

LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS EN LA REGION DE MURCIA, UN SECTOR PRODUCTIVO ESTANCADO

José M.^a Serrano Martínez
Universidad de Murcia

OBJETIVO CENTRAL DEL TRABAJO Y PLANTEAMIENTO DEL TEMA

La construcción de viviendas es uno de los subsectores del conjunto productivo de mayor importancia y significación. Eso se debe tanto al total de personas que en ella participan como a su importancia económica. Además, es preciso añadir al mismo su gran capacidad para generar un efecto multiplicador en otros sectores productivos que directamente se encuentran vinculados a la construcción; estos van desde la producción de cemento, la cerámica, carpintería, y un largo etc., de bienes afines. Por todo, con frecuencia, se ha calificado al sector de locomotora, capaz de arrastrar detrás de sí otras numerosas parcelas de la actividad económica ¹.

A lo anterior es preciso añadir que la creación de puestos de trabajo en este sector precisa de inversiones menos cuantiosas que en otros; aunque, claro está, la perdurabilidad de los mismos queda menos asegurada. Por ello, en todos los países se suele estimular. De forma contraria, cuando se atraviesa una situación de crisis, este sector es uno de los que manifiesta primero su debilidad, produciéndose una retracción importante. Esto es algo que ha sucedido en España durante los últimos años y de lo que todavía no se ha salido plenamente.

El objetivo central del trabajo es analizar su evolución en la Región de Murcia en el período temporal cercano al nuestro, constatando su estancamiento. En aras de la brevedad y de lograr un texto reducido se ha recurrido a la incorporación de varios cuadros estadísticos así como a la realización de varios

¹ Cfr. TAMAMES, R.: *Estructura económica de España*. Madrid, 1982. Alianza Editorial, ed. pp. 555 y ss.

UNZUETA Y YUSTE, A.: *Estructura económica de España*. Barcelona, 1980, Ed. Helios, 2 vol., cap. 5.^o

gráficos que sintetizan los valores globales utilizados; de esa forma, se gana en claridad al mismo tiempo que es posible aligerar el texto ².

1. EVOLUCION DEL NUMERO DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS

Las cifras que se recogen en el cuadro siguiente, son por sí solas elocuentes y confirman lo antes apuntado:

CUADRO 1. Evolución de viviendas terminadas en Murcia (1970-1984)

| a | b | c | d |
|------|-------|--------|-----|
| 1970 | 9.065 | 100'00 | 2'9 |
| 1971 | 7.256 | 80'04 | 2'2 |
| 1972 | 7.730 | 85'27 | 2'2 |
| 1973 | 6.582 | 72'60 | 1'8 |
| 1974 | 7.046 | 77'72 | 1'9 |
| 1975 | 8.832 | 97'42 | 2'3 |
| 1976 | 8.029 | 99'60 | 2'8 |
| 1977 | 9.997 | 110'28 | 3'0 |
| 1978 | 6.390 | 70'49 | 2'0 |
| 1979 | 5.917 | 65'27 | 2'2 |
| 1980 | 7.968 | 87'89 | 3'0 |
| 1981 | 7.754 | 85'53 | 3'2 |
| 1982 | 9.561 | 105'47 | 4'0 |
| 1983 | 9.267 | 102'22 | 4'1 |
| 1984 | 7.970 | 87'92 | — |

a: año; b: número de viviendas; c: índice; d: porcentaje sobre el total nacional.

Fuente: M.O.P.U.

Los valores absolutos, viviendas terminadas, muestran a lo largo de los 15 años que abarcan la serie de datos utilizados, un práctico estancamiento; no obstante, cabe distinguir dentro del mismo unos momentos álgidos, 1977 y 1982-3, junto a unas inflexiones situadas en los años intermedios, 1973-4 y 1980-81.

Sin embargo, unos resultados más favorables se desprenden al analizar la significación de los valores correspondientes a Murcia sobre el total de España; aquí, aún dentro de una tónica general de estancamiento, se observa una ligera recuperación en los últimos años de los que se dispone de cifras, 1982 y 1983. Claro, esto se deduce de observar el comportamiento del sector en toda España durante ese tiempo. Aquí el descenso del sector se produce con mayor claridad desde 1975, momento en que se alcanza el mayor ritmo; más tarde, la caída lenta y progresiva se sucede año tras año.

