

# Master en International Business

Programa de Becas Negocios Internacionales PROEXCA

Estudio de Mercado sobre la Construcción Activa

## **ALUMNOS (GRUPO 06)**

Javier Batista García

María Larrán Sáenz De Tejada

Javier Hidalgo González de Aledo

## **TUTOR**

José María García Soto

## ÍNDICE

<b>RESUMEN EJECUTIVO</b> .....	4
<b>1. INTRODUCCIÓN</b> .....	6
<b>2. CABO VERDE</b> .....	7
<b>2.1. Visión general del país</b> .....	7
<b>2.2. Estado actual del sector</b> .....	8
<b>2.2.1. Definición del sector</b> .....	8
<b>2.2.2. Tamaño y características del mercado</b> .....	8
<b>2.3. Sistemas arquitectónicos</b> .....	12
2.3.1. Arquitectura tradicional .....	13
2.3.2. Arquitectura colonial.....	14
2.3.3. Arquitectura contemporánea .....	14
<b>2.4. Costes de la actividad</b> .....	18
2.4.1. Producción .....	18
2.4.5. Materiales .....	19
2.4.2. Mano de obra .....	21
2.4.3. Maquinaria .....	21
2.4.3. Terrenos.....	22
2.4.4. Inmuebles .....	23
<b>2.5. Legislación y fiscalidad</b> .....	23
2.5.1. Marco jurídico para los negocios.....	23
2.5.2. Marco fiscal para los negocios .....	25
2.5.3. Normativa y legislación .....	26
2.5.5. Titulaciones y homologaciones .....	32
2.5.6. Constitución de una empresa .....	32
2.5.7. Régimen de contratación laboral.....	33
<b>2.6. Aspectos estratégicos</b> .....	34
2.6.1. Conexiones .....	34
2.6.2. Fuentes de financiación y programas .....	35
<b>3. MARRUECOS</b> .....	37
<b>3.1. Visión general del país</b> .....	37
<b>3.2. Estado actual del sector</b> .....	38
<b>3.2.1. Definición del sector</b> .....	38
<b>3.2.2. Tamaño y características del mercado</b> .....	39
<b>3.3. Sistemas arquitectónicos y constructivos</b> .....	40
3.3.1. Arquitectura tradicional en la medina .....	41
3.3.2. Edificios del ensanche .....	43
<b>3.4. Costes de la actividad</b> .....	44
3.4.1. Producción .....	44
3.4.2. Materiales .....	44
3.4.3. Mano de obra .....	49
<b>3.5. Legislación y fiscalidad</b> .....	49
3.5.1. Obtención de licencias y permisos de construcción.....	50
3.5.2. Titulaciones y homologaciones .....	52
<b>3.6. Aspectos estratégicos</b> .....	53
3.6.1. Conexiones .....	53

<b>4. MAURITANIA</b> .....	55
<b>4.1. Visión general del país</b> .....	55
<b>4.2. Estado actual del sector</b> .....	57
<b>4.2.1. Definición del sector</b> .....	57
<b>4.2.2. Tamaño y características del mercado</b> .....	57
<b>4.3. Sistemas arquitectónicos y constructivos</b> .....	59
4.3.1. Condicionantes técnicos .....	59
4.3.2. Arquitectura efímera: La jaima. ....	59
4.3.3. Arquitectura tradicional. ....	59
4.3.4. Arquitectura contemporánea.....	60
<b>4.4. Costes</b> .....	62
4.4.1. Producción .....	62
4.4.2. Materiales .....	62
4.4.3. Mano de obra .....	64
4.4.4. Terrenos.....	65
4.4.5. Inmuebles .....	65
4.4.6. Otros .....	65
<b>4.5. Legislación y fiscalidad</b> .....	66
4.5.1. Marco jurídico para los negocios.....	66
4.5.2. Marco fiscal para los negocios .....	68
4.5.3. Normativa y legislación .....	69
4.5.4. Obtención de licencias y permisos de construcción.....	70
4.5.5. Riesgo en el país .....	71
4.5.6. Constitución de una empresa .....	71
4.5.7. Régimen de contratación laboral.....	72
<b>4.6. Aspectos estratégicos</b> .....	73
4.6.1. Conexiones .....	73
4.6.2. Otros datos de interés.....	73
<b>5. MATRIZ DE ATRACTIVO DE MERCADO</b> .....	74
<b>6. CONCLUSIONES</b> .....	75
<b>7. BIBLIOGRAFÍA</b> .....	76
<b>8. ANEXOS</b> .....	78
Anexo 1. Listado de tablas. ....	78
Anexo 2. Listado de figuras. ....	80
Anexo 3. Zonas de Desarrollo Turístico Integral (ZDTI) de Cabo Verde.....	81
Anexo 4. Contacto de empresas de construcción en Cabo Verde. ....	83
Anexo 5. Número de viviendas, tipo y distribución, contempladas en el programa “Casa Para Todos” .....	85
Anexo 6. Diferentes contactos de organismos y empresas de Marruecos.....	86
Anexo 7. Principales empresas constructoras y agencias de Mauritania.....	87
Anexo 8. Detalle de algunos procesos y plazos según el informe “Doing Business 2015” Mauritania. ....	89

## RESUMEN EJECUTIVO

La construcción es una de las principales actividades económicas de Cabo Verde, Marruecos y Mauritania donde juega un papel crucial en sus respectivos desarrollos económicos.

En Cabo Verde, entre 2001 y 2009, el sector tuvo unas tasas de crecimiento muy elevadas, fundamentalmente por las inversiones para el desarrollo de complejos residenciales, turísticos y hoteleros. De 2010 a 2013, el sector se ralentizó por el contexto de crisis global, aunque la tendencia parece haberse revertido.

La política del gobierno caboverdiano en materia de ingeniería y construcción se ha orientado a potenciar la obra civil, pero aún hay oportunidades importantes en la edificación, en materia urbanística y en el desarrollo de complejos hoteleros y residenciales, lo que está acompañado de las buenas perspectivas del sector turístico, que plantean nuevos proyectos para las zonas turísticas estratégicas como la Isla de Boa Vista o Maio.

En Marruecos, a partir del 2003, el gobierno marroquí potenció planes de vivienda social que supusieron un revulsivo para el sector de la construcción. De 2003 a 2010 el consumo de cemento llegó a duplicar el consumo español en el año 2008.

El gobierno marroquí invierte continuamente en proyectos de vivienda social ya que se prevé que en 10 años más de la mitad de la población rural se traslade a vivir a núcleos urbanos. Por ello, su política está orientada a potenciar la obra social, obra en materia de turismo, e infraestructuras que permitan un desarrollo rápido del país.

Marruecos se ha visto beneficiada por grandes planes de financiación por parte de la Unión Europea. El sector de la construcción es el sector que más inversión extranjera ha atraído en Marruecos, debido a que para poder acceder al mercado es prácticamente esencial contar con un contacto dentro del sector.

Mauritania es un país en el que los sectores que reportan mayor beneficio y mueven en cierto modo la economía del país son el sector pesquero y el minero. Aunque el sector de la construcción ha aumentado su participación en el PIB mauritano en los últimos años, la mayor parte de los proyectos locales están relacionados con la mejora de infraestructuras terrestres, como puede ser el caso de la construcción de carreteras. Predominan las obras civiles y la edificación queda en un segundo plano. No obstante, el Gobierno está implantando planes de acción para paliar la pobreza mediante el desarrollo urbano.

Mauritania está clasificado en el puesto 176 de 189 en el ranking de “*Doing Business 2015*” elaborado por el Banco Mundial, haciendo evidente que Mauritania no es un lugar propicio para hacer negocios ya que no se ofrecen muchas facilidades para llevarlos a cabo. No obstante, según alguno de los indicadores analizados, en comparación con el resto de economías Mauritania ofrece facilidades en ámbitos como la obtención de permisos y licencias de construcción así como en términos de registro de propiedad.

Aunque el sector de la obra civil ha sido más promocionado que el de la edificación, existe margen de negocios para los arquitectos e ingenieros canarios. Como factores de éxito de entrada a estos mercados, se cuenta con una amplia experiencia y know-how del colectivo en Canarias, que ya sabe lo que es gestionar los recursos técnicos, económicos y humanos en obras de gran envergadura. Además, el grado de especialización en proyectos urbanísticos, de viviendas, complejos turísticos y residenciales, es un aval importante que al Colegio de Arquitectos a competir al máximo nivel para la adjudicación de contratos.

Finalmente, hay que mencionar que un aspecto clave para alcanzar con éxito la internacionalización del Colegio de Arquitectos, es adaptar sus capacidades a las características y necesidades de cada mercado, y analizar los riesgos que presenta cada uno, ya que hay aspectos que difieren en extremo.

## 1. INTRODUCCIÓN

El objetivo de este trabajo es ofrecer información práctica y relevante para el Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria y PROEXCA sobre el funcionamiento del sector de la construcción en Cabo Verde, Marruecos y Mauritania.

Hemos utilizado una metodología basada en la investigación descriptiva y la captación de datos del sector de la construcción y sus subsectores, para identificar las características de cada mercado, sus debilidades, fortalezas, oportunidades, etcétera, acorde con los criterios y necesidades fijados inicialmente por el Colegio en la reunión de puesta en marcha del trabajo.

Analizamos diferentes factores de la construcción y detallamos el estado actual del sector en cada mercado, sus sistemas constructivos, la economía ligada a la actividad, los aspectos legales y fiscales y otras cuestiones estratégicas.

Las referencias a precios y costes de cada país se presentan en moneda local. Las conversiones a euros se han realizado según el tipo de cambio de cada divisa vigente con fecha 7 de octubre de 2015. A continuación se indican los tipos de cambio empleados:

	Moneda	Tipo de cambio
<b>Cabo Verde</b>	Escudo caboverdiano (CVE)	1,00 EUR = 110,271 CVE
<b>Marruecos</b>	Dirham marroquí (MAD)	1,00 EUR = 10,9147 MAD
<b>Mauritania</b>	Ouguiya mauritano (MRO)	1,00 EUR = 328,593 MRO

## 2. CABO VERDE

### 2.1. Visión general del país

Cabo Verde es un archipiélago de nueve islas con una superficie total de 4033 km<sup>2</sup>, situada a 455 km del continente africano. Según el último censo nacional elaborado en 2010, el país tiene una población de 491 875 habitantes<sup>1</sup>, por lo que se trata de un mercado de tamaño reducido.



La población es mayoritariamente urbana, puesto que el 61,8% de sus habitantes (303 673) reside en núcleos con más de 2000 habitantes, frente al 38,2% (188 202) que lo hace en localidades más pequeñas. Administrativamente, cada una de las islas se organiza en concejos, siendo el más poblado el de Praia, la capital, que con 131 719 habitantes aglutina el 28% de la población nacional.

A continuación se muestra una tabla con los principales indicadores del país:

Tabla 1. Indicadores generales de Cabo Verde <sup>2</sup>	
PIB (M€)	1408
PIB Per Capita (M€)	2718
Deuda (M€)	1594
Exportaciones (M€)	86,6
Importaciones (M€)	492,3
Balanza comercial (M€)	-405,7
Rating S&P	B
Rating Fitch	B
Índice de Corrupción	57
Puesto en el ranking de Competitividad	114
Puesto en el ranking de facilidad para los negocios	122

Tabla 2. Indicadores generales del sector de la construcción en Cabo Verde	
Contribución del sector de la construcción al PIB (% , €)	12'2%, 172M€
Consumo de cemento en 2014 (Toneladas)	185 000
Plazo para obtener licencias y permisos de construcción (días)	162
Costes de licencias y permisos de construcción (€)	≈6200
Coste de construcción (€/m <sup>2</sup> )	520-780

<sup>1</sup> Según el último censo oficial del Instituto Nacional de Estadística de Cabo Verde, en 2010.

<sup>2</sup> Datos obtenidos del portal Datos Macro.

## 2.2. Estado actual del sector

### 2.2.1. Definición del sector

La construcción es un sector amplio que engloba dos líneas: edificación y obra civil. Dentro de la edificación, las construcciones pueden clasificarse entre aquellos destinados a uso residencial y los dedicados a otros usos, como hospitales, oficinas, obras singulares como auditorios, centros de congresos, etcétera. Por su parte, la civil se orienta hacia infraestructuras como carreteras, puertos... No obstante, tras las conversaciones mantenidas con el Colegio de Arquitectos de Las Palmas de Gran Canaria, se acordó que el área de interés era el de la edificación, por lo que se ha excluido de este estudio la rama de obra civil.

### 2.2.2. Tamaño y características del mercado

El parque inmobiliario caboverdiano lo forman 114.297 edificios y ha experimentado un fuerte crecimiento en los últimos años. El 80% de los inmuebles es posterior a 1975, y el 19% ha sido construido en la última década, cifra que aumenta hasta el 21,7% en el medio urbano<sup>3</sup>. En el concejo de Boa Vista, esta proporción es aún más acusada, puesto que el 31% de los edificios ha sido levantado entre 2005 y 2010 como consecuencia de su actividad turística. Precisamente, este factor ha incentivado el desarrollo de hoteles y complejos residenciales, aunque esto se ha visto acompañado por el interés de inversores en la compra de suelo e inmuebles. A modo orientativo, cerca del 15% de las viviendas del archipiélago están vacías o disponibles para venta o el alquiler<sup>4</sup>. Este porcentaje aumenta en algunos concejos como Sal (27,9%), Santa Catarina do Fogo (22,7%), Mosteiros (22,3%) y Brava (21,4%). Un buen indicador para conocer la evolución del sector de la construcción en un mercado en el que los datos oficiales no abundan es el consumo de cemento.

El siguiente gráfico muestra diferentes sectores de la economía. En él se puede apreciar que la construcción es el quinto de mayor relevancia con un 12,2%.

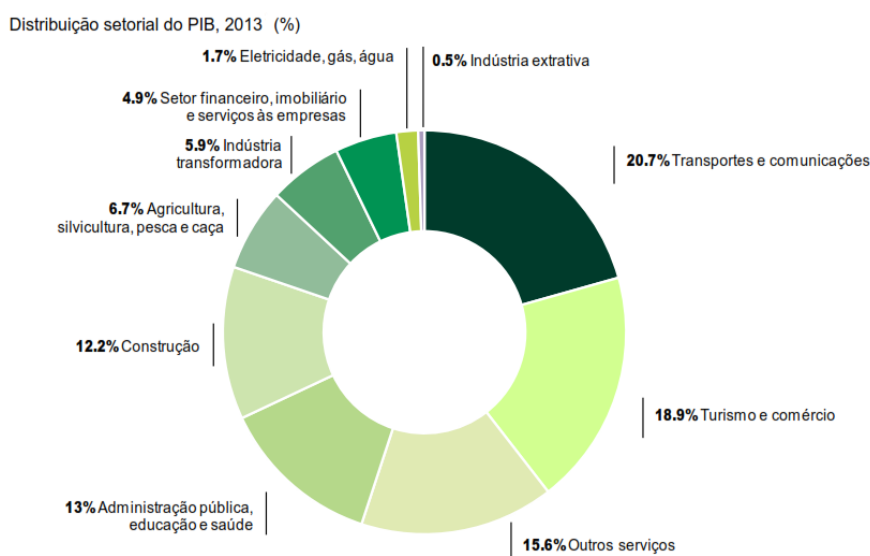


Ilustración 1. Distribución del PIB por sector. Fuente: Africa Development Bank, BCV, ES Research - Research.

<sup>3</sup> Oficina Económica y Comercial de la Embajada de España en Dakar

<sup>4</sup> Censo de la edificación realizado por el Instituto de Estadística de Cabo Verde (INE) en 2010



Un indicador para conocer la evolución del sector de la construcción en un mercado es el consumo de cemento. En el gráfico siguiente puede apreciarse cómo el sector tuvo un gran crecimiento desde comienzos de la década de 2000 y llegó a su punto máximo en 2008, año en el que se alcanza un consumo récord de 315 000 toneladas de cemento. A partir de entonces, el sector se ralentiza hasta llegar a las 176 000Tn en 2013. No obstante, parece que la tendencia se ha revertido en el último año al aumentar el consumo hasta las 185 000 toneladas, y esto supone un indicador muy revelador del estado del sector en Cabo Verde pudiéndose afirmar que hay buenas perspectivas, algo que además reafirman los profesionales y empresas del sector, que creen que aún hay nicho de mercado por explotar.

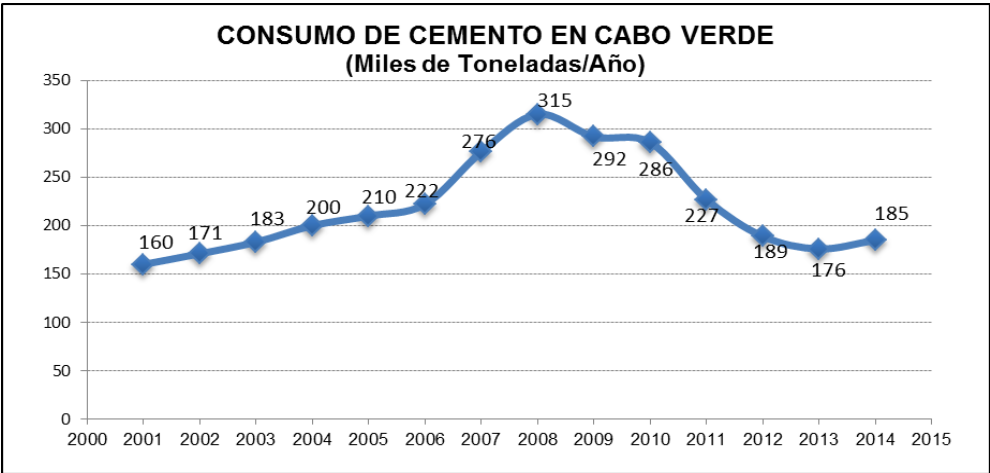


Ilustración 2. Consumo de cemento en Cabo Verde. Datos publicados por CIMPOR.

**El sector de la construcción vinculado al turismo**

El desarrollo del sector de la construcción en Cabo Verde ha estado muy ligado al turismo, con una contribución directa del 12,2% sobre el PIB, lo que lo convierte en uno de los principales motores económicos de las islas. En este sentido cabe mencionar que según datos publicados por el INE, el sector turístico se ha asentado en torno a los 380 000 visitantes a pesar de la crisis en la zona euro

Nº de turistas	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Entradas	330 319	381 831	475 292	371 535	398 267	379 066
Noches	2 021 597	2 342 282	2 827 562	1 982 923	2 205 834	2 130 661

La llegada de turistas ha ido acompañada de un aumento del número de establecimientos hoteleros, que entre 2009 y 2014 creció en un 44,94%, al tiempo que la capacidad de alojamiento aumentó en un 59,16% en ese mismo periodo.

Tabla 4. Establecimientos hoteleros en Cabo Verde							
Instalaciones	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Hoteles	158	173	178	195	207	222	229
Habitaciones	6172	6367	5891	7901	8522	9058	10 839
Camas	11 420	11 720	11 397	14 076	14 999	15 995	18 188
Capacidad de alojamiento	13 708	14 096	13 862	17 025	18 194	19 425	23 171

### Desarrollo de nuevas áreas turísticas

La fortaleza del turismo nos lleva al desarrollo de nuevas áreas turísticas, y en este sentido el principal instrumento del Plan de Desarrollo Turístico de Cabo Verde es la identificación de Zonas Turísticas Especiales (ZTE), reguladas mediante el Decreto-Legislativo nº 02/93, y se clasifican en Zonas de Desarrollo Turístico Integral (ZDTI, idóneas para el desarrollo de infraestructuras turísticas) y Zonas de Reserva y Protección Turística (ZRPT, zonas que por su valor natural son protegidas). En este sentido, toda ZDTI debe contar con un Plan de Ordenamiento aprobado por el Gobierno y su gestión es competencia del Estado, que las pone a disposición de los inversores extranjeros a través de la Agencia de Turismo e Inversión Agencia de Turismo e Inversión (ATIC), una entidad de reciente creación dependiente del Ministro de Desarrollo Económico y Competitividad, que es responsable de la promoción del país como destino seguro y atractivo para las inversiones. En la actualidad hay 21 ZTE repartidas entre las cinco islas con mayor potencial turístico (detalles en el Anexo I).

Actualmente, Sal es la isla del presente en cuanto al turismo mientras que Boa Vista y Maio serán objeto de la inversión a corto y medio plazo. En esta línea, el gobierno caboverdiano ha creado la Sociedad de Desarrollo Turístico de las Islas de Boa Vista y Maio (SDTIBM), que cuenta con un capital de 21,89M€ para el desarrollo del sector turístico en estas islas, previéndose la construcción de hoteles, *resorts*, campos de golf, viviendas, apartamentos... Con un área total de 620 km<sup>2</sup>, la isla de Boa Vista ha establecido tres ZDTI que ocupan el 9% de su territorio, mientras que en la isla de Maio, se ha planificado otras tres ZDTI que ocupan un 7,6% de los 269 km<sup>2</sup> de su superficie total. Sus características se muestran en el anexo I y algunos ejemplos de Compañías que ya invierten en proyectos es esta ZDTI son:

- El Grupo Planificaciones Mundiales está inmerso en el desarrollo del Máster Plan Porto Murdeira<sup>5</sup> en Isla de Sal. Se trata de un proyecto turístico de 504 hectáreas, que constituye el mayor desarrollo turístico de la costa africana desde el punto de vista de la capacidad de alojamiento y extensión.
- Uno de los proyectos que más interesa a Agencia de Turismo e Inversión por su envergadura, es el plan de desarrollo turístico para la isla de Maio promovido por un grupo de empresas estadounidenses y caboverdianas entre las que se encuentran Ted Turner Foundation y Clark Construction. Este plan no sólo prevé el desarrollo de hoteles y *resorts*, sino también un parque temático, así como un aeropuerto internacional y un puerto. Estas dos últimas infraestructuras,

<sup>5</sup> Información proporcionada por Grupo Planificaciones Mundiales.

construidas a través de un acuerdo de colaboración público-privada, entre las que está la empresa española Acciona Infraestructuras.

- Además, también podemos estar llevando a cabo el desarrollo del Puerto en aguas profundas en Mindelo. El objetivo de este proyecto es construir parte de un puerto de aguas profundas y una terminal de cruceros en la isla de São Vicente.

Por tanto, es posible afirmar que en el desarrollo de complejos e infraestructuras turísticas hay margen de crecimiento para el sector, siendo posible establecer sinergias con empresas que ya hayan invertido o bien planeen hacerlo, por lo que se considera de vital importancia mantener un estrecho seguimiento de las licitaciones y proyectos publicados en estas ZDTI.

### El sector de la construcción no vinculado al turismo

El sector de la construcción no vinculado al turismo es aquel que satisface las necesidades de vivienda de la población, y cabe mencionar que la mayor parte de la actividad se concentra en Praia, la capital, que con 131.602 habitantes acoge el 27,8% de la población del país. La ciudad crece a un ritmo anual del 3%, frente al 1,2% de la media nacional, y según las previsiones se espera que en 2020 se superen los 170000 habitantes, en 2025 los 187000 y en 2030 los 200000<sup>6</sup>.

Son cifras moderadas en relación con otros países en vías de desarrollo, pero que han supuesto un aumento de la densidad de población desde los 962 hab/km<sup>2</sup> hasta los 1.297 hab/km<sup>2</sup> entre 2000 y 2010<sup>7</sup>. Según el último censo de 2010, la ciudad de Praia tiene 25.098 edificios, de los que más de un 90% alberga usos residenciales.

