

Los ciclos en la economía: El ciclo de la construcción

Es un hecho contrastado real y estadísticamente el que han existido y existen en la historia de las naciones períodos de tiempo de estrechez y prosperidad. Como si estuviesen sujetas a un movimiento ondulatorio, magnitudes como el nivel de empleo, el ingreso real consumido, el ingreso real producido, etc., se ven aumentadas o disminuidas periódicamente, dando lugar a etapas de gran prosperidad o de depresión. A la alternancia de estas etapas es a lo que se suele llamar ciclo.

Ahora bien: este movimiento ondulatorio siempre ascendente puede estar formado como resultante de varios otros, y entonces podemos pensar que en un determinado ciclo se han producido fases más leves de auge y escasez que lo han formado, y que a su vez cierto número de estos ciclos pueden formar unas ondas de longitud mayor, como envolventes de las primeras.

Esta teoría, muy debatida, no es admitida por muchos autores, pero en cierto modo indica que cuando se habla de ciclo, si no se especifica claramente, lo mismo se puede pensar en períodos de casi sesenta años que en variaciones estacionales anuales. Por ello es obligado el hacer una clasificación general de los ciclos. Los movimientos ascendentes y descendentes de la economía pueden llamarse "ciclos cortos", y se relacionan principalmente con las fluctuaciones en el volumen de las inversiones reales. (Construir una casa es una inversión real; comprar una acción es una inversión financiera.) Su duración media es de tres a cinco años. Ciclo económico o ciclo largo es el que está formado por varios ciclos cortos, sobre todo en su fase ascendente, y tiene como duración media aproximada ocho años (1). Y, por último, ondas largas u ondas de Kondratieff, Spiethoff, Schumpeter, etc., son aquellos períodos de tiempo de preponderante malestar y bienestar cuya duración pasa de los cincuenta años. Todas las doctrinas económicas admiten los ciclos cortos y los largos o económicos, pero en cuanto a las llamadas ondas largas hay discrepancias, pues las doctrinas comunistas no las reconocen. Sin embargo, las fechas que normalmente se asignan a estos períodos son: 1787-

1843 (bienestar hasta 1815); 1843-1897 (bienestar hasta 1873) y 1897-? (bienestar hasta 1920). En cada período de prosperidad y de depresión ha habido varios ciclos económicos en número variable según las épocas.

La experiencia norteamericana—basada en unas estadísticas modelo—nos dice que desde 1795 a 1937 hubo 17 ciclos con una duración media de 8,35 años. En el período de 1807 a 1937 (ciento treinta años) se registraron 27 ciclos cortos con una duración media de 3,51 años.

Sin embargo, aun después de catalogar las fluctuaciones según su duración nos encontramos con excepciones que también aquí confirman la regla. Una de ellas es el llamado ciclo de la construcción, cuya duración oscila entre diecisiete y dieciocho años y que analizaremos más adelante.

Siguiendo con el análisis de los ciclos nos preguntamos ahora: ¿Cuáles son las fases de un ciclo? Las variaciones de la economía presentan un carácter tan acusado que se puede dividir en cuatro fases:

- 1) Fase ascendente (de prosperidad o expansión).
- 2) Punto de flexión de la curva ascendente o crisis.
- 3) Fase descendente (de depresión o contracción).
- 4) Punto de flexión de la curva descendente o recuperación.

La palabra "crisis" se suele emplear de dos maneras. La primera en un lenguaje común para expresar un estado de tensión financiera, pánico en bolsa, retirada en aluvión de fondos de los bancos, quiebras, etc., y la segunda en un sentido técnico empleado en la terminología del ciclo económico, queriendo expresar el paso de la prosperidad a la depresión. Es la cima en la línea sinusoidal que representa las fluctuaciones cíclicas.

Ahora bien: en la realidad, una crisis técnica suele venir acompañada de crisis en el sentido vulgar y también el impacto producido por una crisis financiera de éstas origina un trastorno grande en la situación general, aunque no promueva una de las llamadas crisis en el sentido técnico.

Quedamos, pues, en que el ciclo económico se caracteriza por la presencia de una etapa de prosperidad, crisis, una etapa de depresión y, por último, la recupe-

(1) W. C. Mitchel: *Business Cycles, the problem and its Setting*. National Bureau of Economic Research. 1927. c. IV.

ración. Queda ahora por aclarar qué se entiende por prosperidad y qué por depresión, o qué características definen ambas fases. Como norma general entendemos por depresión una situación en la cual el ingreso real consumido (o el volumen de consumo por habitante), el ingreso real producido (o el volumen de producción por individuo) y el número de ocupados disminuye o es inferior al normal, existiendo entonces recursos sin utilizar, factores de la producción ociosos y mano de obra en paro (2).

La prosperidad, por el contrario, es la situación en la que se logran un aumento del ingreso real consumido, del ingreso real producido y del número de obreros empleados, no existiendo ni paro ni recursos sin utilizar.