² Sigo aquí las ideas expresadas por C. O. SAUER de que «el método geográfico está fundado en la cartografía; la distribución es la clave de todo proceso geográfico». «La educación de un geógrafo», recogido por M. D. GARCIA RAMON: *Teoría y método de la Geografía Humana Anglosajona*. Barcelona, 1985. Ed. Ariel, p. 42.

EVOLUCION DE LA POBLACION ACTIVA DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCION
1.977-84 (valores relativos)

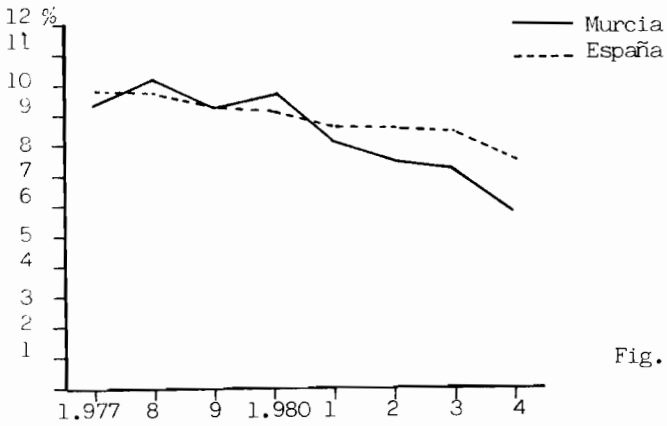


Fig. 1-A

EVOLUCION DEL PARO EN EL SECTOR, 1.981-84

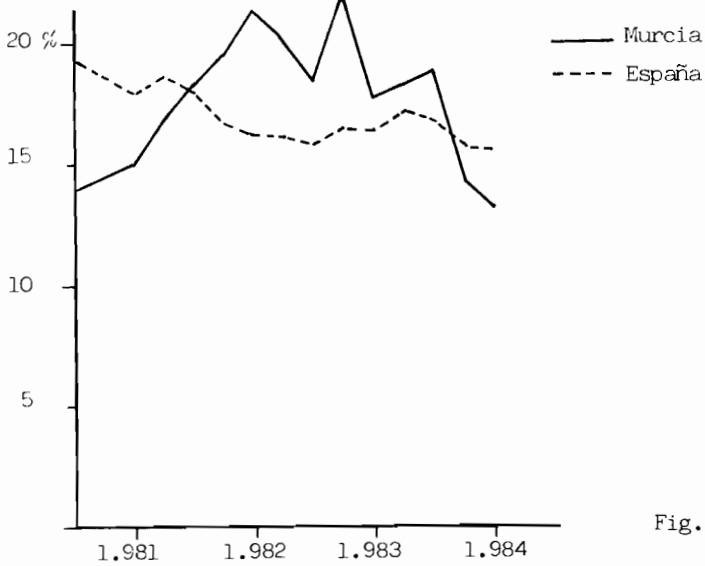


Fig. 1-B

CUADRO 2. Evolución de las viviendas construidas en España, 1970-83

| | |
|------|---------|
| 1970 | 308.049 |
| 1971 | 318.914 |
| 1972 | 336.304 |
| 1973 | 348.548 |
| 1974 | 358.460 |
| 1975 | 374.391 |
| 1976 | 319.825 |
| 1977 | 324.384 |
| 1978 | 319.066 |
| 1979 | 260.774 |
| 1980 | 262.931 |
| 1981 | 233.023 |
| 1982 | 215.000 |
| 1983 | 210.000 |

Fuente: Instituto Nacional de la Vivienda (los datos de 1982 y 83 son estimados).