En Cabo Verde, las viviendas presentan baja calidad en términos funcionales debido principalmente a las bajas rentas y a la reducida capacidad de planificación urbanística del país. Teniendo en cuenta las necesidades sociales y el aumento de la demanda de vivienda en los centros urbanos de las ciudades de Praia y Mindelo, el mercado del suelo sigue estando muy desequilibrado, lo que está influenciado por la subida del precio de terrenos y construcciones en los últimos años, lo que ha repercutido en el elevado coste de las edificaciones. En este punto consideramos que hay un cierto paralelismo con el sector español, ya que la especulación ha provocado que los inmuebles sean más inaccesibles al ciudadano medio.

Por otro lado hay que destacar que, en lo referente a viviendas, se dan dos situaciones opuestas. En primer lugar, ha aumentado la construcción de viviendas de alto estándar que utilizan técnicas y materiales importados, para ser ocupadas por los segmentos de población con mayores rentas, que por lo general ocupan las zonas más consolidadas de la ciudad y dotadas de mejores infraestructuras. Por otro lado, se confirma la tendencia del surgimiento de viviendas construidas de forma ilegal, con bajas condiciones de habitabilidad y donde viven los estratos más vulnerables de la población. Esto se refleja en la moderada actividad de los indicadores urbanísticos publicados por la Cámara Municipal de Praia<sup>8</sup>.

<sup>6</sup> Datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadística de Cabo Verde.

<sup>7</sup> Dato obtenido del último censo oficial, que data de 2010.

<sup>8</sup> Dato obtenido de los últimos datos publicados por la Cámara de Praia en 2012.

<b>Actividad N° de solicitudes</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Permiso de obra y construcción	764	804
Petición de legalización	1536	1646
Aprobación de proyecto de arquitectura	634	572
Aprobación de proyecto estructural	517	423
Ampliación vertical	181	165
Ampliación horizontal	104	88
Cambio de uso	269	128

No obstante, tras analizar los estudios municipales, se considera que para garantizar unos mínimos estándares de calidad de vida, la superficie de suelo urbanizado debería rondar los 5,3 km<sup>2</sup>, muy por encima de los 3,6 km<sup>2</sup> actuales. En sentido cabe destacar que la capacidad de expansión no es un problema, puesto que se estima que el área urbana ocupada ronda los 22 km<sup>2</sup>, lo que supone menos del 25% del término municipal. Los 80 km<sup>2</sup> restantes están clasificados como zonas rurales y periurbanas susceptibles de albergar futuros desarrollos urbanísticos.

Por tanto, los principales factores que afectan al sector de la vivienda son:

- El elevado déficit de viviendas, estimado en unas 40000 unidades por parte del Gobierno caboverdiano.
- Falta de capacidad y planificación urbanística, lo que favorece el descontrol de construcciones al margen de la ley y la incorrecta gestión de los terrenos.

Otro aspecto derivado de la construcción ilegal, es que muchos edificios son habitados aunque no estén terminados. De hecho, se calcula que el 66% de los edificios está terminado, frente al 34% que está en proceso de construcción o es susceptible de futuras ampliaciones.

Por todo lo anterior, el Ministério do Ambiente, Habitação e Ordenamento do Território ha implementado políticas orientadas a crear la capacidad necesaria para el ordenamiento del territorio y desarrollo urbano, y en este sentido se considera que la materia de urbanismo es una oportunidad de negocio para los arquitectos canarios, por su amplio conocimiento y experiencia en la materia, teniendo en cuenta que Cabo Verde requiere de ese know-how.

### **2.3. Sistemas arquitectónicos**

La construcción en Cabo Verde responde a sus condiciones climáticas específicas y a problemas de urbanismo como las carencias habitacionales e infraestructurales. En cuanto a los sistemas constructivos, se puede afirmar que predominan los tradicionales, por lo que la experiencia y know-how del Colegio de Arquitectos al respecto es una fortaleza a tener en cuenta. A continuación se realiza un análisis en detalle de las distintas tipologías existentes.

### 2.3.1. Arquitectura tradicional

En este modelo se engloban las viviendas más antiguas del territorio. Es una arquitectura espontánea y sin intervención de especialistas, basada en la autoconstrucción. Este tipo de arquitectura abunda en la mayoría de las zonas rurales y en algunas zonas de la periferia urbana.

Las paredes son construidas con piedra basáltica de junta seca, con un espesor de aproximadamente 40 cm. Generalmente, las paredes interiores son revocadas y encaladas, mientras que la fachada se encala de blanco, directamente sobre las piedras. Las puertas y las ventanas tienen dimensiones que rondan, respectivamente, los 2x0,7m<sup>2</sup> y 1x0,6m<sup>2</sup>, ambas construidas con dinteles de madera.



*Ilustración 3. Fachada de vivienda tradicional e interior de la techumbre<sup>9</sup>.*

Las casas populares que fueron construidas en la época colonial (siglos XV a XVII) sufrieron alteraciones en el revestimiento utilizado en la cobertura, caña de azúcar y hojas por su baja durabilidad, por lo que fueron muchas veces sustituidos por las tejas cerámicas y de fibrocemento. Hay que destacar además que, en general, estas casas fueron ampliadas, construyendo nuevas habitaciones en lo que eran originalmente sus patios. El bloque de hormigón es el material utilizado preferentemente en la construcción de estos compartimentos adjuntos.



*Ilustración 4. Fachada de vivienda tradicional con tejado renovado.*

<sup>9</sup> Fuente: *Construção e Arquitectura Sustentáveis em Cabo Verde.*

### 2.3.2. Arquitectura colonial

Los trazados arquitectónicos de las ciudades son herencia de las tendencias provenientes del trazado de las ciudades portuguesas, donde destacan dos tipos: uno irregular, típico en las regiones mediterráneas y de la adaptación a la topografía, y otro más regular y rígida en su trazado. La tipología irregular se comprueba en las primeras ciudades del archipiélago, Ribeira Grande (Santiago) y São Felipe (Fogo). La segunda tipología puede ser encontrada en trazados posteriores.



Ilustración 5. Fachadas de construcciones coloniales.<sup>10</sup>

### 2.3.3. Arquitectura contemporánea

#### 2.3.3.1. Viviendas unifamiliares

En los barrios clandestinos y en el medio rural el modelo de construcción es empírico. Las viviendas son normalmente de planta baja, con terraza y techo plano, ya que éste se aprovecha para guardar materiales, productos y herramientas de agricultura y hasta animales. Este tipo de construcción usa paredes de albañilería simple, con bloques de cemento sobre un muro de piedra. Estos bloques están hechos con mortero y son revestidos también con una argamasa por razones económicas. Estos bloques son elaborados de forma industrializada, pero con una casi total ausencia de control de calidad, tanto de los propios bloques como de las materias primas utilizadas. En muchos casos, los bloques de cemento son macizos y fabricados de forma artesanal junto al propio edificio a construir, sin criterio técnico



Ilustración 6. De izquierda a derecha: vista de edificaciones de bloque de hormigón y bloques acopiados, respectivamente.

<sup>10</sup> Fuente: Construção e Arquitectura Sustentáveis em Cabo Verde.

En los barrios de clase alta es común que las villas sean en forma de dúplex, con una primera planta donde normalmente se sitúan los dormitorios y balcones o terrazas. Los promotores de estas construcciones son particulares con poder económico, pequeñas empresas locales de construcción o, más comúnmente, un técnico especializado en el área, siendo el propio dueño quién vigila la construcción.



*Ilustración 7. De izquierda a derecha: fachada de vivienda tipo dúplex e interior en construcción, respectivamente.*

Las paredes son construidas con bloques de cemento sobre un muro de fundición y sostenidas por medio de pilares, dinteles y losas de hormigón armado. La fundición es normalmente ejecutada sobre un lecho de piedra organizado a la mano, sobre el que se vierte una capa de compresión de hormigón armada con malla electro-soldada para evitar la fisuración. En éste tipo de construcción, los cálculos de dimensionamiento inciden, fundamentalmente, sobre losas y escalas.

Por regla general, el hormigón se mezcla en hormigoneras de 250 a 350 litros, con la ayuda de una gran cantidad de operarios liderados por un encargado que “diseña” la mezcla según su experiencia. Los componentes de la mezcla (agua, cemento, arena y grava de una única granulometría) son introducidos dentro de la mezcladora. El cemento es medido a saco (50 kg) y los restantes componentes son medidos a través de recipientes de plástico, muchas veces son volumetrías diferentes entre sí.



*Ilustración 8. Operarios trabajando en la construcción de una vivienda.*

En los forjados predomina la utilización de losa de hormigón armado ya que en el mercado aun no existen alternativas mejores y más económicas, como por ejemplo las losas aligeradas. En cuanto al acabado de pisos, fachadas, paredes interiores y techos, estos varían dependiendo del concepto de cada arquitecto, el gusto y poder económico del cliente. La mayoría de las veces se da preferencia a las pinturas en las fachadas, a partir del uso de materiales de menor manutención, normalmente mosaicos de pared y mono-masas granitadas y/o pigmentadas. En el interior, algunas personas prefieren estuco sintético y la pintura a base de agua, con la excepción de baños y cocinas donde se da preferencia a los azulejos. En los suelos se utilizan en su mayoría selecciones de azulejos de cerámica, en función de los gustos de cada uno. La madera se usa poco debido a sus costes y mantenimiento.

En cuanto a las infraestructuras, el 80% de los hogares tiene acceso a electricidad, (89,3% en el medio urbano y 63,7% en el rural). Por otro lado, el 54,4% de las viviendas está conectado a la red de agua potable, aunque este indicador también oscila considerablemente entre las ciudades (60,8%) y los núcleos rurales (42,6%).<sup>11</sup> Asimismo, el 66% de las viviendas dispone de algún sistema de evacuación de aguas residuales, que en el 46,6% de los casos son fosas sépticas y en el 19,4% una conexión a la red general. La vivienda media cuenta con 3 habitáculos sin contar cocina, baño ni zonas de paso, aunque el 12% de los hogares se compone de un único espacio en el que se desarrollan todas las actividades. Respecto a las instalaciones sanitarias, el 63% dispone de inodoro y cerca del 44% de bañera o ducha. Asimismo, el 76% tiene cocina, aunque en el medio rural, un porcentaje significativo de éstas (29,6%) se encuentra en el exterior de la vivienda.

En todo caso, las viviendas legales de reciente construcción, tienen una configuración espacial y prestaciones similares a las europeas, puesto que la normativa caboverdiana proviene de fuentes portuguesas. Por el contrario, es no es habitual la instalación de ascensores, que sólo son obligatorios en edificios de cuatro plantas en adelante, ni la construcción de aparcamientos subterráneos.

### 2.3.3.2. Edificios

En los centros urbanos se encuentran edificios donde generalmente el suelo está destinado al comercio, oficinas, y vivienda.



*Ilustración 9. Edificio de vivienda y oficinas en Praia.*

<sup>11</sup> Según datos obtenidos de la Oficina Comercial de España en Dakar.



El modelo de construcción tiene las siguientes características:

- Cimentaciones y estructura primaria: Consisten en zapatas continuas de hormigón armado (habitualmente se emplea desde un HA-25 a un HA-35).
- Estructura: Formada por pilares, vigas y losas, generalmente ejecutados con hormigón armado. Los forjados suelen ser a base de losa, aunque en los últimos años se aprecia cierta utilización de sistemas de vigueta-bovedilla.
- Cerramientos verticales: Suelen construirse mediante bloque de 20 cm de espesor con revoco de pintura exterior, y revoco y enlucido de yeso en el interior. En concreto, el 50,9% de los edificios tiene acabados de revoco y pintura, el 19,4% está revocado pero no pintado, y otro 21% no está revocado presentando el bloque visto. El aislamiento térmico se limita a algunos edificios corporativos y gubernamentales, que en ocasiones también utilizan sistemas más sofisticados como fachadas ventiladas.
- Cerramientos horizontales: El 62,6% de los edificios tiene cubierta plana, generalmente acabada con algún revestimiento cerámico, mientras que el 33,3% restante dispone de cubierta inclinada, mayoritariamente de teja. El uso de impermeabilización se limita a construcciones de cierta entidad, dadas las bajas precipitaciones, aunque cada vez está más extendido. Asimismo, aunque se construyen cubiertas inclinadas a base de losa de hormigón, es más común la formación de pendientes mediante tabiques palomeros.
- Particiones y albañilería: Las paredes son construidas con bloques de hormigón de 10 cm de espesor y revocadas con mortero, a las que se aplican acabados de pintura o azulejos, entre otros. También se utilizan sistemas modulares a base de subestructura metálica y placas de escayola.
- Carpinterías: Es habitual el empleo las de aluminio seguido de las de madera, mientras que las de PVC son muy minoritarias ya que los profesionales locales consideran que su durabilidad frente al sol es baja. El uso de vidrios simples es muy amplio, aunque los vidrios dobles con cámara son cada vez más comunes.
- Otros: Es usual el uso de falsos techos y molduras de escayola en viviendas, mientras que en oficinas predominan los techos modulares.

Actualmente ha surgido una nueva tipología que consiste en parcelas en que todos los pisos son destinados a oficinas. En ella, se comprueba una cierta evolución en la tecnología constructiva de cobertura, ya que predomina el uso de losas ligeras.



Ilustración 10. Edificio de oficinas en construcción con forjados de losa aligerada en Cabo Verde.

La losa aligerada está constituida de pequeñas vigas de hormigón y de bloques huecos de hormigón vibrado, los cuales van ubicados entre las vigas.

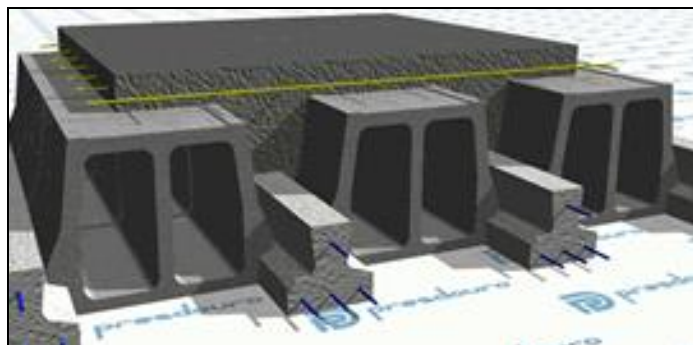


Ilustración 11. Esquema del sistema de losa aligerada.

Las vigas son prefabricadas y se montan in situ, donde son apoyadas sobre vigas de anclaje. El encofrado se coloca entre las vigas para finalizar con el hormigonado de la losa, que normalmente incluye una capa de compresión de unos 5 centímetros de espesor, reforzada con malla electrosoldada.

Finalmente, tras realizar el análisis de las diferentes tipologías constructivas, en especial de la referente a construcciones contemporáneas, se puede afirmar que dichas tipologías son similares a las Europeas, y específicamente, también a los sistemas empleados en las construcciones de Canarias, por lo que toda la experiencia y know-how acumulado por los profesionales de las Islas puede ser exportado y crear valor en Cabo Verde.

## 2.4. Costes de la actividad

### 2.4.1. Producción

Tabla 6. Costes de producción	
Edificación a construir	€/m <sup>2</sup>
Vivienda (ubicada en Praia)	520-676
Nave o edificación en zona especial (polígono industrial, etc.)	≈281
Otras zonas como centros de ocio o turísticos	635-780

A estos costes hay que sumar los costes de redacción del proyecto, que representan en torno a un 5% del valor total de la obra. Dicho proyecto debe ser firmado por un ingeniero y un arquitecto pertenecientes al Colegio Oficial y, del anterior porcentaje, un 50% se destina a los honorarios del arquitecto, mientras que los cálculos estructurales suponen cerca de un 30% y el diseño de las instalaciones de agua y electricidad se reparten el 20% restante a partes iguales.

Una vez adquirido el terreno y redactado el proyecto, la construcción y entrada en funcionamiento del edificio requerirían, según Doing Business 2015, 16 trámites que se prolongarían durante 162 días y supondrían un desembolso cercano a los 6200€, lo que situaría a Cabo Verde en el puesto 78 entre 189 países.

#### 2.4.5. Materiales

Cabo Verde es muy dependiente del exterior con una tasa de importación de materiales y útiles para la construcción cercana al 78%<sup>12</sup>, y la producción local es prácticamente inexistente.

##### 2.4.5.1. Cemento

El mercado del cemento en Cabo Verde está muy concentrado, y el 98% del producto disponible proviene de Portugal. En concreto, el suministro está controlado por la empresa CIMPOR, el mayor grupo cementero de Portugal.

CEM II/B-L 32,5N	123,84		Hormigón C12/15	101,48	
CEM II A-L 42,5R	127,13	€/T	Hormigón C20/25	108,78	€/m <sup>3</sup>
Arena mecánica	13,68		Hormigón C30/37	122,82	

##### 2.4.5.2. Áridos

La importación de áridos para la construcción resulta irrelevante dada la abundante disponibilidad de arena, grava y rocas para machaqueo. Sin embargo, la facilidad para acceder a la materia prima ha provocado la proliferación de muchas canteras ilegales que suministran productos fuera de control. Esta situación, está generando perjuicio al medio ambiente y la aparición de graves patologías en edificaciones de reciente construcción. La empresa española BBS Comercio e Industria, S.A. (Detalles de contacto en el Anexo II) cuenta con una explotación legal en la isla de Sal, donde extrae basaltos que transforma en áridos, pavimentos y recubrimientos verticales. Los áridos tienen unos derechos de importación del 5%.

##### 2.4.5.3. Bloques de cemento

El bloque es el elemento constructivo dominante en Cabo Verde, mientras que el ladrillo apenas está presente en algunos edificios de la época colonial. Su uso es mayoritario para el levantamiento de cerramientos exteriores y particiones interiores, y en muchas ocasiones, son los propios albañiles quienes los elaboran a pie de obra mediante moldes. En todo caso, existen varias empresas de fabricación y suministro de bloques, entre las que destaca Cofricave.

Bloque hueco 10x20x40	0,42
Bloque hueco 15x20x40	0,47
Bloque hueco 20x20x40	0,52
Bloque macizo 20x20x40	0,94

##### 2.4.5.4. Armaduras y perfiles metálicos

Las armaduras de acero son un material de uso habitual dado que la mayoría de las edificaciones se construye en hormigón armado. En Cabo Verde, los diámetros utilizados son reducidos debido a que las edificaciones son de poca entidad y tienen

<sup>12</sup> Cámara de Comercio de España.

luces moderadas. Esos materiales se importan en un 95%<sup>13</sup> de Portugal. La construcción con estructura metálica es poco frecuente, por lo que la mayoría de los perfiles disponibles son de tamaño reducido, destinados principalmente a la ejecución de subestructuras, muros cortina u otros elementos auxiliares. Asimismo, cabe destacar que en los últimos años se ha consolidado la importación de barras y perfiles de aluminio, sobre todo en forma de productos acabados o ensamblados en taller, tales como barandillas, escaleras, complementos de cuarto de baño, etc.

Con respecto a los derechos de importación (DI), tanto las armaduras para hormigón (partida 7213), como los perfiles de hierro o acero (partida 7216) y las barras y perfiles de aluminio (partida 7604) están exentos.

<b>Tabla 9. Precio de perfiles, chapas y redondos de acero en Cabo Verde (en €)</b>			
Perfil IPE 100 (m)	9,16	Chapa ondulada galvanizada 2000x900mm e=0,50mm (ud)	16,79
Perfil IPE 140 (m)	16,59	Chapa ondulada galvanizada 6000x900mm e=0,50mm (ud)	39,52
Perfil IPE 200 (m)	28,77	Chapa nervada lacada MT-32 2000x1000mm e=0,50mm (ud)	22,03
Perfil UPN 80 (m)	8,27	Chapa nervada lacada 6000x1000mm e=0,50mm (ud)	56,40
Perfil UPN 120 (m)	14,14	Malla electrosoldada Q238-2,45x6,0 Ø 6mm (ud)	89,33
Perfil UPN 160 (m)	19,02	Malla electrosoldada AQ30-2,40x6,0Ø 3,8mm (ud)	26,88
Barra acero Ø6 (m)	0,25	Chapa perforada acero inox. R10 T15 2000x1000mm (ud)	130,82
Barra acero Ø12 (m)	0,98	Chapa antideslizante de aluminio 2500x1250 e=2/3 (ud)	143,36
Barra acero Ø25mm (m)	4,06	Chapa antideslizante de aluminio 3000x1500 e=3/4,5 (ud)	323,51

#### 2.4.5.5. Yeso

Las manufacturas de escayola son habituales en falsos techos, molduras y otros elementos en el interior de las viviendas. Asimismo, se está popularizando el uso de placas de yeso para particiones interiores, especialmente en edificios de oficinas.

<b>Tabla 10. Precio de placas y tabiques (en €)</b>			
Placa lisa escayola 1000x600x14mm	9,36	Tabique 80 mm	10,87
Tabique 60 mm	8,53	Tabique 100 mm	12,74

<sup>13</sup> Dato facilitado por la Oficina Comercial de España en Dakar.

#### 2.4.5.6. Carpinterías, puertas y ventanas

La carpintería de aluminio es la más extendida, seguidas por la de madera, mientras que la de PVC es poco habitual. El suministrador líder es Portugal con un 87%<sup>14</sup> de la cuota de mercado. Los derechos de importación (DI) para las puertas y ventanas de aluminio (partida 761010) son del 20%, mientras que para las carpinterías de madera (partida 441820) ascienden al 40%.

#### 2.4.5.7. Aparatos sanitarios

Otra partida relevante para las empresas vinculadas al sector de la construcción es el de los aparatos sanitarios, siendo habitual encontrar productos de la marca española Roca, especialmente en infraestructuras turísticas, aunque los productos de origen chino son cada vez más comunes.

Tabla 11. Precio de aparatos sanitarios en Cabo Verde (en €)				
Tipo de sanitario	Roca Dama	Roca Madalena	Jade	Oporto
Inodoro	380,64	206,75	357,47	191,86
Lavabo	199,11	89,80	193,36	112,63
Bidé	102,46	60,01	127,33	43,42

#### 2.4.2. Mano de obra

Tabla 12. Salarios medios mensuales en Cabo Verde (en €)			
Directivos	1500 - 2250	Electricista	300-450
Arquitecto/Ingeniero Superior	1250-1500	Carpintero	300-400
Técnico	550 - 1160	Fontanero	250-350
Contable	500-1000	Albañil de primera	250 - 300
Encargado	500-700	Vigilante de obra	150-200
Conductor de maquinaria	400-500	Peón	150 - 200

#### 2.4.3. Maquinaria

En lo que respecta a la maquinaria para la construcción, Portugal es el suministrador líder con un 50% de la cuota de mercado, aunque España mantiene una consolidada segunda posición. En muchas ocasiones, las empresas de alquiler de maquinaria están vinculadas a constructoras portuguesas que se han visto obligadas a importar útiles para desarrollar su negocio y obtener mejores rendimientos.

Tabla 13. Precios de alquiler de maquinaria para la construcción			
Tipo de máquina	€/hr	Operario	Combustible
Hormigonera móvil de 3 M3 Fiori 250	33,02	Sí	Sí
Motor vibrador diesel Dynapac AM	159,30	No	No
Cortadora de hormigón Ø500mm Miller Sturdi-Saw	9,46	No	No

<sup>14</sup> Dato facilitado por la Oficina Comercial de España en Dakar.

Cilindro autopropulsado vibrador de suelos 12T Hamm 3412HT	37,70	Sí	Sí
Cilindro autopropulsado vibrador de asfalto 3T Hamm HD12	18,88	No	No
Excavadora 25T Caterpillar 323DLN	80,08	Sí	Sí
Excavadora 35T Caterpillar 330DLN	84,86	Sí	Sí
Pala cargadora 19T Caterpillar 962H	47,16	Sí	Sí
Motoniveladora 15T Caterpillar 140G	75,45	Sí	Sí
Camión tractor 4x2 Daf 85-FT85CF	56,58	Sí	Sí
Camión cisterna 10.000litros Scania P114CB	42,43	Sí	Sí
Camión 26T con brazo hidráulico Man TGS26.320 6x4 BB	61,31	Sí	Sí
Martillo hidráulico Carterpillar H120CS	14,14	No	No
Auto grúa móvil 55T Grove GMK3055	282,98	Sí	Sí
Auto grúa móvil 80T Faun ATR80-4	471,59	Sí	Sí

### 2.4.3. Terrenos

El valor de los terrenos depende de múltiples variables tales como su uso, situación o edificabilidad, por lo que resulta complejo establecer un precio medio por metro cuadrado. En cualquier caso, se muestran una serie de valores orientativos obtenidos a partir de la información suministrada por diferentes municipios y profesionales que muestran las considerables diferencias de precio entre islas.

