

1. INTRODUCCIÓN: LIBERALIZACIÓN DEL SECTOR SERVICIOS

1.1 Contexto General

- **Terciarización:** Aumento del peso del sector servicios en detrimento de actividades primarias y secundarias. En España el proceso fue más tardío (años 80) pero más rápido que en otros PD.
- **Datos clave (INE, Contabilidad Nacional 2023):**
 - 68,5% del PIB.
 - 78,6% del empleo total.
 - Correlación positiva: a mayor nivel de ingresos del país, mayor demanda de servicios.
 - Comparativa UE: Aunque elevada, la dimensión es inferior a países como Holanda, Reino Unido o Bélgica.

1.2 Características principales de las actividades terciarias

1. **Generación de empleo:** Sector que más empleo genera por el carácter personal (frecuentemente irremplazable). Compensa la destrucción de empleo en otros sectores y absorbe la expansión de la población activa (mujeres, inmigrantes, jóvenes). Suaviza fluctuaciones cíclicas.
2. **Productividad y Tecnología:** Menor productividad relativa, pero no es ajeno a la tecnología. Engloba actividades dinámicas y estratégicas (transporte aéreo, telecomunicaciones, TIC).
3. **Inflación:** Tiende a presentar tasas más altas que otros sectores.
4. **Dificultad en obtención de datos:** Debido a la heterogeneidad, existencia de Servicios No de Mercado (Sector Público), dificultad de separar servicios en empresas industriales y economía sumergida.

1.3 Comercio de servicios

- Presenta superávit en la Balanza de Pagos.
- **Turismo:** 46,5% de ingresos por servicios en 2023 (fuerte recuperación tras la caída al 20,5% en 2020).
- **Servicios empresariales y financieros:** Escaso desarrollo respecto a la UE. En 2023 representaron un 53,5% de las exportaciones de servicios.

2. EVOLUCIÓN Y POLÍTICA DE LIBERALIZACIÓN

2.1 Fases del proceso de terciarización

1. **Años 60-70:** Inicio moderado con el turismo extranjero.
2. **Años 80:** Desarrollo decidido por:
 - Formación del Estado de Bienestar (educación y sanidad como Servicios No de Mercado).
 - Estado Autonómico (aumento de servicios de AAPP).
 - Aumento de renta: mayor demanda de ocio, comercio, seguridad, etc.
 - Externalización empresarial: limpieza, selección de personal, marketing.
3. **Años 90 (Política de Liberalización):** Impulsada por la UE y el Tratado de Maastricht.

2.2 Justificación de la Liberalización

- **Objetivo:** Contener la Inflación Dual. Los precios de los servicios tendían a crecer más rápido que los bienes, desestabilizando la economía.
- **Meta:** Competir en mercados internacionales en condiciones de costes óptimas.

Nuevo diseño de la Política de Regulación. No implica necesariamente desregulación, sino:

1. Separación de regulador y regulado (privatización de empresas públicas).
2. Garantía de acceso a nuevos competidores en igualdad.
3. Refuerzo de la Defensa de la Competencia.
4. Garantía de prestación de servicio universal (en algunos casos).

Beneficiarios: Consumidores y empresas (inputs más baratos).

3. LIBERALIZACIÓN POR SECTORES

3.1 Servicios Financieros

- Proceso rápido para el Espacio Financiero Europeo (1993).
- Hitos: Libre circulación de capitales (1992) y libre prestación de servicios (pasaporte comunitario).
- Resultados: Aumento de competencia/eficiencia, reducción de márgenes.

TEMA 14 - El sector servicios en España. El sector de la construcción y la política de la vivienda española

3.2 Servicios de Telecomunicaciones

- **Telefonía Móvil:**
 - 1994: Segundo operador (Airtel/Vodafone).
 - 1999: Tercer operador (Amena/Orange).
- **Regulación:** Creación de la CMT (1996), integrada en la CNMC en 2013.
- **Telefonía Fija:**
 - 1996: Segundo operador (Retevisión).
 - 1998: Obligación de Telefónica de poner su red al servicio de entrantes (interconexión).
 - 2001: Apertura del bucle local (fin del monopolio).
 - 2006: Liberalización de tarifas minoristas (fin de precios regulados).

3.3 Servicios de Transporte

1. **Carretera:** Privatización de ENATCAR, adquirida por ALSA. Sector atomizado.
2. **Aéreo:**
 - Fin del monopolio público: Air Europa (1993) y Spanair (1994).
 - Privatización de Iberia (1999), adquirida mayoritariamente por British Airways (2010).
 - Irrupción de compañías *low cost* (Ryanair, Vueling).
 - Subvenciones por servicio público a islas, Ceuta y Melilla.
3. **Ferrocarril:**
 - **Infraestructuras vs Operación:** Separación establecida por la Ley del Sector Ferroviario (2003). Creación de ADIF (infraestructura) y RENFE-Operadora (servicio).
 - **Mercancías:** Liberalizado desde 2005.
 - **Viajeros:**
 - Monopolio de RENFE hasta la liberalización reciente.
 - Cuarto Paquete Ferroviario UE: Apertura de mercados nacionales.
 - Entrada de competencia en Alta Velocidad: OUIGO (SNCF) en 2021 y AVLO (Renfe *low cost*).

