



Infraestructuras y construcción, bases para el desarrollo en Serbia



El país está dando pasos hacia la modernización de su economía. La solución de las carencias en materia de infraestructuras se antoja aquí imprescindible y las autoridades ya se han puesto manos a la obra.

Los recursos energéticos, su ubicación estratégica en el corazón de los Balcanes o sus relaciones con Rusia y la UE, con quien está en situación de preadhesión, convierten a Serbia en uno de los territorios de la región con mayor potencial de desarrollo a medio plazo.

Consciente de la necesidad de disponer de las infraestructuras que sustenten ese crecimiento y sirvan de motor para la actividad y el empleo, el Gobierno está realizando un importante esfuerzo para mejorar su red de transportes y para activar, en general, todo el sector de la construcción.

Los proyectos en marcha más importantes están relacionados con el desarrollo de carreteras principales, el Corredor X de ferrocarril y la ampliación del aeropuerto de Belgrado. Estas iniciativas cuentan con el apoyo de todas las instituciones multilaterales presentes en el país y de otros donantes bilaterales.

Carreteras

Los corredores transeuropeos VII, que va de oeste a este, y X, la vía más importante

del país con 700 kilómetros y orientación norte-sur, son los ejes viarios que organizan el sistema serbio.

Aun teniendo una red relativamente bien desarrollada, todavía quedan por finalizar varias ramas y variantes del entramado principal. La falta de mantenimiento ha llevado a que cerca de un tercio de la misma se encuentre en mal estado.

Ferrocarril

La modernización de las infraestructuras en este ámbito es especialmente urgente, ya que, por ejemplo, solo el 7% de las vías son dobles y menos del 5% de ellas permite sobrepasar los 100 km/h. Se estima que serán necesarios unos 4.000 millones de euros hasta 2025 para acondicionar las líneas principales y mejorar la capacidad de conexión con los países vecinos.

La mayor parte de las actuaciones en este campo se está financiando bilateralmente, como en los casos de los créditos otorgados por Rusia, China o la República Checa, pero también hay varias actuaciones promovidas por el Banco Europeo de

Inversiones (BEI) y el Banco Europeo para la Reconstrucción y Desarrollo (BERD).

Vivienda

La construcción residencial experimentó un importante auge hasta la crisis de 2009. Desde entonces, su expansión se ha mantenido únicamente en la capital, que aglutina cerca de la mitad de los nuevos edificios.

Los precios medios de la vivienda a estrenar variaban en 2014 entre los 1.400 euros por metro cuadrado de Belgrado y los 500 euros por metro cuadrado de las regiones más pobres.

La vivienda social de bajo coste todavía es minoritaria, pero las autoridades pretenden potenciar su desarrollo masivo en el futuro próximo, gracias, entre otras medi-

Características del ferrocarril serbio en 2014

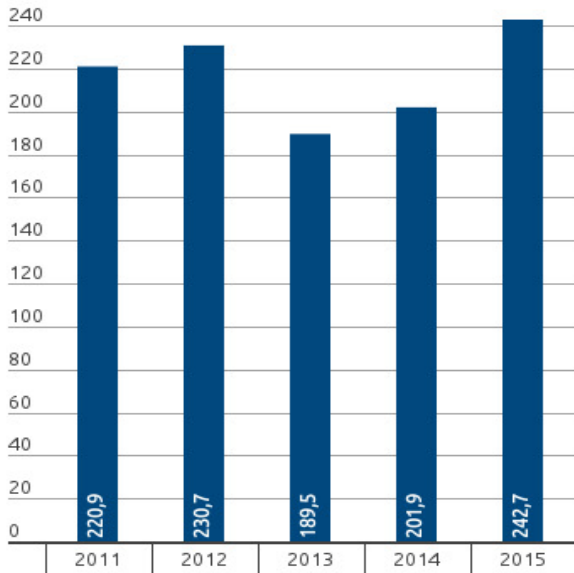
Longitud de la vía	3.809 km
Longitud de vías primarias y secundarias	1.768 km
Línea electrificada	1.279 km
Ancho de vía	1.435 mm
Gradiente máximo	27,41'
Carga máxima axial	22,5 t