Tabla 14. Precio de los terrenos según la isla y el uso, en €/m <sup>2</sup>			
Isla	Industrial	Residencial	Turístico
Santiago - Praia	21,68	16,97	31,15
Sal 1	3,74	23,58	28,30
Boa Vista	-	7,55	17,94
Maio	4,26	4,73	6,60
San Vicente	2,86	11,34	5,67

#### 2.4.3.1. Suelo industrial

En la ciudad de Praia existen tres zonas industriales:

- Achada Grande Trás y Achada San Felipe que pertenecen a la Cámara Municipal de Praia. La mayoría de sus lotes están vendidos y no se pueden adquirir hasta que la administración no saque a concurso nuevos lotes.
- Tira Chapéu cuyos terrenos están en manos privadas.
- En São Vicente, se encuentra la Zona Industrial de Lazareto que actualmente no tiene lotes a la venta aunque es posible el alquiler.

Alquiler mensual (€/m <sup>2</sup> )	Compra (€/m <sup>2</sup> )
2,75– 425	34,98

#### 2.4.3.2. Suelo no industrial

Las municipalidades suelen sacar a la venta terrenos de su propiedad, destinados a usos específicos, a precios fijados por cada una de ellas. El precio de la venta privada suele ser muy superior a la fijada por las cámaras municipales.

Tabla 15. Precio de compra del terreno (€/m <sup>2</sup> )		
Zona	Cámaras municipales	Privado
Santiago - Praia	13,6 - 72,5	178,87
Sao Vicente	-	84,67
Sao Nicolau	3,62 - 22,6	-
Santo Antao	-	16,94

Las municipalidades suelen sacar a la venta terrenos de su propiedad, destinados a usos específicos, a precios fijados por cada una de ellas. El precio de la venta privada suele ser muy superior a la fijada por las cámaras municipales

#### 2.4.4. Inmuebles

Los precios se presentan en intervalos debido a que el mercado varía y no se dispone de una estadística que determine el precio medio. Los datos se han obtenido por información proporcionada de las inmobiliarias más conocidas.

Tabla 16. Costes inmobiliarios, en €/m <sup>2</sup>		
Tipo de Inmueble	Alquiler mensual (€/m <sup>2</sup> )	Compra(€/m <sup>2</sup> )
Oficina	6,50-8,60	949,67-1029,64
Local	2,50-9,60	439,85-599,79
Alquiler mensual de vivienda (€/mes)		
Vivienda TI (1 habitación)		200 - 400
Vivienda TII (2 habitaciones)		500 - 600
Vivienda TIII (3 habitaciones)		750 - 1000
Vivienda TIV (2 habitaciones)		>1000

## 2.5. Legislación y fiscalidad

### 2.5.1. Marco jurídico para los negocios

El marco jurídico es de corte liberal y poco intervencionista, con bajos aranceles y tasas. Es de destacar el hecho de que Cabo Verde debe a sus grandes avances en gobernanza, transparencia y garantías jurídicas una buena parte de su crecimiento económico de los últimos años según los organismos internacionales.

Todas las inversiones extranjeras están sujetas a autorización previa, según recoge la Ley nº 89/IV/93. Para ello, es necesario solicitar el Estatuto de Inversor Extranjero al Ministerio de Finanzas y Planeamiento a través de la mediación de Agencia de Turismo e Inversión Agencia de Turismo e Inversión, que exige la presentación de:

- Formularios de los anexos 1 y 2 del Decreto nº1/94<sup>15</sup>;

<sup>15</sup> Toda la información de la ley en el siguiente link:  
[http://caboverde.eregulations.org/media/lei\\_de\\_investimento\\_externo\\_decreto\\_regulamentar.pdf](http://caboverde.eregulations.org/media/lei_de_investimento_externo_decreto_regulamentar.pdf)

- Identificación del promotor (copia del pasaporte);
- Referencias bancarias del promotor o de la empresa;
- CV del promotor o historial de la actividad de la empresa;
- Resumen descriptivo del proyecto;
- Localización potencial de la nueva sociedad;
- Estudio de impacto ambiental y licencia de exploración (cuando aplique);
- Proyecto de arquitectura o máster plan (para emprendimientos turísticos).

La decisión ministerial es transmitida al promotor en el plazo de 30 días desde la entrega de la documentación exigida. Si el Ministerio de Finanzas y Planeamiento autoriza la inversión, se emite un Certificado de Inversor Extranjero que establece un plazo para llevarla a efecto. Las inversiones recogidas en el artículo 5 de la Ley nº 89/IV/93 están sujetas a registro adicional en el Banco de Cabo Verde. Antes del inicio de la actividad, la empresa será inspeccionada por las entidades competentes en un plazo de 30 días desde la petición de inspección.

#### 2.5.1.1. Contratación Pública. Criterios de adjudicación de contratos

La Legislación sobre la contratación pública se encuentra recogida en la Ley nº 47/IV/92 de 6 de julio de 1992, modificada por la Ley nº 41/V/97 de 17 de noviembre. Estas leyes se completan con el Decreto Ley nº 24/98 de 29 de junio. Las Leyes que regulan la contratación pública en Cabo Verde se aplican a aquellos contratos relativos a las obras, servicios o aprovisionamientos del Estado, de las instituciones públicas o de las colectividades locales. Los métodos de adjudicación de los contratos públicos son la adjudicación por licitación pública abierta, por licitación restringida, y por adjudicación directa.

La norma general prevista en la ley es la adjudicación por licitación pública abierta. No obstante, en casos especiales y justificados, se admite la licitación restringida y la adjudicación directa. En este sentido, toda licitación pública tiene que anunciarse oficialmente en los medios de comunicación, y las instituciones deben establecer el pliego de condiciones y formar una comisión de evaluación de las ofertas. Posteriormente se procede a la precalificación de las empresas interesadas que tienen que probar su capacidad financiera y técnica.

#### Propiedad inmobiliaria

No existen restricciones de base para la adquisición de propiedades por parte de extranjeros, ni para su posterior venta y repatriación de beneficios.

#### Incentivos a la inversión (fiscales, sectoriales, regionales y locales)

Los incentivos fiscales para inversiones extranjeras se encuentran recogidos en el Código de Beneficios Fiscales- Ley nº 26/VIII/2013:

- Exención del Impuesto Único sobre Patrimonio en adquisición de bienes inmuebles destinados a la instalación del proyecto de inversión
- Exención del Impuesto de Timbre (IS) para operaciones de contratación de financiación destinada a la inversión
- Exención del pago de derechos de aduana para las siguientes mercancías: equipos, maquinaria, herramientas y utensilios para el proyecto, vehículos de



transporte colectivo y de mercancías, mobiliario y equipamiento científico, antenas y postes de telecomunicación y estudios móviles para emisiones de tv. Se concederán beneficios fiscales excepcionales por el Consejo de Ministros si la inversión cumple con las siguientes condiciones:

- Valor de la inversión superior a 90 millones de euros
- Inversión relevante para el desarrollo de la economía caboverdiana
- Creación de al menos 100 puestos de trabajo directos en un plazo de 3 años

#### 2.5.1.4. Propiedad industrial (marcas, patentes, diseños, licencias)

Cabo Verde es uno de los países suscriptores de la Convención por la que se crea la Organización Mundial de la Propiedad Intelectual firmada en Estocolmo el 14 de julio de 1967 y modificada el 28 de septiembre de 1979.

#### 2.5.2. Marco fiscal para los negocios

##### 2.5.2.1. Sistema impositivo (estatal, regional y local)

Los impuestos directos más significativos del sistema impositivo caboverdiano son:

Tabla 17. Resumen de los impuestos de Cabo Verde	
Concepto	Tasa impositiva
Impuesto sobre la Renta de Personas Colectivas - IUR/PC (Sociedades)	Método estimativo: 20% Método de verificación: 30%
Impuesto sobre el Patrimonio (IUP)	3%
Impuesto del Valor Añadido	15'5%
Impuesto de Timbre (IS)	0,5% - 15%
Impuesto de turismo	220CVE (1,99 EUR) por noche.
Licencia de Importación/Exportación	15% Sobre el valor global anual de los rendimientos de la empresa
Tasa de Estadística Aduanera	1.500CVE (13,56€) y 6.000CVE (54,23€).
Impuesto sobre consumos especiales	Impuesto indirecto que grava determinados bienes producidos, importados o introducidos en el territorio nacional.
Retención en la fuente (Impuesto sobre las Pagas y Salarios - Empleadores)	Persona singular ≤ 33%. Persona colectiva: a través de fórmula.

##### 2.5.2.2. Tratamiento fiscal de la inversión extranjera

La Ley de Inversiones Extranjeras nº 13/VIII/2012 del 11 de julio es el texto legal que fija las condiciones generales para la realización de inversiones extranjeras en Cabo Verde. Esta ley se aplica a cualquier inversión realizada en territorio caboverdiano. Entre los derechos y garantías recogidas en la misma se encuentran:

- La no discriminación entre inversores extranjeros y caboverdianos con respecto a sus obligaciones, deberes y derechos.
- Seguridad y protección jurídica contra medidas de embargo, nacionalización o expropiación de la propiedad privada.
- Derecho a la conversión en cualquier moneda y de transferencia al exterior de todos los rendimientos provenientes de la inversión efectuada por los inversores.

- Tenencia de cuentas en moneda convertible para inversores extranjeros.

Todas las operaciones de inversión extranjera están sujetas a una autorización previa. La solicitud del Estatuto de Inversor Extranjero debe solicitarse a través de la Agencia de Turismo e Inversión, presentando en tres ejemplares y tiene que constar de un formulario facilitado al efecto, un resumen descriptivo de las actividades, los datos de identificación de la empresa. Si se concede la solicitud se emite un certificado de inversor extranjero que permitirá a dicho inversor tener acceso a los incentivos previstos a tal efecto en la Ley. Este documento deja de ser válido si el inversor no realiza inversión alguna en el plazo establecido. Asimismo, las operaciones de inversión extranjera se registran en el Banco de Cabo Verde<sup>16</sup>.

### 2.5.2.3. Beneficios fiscales

La Ley nº26/VIII/2013, que entró en vigor el 1 de Enero del 2013, define y establece los incentivos y beneficios fiscales, clasificando los incentivos en:

- Beneficios Fiscales a la Inversión
- Beneficios Fiscales a la Internacionalización
- Beneficios Fiscales al Centro Internacional de Negocios
- Beneficios Fiscales a la Economía y al Sector Financiero
- Beneficios Fiscales de Carácter Social

### 2.5.3. Normativa y legislación

La legislación caboverdiana en el ámbito de la construcción<sup>17</sup> no presenta grandes trabas ni limitaciones. Puede decirse que el número de textos es limitado y que, en buena medida, tienen como fuente la legislación portuguesa, por lo que el contenido de las leyes no presenta grandes dificultades para el inversor español.

#### 2.5.3.1. Ordenación del territorio

El Ministerio de Descentralización, Ambiente, Habitación y Ordenación del Territorio es el organismo de referencia en materia urbanística. Entre los textos más significativos se encuentran los siguientes:

- Decreto-Ley nº1/2006, de 13 de febrero: establece las bases en materia de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico.
- Decreto-Ley nº32/2008, de 20 de octubre: establece la creación del Consejo Coordinador de Cartografía y Catastro.
- Resolución nº23/2009, de 10 de agosto: crea la Unidad de Coordinación del Catastro Predial.
- Decreto-Ley nº2 y nº3/2007, de 19 de julio: establece las normas sobre los usos del suelo y las expropiaciones.
- Resolución nº10/2004, de 24 de mayo, en el Boletín Oficial Nº15: determina el desarrollo de esquemas de Planificación Regional (Erot) en la isla de Santiago.
- Resolución nº22/2005, de 13 de junio en el Boletín Oficial Nº24: determina el desarrollo de esquemas de Planificación Regional (Erot) en la isla de Fogo.
- Resolución nº23/2005, de 13 de junio en el Boletín Oficial Nº24: Determina el desarrollo de esquemas de Planificación Regional en la isla de Santo Antão.

<sup>16</sup> Datos de contacto en el Anexo II.

<sup>17</sup> Ordem dos Arquitectos de Cabo Verde. Link: <http://www.arquitectos.org.cv/a-profissao/legislacao/legislacao-geral/>

### 2.5.3.2. Medio Ambiente

El MDAHOT es el encargado de la gestión medioambiental y en los últimos años ha realizado reformas legislativas a este respecto. He aquí los textos más relevantes:

- Ley nº86/IV/93, de 26 de julio: define las bases en materia de medioambiental.
- Decreto-Ley nº14/97, de 1 de julio: que desarrolla las Bases de la Política del Medio Ambiente.
- Ley nº102/III/90, de 29 de diciembre: establece las bases en el ámbito del patrimonio cultural y natural.
- Decreto-Ley nº3/2003, de 24 de febrero: establece el régimen jurídico de las áreas protegidas.
- Decreto nº31/ 2003, de 1 de septiembre: establece los requisitos para la eliminación y el tratamiento de residuos sólidos urbanos, industriales u otros.
- Decreto-Ley nº6/2003, de 31 de marzo: establece el régimen jurídico para la explotación de canteras.
- Decreto-Ley nº2/2002, de 21 de enero: establece la prohibición para la extracción de arena en formaciones de dunas, franja costera y el mar territorial.
- Decreto-Ley nº81/2005, de 5 de diciembre: establece el Sistema de Información Ambiental y su régimen Jurídico.
- Decreto-Ley nº29/2006, de 6 de marzo: establece el marco jurídico para la evaluación de impacto ambiental de proyectos públicos y privados.

### 2.5.3.3. Desarrollo del turismo

El Ministerio de Turismo, Industria y Energía (MTIE) se encarga de la regulación en materia turística. Las normas más importantes quedan recogidas a continuación:

- Decreto-Ley nº4/94, de 14 de marzo: establece las normas relativas a la instalación, clasificación y funcionamiento de los establecimientos hoteleros.
- Ley nº21/IV/91, de 30 de diciembre, Suplemento B.O. nº52/91: establece los objetivos, principios, medios, instrumentos básicos y políticas en materia de desarrollo turístico;
- Ley nº42/IV/92, de 6 de Abril, Suplemento B.O. nº14/91: establece el régimen jurídico de utilidad turística;
- Decreto-Ley nº 2/93, de 1 de febrero, B.O. nº2/93, Serie I: establece las Zonas Turísticas Especiales (ZTE);
- Decreto-Ley nº11/94, de 14 de febrero, B.O. nº7/94, Serie I: crea el Fondo para el Desarrollo del Turismo con el objeto de contribuir a la promoción del sector turístico mediante la concesión de subsidios y subvenciones;
- Ley nº85/VII/2011, de 10 de enero, BO nº2, Serie I: establece las bases de las políticas públicas en materia de turismo, define sus objetivos y principios e identifica los instrumentos para su consecución;
- Ley nº55/IV/2004, de 10 de Janeiro, BO nº2, Serie I: establece el régimen de estatuto de Utilidad Turística y define los criterios y requisitos para su atribución, suspensión y renovación.

#### 2.5.3.4. Obtención de licencias y permisos de construcción

Las empresas de servicios de construcción de obras públicas están reguladas mediante los decretos 87/89 y 88/89 de 1989 y deben solicitar una licencia de actividad ante el Ministerio de Infraestructuras, Transportes y Mar. De esta forma, su puesta en funcionamiento está sometida a la autorización previa de la Comisión de Alvarás de Empresas de Obras Públicas y Particulares (CAEOPP).

El alvará es un documento que enumera las categorías y subcategorías de trabajo, así como los valores máximos de las obras que la empresa está autorizada a llevar a cabo. Su validez es de 12 meses expirando cada 31 de diciembre, aunque pueden renovarse automáticamente si se demuestra el cumplimiento de los requisitos.

Asimismo, existen siete clases diferentes de alvarás dependiendo del valor de los trabajos autorizados, que oscilan entre los 30 millones de escudos caboverdianos correspondientes a la clase I y los más de 1.000 millones de la clase VII. Una constructora recién creada puede ostentar como máximo un alvará de clase IV, lo que le permite ejecutar obras por valor de 250 millones de escudos. Los alvarás de clases superiores son accesibles por trienios de experiencia acumulada; esto es, una empresa que dispone de un alvará de clase IV puede solicitar la concesión de uno de clase V tras tres años de actividad en el archipiélago, y así, sucesivamente. El valor de los trabajos autorizados también depende de la solvencia económica y de las capacitaciones técnicas y profesionales, tal y como se muestra a continuación:

Tabla 18. Cuadro permanente mínimo de profesionales para obras (civiles/particulares) <sup>18</sup>						
C	Dirección Técnica	Ingenieros	Ingenieros Técnicos	Encargados	Operarios	Valor máximo (ECV)
I	Constructor civil	- / -	- / -	- / -	1 / -	30,000,000
II	Constructor civil	- / -	- / -	1 / -	5 / 2	50,000,000
III	Ingeniero Técnico	- / -	1 / -	1 / 1	10 / 3	120,000,000
IV	Ingeniero Técnico	- / -	1 / -	2 / 1	15 / 5	250,000,000
V	Ingeniero	1 / -	2 / 1	2 / 2	25 / 10	500,000,000
VI	Ingeniero	2 / 1	4 / 2	4 / 3	40 / 20	1,000,000,000
VII	Ingeniero	3 / 2	6 / 3	6 / 4	50 / 30	> 1,000,000,000

La concesión del alvará depende de que la empresa tenga un capital equivalente al 10% del valor de las obras que autoriza; es decir, una licencia de clase IV, que permite trabajos valorados en 25 millones de escudos, requiere un capital de 2,5 millones de escudos. La única excepción se produce con los alvarás de clase 7, para cuya obtención el capital debe ser igual o mayor de 200 millones de escudos o, lo que es lo mismo, el 20% del valor de los trabajos autorizados por la clase 6.

<sup>18</sup> Fuente: Comissão de Alvarás de Obras Públicas e Particulares (CAEOPP).

Para la ejecución de trabajos de valor reducido, la ley prevé una versión simplificada del alvará conocida como Título de Registro, que permite realizar trabajos cuyo valor no exceda el 30% del límite establecido para la clase I. Este título tiene una validez de 3 años y puede ser renovado por períodos idénticos. La ley establece excepciones a la obligatoriedad de los alvarás en los siguientes supuestos:

- Construcción de viviendas unifamiliares, si es dirigido por los propietarios, bajo la supervisión de un técnico competente;
- Construcción de bloques de viviendas que no excedan de 3 plantas, si se lleva a cabo mediante la cooperación entre los propietarios, bajo la supervisión de un técnico competente;
- Construcción de edificios no urbanos de una sola planta;
- Otros edificios cuyo valor no exceda el límite establecido por la ley<sup>19</sup>.

Adicionalmente, se ha analizado el informe “Doing Business 2015” publicado por el Banco Mundial (BI), que mide las regulaciones que favorecen la actividad empresarial y aquellas que la restringen, presentando indicadores cuantitativos clave sobre los factores empresariales. En el caso que nos ocupa nos centraremos en la facilidad para obtener licencias de construcción.

Una primera conclusión del mencionado informe del BI es que, a nivel mundial, Cabo Verde se sitúa en el 78 en el ranking de 189 economías en la facilidad de manejo de permisos de construcción, ofreciendo información que permite evaluar lo fácil que es para un empresario para construir legalmente un almacén en Cabo Verde, siendo los procesos, costes, etc...extrapolables a otras edificaciones de interés. Como caso genérico, se presenta los pasos a dar para construir legalmente un almacén:

**Tabla 19. Proceso de obtención de licencias para la construcción de un almacén**

Construcción de un almacén en Praia. Coste: 15 230 681 (CVE)		Plazo (días)	Coste (CVE)
1	Solicitar el plano de la parcela a la administración. Se presenta el plano de situación actualizado, propiedad, y el número de alturas que se construirán. El plano mostrará cualquier impacto en el tráfico tales como plazas de aparcamiento, y será aprobado si los impuestos han sido pagados. Para ello se recurre al Imposto Único sobre o Património (IUP), que es un recibo de transferencia de propiedad, que se obtiene en la compra de la propiedad.	29	2000
2	Recibir la inspección de la administración para obtener el plano.	1	0
3	Solicitar y obtener el título de propiedad del Registro de la Propiedad.	7	300
4	Presentar y obtener la aprobación del proyecto de arquitectura. El proyecto puede ser realizado por cualquier arquitecto registrado, que normalmente presenta dos copias al Ayuntamiento para su aprobación. Muchas veces los proyectos no cumplen plenamente con las	31	20000

<sup>19</sup> Andrés Ugarte Miota. “El sector de la construcción en Cabo Verde”. Oficina Económica y Comercial de la Embajada de España en Dakar.

	normas y, de media, se presentan 2 o 3 veces, siendo revisados por los diferentes departamentos municipales. Tras su aprobación, se deben recogerlo en el Ayuntamiento y pagar la cuota, que varía según el tipo de proyecto.		
5	Presentar y obtener la aprobación del proyecto estructural. La empresa debe presentar el proyecto junto con una declaración jurada del arquitecto o ingeniero responsable. El proyecto de instalaciones (agua, alcantarillado, electricidad) se presentan en una etapa posterior a Electra (proveedor de servicios públicos). Tras la aprobación, la empresa debe recogerla en el Ayuntamiento y pagar la cuota de aprobación, que varía según el tipo de proyecto.	24	20000
6	Solicitar y obtener permiso de construcción. La empresa debe presentar un formulario que se puede utilizar para nueva construcción o prórroga de un permiso existente. La tarifa depende del tamaño del proyecto, el impacto del tráfico, y la duración (3, 6 o 12 meses).	7	75000
7	Recibir la visita previa a la construcción. Un funcionario visita la parcela y marca la ubicación de la construcción antes de que comiencen los trabajos. Puede tomar 30 días, ya que inspecciona una vez por semana y hay un límite en el número de inspecciones in situ. Le empresa debe tener su permiso visible durante la construcción.	1	0
8	Recibir la inspección aleatoria por parte de la administración local. Durante la construcción hay dos tipos de inspección, una que comprueba que la licencia de obras fue concedida y otra que comprueba que la construcción se está realizando según lo previsto (ésta rara vez se produce, a menos que haya un problema con la construcción. En caso de accidente, habrá inspección de trabajo.	1	0
9	Notificar al Ayuntamiento sobre la finalización de la solicitud de construcción y permiso de ocupación. Si se realizan cambios al proyecto aprobado, la empresa debe presentar una solicitud con los planos de redibujados.	1	2000
10	Recibir la inspección final de la administración local. En la inspección final se comprueba que el edificio se completó de acuerdo con el proyecto. Al día siguiente, la empresa puede recoger el permiso de ocupación, que también aplica a la conexión de aguas residuales.	1	Sin cargo
11	Obtener permiso de ocupación. Se requiere para solicitar la conexión a los servicios públicos.	22	0
12	Solicitud de conexión a la red de agua potable y alcantarillado.	1	50000
13	Recibir una inspección de las instalaciones a la red de aguas	1	0
14	Obtención de la conexión de agua y alcantarillado La empresa presenta los planos de las instalaciones para su	14	0

<p>aprobación. Si el almacén no está lejos de una de las tuberías la conexión se realiza de forma gratuita, y el usuario sólo paga el consumo. Normalmente, las empresas construyen la conexión hasta el punto gratuito para ahorrar tiempo y dinero. Para conseguir conectado, el solicitante deberá presentar la cédula de habitabilidad.</p>		
<p>Inscribir el edificio en la administración local.</p>		
15	La cuota de inscripción del edificio es del 3% sobre el valor del proyecto.	7 456920
16	Inscribir el edificio en el Registro de la Propiedad.	14 176

### 2.5.3.5. Condiciones laborales

Los derechos y deberes de los trabajadores se encuentran regulados por la Ley nº 10/VII/2007 y el Código Laboral nº 5/2007 aprobado ese mismo año. Este marco legislativo introduce mayor flexibilidad en las relaciones laborales con respecto a las leyes anteriores y se aplica a todos los contratos de trabajo.

