

AHORA MISMO

# ¿Estado de Derecho?



**Julio Pomés**  
Director del 'think tank' Institución Futuro

Una nota oficial del Centro Nacional de Inteligencia (CNI) emitida el jueves afirmaba: "Miembros del CNI realizaban una actividad informativa en el ámbito de contrainteligencia sobre un objetivo perteneciente a un servicio de inteligencia extranjero". Con estas declaraciones, el CNI salía al paso de la noticia publicada en *El Mundo* sobre un supuesto espionaje a Manuel Pizarro, presidente de Endesa. Puede que sea verdad, pero cuesta creer en las casualidades múltiples cuando todas convergen hacia una misma tendencia.

Sorprende que la contrainteligencia tuviera lugar "en las cercanías de la casa de Pizarro". Asombra el hecho similar de que, el pasado 20 de febrero, guardias civiles fuera de servicio vigilaran al presidente de Endesa. Esto ocurrió, nueva casualidad, cuando la empresa pública italiana Enel preparaba su entrada en la primera eléctrica española. Es chocante también que el Gobierno admita ese seguimiento y que, cuatro meses más tarde, Zapatero no haya dado explicación alguna. Relacionados con estos hechos están los atropellos sufridos por Endesa a manos del Gobierno a través de sus organismos reguladores en las fallidas opas. La *perla* fue la necesidad de cambiar la ley súbitamente, justo con la opa de E.ON en marcha. ¡Qué coincidencia!

Otro episodio que apoya la sospecha sobre la ética del Ejecutivo fue cuando, hace dos años, el fiscal general actuó a modo de comisario político y ordenó al fiscal anticorrupción la investigación del presidente del segundo banco español, a pesar de que la CNMV no había encontrado indicio racional alguno de fraude. La noticia de hace un par de semanas de que un vicepresidente del BBVA recababa datos contra Francisco González en nombre de Miguel Sebastián, director de la Oficina Económica de Presidencia del Gobierno, es una muestra más del acoso del poder político en la vida de las personas y en la gestión de las empresas.

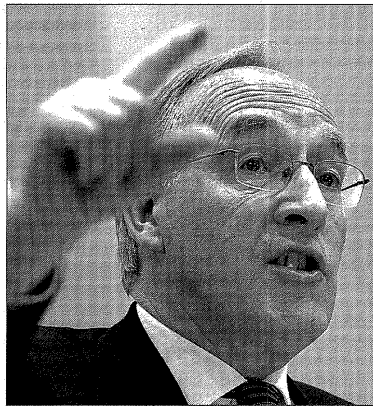
## Giros de 180 grados

En la misma línea están los giros de 180 grados en un brevísimo espacio de tiempo que ha dado el Gobierno en el modo de aplicar la justicia a De Juana Chaos y a Otegi. Debido al cambio de criterio del Ejecutivo, esos personajes han pasado, en horas, de ser ciudadanos respetables (el segundo de ellos era un "hombre de paz", según Zapatero) a presidiarios cumpliendo condena.

Ante estas actuaciones del Gobierno, somos muchos los españoles que nos preguntamos si estamos en un Estado de Derecho o en una república bananera. Es duro admitir el acoso a nuestras libertades sufrido desde la llegada de Zapatero a la presidencia. ¿Cómo puede mandar tanto un Ejecutivo? ¿Existe realmente separación de poderes? Me temo que el *todo vale* para

el Gobierno significa que *nada vale* para los ciudadanos.

El acoso de Zapatero y sus esbirros a quienes antepone la ética a las 'recomendaciones' que hace el Gobierno es implacable. Los que se resisten no sólo sufren intromisiones en sus actividades profesionales, sino lo que es peor, también en su vida personal. ¿Hay alguien que pueda estar seguro? Al Ejecutivo no le bastaba con haber entrado como elefante en cacharrería y despedazar a Endesa como *vendetta* personal por la defensa que ha hecho Pizarro de los intereses de los accionistas. ¿Era lógico despreciar a un banco que cotiza en los mercados nacionales e internacionales para batir a su presidente? Hoy todos nos sentimos Pizarro y González, pues la libertad no acaba en cada uno, sino que tiene sentido en una sociedad libre, lo que exige que el poder respete los legítimos derechos de todos los ciudadanos y los de las empre-



El presidente de Endesa, Manuel Pizarro. / JMCadenas

sas. Si la sociedad civil no protesta, las coacciones aumentarán. No olviden ustedes que Zapatero tiene el BOE, lámpara maravillosa a la que puede pedir cualquier capricho a costa de sus derechos personales. Duele ver cómo otros presidentes de grandes compañías, especialmente las de sectores sometidos a regulación administrativa, son concivos con las solicitudes del Gobierno. No son conscientes de que con ello aumentan su debilidad y caen en la trampa de hacerse prisioneros de una complicidad reprochable. Defender la libertad es una obligación de todos. Hay dos ideas que me vienen a la cabeza: la de Körner, "la vida no vale nada donde falta la libertad", y la de Shakespeare, "algo huele a podrido en Dinamarca". No se inhiba: ¡mañana pueden ir a por usted!