2. COMPORTAMIENTO Y EVOLUCION DE LA POBLACION ACTIVA DEL SECTOR

Sin duda constituye otro elemento indicativo para analizar la evolución del sector. En el cuadro siguiente se recogen esos valores:

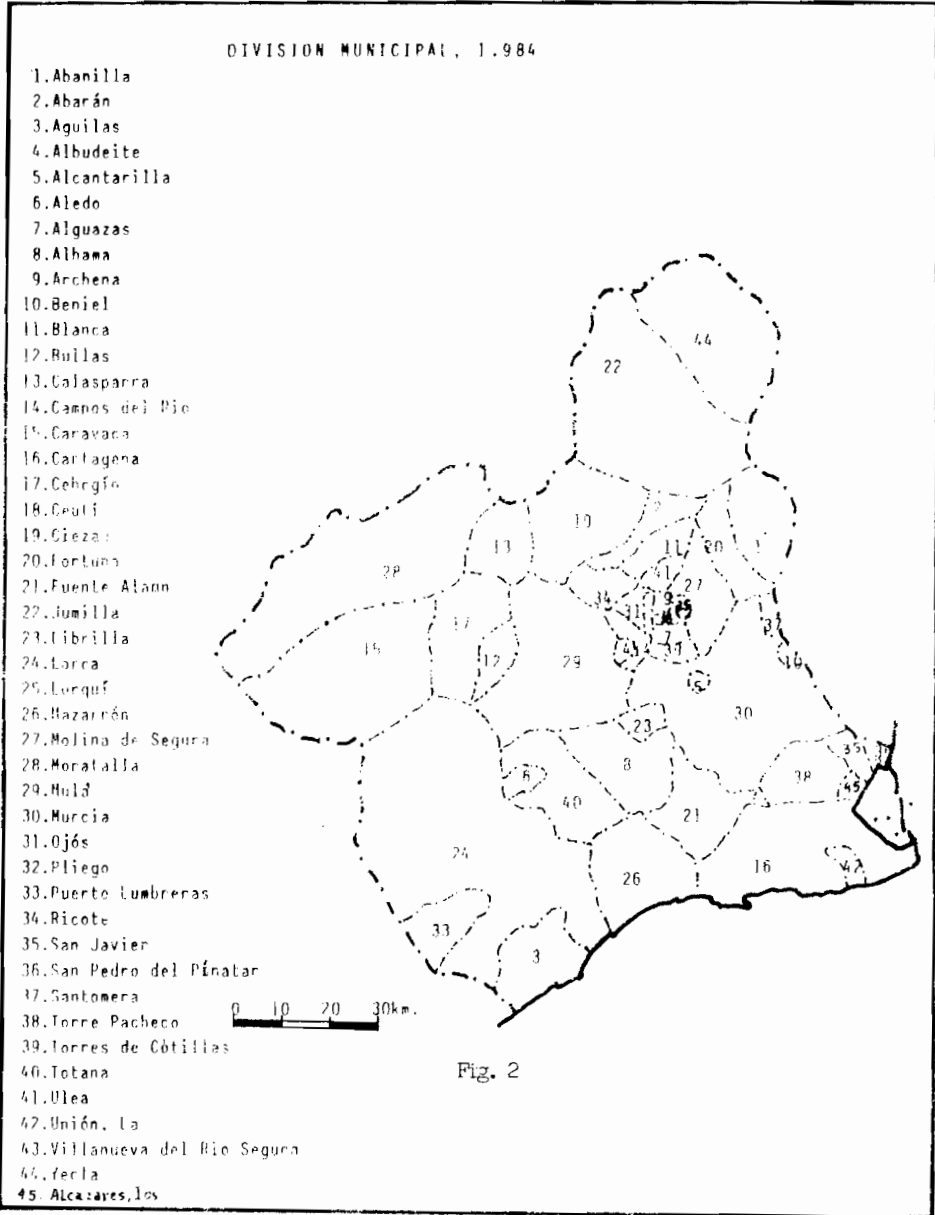
CUADRO 3. Total población ocupada en el sector de la construcción 1977-84. Valores absolutos y relativos

| | ABSOLUTOS | | RELATIVOS | |
|------|-----------|---------|-----------|--------|
| | MURCIA | ESPAÑA | MURCIA | ESPAÑA |
| 1977 | 27'5 | 1.221'1 | 9'3 | 9'8 |
| 1978 | 30'2 | 1.180'1 | 10'1 | 9'7 |
| 1979 | 26'5 | 1.112'2 | 9'3 | 9'3 |
| 1980 | 25'0 | 1.028'9 | 9'6 | 9'0 |
| 1981 | 23'1 | 949'4 | 9'1 | 8'6 |
| 1982 | 18'4 | 934'1 | 7'4 | 8'6 |
| 1983 | 17'6 | 906'6 | 7'3 | 8'4 |
| 1984 | 14'7 | 795'0 | 5'9 | 7'6 |

Fuente: Elaboración propia sobre datos del Instituto Nacional de la Vivienda.