Tabla 20. Resumen de las condiciones laborales en Cabo Verde	
Salario bruto mínimo interprofesional	11.000 CVE/mes (99,38 €)
Jornada Laboral	≤8 horas/día y 44 semanales. Se puede extender hasta 1 hora al día si es compensado con medio día de descanso/semana.
Periodo de vacaciones	22 días hábiles al año
Disponibilidad de personal cualificado	Medio bajo
Indemnizaciones por rescisión	<p>Despido con causa justificada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un mes de salario por año de servicio.</li> </ul> <p>Por despido colectivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un mes de salario por año de servicio</li> </ul> <p>Contratos de tiempo indeterminado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Un año: 21 días de salario base</li> <li>○ Por cada año después del 1º: 15 días de salario base</li> <li>○ Por cada mes hasta 1 año 1,75 días de salario base</li> </ul>
Horas extras	Las horas extra se remuneran con un incremento de al menos el 50% de la retribución normal. Si el trabajo se realiza en días de descanso se remunerará al menos en un 100%. En trabajos nocturnos tienen derecho a un subsidio ≥25% del salario base y en trabajos por turnos se tiene derecho a un subsidio a acordar entre las partes.
Horario	Sector público: de 8:00-16:00. Bancos: de 8:00-15:00. Privado: L-V de 8:00-12:30 y 14:30-19:00. S: 9:00-13:00

### 2.5.5. Titulaciones y homologaciones

Actualmente hay 101 arquitectos autorizados para ejercer la profesión en Cabo Verde<sup>20</sup>, según del Colegio de Arquitectos de Cabo Verde (Ordem dos Arquitectos, OAC). Los profesionales expatriados son numerosos aunque también hay un nutrido grupo de titulados locales formados en Portugal y Brasil. Tanto la Universidad Pública de Cabo Verde, como la privada Jean Piaget ofrecen titulaciones técnicas, aunque no cuentan con excesivo prestigio.

Los arquitectos extranjeros pueden trabajar en Cabo Verde sin mayores trámites que la convalidación de su título de estudios ante el gobierno caboverdiano, y el alta en la OAC, estando sujetos a los mismos deberes, obligaciones y procedimientos de registro de los miembros de pleno derecho mediante:

- a) Solicitud al gobierno, en régimen de cooperación técnica, de conformidad con el artículo 12 del Estatuto del OAC.
- b) La creación de una sociedad profesional con un miembro del OAC.

El registro temporal tendrá una validez de un año y podrá ser renovado a petición del interesado. El costo de la inscripción temporal y cuota anual, tendrá un incremento de, al menos, el 50% sobre los valores aplicados a los miembros de pleno derecho.

### 2.5.6. Constitución de una empresa

El inversor extranjero que pretenda implantarse en Cabo Verde puede constituir legalmente una sociedad optando entre las formas jurídicas que prevé la legislación caboverdiana, regida por el Decreto Legislativo nº3/99 que contiene el Código Mercantil. A continuación se detalla las principales características de cada sociedad.

#### 2.5.6.1. La Sociedad Anónima

Es aquella sociedad cuyo capital se encuentra dividido en acciones, estando la responsabilidad de cada socio limitada al valor de las acciones suscritas. Salvo en los casos expresamente previstos en la ley, las sociedades anónimas se constituyen con un número mínimo de dos socios. El capital social mínimo es de 2.500.000 CVECVE (≈25.000€), y antes del inicio de las actividades es necesario que el capital esté íntegramente suscrito. El 10% del capital suscrito deberá ser depositado en una institución bancaria. La estructura de la sociedad anónima debe estar compuesta de una dirección, un consejo fiscal y una asamblea.

#### 2.5.6.2. La Sociedad de Responsabilidad Limitada (LDA)

El capital social está dividido en cantidades o cuotas que pueden ser de valor diferente. El capital social no podrá ser inferior a 50.000 CVE. Las cantidades suscritas por los accionistas tendrán que superar los 5.000 CVE. Cada socio deberá aportar el 50% de sus cuotas en dinero, pudiendo aportar el otro 50% en bienes. La estructura de la sociedad debe comprender una gerencia o consejo fiscal.

---

<sup>20</sup> Según el censo oficial del Colegio de Arquitectos de Cabo Verde. Link: [http://www.arquitectos.org.cv/IMG/pdf/LISTA\\_DE\\_ARQUITECTOS\\_AUTORIZADOS\\_A\\_EXERCER\\_A\\_PROFISSAO\\_EM\\_25-08-2015.pdf](http://www.arquitectos.org.cv/IMG/pdf/LISTA_DE_ARQUITECTOS_AUTORIZADOS_A_EXERCER_A_PROFISSAO_EM_25-08-2015.pdf)



#### 2.5.6.3. Sociedad en Nombre Colectivo

Aquella en la que todos los socios responden de forma ilimitada y solidaria de las deudas de la sociedad.

#### 2.5.6.4. Sociedad en Comandita Simple

Es aquella sociedad en la que coexisten uno o varios socios, con responsabilidad limitada y solidaria de las deudas sociales, con uno o varios socios comanditarios, responsables sólo hasta el límite de sus aportaciones. Una sociedad de responsabilidad limitada o una sociedad anónima pueden ser socios comanditados.

#### 2.5.6.5. Sociedad Cooperativa

Sociedad con nº variable de socios y capital, que ejerce su actividad económica basándose en la cooperación entre socios y observando los principios cooperativos. Para crear una empresa en Cabo Verde hay que seguir los siguientes pasos:

- Obtener un certificado del registro confirmando que no existe otra empresa con el mismo nombre.
- Depositar ante notario público los estatutos establecidos por los fundadores o la carta actual de constitución, o un memorando de asociación.
- Obtener el extracto de cuenta o justificante de ingreso.
- Obtener de un notario público una atestación oficial reconociendo el documento constitutivo de la sociedad.
- Publicar el Convenio Constitutivo o los estatutos de la sociedad en el Boletín Oficial del Gobierno de Cabo Verde.
- Efectuar el registro de la sociedad en el Ministerio de Hacienda y en la Dirección de Comercio.
- Obtener el certificado de estar registrado en el registro civil.

Como alternativa, el inversor también puede dirigirse a la Casa do Cidadão, donde existe un procedimiento acelerado para crear una sociedad en el plazo de una hora.

#### 2.5.7. Régimen de contratación laboral

La legislación laboral caboverdiana tiene como base la Ley nº 101/IV/93 de 31 de diciembre de 1993 que introduce una mayor flexibilidad en las relaciones laborales con respecto a leyes anteriores. Esta ley se aplica a todos los contratos de trabajo realizados en Cabo Verde, salvo contratos de funcionarios y agentes del Estado.

Existen dos tipos de contrato de trabajo en función de la duración: indeterminado o determinado. El periodo de prueba es generalmente de dos meses y nunca puede ser superior a la cuarta parte del tiempo del contrato. La jornada laboral es de 8 horas diarias y 44 horas semanales. Las horas extraordinarias no pueden superar las dos horas diarias, es decir, 160 horas por año.

Los derechos y deberes de los trabajadores se encuentran regulados por ley. Las vacaciones constituyen un derecho irrenunciable de los trabajadores y únicamente pueden ser sustituidas por una remuneración o una compensación económica, siempre que el trabajador de su consentimiento. Los trabajadores contratados por tiempo indeterminado tienen derecho, por cada año de servicio prestado, a un

periodo mínimo de 21 días y máximo de 30. En este tipo de contrato, los trabajadores tienen derecho a vacaciones al cumplir seis meses de trabajo efectivo. Los trabajadores contratados por tiempo determinado, tienen derecho al mismo periodo vacacional siempre que la duración del contrato establecida no sea inferior a un año. La excedencia por maternidad está fijada en 45 días remunerados.

## 2.6. Aspectos estratégicos

### 2.6.1. Conexiones

#### 2.6.1.1. Aéreas

Los aeropuertos están gestionados por la entidad pública ASA-Aeropuertos y Seguridad Aérea. Cabo Verde tiene un total de 7 aeropuertos. Todas las islas poseen uno excepto Santo Antão y Brava. De ellos, 4 son internacionales:

- Sal (Aeropuerto Amílcar Cabral);
- Santiago - Praia (Aeropuerto Nelson Mandela);
- Boa Vista (Aeropuerto Arístides Pereira);
- São Vicente (Aeropuerto Cesária Évora),

Sólo hay vuelos directos para Canarias a través de la aerolínea Binter. Con anterioridad, la compañía caboverdiana TACV cubría esta ruta, que fue suspendida en cuanto Binter comenzó sus operaciones.

Aerolínea	Vuelo	Itinerario	Frecuencia semanal	Días	Precio Medio
Binter	NT6800	Gran Canaria–Praia	2	M, V	385 €
Binter	NT6801	Praia – Gran Canaria	2	M, V	385 €
Binter	NT6821	Gran Canaria – Sal	1	M	365 €
Binter	NT6821	Sal – Gran Canaria	1	M	365 €

Grupos de Cargo	Tasa LPA/RAI €/kg	Peso Mínimo	Cargo por combustible (MYC)	Otros cargos por tránsito canario
GEN	2,03 €	30	0,60 €	0,27 €
PER	2,03 €	30	0,60 €	0,27 €
PIL	2,03 €	20	0,60 €	0,27 €
AVI	3,45 €	20	0,60 €	0,27 €
DGR	5,05 €	20	0,60 €	0,27 €
HUM	4,43 €	30	0,60 €	0,27 €

No existen vuelos directos desde Madrid a Cabo Verde. Se puede llegar mediante distintas combinaciones siendo la más habitual a través de una escala en Lisboa.

**Tabla 23. Itinerarios entre Madrid y Cabo Verde**

Aerolínea	Itinerario	Frecuencia Semanal	Días	Precio Medio
TAP	Madrid-Lisboa-Praia	7	Todos	700 €
TAP	Praia-Lisboa-Madrid	7	Todos	700 €
Royal Air Maroc	Madrid-Casablanca-Praia	3	M-J-V-D	500 €
Royal Air Maroc	Praia-Casablanca-Madrid	3	D-L-X-V-S	500 €

#### 2.5.1.1. Portuarias

Todos los puertos pertenecen al estado siendo la Empresa Nacional de Administración de Puertos – Enapor. Actualmente existen varias navieras que hacen escala entre los puertos de Canarias y de Cabo Verde.

**Tabla 24. Conexiones portuarias entre Canarias y Cabo Verde**

Operadora	Itinerario	Frecuencia	Tiempo medio tránsito (días)
Portline Containers Internacional SA	Lisboa-Las Palmas-Mindelo-Praia-Sal-Boa Vista	Quincenal	3 (Mindelo), 5 (Praia), 6 (Sal), 7 (Boa Vista)
Boluda Lines	Las Palmas – Mindelo	Quincenal	
TransInsular	Las Palmas-Mindelo-Praia-Sal-Boa Vista	Quincenal	3 (Mindelo), 5 (Praia), 6 (Sal) 7 (Boa Vista)
MSC	Las Palmas-Mindelo-Praia	Semanal	30

#### 2.6.2. Fuentes de financiación y programas

Cabo Verde se caracteriza porque su sector público tiene una alta dependencia de la financiación proveniente del exterior. El buen comportamiento macroeconómico y la estabilidad política del país han favorecido la presencia de organismos multilaterales y la llegada de ayuda internacional para la ejecución de nuevos proyectos. Buena muestra de ello es que el Banco Mundial y el Banco Árabe de Desarrollo han invertido más de 300 y 97 millones de dólares, respectivamente. Asimismo, Cabo Verde ha sido el primer país del mundo en firmar una segunda edición del Programa Compact con la agencia de cooperación bilateral estadounidense Millenium Challenge Corporation (MCC), que permitirá financiar la construcción de nuevas infraestructuras, aunque orientadas al sector de obra civil, rama de la construcción que no se contempla en este estudio por no ser competencia del Colegio de Arquitectos Técnicos de Gran Canaria.

El gobierno de Cabo Verde eligió a 2009 como el "Año de la Vivienda" lo que supuso tomar unas medidas para la promoción de viviendas sociales en todo el país, y crear así las condiciones para garantizar el derecho a la una vivienda adecuada reclamado por la población. Una de esas medidas fue el programa “Casa para Todos”, liderado por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, y forma parte del plan para reducir el déficit de vivienda en el país, estimado en unas 40 776<sup>21</sup>, más otras 66.013 que se encuentran deterioradas y en malas condiciones.

<sup>21</sup> Dato publicado por el gobierno caboverdiano.

Con este programa se pretende reducir tanto el déficit cuantitativo en un 20%, mediante la construcción de 8000 nuevas viviendas, como el cualitativo en un 24% al contemplar la rehabilitación de 16 000 viviendas.

El objetivo era poner en marcha licitación para la construcción de unas 2000-3000 viviendas a finales de 2011, en 2012 tener en construcción unas 4500-5000 y en 2014 el resto, tanto en centros urbanos como en las zonas rurales. En promedio, el plan preveía construir 1750 viviendas por año en cinco años. No obstante, el programa no sigue la planificación programada y atraviesa por dificultades de acceso a crédito por lo que el número de viviendas a construir se ha reducido en 2000, siendo 6000 las viviendas finalmente proyectadas. En el anexo 4 puede consultarse el número de viviendas, tipo y distribución contemplada en el programa “Casa para Todos”.

El desarrollo del programa depende de la financiación internacional y la colaboración público-privada. De hecho, la primera fase se puso en marcha gracias a una línea de crédito de 200M€ aprobada por el gobierno portugués que, entre otras condiciones, ha impuesto la obligatoriedad de que las empresas participantes sean asociaciones entre compañías lusas y caboverdianas con un participación portuguesa de al menos un 51%, así como la necesidad de que la compra de bienes y servicios se haga mayoritariamente en Portugal.

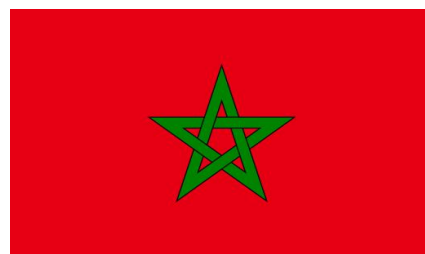
“Casa para todos” tiene 3 subprogramas asociados orientados a la construcción de vivienda en medio urbano y rural y la rehabilitación.

- “Habitar CV” se centra en el medio urbano y no sólo persigue la construcción de nuevas viviendas, sino también luchar contra la ocupación ilegal de suelo.
- “Prohabitar” está destinado a mejorar las condiciones de habitación en el medio rural adaptándose a la idiosincrasia y las peculiaridades de la forma de vida de los pueblos del archipiélago. La meta es construir, al menos, un millar de viviendas en colaboración con las autoridades, ONGs y otros colectivos.
- “Rehabilitar” persigue ejecutar obras y servicios que mejoren las condiciones de vida de los ciudadanos mediante la intervención sobre sus viviendas.

### 3. MARRUECOS

#### 3.1. Visión general del país

Marruecos es un país situado en el Magreb, al norte de África, con una superficie total de 729 550 km<sup>2</sup>. Según el censo del año 2012<sup>22</sup>, Marruecos tiene una población total de 32 878 400 habitantes<sup>23</sup>, de forma que el Gobierno, a partir del 2010, creó planes para atraer a la población a las ciudades, creando así un exilio de las zonas rurales.



En cuanto a su economía, Marruecos presenta la propia de un país emergente, con unos ingresos repartidos entre agricultura (17,1%), industria (31,6%) y servicios (51,4 %). Se estima que un 15% de la población vive en una situación de pobreza. En los últimos años, de la mano del plan de migración urbana, el gobierno ha seguido políticas de diversificación económica, para poder cambiar la situación que se encontraba en 2009 en donde la agricultura, que solamente representa el 14% del PIB empleaba al 43% de la población activa.

**Tabla 25. Indicadores generales de Marruecos<sup>24</sup>**

PIB (M€)	80 507
PIB Per Cápita (€)	2426
Deuda (M€)	52 453
Exportaciones (M€)	17 811,8
Importaciones (M€)	34 498,8
Balanza comercial (M€)	-16 687
Rating S&P	BBB-
Rating Fitch	BBB-
Índice de Corrupción	39
Puesto en el ranking de Competitividad	72

**Tabla 26. Indicadores generales del sector de la construcción en Marruecos**

Contribución del sector de la construcción al PIB (% , €)	12'2%, 172M€
Consumo de cemento en 2014 (kg/hab) <sup>25</sup>	526
Plazo para obtener licencias y permisos de construcción (días) <sup>26</sup>	103
Costes de licencias y permisos de construcción (MAD) <sup>27</sup>	47 587
Coste de construcción (MAD/m <sup>2</sup> ) <sup>28</sup>	2000-2500

<sup>22</sup> Consultado en la página web del site institutionnel du Haut-Commissariat au Plan du Royaume du Maroc.

<sup>23</sup> Institutionnel du Haut-Commissariat au Plan du Royaume du Maroc.

<sup>24</sup> Datos obtenidos del portal Datos Macro, según datos del gobierno marroquí.

<sup>25</sup> Oficemen.

<sup>26</sup> Doing business 2015, Morocco.

<sup>27</sup> Doing business 2015, Morocco

<sup>28</sup> Oficina económica y comercial de la embajada de España en Casablanca

## 3.2. Estado actual del sector

### 3.2.1. Definición del sector

La primera escuela de arquitectura fundada en Marruecos fue en el año 1980. Hasta entonces, el acceso a la profesión se realizaba a través de las universidades francesas. Más tarde, ya en 2004, se creó una nueva escuela, la Ecole Supérieure d'Architecture de Casablanca. En el curso académico 2009-2010, otros dos institutos públicos, uno en Fes y otro en Tetuán empezaron a impartir sus formaciones en arquitectura, para paliar el déficit de 3.000 arquitectos anunciado en 2010 por el Estado<sup>29</sup>.

Las principales áreas de intervención para los arquitectos marroquíes son la construcción inmobiliaria y de infraestructuras. Ambos sectores muestran en los últimos años una dinámica de crecimiento continuo gracias al deseo de las autoridades de paliar el déficit de vivienda (más de un millón de unidades) y a las políticas de incremento de la capacidad de acogida turística para atraer al turismo foráneo con la oferta de nuevos productos como el turismo balneario.

La baja renta de gran parte de la población y la vivienda insalubre son fuentes de malestar social que ha dado lugar a acciones de protestas violentas, a veces extremas. Esto ha llevado a la Administración Pública marroquí a tomar medidas importantes en el ámbito de la vivienda, como la creación de planes de vivienda social, como es el caso del proyecto Azzaitoun y Al Marwa..

Con base en una ratio medio de 120 habitantes por hectárea bruta urbana (140 habitantes/ha en Casablanca, 115 habitantes/ha en Essaouira, 80 hab/ha a Nador...), incluyendo la infraestructuras, espacios verdes, equipamientos y viviendas, las necesidades de terrenos para el desarrollo urbano entre 2001 y 2020 se estiman en un promedio de 4150 ha por año. Esto implica la creación de una ciudad cada año equivalente a la ciudad de Agadir, lo cual da una idea del tamaño de mercado que se abre en Marruecos de cara a un futuro inmediato.

El incremento de la oferta de suelo gracias a la recalificación de terrenos agrícolas, pertenecientes al patrimonio público en zonas urbanizables, ha sido una de las primeras medidas importantes tomadas por los poderes públicos locales.<sup>30</sup>

Cabe destacar la existencia de un importante número de construcciones de vivienda clandestina, que no cuenta con la intervención de arquitectos en su desarrollo, en lugares no urbanizables.

En conclusión, si atendemos a los numerosos planes generales establecidos por el Gobierno tanto en estaciones balnearias turísticas, en vivienda social, desarrollo de nuevas ciudades, los planes de recuperación de centros históricos e infraestructuras; se abre un amplio abanico para el ejercicio de la arquitectura en Marruecos.

---

<sup>29</sup> Oficina Económica y Comercial de la embajada de España en Rabat. La arquitectura y el mercado inmobiliario en Marruecos

<sup>30</sup> Oficina Económica y Comercial de la embajada de España en Rabat. La arquitectura y el mercado inmobiliario en Marruecos

### 3.2.2. Tamaño y características del mercado

El sector de la promoción inmobiliaria en Marruecos se articula en torno a tres ejes: el turismo, la construcción de vivienda libre y de viviendas sociales, centrada esta última en la construcción de nuevas ciudades en la periferia de las principales metrópolis, el acondicionamiento y urbanización de parques industriales, y el inmobiliario de oficinas.

En lo que respecta al turismo, en 2001 se lanzó el plan Visión 2010, un ambicioso plan concertado entre Gobierno y profesionales del sector, llamado a dar un impulso al turismo marroquí con el objetivo final de alcanzar la cifra de 10 millones de turistas en el año 2010, aunque en la realidad se alcanzase el 80-85%. Este plan se ha completado con el plan Visión 2020 que tiene como objetivo incrementar el PIB turístico en 2 puntos para llegar a 150.000 DH frente a los 60.000 DH actuales, cuyo éxito reside en una ejecución a nivel territorial. El plan Visión 2020 mantiene el apoyo del Estado, el cual inyectará una suma de 15.000 mill. DH

La vivienda social es el principal motor del desarrollo inmobiliario en Marruecos, el acceso a una vivienda digna por parte de las clases más desfavorecidas es una de las prioridades que se han fijado las autoridades marroquíes. En este sentido, consciente de la necesidad de resolver la carencia de vivienda, el Gobierno ha puesto en marcha una serie de programas de “Villes Sans Bidonvilles” (ciudades sin chabolas). El Estado, a través de empresas públicas, está cediendo una serie de terrenos urbanizados que se conceden por medio de licitaciones abiertas a promotores privados tanto locales como internacionales para la construcción de ese tipo de viviendas. Se trata de un problema social tan solo resuelto parcialmente. El déficit de vivienda estimado en 2010 a 608.000 unidades de vivienda pretende verse reducido a 400.000 unidades de aquí a 2020.<sup>31</sup>

Otros proyectos públicos relevantes en el ámbito de la construcción son:

- Proyecto Eco City Zenata perteneciente al grupo financiero público CDG, tiene como actividad principal el desarrollo urbanístico de una superficie de 1830 hectáreas en el extrarradio de Casablanca, que incluirá una zona industrial, comercial (inauguración del primer IKEA de Marruecos para 2015, proceso congelado debido a problemas diplomáticos entre Marruecos y Suecia), residencial y terciaria especializada en salud.
- Casa-Anfa Bouygues Immobilier: Proyecto de 435 residencias, tiendas y comercios con una inversión de 750 Mdh, comenzará sus obras en 2015.
- Gran Teatro de Casablanca
- Parque Zoológico de Casablanca: Zona Aïn Sbaa
- Parque arqueológico de Casablanca: Enmarcado dentro del proyecto de SINDIBAD (parque temático), donde hay previsto la construcción de 2 hoteles.