TEMA 14 - El sector servicios en España. El sector de la construcción y la política de la vivienda española

- Obligaciones de Servicio Público: Licitación obligatoria para 2024.
- 4. **Marítimo:** Liberalizado desde 1996 (salvo cabotaje a islas/Ceuta y Melilla declarado de interés público).

3.4 Servicios Turísticos

Importancia Económica

- Factor fundamental de competitividad exterior (compensa déficit comercial).
- España: 2^a potencia mundial en turistas (tras Francia) y 2^a en ingresos (tras EEUU).
- Datos 2023: 11,9% del PIB y 9,6% del empleo total.

Oferta Turística

1. **Recursos:** Naturales (8.000 km costa, montañoso) e Histórico-Culturales (3º país Patrimonio Humanidad).
2. **Alojamientos:** Sobredimensionados.
 - Apartamentos/Viviendas: ~800.000 plazas. Fuerte auge de los apartamentos turísticos generando problemas de acceso a vivienda residencial.
 - Hoteleros: ~1,5 millones de plazas.
 - Campings: >500.000 plazas.
3. **Operadores:** Estructura dual (grandes agencias vs. pequeñas en crisis). Tour-operadores extranjeros captan 50% del turismo receptor.
4. **Otros:** Golf, puertos deportivos, estaciones de esquí.

Productos Turísticos

- **Sol y Playa:** Producto básico, muy competitivo (clima, localización, precio).
- **Cultural:** Menor estacionalidad, mayor gasto.
- **Rural:** Alternativa para zonas en declive.
- **Negocios:** Alto gasto medio.
- **Social/3^a Edad:** Gestionado por entes públicos (IMSERSO), clave para temporada baja.
- **Salud y Compras:** En desarrollo (ZGAT's, Plan Turismo de Compras).

Demandा Turística

1. **Externa:**

TEMA 14 - El sector servicios en España. El sector de la construcción y la política de la vivienda española

- Origen: 80% UE+UK (Francia, UK, Alemania).
- Evolución: Récord en 2019 (83,5M turistas). Caída drástica COVID (2020-2022). Recuperación total en 2023 (85,1M turistas, +1,9% sobre 2019).
- Vía entrada: Avión (83%).
- Concentración: Estacional (julio-septiembre) y Geográfica (Mediterráneo, Islas).

2. **Interna:** Menor concentración geográfica pero menor gasto medio.

Planes de Política Turística

- Planes históricos: FUTURES (92-99), PICTE (2000-06), Plan 2020, PNIT (2012-2015).
- **Plan Estratégico de Marketing 2018-2020:** Enfoque en el turista cosmopolita y de mercados lejanos (mayor gasto).
- **Estrategia de Turismo Sostenible 2030:** Tres pilares (socioeconómico, medioambiental, territorial). Alineado con ODS Agenda 2030.
- **Estrategia de Sostenibilidad Turística en Destino:** Enmarcada en fondos NGEU (1.900M€ inversión).

Estadísticas (INE)

- **FRONTUR:** Flujos de entrada. 2023: 85,1 millones de turistas.
 - Destinos principales: Cataluña, Baleares, Canarias, Andalucía.
- **EGATUR:** Gasto turístico.
 - 2023: Gasto total 108.662M€ (+18,2% vs 2019). Gasto medio/turista: 1.278€. Gasto diario: 175€.

4. SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

4.1 Importancia y Características

- Extrema sensibilidad al ciclo económico (motor o lastre).
- Peso en PIB: Caída del 10,4% (2006) al 5,0% (2023).
- Empleo: Caída del 13,9% (2006) al 7,0% (2023).
- Estructura dual: Grandes grupos (ACS, Ferrovial, FCC) y muchas PYMES.
- Empleo: Alta temporalidad, escasa formación, alta siniestralidad. Escasez de mano de obra actual.

TEMA 14 - El sector servicios en España. El sector de la construcción y la política de la vivienda española

- Arrastre industrial: Clave para sector de minerales no metálicos (cemento, cerámica - España líder mundial en tejas/ladrillos).

4.2 Situación Reciente y Perspectivas (Informe Euroconstruct)

- **2023:** Crecimiento del 2,8% (recuperación postpandemia completada).
- **2024-2025:** Previsiones de crecimiento tibio (1,2% - 1,4%). Dependencia de fondos NGEU.
- **Problemas latentes:** Escasez de mano de obra, altos costes de suministros/energía/crédito.
- **Mercado Inmobiliario:** No hay exceso de stock grave (447.691 viviendas a enero 2024).