Fuente: Ofecomes Belgrado

Indicadores básicos del sector de la construcción

Valor de los trabajos realizados

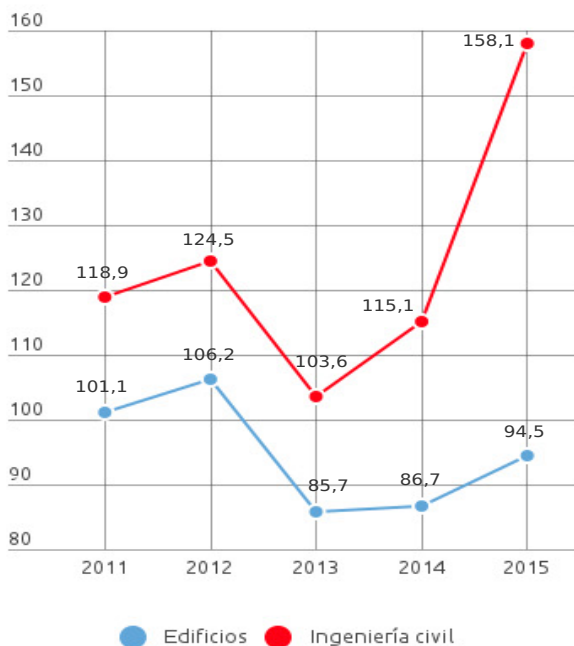
En miles de millones de dinares serbios



Fuente: Anuario Estadístico de Serbia

Peso de los edificios y de la ingeniería civil

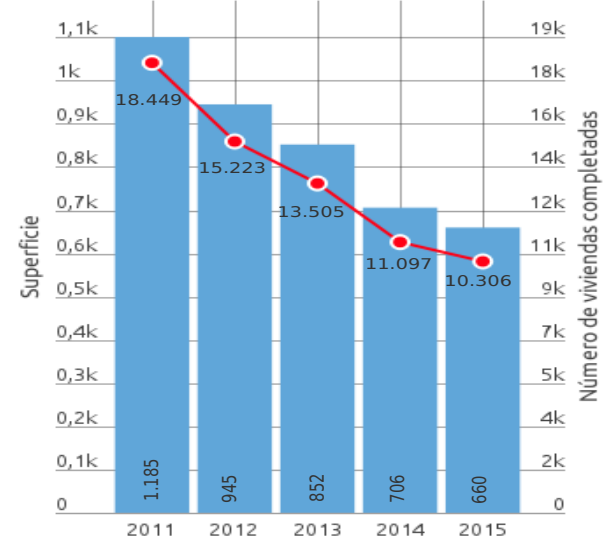
En miles de millones de dinares serbios



Fuente: Anuario Estadístico de Serbia

Evolución del mercado de viviendas

Superficie en miles de metros cuadrados



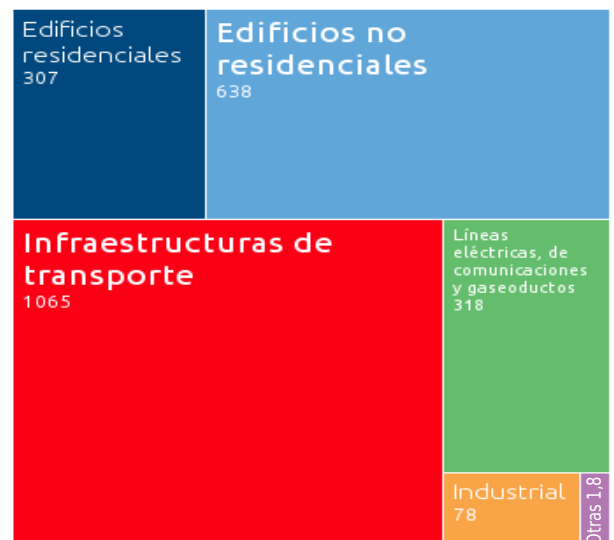
● Superficie ● Número de viviendas completadas

Fuente: Anuario Estadístico de Serbia

Participación en el sector de la construcción según tipos

En miles de millones de dinares serbios

2015



Fuente: Anuario Estadístico de Serbia

das, a la cesión gratuita de terrenos por parte de los Ayuntamientos.

La capital como centro de oportunidades

Belgrado es el núcleo de comunicaciones más relevante de la zona occidental de los Balcanes, pues allí convergen las redes ferroviarias y de carreteras de la región. Es

Oportunidades en el sector de las infraestructuras en Belgrado



Construcción del metro

La red consistirá en tres líneas y contará con un presupuesto estimado en más de 1.000 millones de euros. El Ayuntamiento prevé su desarrollo por fases gracias a la financiación *blending*, incluyendo donaciones de la UE y préstamos internacionales.



Renovación de cercanías

Para buscar una mayor eficiencia se espera la adquisición de nuevos trenes gracias a un préstamo del BERD.



Nueva estación de autobuses

Comenzará a principios de 2017 y tiene un presupuesto de 20 millones de euros. También precisaría de la participación de empresas especializadas en la gestión.



Ampliación del aeropuerto

Belgrado se ha convertido en un hub aéreo de Europa del Este y ha experimentado un gran crecimiento. La empresa pública que lo opera está preparando un proyecto para agrandarlo.



Construcción de la estación central de trenes de Prokop

Financiada con capital kuwaití, la obra ya está en su segunda fase.