La producción anual de la vivienda en Marruecos es de alrededor de 100.000 unidades, con más de dos millones de unidades de vivienda social que fue

---

<sup>31</sup> Ministro de la Vivienda, Urbanismo y Planificación del Territorio, Ahmed Taoufik Hejira, en una entrevista publicada en La Vie Eco.

construida desde el año 2000. En 2020 se prevé un déficit de vivienda de 400000 unidades<sup>32</sup>. Sólo a finales de junio 2015 se aprueban 250.000 viviendas sociales.

El consumo/venta de cemento se trata de un indicador claro que refleja la situación de crecimiento del sector de la construcción en Marruecos. En los últimos años se ha observado un incremento medio anual del 8,10% (en el año 2013 Marruecos consumió el doble de cemento que España, según datos de Oficemen), aunque cabe destacar que en el primer trimestre de 2015 el consumo de cemento cayó un 1,3 respecto al primer trimestre de 2014.<sup>33</sup>

Asimismo, el aumento en la concesión de créditos inmobiliarios en un 9% de año a año, refleja el crecimiento de la construcción que se describe anteriormente.

### 3.3. Sistemas arquitectónicos y constructivos

Las tipologías objetos de estudio son:

1. Vivienda tradicional en la medina (ciudad histórica)
2. Edificios del ensanche (ciudad moderna)

En relación al clima, nos encontramos en una zona donde la radiación solar es muy elevada, por lo que los edificios buscan retardar la transferencia térmica y tratan de evitar la incidencia sobre ellos. Por ello hay sistemas que aparecen invariantes en la arquitectura de estas zonas como son:

- Edificios próximos entre sí, calles estrechas para provocar sombras y dificultar el movimiento del aire.
- Acabados claros para reflejar la luz y la radiación solar.
- Huecos pequeños para evitar que penetre la radiación y el viento.
- Creación de patios para acumular el aire fresco de la noche.
- Construcción de fuentes y vegetación para provocar enfriamiento evaporativo.

El sistema de herencia islámico tiene gran transcendencia urbanística. Los inmuebles se dividen proporcionalmente entre los hijos y mujeres, tíos y sobrinos, según un complejo cálculo, teniendo en cuenta el parentesco, sexo y número de herederos. De esta forma, la práctica de la partición de una finca procurando la accesibilidad a cada parte causa transformaciones profundas en el parcelario. La apertura de adarves, callejones y pasajes en el conjunto existente transforma sistemáticamente tanto el sistema viario como el espacio edificado, manteniendo la morfología urbana de la Medina con un horizonte permanentemente abierto.

El proceso de fraccionamiento, de densificación sucesiva, se efectúa tanto en horizontal como en vertical, y un edificio puede llegar a tener tantos propietarios como habitaciones. De esta forma, sobre la manzana como elemento primario de generación de la ciudad, se teje una red de espacios vacíos que la capilarizan de forma sorprendente y azarosa, en los que se produce el entrecruzamiento entre lo público y lo privado, surgiendo la calle por decisiones individuales y familiares. La combinación del derecho del propietario para utilizar el espacio público de la calle

<sup>32</sup> Oficina económica y comercial de la embajada de España en Rabat

<sup>33</sup> Datos obtenidos de Oficemen



adyacente a su bien, con el derecho de herencia, tiene su máxima representación en la cubrición parcial del sistema viario que materializa el derecho de sobre-edificación. La construcción en altura de cuerpos de edificación, configurando pasajes y vuelos sobre la vía pública, constituye otra transformación urbana no planificada de permanente vigencia en la Medina.



Ilustración 12. Vista de una vía pública entre viviendas de Marruecos.<sup>34</sup>

### 3.3.1. Arquitectura tradicional en la medina

- Estructura: Dentro de las viviendas se diferencia muy fácilmente el sistema estructural, el cual está basado en un muro de carga en dos variantes, ladrillo (cerámico o de adobe) o tapial. Esto delimita las luces estructurales que no superan los cinco metros, así como la dimensión de los huecos de las ventanas, (dinteles de madera o piedra) ayudando así a la privacidad que se busca desde la propia concepción del espacio residencial islámico. En algunos casos se utiliza también el arco como recurso estructural. Aunque si bien es algo que dominan, en las viviendas cobra un carácter casi decorativo.<sup>35</sup>

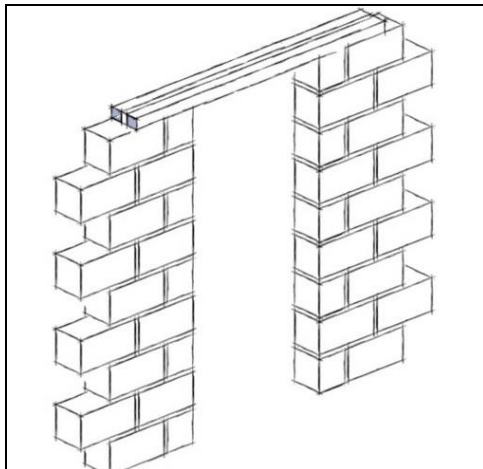


Ilustración 13. Muro de carga de una vivienda en Marruecos.

<sup>34</sup> Fuente: Barranco Luque, Aitor. *Sistemas constructivos y materiales de construcción en Marruecos*. UGR

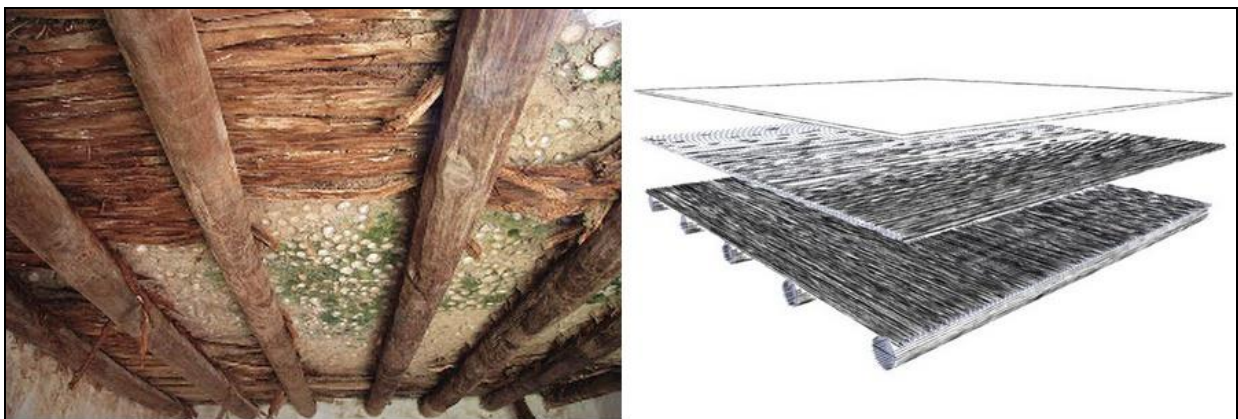
<sup>35</sup> Universidad de Granada. *constructivos y materiales de construcción en Marruecos*

- Revestimientos: En el exterior pueden encontrarse dos tipos, o bien cal, con un grosor suficiente para evitar filtraciones excesivas, o bien de algún tipo de arcilla sobre la que se pintaba blanco o con pinturas con componentes bóricos, que conseguían eliminar infecciones y sanear las vías. En el interior abundan los enlucidos de yesos por su facilidad de aplicación, rapidez y reducido costo, aunque en las viviendas ricas no son raros los enlucidos enriquecidos con piezas de yesería, mocábares de escayola o elementos decorativos-pictóricos.



*Ilustración 14. Vista de revestimiento exterior.<sup>36</sup>*

- Soleras: En el mundo islámico el suelo cobra gran sentido el relacionar con la oración los momentos de alimentación, comidas, cenas...y el estar. En parte se soluciona con tapices y alfombras, aunque constructivamente se puede resolver con el apisonado del terreno y en casos de mayor poder económico con baldosa cerámica esmaltada, o no, e incluso ladrillo.
- Cubiertas: Son generalmente planas, y se resuelven con vigas de madera sobre las que una trama de cañas soportan una última capa de “hormigón de cal” o “enfoscado arcilloso” que generan una cubierta impermeable.



*Ilustración 15. Sistema de cubiertas de una vivienda marroquí.*

<sup>36</sup> Barranco Luque, Aitor. *Sistemas constructivos y materiales de construcción en Marruecos*. UGR

### 3.3.2. Edificios del ensanche

La comparación de la ciudad moderna y la medina histórica refleja dos lugares de compresión del espacio, propiedad y derecho. Estas dos formas de ocupación del territorio se enfrentaron al desafío del crecimiento demográfico y la urbanización del territorio tetuaní. Desde la necesidad de habitar, la población dibujó su imaginario popular, la búsqueda de un ideal de satisfacción social.



*Ilustración 16. Vista genérica de edificios del ensanche en Agadir.*

- Estructura: El sistema estructural que responde a los edificios del ensanche se ejecuta mediante muro de carga de fábrica, de forma idéntica a las ejecutadas en la península. La estructura horizontal se resolvía mediante vigas metálicas importadas de Europa, realizándose el forjado con bóveda catalana, pero no será hasta finales de la década de los 30, cuando los sistemas porticados de hormigón se presenten en el ensanche contribuyendo a una mayor altura.
- Revestimientos: Se presenta una arquitectura que cuida las fachadas, recubriendo la fábrica con estuco y elementos prefabricados de balcones, impostas, cornisas, zaguanes



*Ilustración 17. Barranco Luque, Aitor. Sistemas constructivos y materiales de construcción en Marruecos. UGR*

- Soleras: A pesar de la tradición de azulejería de Tetuán, se opta por sistemas de la península como la colocación de terrazo in situ.
- Cubiertas: Generalmente con cubierta plana, estas se resuelven como una cubierta a la catalana, modelo importado de la península.

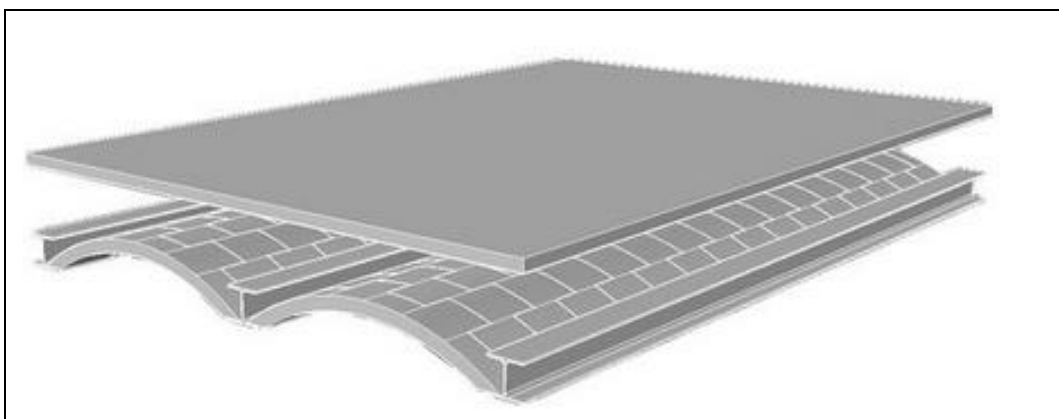


Ilustración 18. Sistema de cubierta a la catalana.

En cuando a la oferta asequible de viviendas de tipo social, se tiende a apartamentos de normalmente de tres a cinco alturas, en proyectos de gran envergadura ubicados en terrenos de la periferia, los cuales son proporcionados por el gobierno. Un solo proyecto puede alcanzar hasta 10 000 unidades. La casa de clase media promedio de construcción propia tiene un coste aproximado de Dh 2.000-2.500 por m<sup>2</sup> (de estilo tradicional de Agadir, Marruecos), y toma ocho meses para ser construida, aparte de los costos del suelo.

### 3.4. Costes de la actividad

#### 3.4.1. Producción

Al coste promedio expresado con anterioridad (Dh 2.000-2.500 por m<sup>2</sup>), habría que sumar los costes propios relativos a la actividad, a saber: obtención del plan catastral, obtener licencia urbanística, permiso de construcción, notificación de comienzo de trabajos, certificado de conformidad, registro del edificio en la Agence National de Conservation Foncière et du Catastre... lo cual asciende a un coste total de MAD 47 587, según datos de *Doing Business 2015 Morocco*.

#### 3.4.2. Materiales

Marruecos es productor de una gran cantidad de materiales de construcción, y con su producción interna es capaz de abastecer al 90% de la demanda del país. Sin embargo, la falta de competitividad de las empresas marroquíes en sectores concretos ha hecho que se siga recurriendo, e incluso aumente la demanda de producto extranjero, fundamentalmente aquel con mayor valor añadido.

Por tanto, la industria se enfrenta a una serie de problemas entre los que destacan los altos costes de la energía y el carácter tradicional y poco organizado industrialmente del tejido empresarial.

### 3.4.2.1 Cerámica

El sector de la cerámica empezó su actividad a finales de los años 60, y en las dos últimas décadas se ha desarrollado significativamente. La baldosa marroquí es cualitativamente exportable, con la desventaja de que en la fabricación el coste de la energía consumida es muy elevado, lo que hace difícil para las empresas locales competir con los demás países. La producción de cerámica se divide esencialmente en la fabricación de baldosas, de sanitarios y de artículos de loza para uso doméstico, siendo la fabricación de baldosas y de sanitarios la actividad más importante dentro de la transformación industrial cerámica.

Tabla 27. Precio de elementos cerámicos (DH)			
Lavabo	240		280
Colonne	189	blanco	221
Bidet	297		347
Cuvette	877		1026

*Etude sur la production et la commercialisation des matériaux de construction*

### 3.4.2.2 Ladrillo

La producción local de ladrillos de tierra cocida se estima en unos 6 millones de toneladas anuales, que generan una cifra de negocio de 1,5 millones de dirhams al año, y la mayoría de la producción se destina al consumo local. Es un sector que necesita un alto consumo de energía y que utiliza todo tipo de combustibles en los talleres de cocción como la gasolina, madera, carbón, etc.

La industria de fabricación de ladrillo y teja, cuenta con 90 plantas de producción que van desde empresas modernas a pequeñas unidades artesanales de tecnología obsoleta. Estas plantas aseguran el empleo directo de 4500 personas.

Tabla 28. Precio de ladrillos en Marruecos (DH)	
<b>Ladrillo hueco</b>	(DH)
3T 5X15X28	0,96 a 1,8
6T 7X15X28	1,08 a 2,40
8T 10X20X28	1,68 a 3,60
9T 10X20X28	1,80 a 3,00
12T 15X20X28	1,68 a 3,48
<b>Ladrillo refractario</b>	
3X5,5X22	3,60 a 6,00
3X11X22	4,20 a 6,60
6X15X22	4,20 a 6,60
<b>Tejas artesanales</b>	0,42 a 0,84
<b>Tejas industriales</b>	0,66 a 1,20

*Etude sur la production et la commercialisation des matériaux de construction*

### 3.4.2.2 Mármol

En cuanto al mármol, la inversión en las canteras ascendió a 55 millones de dirhams en 2013. Las exportaciones experimentaron un crecimiento sostenido del 38% desde el año 2000, llegando a casi 95 millones de Dirhams en 2014.

Tabla 29. Precio del mármol en Marruecos (DH)	
	(DH)
Travertin Bir-Jdid	275 a 750
Lakhssass	275 a 750
Travertin volubilis	500 a 700
Noir royal	350 a 800
Noir Khénifra	850 a 1000
Jaune beejaad	350 a 850
Marbre importé	700 a 800
Granito local	600 a 2000
Granito importando	750 a 2000
Onyx	700 a 750

*Etude sur la production et la commercialisation des matériaux de construction*

### 3.4.2.3 Yeso

Las canteras de yeso se encuentran la mayoría en la región de Safi, se trata de canteras al descubierto y salvo unas pocas empresas organizadas, las técnicas de extracción son rudimentarias.

Tabla 30. Precio del yeso en Marruecos (DH)	
Tipo	(DH) por saco 40KG
Grueso	27,6
Fino	38,4

*Etude sur la production et la commercialisation des matériaux de construction*

### 3.4.2.4 Madera

El sector de la madera se compone de unos 300 establecimientos especializados, emplea a más de 12.000 personas y con aproximadamente unas 500 empresas dedicadas a la explotación de bosques, que emplean mano de obra estacional. La producción nacional satisface en torno al 30% de las necesidades de madera serrada e industrial y el resto de la demanda se cubre mediante importaciones de madera de conífera de Europa y de maderas tropicales de África.

Tabla 31. Precio de la madera en Marruecos	
Madera no seca	(DH)
Acajou	7291
Balsamo	8316
Cedrinho	7291
Cerejeira	8958
Cumaru	8125
Dabema	6000

Garapa	8125
Iroco	9791
Itauba	8125
Jatoba	8541
Kossipo	7375
Irokodum	7991
Tiama	7158
<b>Madera seca</b>	
Bete	11 125
Bubinga	16 250
Cedhriño	8325
Dibetou	9325

*Etude sur la production et la commercialisation des matériaux de construction*

#### 3.4.2.5 Armaduras y perfiles metálicos

En relación a los tubos y perfiles, España es el país que más exporta estos materiales, en concreto perfiles de hierro o acero en caliente así como tubo sin soldadura, el cual no se fabrica todavía en Marruecos. La importación de estos materiales suele tener elevados costes de transporte, debido a las dimensiones de las barras y tubos, lo que perjudica a las empresas instaladas en el país, que no pueden competir en precio con las empresas locales.

La gran mayoría de los encofrados usados del mercado local son de madera, el encofrado metálico es poco empleado. Los encofrados que se importa son de alta gama, principalmente de Europa y a un coste poco elevado.

El acero, como sustituto de la madera, se ha difundido de manera importante estos últimos años por la sencillez de su fabricación. Su utilización en la construcción se hace en forma de cimentación, estructura de suelos, armazones, techumbres y tabicados interiores entre otros. La industria de fabricación del redondo de hormigón es muy reciente en Marruecos y está representada sobre todo por la empresa SONASID. Las capacidades instaladas están poco explotadas y el mercado sigue siendo dependiente de las importaciones. Los problemas de este sector, como ocurre con otros anteriores, se deben fundamentalmente a los altos costes de la energía, el doble que en el resto de países productores

<b>Tabla 32. Precio de barras de acero en Marruecos</b>	
<b>Barras torneadas (mm)</b>	<b>(DH/Kg)</b>
6	6,40
8	6,30
10	5,80
12	5,90
14	6
20	6,30
<b>Barras lisas (mm)</b>	

6	6,20
8	6,10
10	6
12	6
14	6
16	6
20	6,20

*Etude sur la production et la commercialisation des matériaux de construction*

### 3.4.2.6 Cemento

El sector del cemento en Marruecos posee las instalaciones más modernas dentro del conjunto que forman la industria de los materiales de construcción, constituyendo un componente fundamental del tejido industrial marroquí, además de ser el principal proveedor del sector de la construcción y obras públicas. Es el sector más dinámico en cuanto a inversiones privadas nacionales y extranjeras, y se caracteriza por la presencia de cuatro grupos industriales: el francés Lafarge, el italiano Italcementi, el suizo Holderbank y el portugués Cimpor, los cuales se reparten el mercado geográficamente y controlan a los cuatro operadores que actúan en el mercado: Lafarge Maroc, Ciments du Maroc, Holcim Maroc y Asment de Temara.

**Tabla 33. Precio del cemento en Marruecos**

CPJ35 en sacos	770 a 996 DH/T
CPJ45 en sacos	818 a 1060 DH/T
CPJ45 a granel	752 a 975 DH/T
Cemento blanco	1470 a 2420 DH/T

*Etude sur la production et la commercialisation des matériaux de construction. Elaboración propia*

En cuanto a la pintura, estos son los precios que se manejan en el sector:

**Tabla 34. Precio de la pintura en Marruecos**

Tipo	(DH/Kg)
Pintura calidad baja	12.50 a 22
Pintura calidad media	23 a 36
Pintura calidad media	35 a 43.80
Barniz calidad baja	9,8 a 39
Barniz calidad media	37,80 a 69
Barniz calidad alta	98 a 279
Laqué económico	25 a 30
Laqué calidad media	30 a 46
Laqué calidad alta	34 a 65

*Etude sur la production et la commercialisation des matériaux de construction*



### 3.4.3. Mano de obra

La determinación de los honorarios está sometida a las reglas siguientes<sup>37</sup>: La base de cálculo de honorarios está basada sobre el total de las obras (tasas incluidas); esta base de cálculo puede basarse sobre el total sin IVA en el caso donde la construcción se beneficie de la exoneración de IVA acordada por el Estado.

Para las construcciones de la categoría de proyecto 1 (Hábitat Social), la tasa de honorarios mínima aplicable es del 3%. En este caso, el arquitecto está dispensado del establecimiento del dossier de consulta de empresas, de la toma de adhesión, así como de la gestión de descuento de empresas.

Para las construcciones de hábitat social dentro del marco del programa de 200.000 viviendas, la tasa de honorarios mínima aplicable es del 3,5%

Para todos los otros casos, la tasa de honorarios mínima aplicable es del 5%. Sin embargo, esta tasa podrá ser disminuida al 4,5% en el caso de reiteración de elementos del proyecto y/o en el caso donde el jefe de obra sea el empresario de construcción del proyecto concerniente.

El abanico de salarios de los operarios básicos según la calificación del trabajador varía entre los 1.980 Dh/mes de un peón a los más de 12.600 Dh/mes de un ingeniero superior y equivalente. A estos costes salariales, variables según los sectores industriales, se añaden las cargas sociales. Estas últimas son del orden del 17% de la remuneración bruta mensual. Varios estudios sectoriales demuestran que el salario real es bastante flexible en el mercado laboral urbano.

### 3.5. Legislación y fiscalidad

Se ha querido enfocar la legislación y fiscalidad, de cara al arquitecto que quiere entrar a trabajar en Marruecos, de tal forma que se plantean las condiciones para poder ejercer en el mercado de destino, además del contexto legislativo que supone oportunidades y amenazas para tal fin.

#### Recomendaciones sobre vías de entrada

El mercado marroquí de la arquitectura y el diseño de interiores ha estado tradicionalmente ocupado por arquitectos locales formados en Marruecos o en Europa Occidental, o bien por profesionales franceses de reconocido prestigio. Para un arquitecto extranjero sin referencias en el país es muy difícil acceder al mercado, ya que en este sector los contactos, la experiencia previa, los premios obtenidos y los proyectos realizados son fundamentales a la hora de cerrar acuerdos.

Las barreras de entrada son por tanto de tipo relacional y legal. La existencia del francés como idioma empresarial, hace fundamental el dominio del mismo, tanto para cualquier tipo de relación comercial o institucional, como para la elaboración y mantenimiento de páginas webs o demás medios publicitarios, algo cada vez más valorado por el mercado, mientras que el árabe es necesario para la comunicación

---

<sup>37</sup> Conforme al contrato adoptado por el Consejo Nacional de Arquitectos:

con constructores y albañiles en el día a día. Por ello, la mejor forma de acceder al mercado marroquí es en colaboración con un arquitecto o empresa local. Esta relación puede adoptar diferentes formas, ya sea como colaboradores puntuales para la entrega de un determinado proyecto o convirtiéndose en socio de un estudio realizando una determinada actividad que el estudio marroquí no ofrezca pero que la demande el mercado.

Muchos de estos proyectos los está llevando a cabo directamente el Estado, con un gran porcentaje de ellos correspondiente a obras públicas, aunque el sector privado está ganando terreno y las jointventures con firmas internacionales se están extendiendo. En este sentido, y siendo España el segundo país inversor en Marruecos tras Francia, se abre la posibilidad de acudir con promotores españoles para la consecución de proyectos y trabajar directamente con ellos, lo que facilitaría la entrada en el mercado.