Las cifras absolutas muestran un descenso continuado e importante durante esos años. En el caso de Murcia, se ha producido una baja del 44'6% en tanto que en el conjunto español la caída ha sido del 34'9%. La diferencia, por tanto, es negativa para nuestra región.

También, al cotejar la evolución de las cifras relativas del sector, sobre el total de la población activa, se observa un debilitamiento continuado del mismo. Estos valores, salvo contadas ocasiones, 1978 y 1980, en que las cifras de Murcia se sitúan por encima del conjunto nacional, el resto de los años quedan por debajo. Incluso, según puede comprobarse en el gráfico 1,A la tendencia es a distanciarse los valores regionales en relación con el conjunto español; lo cual viene a corroborar el debilitamiento del sector. En su conjunto es bastante



significativo el descenso neto de 3'4 puntos en los ocho años incluidos en el período analizado.

Obviamente, el descenso de la actividad económica del sector ha tenido que repercutir y manifestar su clara incidencia dentro del conjunto de la población activa incluida en él. En el cuadro siguiente se recogen las cifras correspondientes a los años 1984, 83 y 82 así como los dos últimos trimestres de 1981. También se ha recurrido a la representación gráfica de los valores relativos, figura 1,B.

CUADRO 4. Evolución del paro en el sector de la construcción

| | A | | B | | C | |
|----------|------|-------|------|------|------|------|
| 1981-3.º | 5'5 | 367'3 | 19'2 | 27'8 | 14'2 | 19'6 |
| 4.º | 5'8 | 352'1 | 19'7 | 27'1 | 15'0 | 17'7 |
| 1982-1.º | 7'6 | 382'5 | 11'8 | 26'9 | 17'0 | 18'6 |
| 2.º | 8'1 | 355'2 | 12'1 | 30'3 | 18'8 | 17'4 |
| 3.º | 9'4 | 354'5 | 12'9 | 33'9 | 19'5 | 16'6 |
| 4.º | 11'3 | 363'8 | 13'0 | 41'9 | 21'5 | 16'3 |
| 1983-1.º | 11'3 | 376'2 | 13'7 | 38'3 | 20'2 | 16'2 |
| 2.º | 9'1 | 355'8 | 12'9 | 33'2 | 18'6 | 15'8 |
| 3.º | 10'2 | 377'8 | 13'1 | 39'1 | 22'0 | 16'2 |
| 4.º | 7'5 | 393'3 | 13'7 | 29'3 | 17'7 | 16'1 |
| 1984-1.º | 7'7 | 456'7 | 14'5 | 31'2 | 18'2 | 17'3 |
| 2.º | 9'3 | 438'0 | 14'5 | 40'8 | 18'6 | 16'6 |
| 3.º | 7'8 | 417'5 | 15'1 | 36'3 | 14'3 | 15'4 |
| 4.º | 7'5 | 437'3 | 16'1 | 33'9 | 13'2 | 15'2 |
| | M | E | M | E | M | E |