El túnel de Savamala - Pancevo

Presupuestado en unos 100 millones de euros, se licitará en 2017.



Aparcamientos

Está prevista la construcción de cuatro nuevas instalaciones mediante PPP.



Renovación del parque

La empresa municipal ampliará y actualizará durante los próximos ejercicios su red de tranvías, autobuses y trolebuses.

Fuente: Ofecomes Belgrado

además una ciudad importante y sus 1,7 millones de habitantes demandan unos servicios de transporte que las obsoletas infraestructuras actuales no son capaces de satisfacer.

Las autoridades municipales se han propuesto racionalizar, desarrollar y adaptar el sistema local a las necesidades de una urbe moderna. Su primer paso ha sido la revisión del Plan Maestro de Transportes de Belgrado. Este detalla diversas actuaciones que van desde la demorada construcción del metro hasta la adquisición de autobuses.

La capital también ha decidido impulsar la realización de proyectos bajo la modalidad de *partenariado público-privado* (PPP) para mejorar la eficiencia de la gestión. Estas iniciativas cuentan con el apoyo de instituciones multilaterales y son especialmente relevantes en el sector del agua.

Tal y como se destaca desde la Oficina Económica y Comercial de la Embajada de España (Ofecomes) en Belgrado "nuestras empresas cuentan con experiencia en PPP y estos modelos permiten una mejor ponderación de factores competitivos como la tecnología, frente a valorar únicamente el precio".

Remodelación urbana

Belgrade Waterfront fue presentado por el Gobierno serbio en 2014 y contempla la transformación del margen derecho del río Sava en un complejo residencial y de negocios de más de dos millones de metros cuadrados.

Localizado en el distrito de Savamala, se halla en una zona céntrica pero anteriormente en desuso, por lo que la iniciativa servirá para dinamizar la ciudad y atraer tanto a residentes como a visitantes.

La financiación procede de inversores de los Emiratos Árabes Unidos, quienes a través de la empresa Eagle Hills destinarán cerca de 3.500 millones de euros al proyecto. La primera etapa comenzó a finales de 2015 y consiste en la construcción de dos edificios de apartamentos de lujo.

Se espera que el inicio de la segunda fase se produzca este año e incluirá la construcción de dos torres de 20 plantas con un hotel y viviendas. El impulso final incluirá la creación del mayor centro comercial de los

Balcanes, con unos 300.000 metros cuadrados, y numerosas oficinas.

Competencia creciente

Aunque en lo político Serbia todavía tiene terreno por recorrer hasta convertirse en miembro de la UE, en el terreno económico el país ya ha logrado atraer empresas e inversores internacionales. En este sentido, el consejero de la Ofecomes en Belgrado, Aitor Mate, incide en que "vamos a encontrar los mismos competidores que en cualquier otro mercado europeo: alemanes, franceses, italianos y, naturalmente, chinos".

Dentro del ámbito específico de las infraestructuras y de los grandes proyectos, las firmas de países vecinos también están presentes, así como las empresas locales más grandes, que están adaptándose al entorno europeo y que han ido aumentando su competitividad. La mayoría de las compañías extranjeras consigue acceder al mercado tras ganar una licitación, solas o a través de un consorcio.

Las de procedencia gala, por ejemplo, cuentan con una importante presencia, "pero no acaban de arraigarse, por lo que carecen de los contactos y el conocimiento local, que son esenciales para tener éxito en Serbia", matiza Mate.

Por tanto, la competencia es media-alta y se presentan entre seis y 12 ofertas por lici-

Oportunidades en el sector del agua en Belgrado



Vertedero de Vinca

Esta iniciativa piloto busca modernizar y adecuar el tratamiento de residuos de la ciudad con las directivas europeas.



Planta de tratamiento de aguas residuales Veliko Selo

El sistema central de recogida tendrá un coste estimado en unos 300 millones de euros y precisará la construcción de cuatro depuradoras satélite.



Planta de tratamiento de aguas Makis II.

Es un proyecto de carácter integral valorado en casi 34 millones de euros.

Fuente: Ofecomes Belgrado

tación en un segmento en el que las compañías chinas o rusas suelen llegar a través de acuerdos bilaterales entre Gobiernos.

Imagen y presencia española

En general, la empresa española no es muy conocida y los serbios no tienen mucha experiencia con nuestras firmas. Sin embargo, Aitor Mate reconoce que los locales sí suelen tener una buena predisposición hacia nuestro país, en virtud de lo que entienden que es nuestro común carácter mediterráneo.

“Existen, eso sí, excepciones y un número de compañías españolas”, comenta el consejero, “que son reconocidas como líderes en sus respectivos nichos. Por ejemplo, durante muchos años, Eptisa ha sido sinónimo de ingeniería y consultoría de calidad”.