Elegimos estos tres índices (ocupación, volumen de consumo por habitante y volumen de producción por individuo) por ser los que con mayor claridad nos reflejan una situación de prosperidad o depresión. Su combinación puede considerarse como medida de la intensidad de las fluctuaciones. Elegimos los tres, pues uno sólo de ellos podría en ciertas circunstancias inducirnos a error. Un ejemplo nos aclarará la cuestión: en los países agrícolas las fases de depresión no suelen ir acompañadas de paro (ocasionado por malas cosechas o baja de precios), sino que puede suceder que los agricultores trabajen más en las épocas buenas que en las malas, necesitando incluso suplemento de mano de obra de mujeres y niños. Otro ejemplo es el de las innovaciones técnicas que pueden causar un desempleo momentáneo, y, sin embargo, proporcionar grandes ventajas al desarrollo en la fase de prosperidad.

Si bien es verdad que cada ciclo es una unidad independiente y que las características de todos ellos varían grandemente sería interesante encontrar aquellas condicionantes que pudieran aplicarse a todos ellos. Será muy interesante poder establecer una teoría general de los aspectos más importantes del ciclo económico para aplicarlos en adelante. En esta línea podemos decir que existen dos características generales que poseen un gran valor indicativo y que son las siguientes:

1) Paralelismo entre la producción y la demanda monetaria.

2) Mayor intensidad en las fluctuaciones cíclicas en la fabricación de medios de producción que en la producción de bienes de consumo.

En efecto, la primera característica es claramente constatable. El volumen de la producción aumenta en la fase ascendente y disminuye en la descendente, y los precios en general suben o se estabilizan en el período de prosperidad y bajan en la depresión (al hablar de precios en general incluimos los precios de los factores

de la producción—salarios principalmente—y los precios de los bienes inmuebles). Consecuencia de esto es que el valor monetario de las operaciones comerciales y de la producción aumenta o disminuye según sean fases de auge o depresión. Es decir, que la demanda total de mercancías expresada en dinero por unidad de tiempo sube en la prosperidad y baja en la depresión.

La segunda característica del ciclo económico es menos evidente, pero si observamos la variación del volumen total de la producción vemos claramente que en ellas las fluctuaciones del volumen de la producción de instrumental contribuyen más a la fluctuación total que las del volumen de la producción de las empresas que elaboran bienes de consumo (los bienes de consumo duraderos como los edificios quedan fuera de este grupo y son considerados más bien como capital material).

Como se ve, un fenómeno tan complejo como es el ciclo no debe atribuirse a una causa única y han sido muy pocos los estudios que así lo han hecho. Normalmente se atribuye a un conjunto de factores combinándose de distinta forma, el origen de los períodos de las vacas gordas o flacas. La discrepancia entre los autores que admiten la pluralidad de factores causales del ciclo estriba no tanto en la naturaleza de esos factores cuanto en la importancia atribuida a cada uno. Es muy interesante agrupar estos factores, pues ello ayuda a su clasificación. Unos distinguen entre factores activos, como por ejemplo los inventos, la fluctuación de las cosechas, la variación de la demanda, etc., y factores pasivos como la estructura de los salarios. Otros prefieren distinguir entre elementos sobre los que el hombre puede actuar y aquellos en los que no puede, como, por ejemplo, las condiciones meteorológicas. Una tercera distinción más corriente diferencia entre causas inherentes al sistema económico (modificaciones de los precios de venta provocadas por aumento del coste, por ejemplo) y causas ajenas al mismo, como una guerra o una alteración de cosechas producida por variaciones meteorológicas.

Esta última clasificación es la que da nombre a las teorías endógenas o exógenas del ciclo económico. Las primeras se basan sólo en tendencias que se expliquen de forma económica. Las segundas explican el ciclo por perturbaciones exteriores al sistema económico.

Hasta aquí unas cuantas consideraciones generales sobre los ciclos. Vamos a entrar ahora a analizar el ciclo de la construcción. No nos referimos al proceso siempre igual que se sigue en la construcción de una casa o a la duración del mismo, sino a la fluctuación que ocurre en la construcción de edificios, que sigue en gran parte un movimiento ondulatorio mucho mayor que el ciclo económico.

Donde mejor se ha estudiado este ciclo es en los

(2) G. Haberler: *Prosperidad y depresión*. Fondo de Cultura Económica. México.

Estados Unidos, destacando los trabajos de Riggleman, Newman y Long, entre otros; trabajos que se relacionan directamente con el volumen de la construcción o con su valor corregido de acuerdo con el cambio de precios.