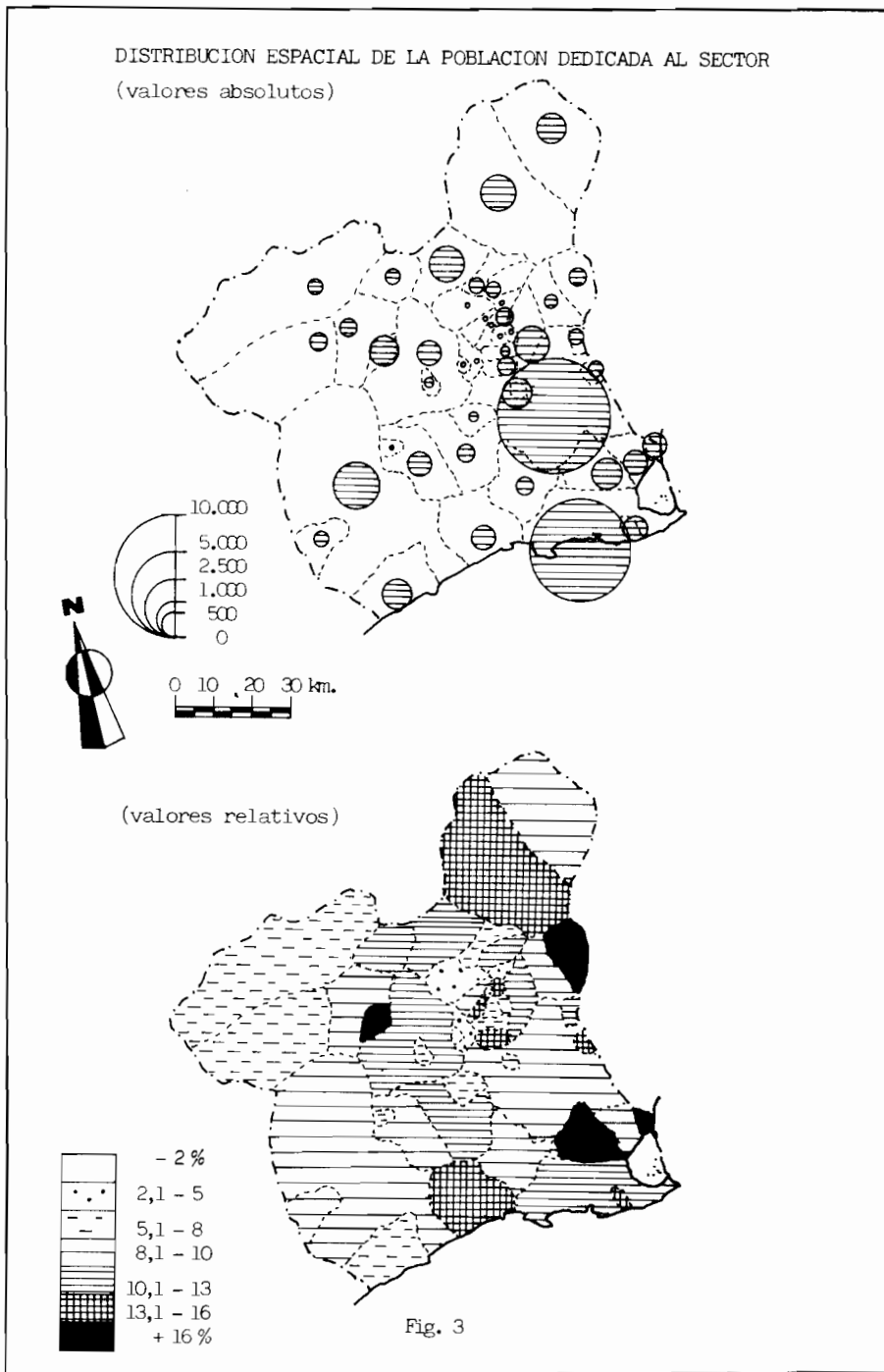
A: valores absolutos; B: tasas de paro por sectores; C: distribución porcentual del paro, por sectores.

Fuente: Instituto Nacional de la Vivienda.

Aquí interesa creo, más que nada, fijarse en la evolución seguida por el paro, valores relativos. En tal sentido, se constata cómo en líneas generales no hay grandes diferencias entre los porcentajes registrados por la región y los totales nacionales. Más bien se trata de pequeñas diferencias de matiz; se inicia el período con una menor significación de los porcentajes murcianos, para superar inmediatamente la media nacional, en el segundo trimestre de 1982; manteniéndose por encima de éstos hasta el tercer trimestre de 1984, en que desciende por debajo, situándose dos puntos menos de la media nacional. Ello quizás pueda significar un atisbo de esperanza para su recuperación en los años sucesivos.