**3.5.1. Obtención de licencias y permisos de construcción**

Para llevar a cabo la construcción de un almacén en Marruecos, el número de licencias y trámites a realizar es el siguiente:

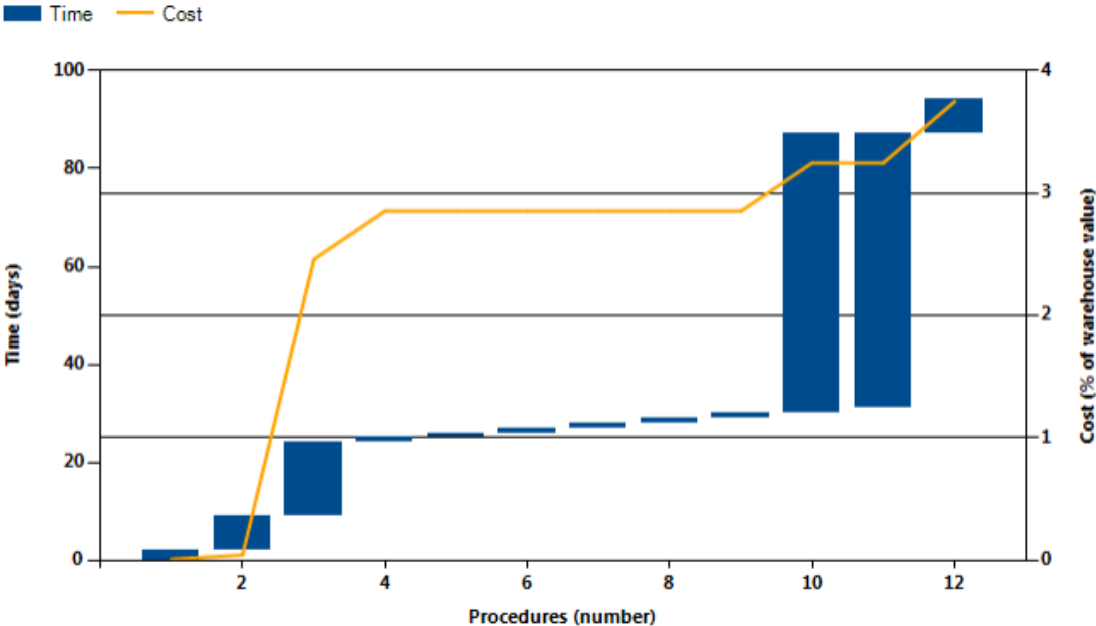


Ilustración 19. Procedimientos y plazos para la obtención de una licencia de construcción<sup>38</sup>

<sup>38</sup> Fuente: Doing Business 2015

A continuación se muestra el proceso de obtención de licencias y permisos para la construcción de un almacén en Casablanca, con un coste total de MAD 1.269.732.

<b>Tabla 35. Proceso de obtención de licencias y permisos en Marruecos<sup>39</sup></b>			
Construcción de almacén en Casablanca. Coste: MAD 1 269 732		Plazo (días)	Coste (MAD)
<b>1</b>	<b>Obtención del plan catastral y localización</b> El plan contiene el nombre de la empresa, las coordenadas del terreno, incluyendo orientación norte-sur, el nº de registro del título de la propiedad y el mapa de situación <sup>40</sup>	2	125
<b>2</b>	<b>Obtención de un certificado urbanístico</b> El certificado urbanístico especifica el fin del terreno. Puede llevar entre 3 y 15 días obtener este documento. Para obtener este documento es necesario presentar una prueba de propiedad- un extracto del registro del terreno <sup>41</sup> .	7	450
<b>3</b>	<b>Obtención de un permiso de construcción</b> Una ventanilla única se estableció en Casablanca a finales de 2006 y entró en funcionamiento en abril de 2006. En la ventanilla única, los documentos son depositados, la solicitud presentada por vía electrónica, y una fecha de emisión asignada dentro de los 15 días. Al igual que en el antiguo sistema, sin embargo, todavía existe una comisión (interinstitucional) para aprobar los archivos, aunque esta comisión ha sido administrativamente modernizado. La Comisión se reúne todos los días para discutir temas relacionados con los edificios en diferentes barrios (prefecturas) y es el encargado de aprobar la solicitud. El expediente presentado para obtener un permiso de construcción incluye unos ocho planos arquitectónicos, planos catastrales, la propiedad de la tierra certificado proporcionado por Registro de la Propiedad, y formularios de solicitud contienen información general sobre el proyecto de construcción y una descripción del proyecto de construcción. Un conjunto del expediente de solicitud se envía a las autoridades de la prefectura, y Catastro (Agence Urbaine), y LYDEC (Lyonnaise Des Eaux de Casablanca) <sup>42</sup>	15	30 663
<b>4</b>	<b>Contratación de los servicios de un supervisor técnico</b> Una Oficina de control privada debe ser contratada para llevar a cabo las inspecciones durante la construcción. El precio es negociable.	1	5000
<b>5</b>	Notificación del comienzo de los trabajos	1	0
<b>6</b>	Recibir inspecciones aleatorias de la administración	1	0

<sup>39</sup> Doing business database

<sup>40</sup> Agence Nationale de Conservation Foncière et du Cadastre

<sup>41</sup> Land Registry (Agence Urbaine de Casablanca)

<sup>42</sup> Municipal Authority, Prefecture Authorities, Land Registry (Agence Urbaine) and Fire Department (Protection Civile)

<b>Enviar reporte</b>			
7	El arquitecto debe enviar un reporte final justificando que la obra ha sido terminada siguiendo los planes aprobados	1	0
<b>Solicitar suministro de agua</b>			
8	Desde junio de 2010 la solicitud para ser conectado a la red de aguas se hace a LYDEC (Lyonnaise Des Eaux Casablanca) en un documento post obra.	1	0
<b>Recibir inspección de agua por parte de LYDEC</b>			
9	LYDEC estima el coste de la conexión a la red de aguas. Esta visita suele enmarcarse a las dos semanas de la solicitud	1	0
10	<b>Obtención de agua por parte de LYDEC</b>	57	5000
11	<b>Obtención del certificado de conformidad</b>	7	0
12	<b>Registrar la obra en la agence nationale de conservation foncière et du cadastre.</b>	7	6349

En cuanto a textos legales, cabe destacar que la paralización de la ley número 04-04, relativa al urbanismo, supone una amenaza para el sector.

### 3.5.2. Titulaciones y homologaciones

En el caso de España, solamente tiene validez el título de Arquitecto expedido por la universidad de Sevilla.

Una de las principales aportaciones de la Ley es el reconocimiento de los diferentes modos de ejercicio de la profesión. De hecho, los arquitectos podrán ejercer:

- A título privado e independiente, empleado, o socio de una firma de arquitectos.
- A título de funcionario del Estado, organismo o gobierno local o las instituciones educativas o en instituciones de educación superior de la arquitectura.

Todos los arquitectos, sea cual sea el modo de ejercer la profesión, pueden a priori realizar los mismos trabajos profesionales, a excepción de los empleados y funcionarios, que ejercen únicamente en nombre de sus empleadores.

La posesión del título para el ejercicio de la profesión de arquitecto a título privado está sometida a la obligación de posesión de una autorización, la cual se expide al solicitante por una decisión del Secretario General del Gobierno después de obtener el asesoramiento de la autoridad gubernamental responsable de la planificación y el Conseil National de l'Ordre des Architectes (Colegio Nacional de Arquitectos), con las siguientes condiciones (artículo número 4 de la Ley):

- Ser de nacionalidad marroquí.
- Estar en posesión del título de arquitecto expedido por la Escuela Nacional de Arquitectura o un título equivalente que figure en la lista elaborada por orden del Ministro de Educación Nacional, propuesta de la autoridad gubernamental responsable de la planificación, después de ser revisada por el Conseil National de l'Ordre des Architectes.<sup>43</sup>

<sup>43</sup> El sector de la arquitectura en Marruecos. Junta de Andalucía

- Estar en la posición correcta del servicio militar.
- No haber sido condenado por un crimen o por un delito contrario al honor, la honestidad o la moralidad.<sup>44</sup>

En caso de arquitectos extranjeros, siendo de especial interés para este proyecto, el ejercicio de la profesión de arquitecto en Marruecos por extranjeros está presente en el artículo 17 de la Ley nº 016-89:

- Bajo reserva de estipulaciones de convenciones internacionales debidamente publicadas, las personas de nacionalidad extranjera pueden ser autorizadas a ejercer, a título privado, la profesión de arquitecto en Marruecos en las condiciones y límites previstos por la legislación sobre inmigración, particularmente sus disposiciones en virtud de las cuales la autorización de ejercer puede estar limitada a una circunscripción administrativa del Reino.
- Para ser autorizado a ejercer en Marruecos, las personas de nacionalidad extranjera deben cumplir las condiciones de titulación y moralidad exigidas a los marroquíes.
- Serán dispensadas de prácticas profesionales cuando justifiquen haber ejercido en su país de origen la profesión de arquitecto independiente durante al menos 5 años continuados.<sup>45</sup>

### 3.6. Aspectos estratégicos

#### 3.6.1. Conexiones

##### 3.6.1.1. Aéreas

En los últimos años Marruecos ha invertido de hasta 246 millones de euros para la puesta a punto de sus principales aeropuertos, de forma que pudiera acoger al número creciente de visitantes. Proyecto para mejora y ampliación del aeropuerto Mohamed V de Casablanca. Nuevas terminales en Marrakech y Oujda. Modernización de los aeropuertos de Rabat Salé, Essaouira y Fez.

Canarias cuenta con una conexión directa mediante la compañía Binter Canarias, con vuelos los miércoles y domingos. El precio medio de transporte es de 320€.<sup>46</sup>

##### 3.6.1.2. Portuarias

El complejo portuario Tánger-Med está entre uno de los mayores proyectos y se espera que llegue a ser un centro de transporte global, con capacidad para 8,2 millones de contenedores por año. La construcción de Tánger-Med II comenzó en 2009. El proyecto incluye dos terminales de contenedores con una capacidad combinada de 5,2 millones. Un consorcio formado por las empresas Besix (Bélgica), Bouygues Travaux Publics (Francia), Bymaro (Marruecos) Saipem (Italia) y Somagec (Marruecos) ganaron el contrato de construcción por Dh9,2bn (839 millones de euros). La primera terminal de contenedores de Tanger-Med fue inaugurada en 2007 y una terminal de pasajeros abierta en junio de 2010.

---

<sup>44</sup> Embajada de España en Rabat

<sup>45</sup> Embajada de España en Rabat

<sup>46</sup> Binter Canarias

Otro complejo significativo es Nador West Med, dedicado a la industria de hidrocarburos. Será construido sobre una superficie de 850ha, estando actualmente en curso los estudios de impacto medioambiental. Un centro de energías que incluye facilidades en el final de la línea de producción, un complejo de comercio energético y una zona franca deberían estar completados en 2025.

#### 3.6.1.3. Ferroviarias

Marruecos pretende fortalecer su red de ferrocarriles, sobre todo para transporte de mercancías, con un tren de alta velocidad de 1500 km, con finalización en 2035. La construcción de la primera fase de 750km comenzó en 2009 y debería completarse en 2015.

#### 3.6.1.4. Carreteras

En los últimos años Marruecos ha apostado por conectar sus principales núcleos urbanos mediante autopistas, como la Marrakech-Agadir, Tánger con Agadir via Rabat, Casablanca y Marrakech, lo cual asegura una red de carreteras sólida y funcional.

#### 3.6.2. Fuentes de financiación y programas

Proyectos motivados por el gobierno marroquí, como el proyecto Azzaitoun, con el objetivo de la reubicación de los habitantes de las ciudades chabola. Consistió en la creación de 740 hogares, o el proyecto Al Marwa, para la reubicación de 1534 hogares-chabola, son la principal fuente de financiación que existe en Marruecos actualmente, de forma que el gobierno pretende dar respuesta a la estimación de que en el año 2020 de 400.000 unidades.<sup>47</sup>

El gobierno lleva desde el año 2003 haciendo frente a esta situación, tal y como hemos visto, a través de mejoras de aspectos estratégicos (Aeropuertos, puertos, carreteras...), recalificación terrenos agrícolas para la construcción en los mismos y creando programas nacionales de vivienda social, donde podemos encontrar el FOGARIM, de forma que contribuye de manera activa a este sector.

---

<sup>47</sup> Oficina Económica y Comercial de la embajada de España en Rabat

## 4. MAURITANIA

### 4.1. Visión general del país

La República Islámica de Mauritania es un país situado en el noroeste de África, en la región del Sahara Occidental, y su capital es Nouakchott, localizada en la costa del Atlántico. Mauritania ocupa un 1 030 700 km<sup>2</sup>, y la mayor parte del territorio es zona desértica. Las ciudades más importantes del país son Nouakchott, capital del estado, y Nouadhibú, capital comercial. El idioma oficial es el árabe (Administración) pero los organismos públicos utilizan el francés (Negocios).



Se estima que la población mauritana ha ido creciendo en los últimos años, y el *Fondo Monetario Internacional* estima que en el año 2016 el número total de habitantes rondara los 3,6 millones. Teniendo en cuenta las dimensiones del país, se podría considerar que tiene una baja densidad de población con 3 habitantes por km<sup>2</sup>. La esperanza de vida al nacer es de 60 años y prácticamente la totalidad de su población es musulmana. Aproximadamente el 42% de la población vive en los núcleos urbanos.

A pesar del crecimiento económico que está experimentando la región y cabe destacar la precariedad existente en ámbitos como la sanidad o la igualdad de género. El país se rige por un sistema semipresidencialista y el poder legislativo se basa en un sistema bicameral (Asamblea Nacional y Senado).

**Tabla 36. Indicadores generales de Mauritania**

Superficie	1 030 700 km <sup>2</sup>
Capital	Nouakchott
Población Total	3 796 141 habitantes
Moneda y tipo de cambio	Ouguiya; 1€ = 322,277 (28/09/2015)
Jefe de Estado	M. Mohamed Ould Abdel Aziz
Producto Interior Bruto (PIB)	3518,96 millones de euros
Renta per cápita	2,57€
Tasa de desempleo	35% (aprox.)
Lenguas principales	Árabe y francés
Crecimiento según el FMI	6,4%

*Fuente: Elaboración propia a partir de datos generales. Casa África.*

Tal y como revela un informe sobre Mauritania publicado en el *African Economic Outlook*, la estructura económica de Mauritania se caracteriza por el predominio del sector secundario (46,1%) y terciario (37,2%). El sector primario es el que concentra mayor fuerza laboral debida a la gran importancia de la actividad pesquera (los productos que mayoritariamente constituyen las exportaciones de Mauritania son los pesqueros y los minerales).

La renta per cápita ha ido aumentando en los últimos años y las autoridades prevén que el crecimiento en 2015 será del 4,9%. Por otro lado, el FMI sitúa la renta per cápita en 1516 USD en 2016.

Aunque el aumento de la renta per cápita va ligado a los avances en sectores clave como la minería, petróleo y la pesca, lo cierto es que el sector de la construcción fue un motor de crecimiento en 2013. Ese año creció un 14,7% (15,6% en 2012), con el apoyo de programas de inversión pública enfocados en obras tanto nacionales como internacionales de carreteras y aeropuertos y también presentando interés por el sector minero. El sector servicios ha mejorado considerablemente debido principalmente al aumento de las telecomunicaciones.

**PIB par secteur (en pourcentage du PIB)**

	2014
Agriculture, foresterie, pêche et chasse	22.7
dont pêche	2.3
Activités extractives	19.6
dont extraction de pétrole brut et de gaz naturel	2.2
Activités de fabrication	7.6
Production et distribution d'électricité, de gaz et d'eau	0.5
Construction	9.5
Commerce de gros et de détail; réparation de véhicules automobiles et hôtels et restaurants	9.3
dont hôtels et restaurants	...
Transports, entreposage et communications	4.9
Intermédiation financière, immobilier, locations et activités de services aux entreprises	15.1
Administration publique et défense; sécurité sociale obligatoire	10.8
Autres services	0.0
<b>Produit intérieur brut aux prix de base / au coût des facteurs</b>	<b>100.0</b>

*Ilustración 20. Distribución del PIB nacional por sectores<sup>48</sup>*

Un buen indicador para conocer la demografía del país es la distribución por hogares de la población mauritana.

**Tabla 37. Distribución de la población por hogares<sup>49</sup>**

Distribución	Pobres	No pobres	Juntos
Unipersonal	0,2	0,9	0,6
Parejas sin hijos	0,4	2,2	1,4
Parejas con hijos	45,6	41,7	43,4
Núcleo monoparental	13,7	15	14,4
Monoparental extendido	10,2	11	10,7
Familia numerosa	29,9	29,1	29,5

En el marco estratégico para luchar contra la pobreza, (*Cadre Stratégique de Lutte contre la Pauvreté – CSLP*), el Gobierno de Mauritania determinó unos planes prioritarios de acción para el desarrollo urbano (período 2011-2015). Para llevar a cabo estas acciones se invirtió un total de 267 801,08 MRO, de los cuales 104 064,68 MRO fueron destinados a acciones relacionadas con la vivienda y el hábitat, 11 945 a urbanismo y el resto a acciones de agua y saneamiento.<sup>50</sup>

<sup>48</sup> Fuente: Datos de las Administraciones Nacionales, *African Economic Outlook 2015*

<sup>49</sup> Dato de 2011.

<sup>50</sup> Acciones prioritarias (2011-2015), "République islamique de Mauritanie: Cadre stratégique de lutte contre la pauvreté" – FMI.



Los planes de acción mencionados en el informe giraban en torno a:

- Desarrollo de la infraestructura en las zonas urbanas
- Mejorar la gestión urbana
- El desarrollo económico de las ciudades
- El fortalecimiento de la coordinación y capacidades de grupos de interés

Estas acciones se podrían traducir en oportunidades de negocio para las empresas dedicadas a la construcción.

## **4.2. Estado actual del sector**

### **4.2.1. Definición del sector**

Si analizamos el PIB mauritano en base a los diferentes sectores, apreciamos que el sector de la construcción representó un 5.3% en 2008, 6.8% en 2013 y 9,5% en 2014, en el PIB nacional (*Datos aportados por el African Economic Outlook 2015*). Dentro de éste sector, las obras públicas están experimentando un gran desarrollo en Mauritania y cabe destacar que es muy importante la necesidad de materiales (materiales de construcción, plásticos, cerámicas, etc.). En este sentido, el mercado de los materiales de construcción se lo reparten empresas estatales y grupos familiares, muy escasos en ambos casos, que controlan la importación y la producción nacional (escayola, mármol).

No obstante, dado el crecimiento económico que se está dando en Mauritania, se están aumentando las oportunidades de negocio ligadas a la creación de viviendas dignas (por ejemplo, viviendas sociales).

Además comentar que, en Mauritania, los colectivos que abarcan el sector de la construcción son mayoritariamente empresas Mineras, Constructoras y el Sector Público y Agencias Nacionales.

### **4.2.2. Tamaño y características del mercado**

Los proyectos y planes de acción impulsados por el Gobierno suelen ir destinados al sector de la minería y a la ejecución de obra civil, y tiene como uno de sus principales objetivos la mejora de las infraestructuras terrestres. De ahí que recientemente las empresas mauritanas hayan mostrado interés en asociarse con empresas españolas, y particularmente canarias, con experiencia para presentarse a las licitaciones con financiación Europea (iniciativa enfocada a la construcción de carreteras principalmente).

### Infraestructuras

Mauritania es un país atrasado en cuestión de infraestructuras y desde 2009 se están llevando a cabo importantes proyectos con financiación internacional como es la ampliación de puertos y carreteras, o a construcción del Nuevo Aeropuerto Internacional de Nuakchot. Según el informe de *“Maquinarias y obras públicas”* publicado por el ICEX, el 80% de estas obras están financiadas por el grupo chino MCC (Metallurgical Construction Corporation) a cambio de acuerdos preferenciales para obtener hierro con la SNIM (Société Nationale d'Industrie Minière) y el 20% restante corre a cargo del estado mauritano.

### Red viaria

A pesar de ser un país extenso, debido a su escasa población, su baja urbanización y la escasa inversión tanto pública como privada, Mauritania cuenta con una red viaria poco desarrollada. Por ello, el Gobierno de Mauritania desea ampliar y mejorar las carreteras del país, siendo proyectos de gran interés para empresas extranjeras.

### Urbanismo

En los últimos años la urbanización en el país ha crecido de forma acelerada y existen grandes desigualdades sociales y la mayor parte de la población tiene un bajo poder adquisitivo, lo que les obliga a vivir en situaciones precarias. En el campo de planificación urbana, se han dado cambios en términos institucionales, poniéndose en marcha importantes operaciones de reestructuración de barrios precarios en Nouakchott, como la aprobación del Código de Urbanismo y la elaboración de sus reglamentos, la aprobación de la construcción de asentamientos, luchar contra la ocupación ilegal de las tierras, etc.

Aunque aún hay escasa oferta en términos de hábitat, se han logrado avances como los programas de vivienda de SOCOGIM (agencia inmobiliaria), construcción de aproximadamente 2100 viviendas sociales, 1000 viviendas en Noakchott a través de desarrolladores privados, la adopción de medias que mejore la situación del sector de la construcción y promocióne materiales locales.

### Empresas y agencias

Según datos publicados por el Office National de Statistique, la mayor parte de las empresas dedicadas al Sector de la Construcción y las Obras Públicas, se encuentran localizadas en Nouakchott. En los últimos años, el capital ha estado mayoritariamente en manos mauritanas y tan solo un porcentaje entorno al 10% corresponde a empresas con capital extranjero. El aumento de las licitaciones ha hecho que algunos grupos internacionales se adentren en el país a través de Joint Ventures o Uniones Temporales con empresas mauritanas.

A través de agencias públicas y ministerios, el Gobierno de Mauritania se convierte en un cliente potencial para el sector de la construcción en el país.

Para introducir tanto materiales como maquinarias del sector de la construcción, es conveniente mantener una buena relación tanto profesional como personal entre los diferentes contactos y el cliente final. En este sentido, conocer empresas de confianza resulta fundamental para agilizar y garantizar la distribución de los bienes. Algunas empresas mauritanas del sector se muestran en el Anexo 1.

### 4.3. Sistemas arquitectónicos y constructivos

#### 4.3.1. Condicionantes técnicos

Según un informe realizado por *Alianza por la Solidaridad 2015*<sup>51</sup>, y dadas a las condiciones climáticas del país, es una buena alternativa emplear la arquitectura tradicional de la jaima para las construcciones en Mauritania. Además, algunos aspectos importantes a tener en cuenta son que la mayor parte del terreno es arenoso y que las construcciones cercanas a la costa tienen gran posibilidad de sufrir daño en los bloques de hormigón debido al nivel de salinidad.

Los materiales locales son reducidos, y el más utilizado es el hormigón y acero para las estructuras y para los bloques de hormigón (suelen ser de baja calidad). Por otro lado, es de destacar que en Nouakchott existe escasez de piedras por lo que se suele recurrir al uso de conchas marinas trituradas para su inclusión en el hormigón en sustitución de los áridos tradicionales propios de los sistemas europeos. Esto se acentúa aún más si se tratan de construcciones de bajo coste.

#### 4.3.2. Arquitectura efímera: La jaima.

La población que no se dedicaba al comercio desarrolló una tipología habitacional que, aunque no se considera oficialmente como tal, en éste estudio se ha querido analizar como una adaptación al desierto y la vida nómada: la jaima.

La jaima se trata de una construcción efímera, ligera, desmontable y modelable, y se fabricaba con lana de camello y de ganado ovino. La lana mezclada, y debidamente tricotada, se unía en bandas hasta crear superficies más o menos cuadradas de tejido que se levantan desde el interior con dos mástiles unidos en la punta superior y separados en la base; dejando así la zona central (más alta) como zona de circulación, y las laterales, más bajas como zona de reposo y estancia.



Ilustración 21. Asentamiento efímero conocido como jaima.