“Los tranvías de CAF se han convertido en un emblema de la ciudad de Belgrado y cada vez más consumidores asocian a empresas como Inditex, Cortefiel, Mango e incluso la más joven Shana con España. Estas marcas han abierto el mercado serbio para otros que vienen detrás”, subraya Aitor Mate.

El sector español de las infraestructuras cuenta con la presencia consolidada de firmas nacionales como FCC-Aqualia o Azvi. Por su parte, Construcciones Rubau está participando en la realización de dos tramos de autopista y ha convertido a su oficina en Belgrado en el centro de su expansión por Europa del Este.

Uno de sus directivos, José Manuel del Río, recalca que “Serbia es un mercado que tiene un potencial importante por su situación estratégica dentro de Europa”.

“Nuestros planes de futuro pasan ahora por seguir participando en el creación de infraestructuras básicas, y continuar formando equipos con nuestro valores. Creemos que una vez se aprecie el esfuerzo realizado, otros organismos e inversores apostarán por el desarrollo de este mercado y surgirán nuevos proyectos”, concluye.

Un ámbito dinámico

El Gobierno está promoviendo el uso de concesiones y acuerdos público-privados para nuevas construcciones y para la mejora de servicios públicos. La normativa ser-

ENLACES

Agencia de Desarrollo de Serbia
<http://www.ras.gov.rs/>

Alianza Nacional de Desarrollo Económico Local (NALED)
<http://www.naled-serbia.org/en>

Ferrocarriles de Serbia
<http://www.zeleznicesrbije.com/active/en/home.html>

Gobierno de Serbia
http://www.srbija.gov.rs/?change_lang=en

Instituto de Planeamiento Urbanístico de Belgrado
http://www.urbel.com/home.aspx?ID=uzb_Home&LN=ENG

Market Access Database. Comisión Europea
<http://madb.europa.eu/madb/indexPubli.htm>

Portal de barreras comerciales Secretaría de Estado de Comercio de España
<http://www.barrerascomerciales.es/es-ES/Paginas/default.aspx>

DIRECCIONES DE INTERÉS

EN SERBIA

Oficina Económica y Comercial de la Embajada de España en Belgrado
Vojvode Supljikca, 40
Belgrado 11118
Tel. 00 381 113 806 832
belgrado@comercio.mineco.es

EN ESPAÑA

ICEX España Exportación e Inversiones
Pº de la Castellana, 278
28046 Madrid
Tel. 900 349 000
informacion@icex.es

Documentación

Informe Económico y Comercial. Serbia
Ed. Ofecomes Belgrado, septiembre 2016, 57 págs., en español

El mercado de la construcción y de las infraestructuras en Serbia
Ed. Ofecomes Belgrado, septiembre 2015, 72 págs., en español

bia es relativamente flexible e incluso permite a los inversores presentar sus propias propuestas a las autoridades.

De igual manera, también cuenta con el sustento de instituciones financieras internacionales como el BERD o la Corporación Financiera Internacional, lo que supone una garantía adicional.

Además, se ha realizado un enorme esfuerzo para adecuar la normativa local de contratación pública al acervo europeo, mejorando la transparencia en los procesos, luchando contra la corrupción y clarificando el marco jurídico para mejorar la eficiencia del sistema.

Serbia todavía no forma parte del Acuerdo de Contratación Gubernamental de la OMC, por lo que su normativa puede diferir en algunos casos de los estándares internacionales. La norma básica en materia de contratación es la Ley de Compras Públicas de 2012 y sus modificaciones posteriores.

A pesar de los progresos realizados, la aplicación de estas normas dista de ser transparente, especialmente en el caso de contratos licitados por las Administraciones locales. Hay que tener en cuenta también que la Ley de Compras Públicas establece el criterio de preferencia nacional.

Clima favorable para la inversión

Dentro del ámbito de las inversiones, se han eliminado las barreras de entrada al capital foráneo y se ha desarrollado una política activa de atracción de empresas extranjeras a través de importantes incentivos fiscales y de ayuda a la creación de empleo.

Por otro lado, el Acuerdo de Estabilización y Asociación con la UE, que entró en vigor en septiembre de 2013 y ofrece cuatro años para su aplicación plena, permite la inversión directa sin trabas de empresas europeas y ha supuesto la liberalización de múltiples sectores, incluido el inmobiliario.

Todo ello ha generado un mercado que, pese a sus limitaciones, como la necesidad de contar con una licencia local para firmar proyectos de ingeniería o la conveniencia de contar con asesores y socios locales, ofrece una amplia gama de oportunidades a las empresas especializadas del sector, incluso en el ámbito de la exportación.

JAVIER GARCÍA CUESTA