4.3 Análisis por Subsectores

1. **Edificación Residencial:** Situación ambigua. Caen compraventas, pero precios resisten (oferta escasa). Producción estancada prevista para 2023-2025. Incertidumbre por la Ley de Vivienda y tipos de interés.
2. **Edificación No Residencial:** Prudencia, selección rigurosa de proyectos. Logística con riesgo de sobreexplotación.
3. **Rehabilitación:** Expectativas del programa PREE no cumplidas totalmente. Riesgo de retracción al agotarse subvenciones.
4. **Ingeniería Civil:** Segmento más beneficiado por fondos NGEU. Crecimiento expansivo en 2023 (7%), relajándose después. Riesgo de no ejecutar a tiempo los fondos.

4.4 Comercio Exterior

- Tradicionalmente cerrado, apertura mediante licitaciones internacionales (Acuerdo Contratación Pública).
- Grandes éxitos de empresas españolas en el exterior (Canal de Panamá, Metro Riad/Montreal/Copenhague).

4.5 Subsector Infraestructuras

- Déficit histórico y estructura radial.
- **PEIT 2005-2020:** Objetivo de red mallada. Fuerte inversión en ferrocarril (Alta Velocidad).
- **PITVI 2012-2024:** Enfoque en eficiencia, sostenibilidad y conexión con Red Transeuropea.

5. POLÍTICA DE LA VIVIENDA ESPAÑOLA

Contexto

TEMA 14 - El sector servicios en España. El sector de la construcción y la política de la vivienda española

- Alto porcentaje de propiedad (87% vs 65% media UE).
- Burbuja inmobiliaria (1997-2007): Precios se triplicaron. Estallido en 2008 con fuerte endeudamiento familiar.
- Preferencia por compra debido a regulación histórica del alquiler.

5.1 Evolución Legislativa del Alquiler

1. **Decreto Boyer (1985):** Liberalización para nuevos contratos (fin prórroga forzosa).
2. **LAU 29/1994:** Plazo mínimo 5 años.
3. **Ley 4/2013 (Flexibilización):**
 - Reducción prórroga obligatoria de 5 a 3 años.
 - Facilidad para recuperar vivienda por el arrendador.
 - Desistimiento del arrendatario a los 6 meses.
4. **RDL 7/2019:** Vuelta a mayor protección. Prórroga obligatoria de 5 años (física) o 7 años (jurídica).
5. **Limitación actualización rentas (2022):** Tope al IGC (guerra Ucrania/inflación).

5.2 Ley 12/2023 por el Derecho a la Vivienda

Primera ley estatal de vivienda de la democracia. Claves:

1. **Reserva de suelo:** 30% en nuevas promociones para parque público (mitad para alquiler social).
2. **Incentivos fiscales (IRPF):** Bonificaciones a pequeños propietarios (hasta 90%) si bajan precios en zonas tensionadas, alquilan a jóvenes o rehabilitan.
3. **Impuesto viviendas vacías:** Recargo del IBI hasta 150%.
4. **Grandes Propietarios:** Definidos como titulares de >10 inmuebles (o 5 en zonas tensionadas). Limitación de precios al índice de referencia en zonas tensionadas.
5. **Bono Alquiler Joven:** 250€/mes (18-35 años, rentas bajas).
6. **Desahucios:** Prohibición sin fecha predeterminada, prórrogas para vulnerables, intermediación obligatoria.
7. **Zonas de Mercado Tensionado:** Declaración por CCAA (si carga hipoteca/alquiler >30% ingresos o precios suben >3 puntos sobre IPC). Tope de precios y prórrogas forzosas.

TEMA 14 - El sector servicios en España. El sector de la construcción y la política de la vivienda española

8. **Vivienda Asequible Incentivada:** Beneficios a privados a cambio de alquileres reducidos.
9. **Parque Público:** Protección permanente, no se puede descalificar en menos de 30 años.
10. **Definición de Vivienda Digna:** Habitável, accesible, eficiente y con suministros garantizados.

5.3 Planes Estatales y Otras Medidas

- **Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025:**
 - Objetivos corto plazo: Ayudas directas alquiler, vulnerables (violencia género, desahucios), jóvenes.
 - Objetivos medio plazo: Incremento parque público, *cohousing*, viviendas SAREB, alojamientos temporales.
 - Estructurado en 13 programas.
- **Medidas Fiscales recientes:**
 - Eliminación deducción por compra (desde 2013).
 - Supresión deducción estatal por alquiler (desde 2015).
 - Reducción exención arrendadores en IRPF (del 60% al 50%).
 - Dación en pago exenta de plusvalía (IRPF).
 - SOCIMI: Tributación elevada al 15% (antes 0%).
- **Regulación de Suelo:**
 - **SEPES:** Entidad pública para urbanizar suelo residencial/industrial. Nueva empresa pública de vivienda arrancará con activos de SEPES.
- **Fondo Social de Viviendas (FSV):** Creado en 2013 con viviendas de entidades financieras para desahuciados. Prorrogado hasta 2025.
- **SAREB:** Gestión de activos tóxicos de entidades nacionalizadas. Protocolos para ceder viviendas para alquiler social (objetivo 50.000 inmuebles en parque público).