En los años 70 y 80 la jaima constituyó una vivienda permanente para muchos de los llegados a Nouakchott, pero este uso indebido ha sido una de las causas de que la población rechace la jaima como lugar de residencia permanente, ya que no está concebida para ello. Pero es esta afluencia de personas que se ha producido en las últimas décadas, la que ha condicionado el desarrollo de Nouakchott en estos últimos años, y la que ha hecho necesaria una reflexión sobre las diferentes soluciones al problema de la vivienda.

#### 4.3.3. Arquitectura tradicional.

Tichitt, Chinguetti y Uadán se han edificado desde el siglo XI en piedra. Cada una de ellas tiene una configuración especial debido bien a la orografía (casos de Uadán,

<sup>51</sup> Alianza por la Solidaridad. (2015). *Arquitectura para la Educación Primaria en Mauritania*; una propuesta de 2010-2014.

amurallada y Chinguetti, cuyo emplazamiento ha cambiado un par de veces al verse enterrada por las dunas) o a la configuración de la propia piedra como material de construcción (caso de Tichitt, bellamente construida con piedra de laja perfectamente regular). En Walata, construida en adobe, esta distinción ha favorecido el desarrollo del arte de los esgrafiados en los muros, paganos en origen, y con vinculaciones religiosas en la actualidad.

En todas las ciudades se repiten las viviendas que se desarrollan desde dentro hacia fuera, guardando la mejor de sus fachadas al patio y dejando completamente anónima la cara que da a las calles (o más bien, reductos por los que acceder a las viviendas). Las calles no son una zona de relación, tan solo un tránsito entre el entorno familiar y el zoco donde realizar los intercambios y negocios.

#### Construcción de adobe

En algunas zonas de Mauritania abunda la arcilla, y los sistemas de construcción utilizados en dichas regiones son el adobe y el tapial. No obstante, esta técnica no es muy empleada actualmente.

#### 4.3.4. Arquitectura contemporánea.

Para construir en Mauritania se deben seguir unos códigos y prácticas estandarizadas, pero a pesar de ello, los sistemas de construcción de edificación tienden a soluciones de bajo coste debido a los bajos ingresos de la población, y al poco desarrollo tecnológico del sector. A continuación se expondrán las principales características de las construcciones mauritanas:

- **Cimentación:** Los cimientos suelen consistir en zapatas aisladas de hormigón armado arriostradas por zunchos, aunque también pueden encontrarse losas de hormigón, cuyo espesor mínimo es de 15 cm. Las tuberías de agua y drenajes no podrán ir por debajo de los cimientos del edificio sin la aprobación del Oficial de Contrataciones. Además, hay que destacar que no se puede crear una presión en el suelo superior a los 75Kpa y la excavación mínima y la clasificación de requisitos pueden consultarse en el Apéndice J de la IBC 2003.

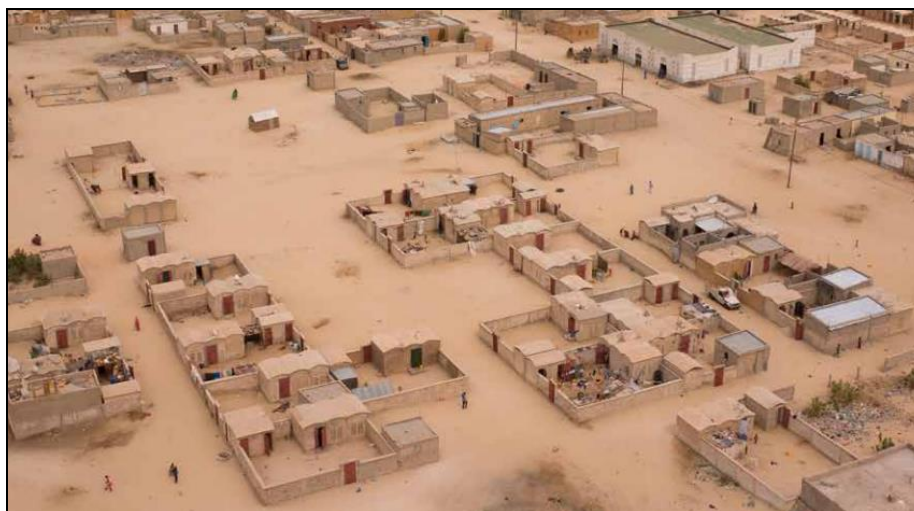


Ilustración 22. Viviendas construidas en el barrio de Rajaa, Noaukchott. Fuente: Alianza por la Solidaridad 2010 – 2014

- Soleras y pavimentos: En general son ejecutados como placas de hormigón armado. No obstante, es posible presentar una propuesta para minimizar el coste de los materiales al Oficial de Contrataciones para su aprobación. Todos estos materiales van acorde con los requisitos mínimos de los códigos de construcción en Mauritania, pero pueden darse excepciones:
  - Hormigón reforzado: resistencia de compresión mínima de 25 Mpa a los 28 días. La relación entre agua y cemento será máximo de 0,5.
  - Cemento de yeso: la calidad será la disponible a nivel local. Como mínimo deberá contener cemento Portland en ciertas cantidades para lograr un buen recubrimiento de las paredes y otros elementos estructurales.
  - Acero estructural con un límite de elasticidad de  $f_y=248\text{Mpa}$ .
  - Soldadura: se realiza utilizando E70XX electrodos de bajo hidrogeno o equivalente en Mauritania (indicado en el contrato).
  - Madera: si la madera se utiliza para estructuras de techo, deberá ser diseñado por el contratista para que soporte las cargas. Debe ser nueva para evitar infección por insectos.
- Cerramientos verticales: Normalmente formado por muros de bloques huecos de hormigón enfoscados y pintados en su totalidad, con carpintería metálica para los huecos. La forma de trabajo local es la realización de agujeros en el muro para apoyar los andamios, y una vez retirados, se debe aplica una capa final con mortero para tapar las perforaciones. Una técnica empleada para disimular las posibles imperfecciones del muro es el uso de pintura “a la tirolesa”, que consiste en una mezcla de arena y pigmentos del color deseado. Para abaratar costes y dado el difícil acceso a servicios básicos, se intenta aprovechar la luz natural mediante aperturas en la estructura.
- Cubierta: Consiste en una estructura abovedada de hormigón armado con malla galvanizada que apoya sobre las vigas y pilares también de hormigón armado), que a su vez descansan sobre las zapatas aisladas. Los entrepaños se cierran con materiales que pueden encontrarse en el lugar de ejecución (bloques de yeso, bloques de piedra, adobe, sacos de arena y en el caso límite, más bloques de cemento). Es habitual el empleo de vasos de té embebido en la cubierta que sirven como testigos para el control del espesor de la misma, a la par que cumplen con una función de orificios de iluminación. También es posible encontrar cubiertas de chapa colaborante, pero existen el inconveniente de no disponer ni de materiales ni de mano de obra cualificada para la ejecución



*Ilustración 23. Escuela en Zouerate, Mauritania. Fuente:US Army Corps of Engineers Document.*

- Aislamientos: Recientemente se pueden encontrar soluciones basadas en la colocación de bloques, y el aislamiento térmico se realiza a base de bolsas de plástico que rellenas los huecos de dichos bloques. Por otro lado, también se puede encontrar el uso de cámaras de aire para disipar la transmisión térmica.

Por otro lado, a la hora de realizar una construcción se considera que es de vital importancia tener cuenta las dificultades que presenta el país respecto al acceso a los suministros básicos, ya que no siempre se dispone de luz y agua, que son esenciales para ejecutar una obra. A su vez, dado la carencia de carreteras en el país, en ocasiones resulta difícil el transporte de materiales y maquinaria.

Finalmente, podemos afirmar que los procesos constructivos de Mauritania se basan en materiales de bajo coste y en una tecnología bastante obsoleta, en comparación con los estándares de Europa, España y Canarias, por lo que éstas tipologías constructivas son ampliamente conocidas por nuestros profesionales.

#### 4.4. Costes

##### 4.4.1. Producción

**Evolución del índice de costes de la construcción del 2º trimestre de 2015.**

Durante los últimos meses el ICC tiene un promedio de 108.15 experimentando así un aumento del 0,38%. Esta evolución del precio de la construcción es el resultado de cambios mostrados en otros indicadores como pueden ser los materiales de construcción (+0,44%) y el coste del trabajo (+0,25%)<sup>52</sup>. Por otro lado el subíndice de materiales de construcción del alquiler ha disminuido en un 0,81% contribuyendo así al aumento del IPC en el segundo trimestre de 2015.

##### 4.4.2. Materiales

El Ministerio de Asuntos Económicos y Desarrollo de la República Islámica de Mauritania, ha publicado recientemente datos sobre el precio medio de los materiales de la construcción correspondientes al 2º trimestre de 2015 así como medios los índices de precios en la construcción que se disponen del presente año.

**Tabla 38. Precios medios (MRO) de materiales de construcción en Mauritania (2ºT 2015)<sup>53</sup>**

Producto	Unidad	abr-15	may-15	jun-15
Dosificación cemento (42.5)	T	55 489	55 117	55 119
Ladrillo hueco (15 cm ancho)	ud	142	142	143
Tipo de DINA para cargar arena	Carga	8 207	8 207	8 207
Tipo de DINA para cargar conchas marinas	Carga	16 870	16 870	16 870
Hierro concreto (6)	Barril	26 852	26 574	26 353
Hierro concreto (12)	Barril	28 274	27 630	27 710

<sup>52</sup> Office National de Statistique, "Indice du coût de la construction (ICC) au cours du deuxième trimestre 2015"

<sup>53</sup> Fuente: Office National de la Statistique (ONS)

Puerta de madera roja (80x210)	ud	45 204	46 222	46 739
Ventana de aluminio (80x100)	ud	24 773	24 773	24 773
Tubería de PVC (25 diam presión)	Metro	229	229	229
Silla turca, modelo mediano	ud	7 711	7 711	7 711
Suelo de baldosas (33x33)	m <sup>2</sup>	2 234	2 235	2 235
Acuarela en cubo (30kg)	Caja	4 750	6 956	6 956
Carga de petrolero de 4 toneladas de agua	Carga	7 300	7 300	7 300

La Oficina Nacional de Estadística de Mauritania (Office National de Statistique – ONS) ha publicado datos recientes sobre los índices de costes de construcción en el país (ICC). Este índice está basado en los precios de los materiales, el coste de la mano de obra, los medios de gestión de precios y el coste de alquiler de equipos de construcción. Este índice viene en parte a llenar la ausencia de indicadores que midan la evolución de los precios, pudiendo servir como deflactor en la rama de “Construcción y obras públicas” en las cuentas nacionales. El período base corresponde al primer semestre de 2012 (Base=100).

**Tabla 39. Índices trimestrales de los costes de construcción por productos<sup>54</sup>**

Materiales y Servicios	Ponderación	Índices		Variación	
		1 t. 2015	2 t. 2015	Trimestral	Anual
<b>I. Materiales de construcción</b>	<b>7 803</b>	<b>106,57</b>	<b>107,04</b>	<b>0,44%</b>	<b>1,54%</b>
<b>I.1. Materiales de base</b>	<b>4 903</b>	<b>107,81</b>	<b>107,83</b>	<b>0,01%</b>	<b>1,13%</b>
Cemento y otras materias primas	3 025	111,00	112,23	1,11%	4,44%
Arena, Grava y Shell	488	124,92	127,99	2,46%	7,80%
Dintel de hierro y acero	1 389	94,87	91,15	-3,92%	-9,33%
Picos	2	109,39	109,76	0,34%	0,30%
<b>I.2. Materiales para cubrir</b>	<b>346</b>	<b>108,91</b>	<b>109,86</b>	<b>0,88%</b>	<b>3,65%</b>
<b>I.3. Material de carpintería</b>	<b>657</b>	<b>104,22</b>	<b>105,49</b>	<b>1,22%</b>	<b>2,52%</b>
Carpintería de madera	385	104,21	105,47	1,20%	2,06%
Carpintería de metal	188	103,83	105,65	1,76%	3,32%
Carpintería de aluminio	83	105,17	105,25	0,07%	2,81%
<b>I.4. Material de fontanería y sanitario</b>	<b>271</b>	<b>101,62</b>	<b>102,15</b>	<b>0,53%</b>	<b>1,36%</b>
Materiales de cañerías	89	101,19	100,96	-0,23%	0,11%
Materiales sanitarios de porcelana	123	102,48	103,76	1,25%	3,04%
Materiales sanitarios en acero inoxidable y otros	59	100,44	100,58	0,14%	-0,28%
<b>I.5. Material de electricidad</b>	<b>195</b>	<b>101,42</b>	<b>101,18</b>	<b>-0,24%</b>	<b>0,24%</b>

<sup>54</sup> Fuente: Office National de la Statistique (ONS)

Paso de corriente	32	107,59	106,89	-0,65%	1,36%
Interruptor y enchufe	13	103,23	103,53	0,29%	2,55%
Canalización	59	101,53	101,44	-0,09%	-0,24%
Alumbrado	52	101,13	100,68	-0,44%	-0,04%
Conexión eléctrica	8	103,63	103,36	-0,26%	0,63%
<b>I.6. Recubrimiento pared y suelo</b>	<b>544</b>	<b>107,41</b>	<b>108,72</b>	<b>1,22%</b>	<b>1,88%</b>
<b>I.7. Pintura, barniz, cal</b>	<b>590</b>	<b>103,70</b>	<b>106,48</b>	<b>2,68%</b>	<b>3,61%</b>
<b>I.8. Materiales para sellar</b>	<b>298</b>	<b>100,64</b>	<b>100,60</b>	<b>-0,04%</b>	<b>-0,10%</b>
<b>II. Bienes y servicios de gestión</b>	<b>99</b>	<b>106,96</b>	<b>106,96</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,01%</b>
<b>III. Alquiler de equipos</b>	<b>210</b>	<b>96,41</b>	<b>95,63</b>	<b>-0,81%</b>	<b>-1,46%</b>
<b>IV. Fuerza laboral</b>	<b>1 888</b>	<b>113,88</b>	<b>114,17</b>	<b>0,25%</b>	<b>4,11%</b>
<b>Índice Global</b>	<b>10 000</b>	<b>107,74</b>	<b>108,15</b>	<b>0,38%</b>	<b>1,97%</b>

#### Evolución del índice de los precios de materiales de construcción

El aumento del índice de precios en la construcción se debe principalmente a los materiales que se emplean. El subíndice “materiales de construcción” registró un aumento del 0,44% en el período analizado. La dinámica de los precios en los materiales de construcción se rige por el incremento de los precios de muchos de sus grupos. Así, el precio de “materiales de carpintería” ha aumentado un 1,22% al igual que los materiales que recubren las paredes y los suelos. Las “pinturas, barnices y cal” han experimentado un crecimiento de 2,68% y los materiales de “fontanería y sanitarios” un 0,53%. Sin embargo, no todos los cambios son al alza, y tanto los precios de los “materiales de sellado” como los “materiales eléctricos” han disminuido 0,04% y 0,24% respectivamente.

Centrándonos en los diferentes grupos, y tal como muestra la tabla adjunta, en “materiales básicos” el aumento más significativo lo presenta la familia de “arena, grava y Shell” con una variación del 2,46%. Sin embargo, “dintel de hierro y acero” bajó 3,92% ayudando así a disminuir la aparición de este grupo.

Por otro lado señalar que en el grupo de “materiales de electricidad”, la disminución se debe principalmente a la bajada del índice de precios de los materiales ligados al “paso de corriente” (-0,65%) y el “alumbrado” (-0,44%).

#### 4.4.3. Mano de obra

El único requisito que se debe cumplir para poder trabajar en Mauritania es poseer la tarjeta de residencia.

#### Salario

El salario mínimo en el país es de 21.000 MRO y el salario medio mensual ronda los 40.000 MRO (122 euros aproximadamente) y la jornada laboral abarca 40 horas semanales. Algunos ejemplos salariales en Mauritania.



Tabla 40. Salarios en Mauritania <sup>55</sup>		
Cargo	Salario MRO	Salario EUR (aprox.)
Chofer, vigilante	40 000	122,36
Secretaria	60 000	183,54
Contable	100 000 a 150 000	305,90 a 458,86
Directivo	200 000 a 300 000	611,81 a 917,72
Funcionario	80 000 a 1 200 000	244,72 a 3670,88

#### Seguridad Social

Es obligatorio cotizar a la Seguridad Social, y esta solo cubre la sanidad pública. Según indica la Embajada Española en Mauritania, se cotiza un 16%, repartido en cotización patronal (13%), medicina laboral (2%) y cotización obrera (1%).

La Caisse Nationale de Sécurité Sociale es la responsable del régimen mauritano de la seguridad social, el cual cubre los riesgos de jubilación, invalidez, fallecimiento, accidentes laborales, enfermedades profesionales y prestaciones familiares.

#### 4.4.4. Terrenos

Tabla 41. Coste de los terrenos en Mauritania	
Suelo industrial	Coste de Compra (M2)
Suelo	440 MRO
Zanja en calle de arena	1000 MRO (negociable)
Zanja en calle asfaltada	10 000 MRO (negociable)
Costes de construcción	Entre 36 500 y 55 000 MRO

Fuente: Secretaría de Estado de Comercio (2013).

#### 4.4.5. Inmuebles

Tabla 42. Costes inmobiliarios en Mauritania	
Vivienda	Coste de Alquiler (sin amueblar)
Centro	150 000 MRO (Apartamento 2 dormitorios)
	250 000 MRO (Apartamento 4 dormitorios)
	Entre 30 000 y 40 000 MRO (Casa de 3 o 4 dormitorios)
Extrarradio	70 000 MRO (Apartamento 2 dormitorios)
	120 000 MRO (Apartamento 4 dormitorios)
	Entre 180 000 y 250 000 MRO (Casa de 3 o 4 dormitorios)

Fuente: Secretaría de Estado de Comercio (2013).

#### 4.4.6. Otros

Otros	Coste
Telefonía fija (Acceso + mensualidad)	5000 + 1300 MRO
Internet Wifi	24 990 MRO
Hoteles: Habitación simple	Desde 15 000 a 40 000 MRO
Alquiler vehículo utilitario	Desde 15 000 a 20 000 MRO

<sup>55</sup> Fuente: Secretaría de Estado de Comercio (2013).

Compra vehículo segunda mano	Desde 1500.000 a 15 000.000 MRO
Taxi en el centro	Desde 200 a 300 MRO
Gas (bombona)	2200 MRO
Agua	0,67 US\$/m <sup>3</sup>

Fuente: Secretaría de Estado de Comercio (2013).

## 4.5. Legislación y fiscalidad

### 4.5.1. Marco jurídico para los negocios

El gobierno mauritano pone prioridad a la búsqueda de inversores extranjeros y el desarrollo del sector privado como motores para el crecimiento económico. Hace tres años, entró en vigor el Código de Inversiones, elaborado con la colaboración del Banco Mundial y el FMI, garantizando así ciertos derechos para los inversores.

El informe “*Doing Business 2015*”, elaborado por el Banco Mundial, revela la posición que ocupa Mauritania en cuanto a la facilidad de hacer negocio en el país, situándolo en el puesto 176 de 189 economías. Alguno de los indicadores peor calificados son los relativos al pago de impuestos, resolución de insolvencia y obtención de crédito. Aunque en general, y atendiendo a los distintos indicadores, el país no parece un lugar óptimo para hacer negocios.

Para agilizar la inversión en el país, el Gobierno creó la ventanilla única (“Guichet Unique”) que depende directamente del Ministerio de Economía y Desarrollo.

Para invertir en Mauritania se necesita:

- Certificado de Inversión (el dossier de la demanda del certificado debe contener todos los datos solicitados).
- Todos los documentos requeridos en la ventanilla única.
- En caso de regímenes especiales se verificará el cumplimiento de los requisitos.

Los principales problemas del país son la poca claridad de las regulaciones, la falta de mano de obra cualificada y el difícil acceso a servicios básicos. Aunque se intenten incorporar facilidades como la ventanilla única, lo cierto es que según lo visto, Mauritania no parece ser el lugar idóneo para hacer negocios.

#### 4.5.1.1. Contratación Pública. Criterios de adjudicación de contratos

Los proveedores de contratos importantes con el Gobierno mauritano son seleccionados a través de Concursos Públicos Internacionales.

La legislación actual en relación con este ámbito se encuentra en el Código de Contratación Pública (Decreto nº 200-08 de 12 de febrero de 2002). Existe una Comisión Central y comisiones departamentales o municipales.

La legislación determina que puede darse un trato preferencial a las empresas nacionales si su oferta es equiparable a la presentada por los candidatos extranjeros en términos de calidad.

#### 4.5.1.2. Régimen de inversiones

El Código de inversiones en Mauritania establece los siguientes derechos y garantías a modo de incentivos:

- Garantía de protección de la propiedad
- Garantía de estabilidad fiscal y aduanera durante 20 años
- Garantía de disponibilidad de divisas, transferencias de capital y transferencia de remuneración
- Garantía de acceso a materias primas
- Garantía de trato igualitario para todos los inversores
- Derecho a adquirir libremente los bienes y establecer la política de gestión
- Derecho a contratar expatriados

Para incentivar la inversión extranjera existen algunos regímenes especiales; como es el caso de la Zona Económica Especial.

Para gozar de las ventajas fiscales y aduaneras la empresa debe invertir más de 500 millones de Ouguiyas (1,6 millones de euros aproximadamente), tener como mínimo 50 trabajadores en la Zona Franca y tener potencial exportador del 80%.

Si todo esto se cumpliera, la empresa podría tener exoneración del pago de cualquier impuesto que grave el gasto del personal, franquicia total de los aranceles de importación de bienes materiales y equipos para producir y exoneración de impuestos de exportación entre otras ventajas.

#### 4.5.1.3. Organismos de apoyo a la inversión extranjera (Financiación)

Las fuentes de financiación de proyectos en Mauritania son principalmente el Banco Mundial, la Unión Europea (a través del Fondo Europeo para el Desarrollo, FED), el Banco Islámico de Desarrollo (BID), los Fondos Árabes de Desarrollo (FADES) y el Banco Africano de Desarrollo en proyectos regionales. Como principal organismo de apoyo a la inversión se encuentra la Agencia Mauritana de Promoción de Inversiones y Exportaciones (CPI).

En cuanto a organismos españoles con presencia en Mauritania, los más representativos son las Oficinas Económicas y comerciales de España (OFECOMES) y la Sociedad Canaria de Fomento Económico (PROEXCA).

#### 4.5.1.4. Propiedad industrial (marcas, patentes, diseños, licencias)

La protección legal en este ámbito aún no está desarrollada en Mauritania por lo que es difícil lidiar con conflictos en este campo.

Aunque el país es miembro de la Organización Africana de la Propiedad Intelectual y de la Agencia Multilateral de Garantía de Inversiones, el sistema judicial mauritano es caótico y está condicionado por las presiones que efectúa tanto el gobierno como las empresas locales.

## 4.5.2. Marco fiscal para los negocios

### 4.5.2.1. Sistema impositivo (estatal, regional y local)

En 2008, España y Mauritania firmaron un Acuerdo de Protección y Promoción Recíproca de Inversiones (APPRI) para incentivar así las relaciones comerciales entre los países. El sistema fiscal del país toma como base el Código General de Impuestos de 1982.

En Mauritania existen tanto impuestos directos como indirectos. Los más significativos son el **Impuesto de Sociedades** de un 25% (IS) y el **IVA** (tipo general del 14%). Quedan exentos de IVA algunos productos como los alimentos esenciales, algunos inputs industriales, etc. El **Impuesto sobre la Renta** (IGR: Impot General sur les Revenues) oscila entre el 0 y el 40% según la cantidad percibida.

<b>Escala</b>	<b>Tipo progresivo</b>
0 – 180 000 MRO	0%
180 001 a 380 000 MRO	5%
380 001 a 700 000 MRO	10%
700 001 a 1 350 000 MRO	20%
1 350 001 a 2 500 000 MRO	30%
Más de 2 500 000 MRO	40%

Fuente: Secretaría de Estado de Comercio (2013).