3. IMPORTANCIA Y SIGNIFICACION DE LA CONSTRUCCION A NIVEL MUNICIPAL

Se ha utilizado como variable el número de trabajadores sobre el conjunto de la población activa dedicada regularmente a la construcción. Para precisar al



máximo los resultados se desglosan esos valores de forma doble. Por un lado el total de personas empleadas y por otro el porcentaje que ello significa dentro del conjunto de los activos. En el cuadro que sigue se especifican de forma desagregada, siguiendo el marco de referencia municipal:

CUADRO 5. El sector de la construcción, personas ocupadas, valores absolutos y relativos

| | | % |
|---------------------------|-------|------|
| Abanilla | 357 | 18'9 |
| Abarán | 214 | 6'3 |
| Aguilas | 572 | 7'5 |
| Albudeite | 6 | 1'6 |
| Alcantarilla | 660 | 10'0 |
| Aledo | 17 | 5'4 |
| Alguazas | 108 | 5'3 |
| Alhama | 322 | 8'2 |
| Archena | 379 | 13'0 |
| Beniel | 259 | 14'0 |
| Blanca | 201 | 12'7 |
| Bullas | 602 | 27'5 |
| Calasparra | 262 | 10'7 |
| Campos del Río | 26 | 3'1 |
| Caravaca | 337 | 5'3 |
| Cartagena | 7.481 | 11'3 |
| Cehegín | 324 | 9'2 |
| Ceutí | 93 | 6'2 |
| Cieza | 899 | 12'6 |
| Fortuna | 180 | 9'9 |
| Fuente Alamo | 287 | 8'5 |
| Jumilla | 837 | 14'9 |
| Librilla | 68 | 7'1 |
| Lorca | 1.504 | 8'7 |
| Lorquí | 63 | 7'8 |
| Mazarrón | 445 | 13'4 |
| Molina de Segura | 916 | 10'5 |
| Moratalla | 189 | 7'8 |
| Mula | 448 | 11'3 |
| Murcia | 9.352 | 9'1 |
| Ojós | 29 | 15'8 |
| Pliego | 60 | 7'4 |
| Puerto Lumbreras | 197 | 8'3 |
| Ricote | 16 | 3'6 |
| San Javier | 501 | 13'6 |
| San Pedro del Pinatar | 472 | 17'8 |
| Santomera | 204 | 10'2 |
| Torre Pacheco | 817 | 17'3 |
| Torres de Cotillas, Las | 407 | 13'3 |
| Totana | 469 | 9'3 |
| Ulea | 6 | 2'0 |
| Unión, La | 580 | 14'7 |
| Villanueva del Río Segura | 42 | 9'0 |
| Yecla | 632 | 8'2 |

Fuente: Elaboración propia sobre datos del Censo de 1, marzo, 1981.

Las cifras absolutas, en realidad, no reflejan otra cosa que la derivada de la disparidad existente entre los municipios murcianos. Son lógicamente aquellos

que tienen más importancia demográfica los que concentran los mayores efectivos, caso de Murcia y Cartagena, y ya en segundo grado, Lorca, Molina de Segura y Cieza. Al contrario, sí me parecen mucho más significativas las proporciones relativas. Aquí los contrastes inter-municipales quedan marcados. Para facilitar su lectura y comprensión se han establecido siete niveles que encuentran su debida representación cartográfica en la figura 3. Las mayores proporciones, con porcentajes superiores al 16% del total de la población activa, se contabilizan en Bullas, Abanilla, San Pedro del Pinatar y Torre Pacheco; seguidos de Jumilla, Mazarrón, Beniel, Torres de Cotillas, etc. Por el contrario, las magnitudes más reducidas corresponden al Noroeste: Caravaca, Cehegín y a Aguilas. Es difícil, dada esta dispersión espacial, extraer conclusiones; si bien, se observa que los municipios que rodean al Mar Menor son los que, por lo general, alcanzan valores más significativos.

En general, de todo lo anteriormente expuesto, cabe extraer las siguientes conclusiones:

- a) Se observa un estancamiento generalizado de esta actividad durante los últimos años. Ello se refleja tanto en el volumen conjunto de las viviendas construidas como en el número de personas que a ello se dedican y al elevado porcentaje de parados dentro del sector.
- b) En conjunto, se trata de una actividad importante sobre el total de la economía regional, al igual que sucede en el resto de España.
- c) Dentro del espacio regional, se comprueba que existen diferencias marcadas entre unos y otros municipios; resaltan por sus valores relativos los municipios costeros, que, a excepción de Aguilas, se extienden hacia el Este, rodeando el Mar Menor.