ANÁLISIS DE ACTUALIDAD

# Las estadísticas de vivienda, en construcción



**J. Julián Cubero**  
Economista jefe para España y Análisis Sectorial  
Servicio de Estudios Económicos de BBVA

La evolución reciente de la población y el empleo en España ha elevado los niveles de equilibrio de largo plazo de la oferta y la demanda de vivienda, en torno a los que oscilan sus datos registrados respondiendo a factores cíclicos como los tipos de interés. Así, el diagnóstico de la magnitud de la brecha existente entre las cifras registradas y aquellas que estarían soportadas por los fundamentos es un asunto de importancia capital. Para ello, resulta imprescindible contar con información estadística apropiada sobre las variables relevantes del sector de la vivienda.

En lo que se refiere a los precios, las estadísticas oficiales disponibles se comparan favorablemente con las existentes en otros países respecto al detalle geográfico que proporcionan, aunque existen algunos aspectos metodológicos que pueden generar confusiones. Así, el indicador de precios elaborado por el Ministerio de Vivienda está basado en las tasaciones registradas y no en la información proveniente de transacciones efectivamente realizadas, algo que daría una visión más próxima a la realidad en la medida en la que se recogiesen los niveles de precios realmente pagados. Con todo, lo ideal sería disponer de un índice de precios que se elaborase siempre sobre la misma muestra de viviendas, ya que si ésta fuese lo suficientemente representativa del parque total, evitaría los sesgos derivados de los cambios a lo largo del tiempo de las características de las viviendas.

En cuanto a la demanda de vivienda, la disponibilidad de indicadores es amplia y creciente en todo lo relativo a la caracterización de las transacciones realizadas. Se dispone también desde el gasto registrado por la Contabilidad Nacional a variables relacionadas con el crédito ligado a vivienda, como el que, mes a mes, registra el Banco de España o el número de hipotecas inscritas que publica el INE. Con todo, llama la atención la discrepancia existente entre el dato del INE y el número de transacciones de vivienda publicado por el Ministerio de Vivienda: frente a cerca de 950.000 transacciones registradas en 2006, el número de hipotecas formalizadas para vivienda urbana fue de 1.300.000. Es cierto que se pueden formalizar hipotecas para destinos distin-

tos a la compra de vivienda y que existe un cierto número de subrogaciones, que no llevan asociada una transacción de vivienda, pero el diferencial, aun así, parece excesivo.

Finalmente, en el ámbito de la oferta es donde las posibilidades de mejora de la información disponible sobre el sector de la vivienda son mayores. La Encuesta de Coyuntura Industrial del Ministerio de Industria proporciona un detalle razonable de la opinión cualitativa de las empresas del sector de la construcción. Sin embargo, desde una perspectiva cuantitativa, no hay información apropiada sobre el número de viviendas que están realmente en construcción en España en un momento dado. Ésta es una dificultad relevante a la hora de analizar la situación del sector, especialmente en el actual momento cíclico, en el que la confirmación del escenario de ajuste gradual exige que a la ya perceptible desaceleración de precios y freno de la demanda residencial le siga la respuesta de una menor actividad.

## Análisis de la oferta

La oferta de vivienda se puede aproximar a través del indicador de Viviendas Iniciadas, elaborado por el Ministerio de Vivienda, y de Visados de Vivienda, del Ministerio de Fomento. En este sentido, llama la atención la divergencia existente entre ambas series a partir de finales de 2005, y más cuando la fuente última de ambos indicadores es el registro administrativo de proyectos legalizados. Además, disponer de información de proyectos de vivienda autorizados para ser iniciados no asegura conocer el número de viviendas en construcción efectiva en un momento dado. El retraso hasta el inicio real de la obra no es siempre el mismo, algo que ocurre también con la duración del trabajo hasta su finalización. Además, la entrada en vigor del Código Técnico de Edificación ha supuesto un sesgo en estas series, lo que añade una dificultad adicional para su uso en el diagnóstico coyuntural del sector.

Finalmente, una visión global, integrada y coherente del mercado de la vivienda se conseguiría con la publicación de la Cuenta Satélite del sector, recogiendo la demanda, la actividad, el empleo y las rentas generadas.

**Expansión**

**R**  
REDELETS

Depósito Legal M-15572-1986  
ISSN 1576-3323

**DIRECTOR** Jesús Martínez de Ríojas Vázquez  
**DIRECTOR DE REDACCIÓN** Inaki Garay  
**SUBDIRECTORES** Manuel del Pozo, Martí Saballs y Pilar Trucios

**REDACTORES JEFES** Mayte A. Ayuso, Pilar Cambra, Roberto Casado, Carlos Cuesta, Juan José Garrido, Augusto González-Besada, Francisco Oleo y José Orihuel (Cataluña)  
**Empresas** Clara Ruiz de Gauna y Marta Fernández **Finanzas/ Mercados** Laura García y Gonzalo Fernández **Economía** Estela S. Mazo **Entorno** Tino Fernández **Opinión** Consuelo Calle **Especiales** María José Gómez-Serranillos **Corresponsal político** Manel Manchón  
**Expansion.com** Jorge Medinó **Infografía** José Juan Gómez **Fotografía** Rafael Martín  
**Andalucía** Simón Onrubia **Cataluña** Gemma Martínez **Comunidad Valenciana** Julia Brines  
**Galicia** Abeta Chas **Comunidad Europea** Ramón Rodríguez Lavín **Nueva York** Juan Llobell  
**Londres** Miquel Roig