De todos los trabajos efectuados se extraen durante los ciento cuatro años comprendidos entre 1830 y 1934 los seis ciclos siguientes (3):

1830-1843	con la crisis en	1836
1843-1864	" " "	1853
1864-1878	" " "	1871
1878-1900	" " "	1890
1900-1918	" " "	1909
1918-1934	" " "	1925

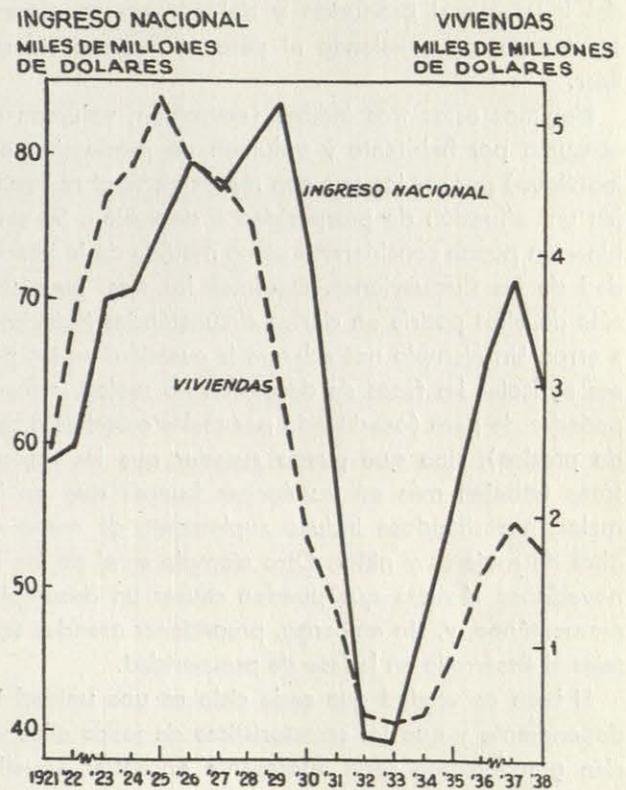
De ellos se deduce que la duración media del ciclo viene a estar entre los diecisiete y los dieciocho años, aproximadamente el doble del ciclo económico. Analizando un poco más las fechas vemos que la depresión es sensiblemente igual a la prosperidad, siendo la media de los períodos de depresión de nueve años.

Para seguir la marcha del proceso a lo largo de un período del movimiento cíclico ondulatorio, vamos a situarnos en un "valle" del mismo. A él se ha llegado tras un período de depresión durante el cual las casas van siendo cada vez más escasas, escasez que motiva que las rentas sean cada vez más altas. La industria de la construcción tarda algo en apercibirse de esto, y cuando se apercibe y se decide a construir se inicia la recuperación. Esta tardanza es explicable, pues muchos pequeños contratistas y obreros especializados se han trasladado a otras industrias, y para volver a su anterior actividad precisan que esos alquileres tan atractivos se sostengan un tiempo. También lleva su tiempo el reunir equipos de obreros suficientes para iniciar la empresa. La construcción continúa hasta que las rentas empiezan a ser desfavorables—debido al creciente excedente de casas—y aun después, ya que cuando las rentas dejan de ser un aliciente hay iniciadas ya un gran número de viviendas que no se terminarán hasta varios meses o quizá años después. Vemos, pues, que el ajuste de la oferta de casas a la demanda se verifica con bastante retraso. Es precisamente esta razón la que explica el movimiento cíclico de la construcción de casas residenciales, aunque hay otras razones menos influyentes, como son, por ejemplo, las fluctuaciones del coste de la construcción, los fondos disponibles, los cambios en la velocidad de crecimiento de la población urbana, etc.

Es notable lo que ocurre con alguno de estos factores, pues son resultados, al mismo tiempo que causas, del movimiento del ciclo. Por ejemplo, al aumentar la construcción de edificios se eleva el coste, cuyo au-

mento continuado es un factor que en parte motiva la paralización de las construcciones.

Antes hemos dicho que aproximadamente el ciclo económico es la mitad que el ciclo de la construcción. Esto no quiere decir que haya concordancia de fase en los auges o en las depresiones. Por el contrario se ha podido comprobar que cada dos auges del ciclo económico coinciden con un apogeo en la construcción, mientras que el próximo auge del ciclo económico ha de luchar contra una fase depresiva del ciclo de la construcción (véase figura).



En el gráfico vemos cómo la inversión en construcción ejerció la influencia más destacada en el cambio ascendente de 1921 a 1922, llegando dicha inversión a 5.200 millones de dólares en 1925, año en que sobrevino la crisis. Por el contrario, en la recuperación 1932-1933 las inversiones en la construcción fueron por detrás.

De todo esto podemos sacar la conclusión de que conviene estar preparados. En contra de los primeros economistas que se encogían de hombros ante las crisis alegando impotencia para evitar las depresiones, hoy se piensa que si no evitarlas sí se puede tratar de aminorarlas, y a ello es a lo que deben tender todos los esfuerzos cuando nos percatemos de que el período ascendente del ciclo ha hecho crisis. Medidas monetarias, fiscales, etc., pueden conseguir que las depresiones no sean ni tan largas ni tan profundas.

(3) Alvin H. Hansen: *Política fiscal y ciclo económico*. Ed. Fondo de Cultura Económica. México.