**MADRID** 28046, Paseo de la Castellana, 66. Tel. 91 337 32 20. Telex: 41889. Fax: Empresas 91 337 32 45. Finanzas: 91 337 32 04. Economía 91 321 69 55. Fin de Semana/ Expansión y Empleo/Especiales 91 337 32 66. Expansión.com 91 337 32 69.  
**BARCELONA** 08017, Avda. Diagonal, 640, Edif. 3-4ª planta. Tel. 93 227 67 00. Telefax: 93 227 67 61. Tel. 96 351 77 76. Fax: 96 351 81 01. Tel. 94 435 65 20. Telefax: 94 435 65 25.  
**BILBAO** 48001, Gran Vía, 8-3ª dcha. Tel. 94 499 14 40. Fax: 95 427 25 01.  
**VALENCIA** 46004, Paseo Doctor Serra, 1, 2ª. pta. 5. Tel. 96 351 77 76. Fax: 96 351 81 01.  
**SEVILLA** 41011, República Argentina, 25, 9ª planta. Tel. 95 499 14 40. Fax: 95 427 25 01.  
**VIGO** 36202, López de Neira, 3, 3ª. Oficina 303. Tel. 986 22 79 23. Telefax: 986 43 81 99.  
**BRUSELAS** Bd. Charlemagne, 46, 1000 Bruselas. Tel. (32) 2311932. Fax: (32) 2309303.  
**NEW YORK** 1330, Avenue of the Americas, 8ª New York, NY 10019.  
**LONDRES** (1212) 641 65 96. Fax: (212) 641 65 97. Financial Times, Number One Southwark Bridge, London SE1 9RU. Tel. 44 20 78733379. Fax: 44 20 78733731.

## Publicidad NOVOMEDIA, S.A.

**PRESIDENTE** José Manuel Rodrigo  
**DIRECTOR ÁREA ECONOMÍA** Pablo Sempere  
**JEFE DE PUBLICIDAD** Jaime Sánchez  
**COORDINACIÓN** Esteban Garrido  
Tel. 91 337 31 74. Fax: 91 337 37 84.  
**MADRID** Paseo de la Castellana, 66, 28046 Madrid  
Tel. 91 337 32 58-91 337 09 32. Fax: 91 337 37 84  
**BARCELONA** Jefe de Publicidad: Alicia Montegudo  
Avda. Diagonal, 640, Edif. 3-4ª planta, 08017 Barcelona.  
Tel. 93 227 67 11. Fax: 93 227 67 62.  
**BILBAO** Juan Luis González Anduiza, Gran Vía, 8-3ª dcha.  
48001 Bilbao. Tel. 94 435 65 20. Fax: 94 435 65 25.  
**VALENCIA** José Vicente Sánchez Beato Pasaje Dr. Serra, 1, 2ª. pta. 5. 46004 Valencia. Tel. 96 351 77 76. Fax: 96 351 81 01.  
**ANDALUCÍA** Miguel Dávila, Avda. República Argentina, 25, 9-9, 41011 Sevilla. Tel. 95 499 14 40. Fax: 95 427 25 01.  
**A CORUÑA** Miguel Vizu, C/ Juana de Vega, n.º 10 bis, 5ª planta, 15003 A Coruña. Tel. 981 20 85 37. Fax: 981 22 84 59.  
**VIGO** Manuel Carrera, C/ López de Neira, 3, pl. 3, ofc. 303, 36202 Vigo. Tel. 986 22 91 28. Fax: 986 43 81 99.  
**ZARAGOZA** Álvaro Cardemil, Avda. Pablo Gargallo, 100, 50006 Zaragoza. Tel. 976 40 50 53

## COMERCIAL

**SUSCRIPCIONES** Paseo de la Castellana, 66, 28046 Madrid. Tel. 902 37 33 37. Fax: 91 337 37 71  
**EMPLEADORES ATRASADOS CDA.** Tel. 902 50 54 86. Fax: 91 208 93 31.  
**CIRCULACIÓN**  
**MADRID** Paseo de la Castellana, 66. Tel. 91 337 38 76-91 337 37 89. Fax: 91 337 37 91.  
**SEVILLA** Polígono Industrial La Palmera, Parcela 3, Carretera Madrid-Cádiz, km. 530, 41700 Dos Hermanas (Sevilla)  
**BARCELONA** Avda. Diagonal, 640, Edif. 3-4ª planta.  
**RESÚMENS DE PRENSA**  
Empresas autorizadas por EXPANSIÓN (artículo 32.1, Ley 23/2006). Acceso: My News, Vocento Media Trader y Factiva.  
**IMPRIME**  
**REPROCENTR IMPRESIÓN, S.L.**  
Tel. 91 692 73 20. Fax: 91 692 13 74  
**DIFUSIÓN CONTROLADA POR**