### Otros impuestos y tasas

El **Impuesto sobre beneficios no comerciales** (BNC) cuyo tipo impositivo es del 35% y el **Impuesto sobre los Salarios** (ITS) donde el tipo varía según el nivel salarial; pudiendo oscilar entre 0,15% y 30%.

Recientemente, Mauritania ha llevado a cabo reformas para hacer que el pago de impuestos sea más costoso debido a la nueva contribución de seguro de salud para los empresarios, la cual se grava en los salarios brutos.

El país africano es uno de los peor valorados en materia de pago de impuestos según el informe “*Doing Business 2015*”.

### 4.5.2.2. Tratamiento fiscal de la inversión extranjera

En cuanto al tratamiento fiscal de la inversión extranjera, esta no tiene un trato especial en Mauritania. Simplemente, si la empresa en cuestión ejerce su actividad en Mauritania pero tiene su sede social en otro país, puede incluir parte proporcional representativa de los gastos de sede si se justifica en su principio y en su importe.

Aunque se ha modernizado el sistema fiscal y se ha efectuado un proceso de identificación de los contribuyentes, Mauritania sigue sin tener acuerdo para evitar la doble imposición con España.

### 4.5.3. Normativa y legislación

#### 4.5.3.1. Condiciones arancelarias

Con el fin de mejorar las relaciones comerciales con el exterior, hace unos años se tomó la determinación de eliminar los impuestos la exportación y reducir los aranceles máximos de importación, mejorando así el marco legislativo del país. En este sentido, Mauritania se rige por un Código de Comercio que garantiza la libertad de precios y competencia, y un Código de Inversiones que promueve recurrir a las zonas francas.

Al pasar por aduanas, y tal como está establecido en el Código aduanero, las mercaderías deben presentar declaración detallada de la mercancía, certificado de origen y de seguro, factura comercial, conocimiento de embarque y certificado de verificación de la Sociedad General de Supervisión.

Mauritania es miembro de la OMC, por lo que los acuerdos multilaterales son vinculantes para el país.

El Gobierno del país aplica una tasa estadística de un 1% a la mayor parte de los productos importados. La tarifa aduanera cuenta con 4 tipos impositivos posibles: 0, 5, 13 y 20%, siendo el 5% el tipo más común<sup>56</sup>.

#### 4.5.3.2. Barreras técnicas

No existen barreras técnicas al comercio en Mauritania. Recientemente, se aprobó en el país la ley nº 2010-003 de promoción de la normativa y la calidad, donde se establece que las actividades de normalización y certificación son competencia del Ministerio de Industria.

#### 4.5.3.3. Regulación de Pagos y Cobros con el Exterior

Es aconsejable emplear medio de pagos seguro a la hora de realizar las transacciones económicas. Es el caso de las transferencias bancarias Swift, las letras de cambio emitida por el exportador a la vez que la factura comercial y créditos documentario irrevocable y respaldado por el banco europeo. El uso de cheque o tarjeta bancaria puede incurrir en estafa.

La ley nº 2004-042 sobre régimen de cambios precisa que las transferencias con destino y origen extranjero son libres.

Las transferencias de origen extranjero a Mauritania tienen un límite de 100.000€ por transacción. Sin embargo, no hay límites legales de transferencia de los inversores en Mauritania a cuentas en el exterior (las órdenes pueden tener complicaciones).

---

<sup>56</sup> Oficina de Economía y Comercial de España en Dakar. (2013). Guía país. Mauritania 2013. (4703667).

#### 4.5.3.4. Condiciones laborales

Tabla 44. Resumen de las condiciones laborales de los trabajadores	
Salario bruto mínimo interprofesional	30 000 MRO/mes (77 €)
Jornada Laboral	≤ 8 horas/día laboral y 40 semanales.
Periodo de vacaciones	≤ 30 días al año
Disponibilidad de personal cualificado	Medio bajo
Horario	Administración pública: D-J de 8:00-17:00. Sector privado: D-J de 8:00-16:00.

Fuente: Elaboración propia. Datos publicados por la Embajada Española en Mauritania

#### 4.5.4. Obtención de licencias y permisos de construcción

Para formalizar los trámites de construcción en Mauritania es necesario seguir una serie de procedimientos que requerirán de una media de 104 días antes de ejecutar la obra. El coste de este proceso rondará el 4.5% del valor del edificio construido.

En términos globales, el informe refleja que Mauritania tiene buen posicionamiento en el ranking en términos de permisos de construcción, y se sitúa en el puesto 77 de 189. Para facilitar la obtención de los permisos pertinentes, las autoridades competentes del país han abierto una ventanilla única que se encargara de repartir la información y documentos recibidos entre los diferentes organismos.

Tabla 45. Proceso de obtención de licencias de construcción en Mauritania		
	Plazo (días)	Coste (MRO)
Construcción de almacén en Nouakchott.		
<b>1</b>	1	140 000
<p><b>Presentar solicitud para permisos de construcción.</b> En este punto se deben de presentar cuatro copias del título de propiedad, plan de localización, plan de arquitectura y construcción, especificaciones técnicas y coste estimado. Todo debe ser aprobado por los organismos pertinentes (Compañía Nacional de Agua y Electricidad, Registro de la Propiedad, Agencia de Responsabilidad Civil, etc.). Una vez aprobado todo, la CUN (Comunidad Urbana de Nuakchot) emitirá un decreto de permiso de obra.</p>		
<b>2</b>	2	0
Contactar con la compañía eléctrica para tener seguimiento de la solicitud de permisos.		
<b>3</b>	2	0
Contactar con la compañía de agua para tener seguimiento de la solicitud de permisos.*		
<b>4</b>	30	0
Obtener permisos de construcción		
<b>5</b>	2	0
<p>Recibir inspección de la Administración de Urbanismo: I Y II. I: Inspección de las autoridades municipales para chequear que todo está en orden. II: La administración hace las comprobaciones pertinentes.</p>		

<b>6</b>	Solicitar y recibir inspección final de la Administración de Vivienda. Es necesaria una inspección antes del certificado de conformidad	1	0
<b>7</b>	Obtener certificado de conformidad de la Administración.	14	0
<b>8</b>	Solicitar y recibir inspección del Registro de la Propiedad para registrar edificio.	1	0
<b>9</b>	Registrar edificio en el Registro de la Propiedad.	30	482 277
<b>10</b>	Solicitar servicios de agua a la Sociedad Nacional de Agua.*	1	0
<b>11</b>	Recibir inspección por parte de la Sociedad Nacional de Agua.	1	0
<b>12</b>	Obtener conexión de agua de la Sociedad Nacional de Agua.	21	60 000

(\*) Simultaneo con uno de los procedimientos previos. Fuente: Informe "Doing Business 2015" Banco Mundial

#### 4.5.5. Riesgo en el país

Según la OCDE, Mauritania es un país calificado como de máximo riesgo. Por otro lado, la COFACE (Compañía Francesa de Seguros a la Exportación) considera que el riesgo es especulativo debido a que las perspectivas económicas y políticas son inciertas y hay escasez de información por parte de las empresas.

En el caso de incidente con algún local, es recomendable avisar a un agente de la autoridad para evitar cualquier posible abuso. El teléfono de emergencia consular es +222 46 83 36 62.

#### 4.5.6. Constitución de una empresa

El establecimiento de una empresa en Mauritania se puede hacer a través de una ventanilla única "Guichet Unique". En el país existen:

- **Sociedades en Nombre Colectivo:** sin importe mínimo de capital y número de socios libre.
- **Sociedad en Comandita Simple:** sin importe mínimo de capital pero se requiere mínimo un asociado.
- **Sociedad en Participación:** sin importe mínimo de capital y número de asociados libre.
- **Sociedad de Responsabilidad Limitada:** capital mínimo de 1 millón de MRO y máximo 50 asociados.
- **Sociedad Anónima:** capital mínimo de 5 millones de MRO dividido en acciones y mínimo de 5 socios.

Es una realidad, que haciendo una comparativa entre los diferentes lugares del mundo, los países africanos presentan mayor dificultades a la hora de establecer una empresa o hacer negocios.

#### Apertura de una empresa

El registro formal de las empresas en el país donde va a desempeñar sus funciones es clave para proteger tanto al empresario y a la entidad como a los trabajadores. Por ello, en aquellos destinos donde el gobierno facilita los procesos de registro, se

implantan más emprendedores llevando consigo posteriormente un aumento de los ingresos que percibirá el gobierno de dicho país.

Para intentar facilitar la instauración de negocios en el país, Mauritania ha creado una ventanilla única y ha eliminado tanto el requisito de publicidad como la cuota para obtener un número de identificación fiscal.

Tomando como lugar de establecimiento la mayor ciudad económica del país, Nouakchott, estos son los pasos que se deberían seguir:

Tabla 46. Proceso de apertura de una empresa en Mauritania		
	Plazo (días)	Coste (MRO)
1	Depositar el capital en un banco y obtener prueba de ello (resguardo).	1 Sin cargo
2	Presentar ante notario las escrituras de constitución y los estatutos de la compañía.	1 En relación al capital de la empresa, pudiendo ser del 2, 1,5 o 1% sobre él.
3	Presentar estatutos de la empresa en la “Direction des Domaines” con el número de registro, fecha y la denominación sobre su actividad legal.	1 0,25% del capital, más 200 MRO por página para sellar.
4	Registrarse en el Registro Mercantil y en el Fondo Nacional de la Seguridad Social.	2 0
5	Registrarse en el Departamento de Impuestos y obtener número de identificación fiscal.	1 0
6	Solicitar permiso de negocio desde el Ministerio de Trabajo.*	4 0
7	Notificar al inspector del comienzo de actividad.*	1 0

(\*) Simultaneo con uno de los procedimientos previos. Fuente: Informe “Doing Business 2015” Banco Mundial

#### 4.5.7. Régimen de contratación laboral

El código del trabajo está regulado por la Ley nº 2004-015 la cual rige la legislación laboral en Mauritania. Mauritania forma parte de la Organización Internacional del Trabajo. En Mauritania existen los contratos de duración determinada (máximo 2 años) e indeterminada.

Los trabajadores extranjeros que trabajen en inversiones extranjeras tienen derecho a transferir sus salarios sin restricciones según lo estipulado en el Código de inversiones.



## 4.6. Aspectos estratégicos

### 4.6.1. Conexiones

#### 4.6.1.1. Aéreas

Tal y como queda reflejado en el informe de PROEXCA, “*Conexiones aéreas y marítimas entre Canarias y Mauritania*”, Mauritania cuenta con un número aproximado de 30 aeropuertos y 3 de ellos gestionan vuelos internacionales (Nuakchot, Nuadibú y Zuerat). Existen muy buenas conexiones aéreas entre Canarias y Mauritania, y si se quiere viajar desde la península, es necesaria la escala en Gran Canaria o bien en otros países. Las aerolíneas que tienen rutas directas entre Canarias y Mauritania son CanaryFly, Mauritania Airlines y Binter Canarias.

Aerolínea	Itinerario	Frecuencia semanal	Días	Precio Medio (ida y vuelta)
Mauritania Airlines	LP-NDB-NKC	3	M, J, D	468,5 €
Mauritania Airlines	NKC-NDB-LP	3	M, J, D	320 €
CanaryFly	LP-NDB	2	X, D	295-300 €
Binter Canarias	LP-NKC	3	M, J, S	448 €

Fuente: PROEXCA. “*Conexiones aéreas y marítimas entre Canarias y Mauritania*” 2014

#### 4.6.1.2. Marítimas

En cuanto a las conexiones marítimas también han mejorado dado que Mauritania es uno de los principales destinos de las exportaciones canarias. No obstante, sería deseable que la frecuencia y la rapidez de las conexiones mejoraran.

El país cuenta con puertos importantes como el Puerto Autónomo de Nuakchott (PANPA) y el de Nuadibú (PAN), y las tres navieras que conectan Canarias y Mauritania son Boluda Lines, MSC y CanaryFeeder.

#### 4.6.2. Otros datos de interés

- Los españoles necesitan visado para entrar en Mauritania. Se puede obtener en la Embajada de Mauritania en España o en el Consulado en Las Palmas de Gran Canaria. Su coste es de 62,5 euros para 2 meses o 93,75 euros para múltiples entradas durante un año.
- Necesario vacunarse de fiebre amarilla y presentar cartilla que lo confirma al entrar en el país. Se recomienda estar vacunado de hepatitis A y B, fiebre tifoidea, meningitis meningocócica y tétanos y difteria.
- Para la entrada de vehículos, el automóvil debe estar asegurado y presentar en frontera el “carnet de passage”.
- Como la sanidad en Mauritania es deficiente, se recomienda disponer de un seguro médico que incluya evacuación aérea.
- Frecuentes cortes en el suministro eléctrico por déficit de producción.
- Operadores de teléfonos móviles: Mauritel, Mattel y Chinguitel.



## 6. CONCLUSIONES

A continuación se detallan las principales conclusiones de este estudio de mercado, con el objetivo de que el Colegio de Arquitectos de Gran Canaria afronte su proceso de internacionalización con más información y garantías:

- En vista de la matriz de atractivo del mercado de Cabo Verde, nos situamos en la zona de “Entrar”, por lo que es un país atractivo para el Colegio de Arquitectos para desarrollar su actividad profesional. No obstante, se aconseja acometer proyectos en las áreas de urbanismo y de complejos turísticos, que es donde existen más oportunidades y donde el Colegio puede ser más competitivo.
- En vista de la matriz de atractivo del mercado de Marruecos, nos situamos en la zona de “entrar”, por lo que es un país atractivo para el Colegio de Arquitectos para desarrollar su actividad profesional. Concretamente, la edificación de viviendas sociales es un área con buenas perspectivas y desarrollo por delante.
- En vista de la matriz de atractivo del mercado de Mauritania, aunque se encuentra muy cerca de la zona “Entrar”, nos decantamos por situarlo en la zona de “replantear”, ya que consideramos que reina la incertidumbre por sus perspectivas económicas y políticas, además de que hay escasez de información fiable. La poca claridad en sus regulaciones, la falta de mano de obra cualificada y el difícil acceso a servicios básicos son los factores clave que nos hacen considerar que Mauritania no es, por el momento, el país más propicio para hacer negocios y aconsejamos que el Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria se replantee la entrada en este mercado

Por otro lado, destacamos estas otras conclusiones:

- En los mercados analizados, los respectivos gobiernos han impulsado más la obra civil que la edificación en los últimos años. No obstante, en Cabo Verde hay importantes oportunidades en las áreas de urbanismo e infraestructuras turísticas. En Marruecos hay oportunidades de negocios en el área de las viviendas sociales, mientras que en lo referente a Mauritania, la obra civil tiene mayor peso que la edificación, aunque también hay políticas para la vivienda social y urbanismo.
- En los tres casos, los sistemas constructivos y materiales empleados son sobradamente conocidos por los profesionales del Colegio de Arquitectos, lo que asegura un alto grado de solvencia y viabilidad técnica para la ejecución de los futuros proyectos que se planteen en estos mercados.
- Sobre la legislación y fiscalidad, Cabo Verde y Marruecos se consideran mercados suficientemente legislados para ejercer con seguridad jurídica. No obstante, la paralización de la ley nº04-04, relativa al urbanismo en Marruecos, supone una amenaza para el sector. En lo referente Mauritania, el país tiene un menor desarrollo legislativo y menor acceso a información del sector.
- En el caso de Marruecos y Cabo Verde, la mejor forma de acceder al mercado, salvando así las barreras de entrada de tipo legal y relacional, es en colaboración con un arquitecto o empresa local.
- Existe una nutrida red de conexiones, aéreas y portuarias, entre Canarias y los tres mercados de destino analizados, lo que favorece el traslado de equipos de trabajo, personal, materiales, etc...

## 7. BIBLIOGRAFÍA

### Documentos

- África infomarket. (2013). "Dossier Económico Mauritania".
- African Economic Outlook. (2015). "Mauritanie".
- African Economic Outlook. (2015). "Cape Verde".
- African Economic Outlook. (2015). "Morocco".
- Alianza por la Solidaridad. (2015). "Arquitectura para la Educación Primaria en Mauritania; una propuesta de 2010-2014"
- Andrés Ugarte Miota. (2012). "El sector de la construcción en Cabo Verde". Oficina Económica y Comercial de la Embajada de España en Dakar 2012.
- Centre for Affordable Housing Finance in Africa. (2014). "Housing finance in Africa".
- Débora Alexandra Soares Inocêncio. (2012). "Sustainable Construction and Architecture in Cape Verde". Instituto Superior Técnico (Universidade Técnica de Lisboa).
- Espírito Santo Research.(2014). "Intenacionalização e Desenvolvimento". Banco Espírito Santo.
- FMI. (2011). "République islamique de Mauritanie: Cadre stratégique de lutte contre la pauvreté" (11/252).
- ICEX. (2013). "Guía País - Cabo Verde".
- ICEX. (2012). "Nota sectorial. El mercado de la maquinaria de obras públicas en Mauritania". (4622012).
- ICEX. (2012). "Guía de Organismos de Apoyo a la Inversión en Mauritania". (4629445).
- Oficina Económica y Comercial de España en Dakar. (2013). "Informe económico y comercial. Mauritania 2013". (4723387).
- Oficina de Economía y Comercial de España en Dakar. (2013). "Guía país. Mauritania 2013". (4703667).
- PROEXCA. (2014). "Conexiones aéreas y marítimas entre Canarias y Mauritania".
- PROEXCA. (2013). "Relaciones Comerciales de Canarias con Mauritania".
- PROEXCA. "Guía de negocios de Cabo Verde". 2013.
- PROEXCA. (2015) "Análisis de las conexiones aéreas y portuarias de Cabo Verde".
- PROEXCA. (2015). "Costes de Establecimiento en Cabo Verde".
- The World Bank Group. (2015). "Doing Business 2015".

### Webs

- African Development Bank - Cape Verde. Recuperado de <http://www.afdb.org/en/countries/west-africa/cape-verde/>
- Asociación Caboverdiana de Empresas de Construcción. Recuperado de <http://acec.org.cv/>
- Asociación de Promotores Inmobiliarios Turísticos. Recuperado de <http://www.promitur.org.cv/>
- Banco de Cabo Verde. Recuperado de <http://www.bcv.cv>

- Banco de Inversión y Desarrollo de la CEDEAO. Recuperado de <http://www.bidc-ebid.org>
- Cabo Verde Invetimentos – CI. Recuperado de [www.cvinvest.cv](http://www.cvinvest.cv)
- Instituto Nacional de Estadística. Recuperado de <http://www.ine.cv/>
- Market Access Database. Recuperado de <http://madb.europa.eu>
- Millenium Challenge Account Cape Verde. Recuperado de <http://www.mca.cv/>
- Ministério das Finanças e do Planeamento. Recuperado de [www.minfin.gov.cv](http://www.minfin.gov.cv)
- Ministerio de Descentralización, Habitación y Ordenación del Territorio. Recuperado de <http://www.mdhot.gov.cv>
- Ordem dos Arquitectos de Cabo Verde. Recuperado de <http://www.arquitectos.org.cv/>
- Sociedad de Desarrollo Turístico de las Islas de Boa Vista y Maio. Recuperado de <http://www.sdtibm.cv/>

## 8. ANEXOS

### Anexo 1. Listado de tablas.

Tabla 1. Indicadores generales de Cabo Verde .....	7
Tabla 2. Indicadores generales del sector de la construcción en Cabo Verde .....	7
Tabla 3. Evolución del número de turistas .....	9
Tabla 4. Establecimientos hoteleros en Cabo Verde .....	10
Tabla 5. Indicadores urbanísticos de Cabo Verde .....	12
Tabla 6. Costes de producción.....	18
Tabla 7. Precio de cementos y hormigones en Cabo Verde.....	19
Tabla 8. Precio de bloques huecos de hormigón (en euros).....	19
Tabla 9. Precio de perfiles, chapas y redondos de acero en Cabo Verde (en €) .....	20
Tabla 10. Precio de placas y tabiques (en €).....	20
Tabla 11. Precio de aparatos sanitarios en Cabo Verde (en €).....	21
Tabla 12. Salarios medios mensuales en Cabo Verde (en €).....	21
Tabla 13. Precios de alquiler de maquinaria para la construcción .....	21
Tabla 14. Precio de los terrenos según la isla y el uso, en €/m <sup>2</sup> .....	22
Tabla 15. Precio de compra del terreno (€/m <sup>2</sup> ).....	23
Tabla 16. Costes inmobiliarios, en €/m <sup>2</sup> .....	23
Tabla 17. Resumen de los impuestos de Cabo Verde.....	25
Tabla 18. Cuadro permanente mínimo de profesionales para obras (civiles/particulares).....	28
Tabla 19. Proceso de obtención de licencias para la construcción de un almacén ...	29
Tabla 20. Resumen de las condiciones laborales en Cabo Verde.....	31
Tabla 21. Conexiones aéreas entre Canarias y Cabo Verde.....	34
Tabla 22. Tarifas para el traslado de carga con Binter .....	34
Tabla 23. Itinerarios entre Madrid y Cabo Verde .....	35
Tabla 24. Conexiones portuarias entre Canarias y Cabo Verde .....	35
Tabla 25. Indicadores generales de Marruecos .....	37
Tabla 26. Indicadores generales del sector de la construcción en Marruecos .....	37
Tabla 27. Precio de elementos cerámicos (DH).....	45
Tabla 28. Precio de ladrillos en Marruecos (DH) .....	45
Tabla 29. Precio del mármol en Marruecos (DH).....	46
Tabla 30. Precio del yeso en Marruecos (DH).....	46

Tabla 31. Precio de la madera en Marruecos.....	46
Tabla 32. Precio de barras de acero en Marruecos.....	47
Tabla 33. Precio del cemento en Marruecos .....	48
Tabla 34. Precio de la pintura en Marruecos .....	48
Tabla 35. Proceso de obtención de licencias y permisos en Marruecos .....	51
Tabla 36. Indicadores generales de Mauritania .....	55
Tabla 37. Distribución de la población por hogares.....	56
Tabla 38. Precios medios (MRO) de materiales de construcción en Mauritania (2ºT 2015).....	62
Tabla 39. Índices trimestrales de los costes de construcción por productos .....	63
Tabla 40. Salarios en Mauritania .....	65
Tabla 41. Coste de los terrenos en Mauritania.....	65
Tabla 42. Costes inmobiliarios en Mauritania.....	65
Tabla 44. Impuesto sobre la renta de las personas físicas en Mauritania.....	68
Tabla 45. Resumen de las condiciones laborales de los trabajadores .....	70
Tabla 46. Proceso de obtención de licencias de construcción en Mauritania.....	70
Tabla 47. Proceso de apertura de una empresa en Mauritania.....	72
Tabla 48. Conexiones aéreas entre Canarias y Mauritania .....	73

## Anexo 2. Listado de figuras.

Ilustración 1. Distribución del PIB por sectores. Fuente: Africa Development Bank, BCV, ES Research - Research.....	8
Ilustración 2. Consumo de cemento en Cabo Verde. Datos publicados por CIMPOR. ....	9
Ilustración 3. Fachada de vivienda tradicional e interior de la techumbre. ....	13
Ilustración 4. Fachada de vivienda tradicional con tejado renovado.....	13
Ilustración 5. Fachadas de construcciones coloniales. ....	14
Ilustración 6. De izquierda a derecha: vista de edificaciones de bloque de hormigón y bloques acopiados, respectivamente. ....	14
Ilustración 7. De izquierda a derecha: fachada de vivienda tipo dúple e interior en construcción, respectivamente. ....	15
Ilustración 8. Operarios trabajando en la construcción de una vivienda. ....	15
Ilustración 9. Edificio de vivienda y oficinas en Praia. ....	16
Ilustración 10. Edificio de oficinas en construcción con forjados de losa aligerada en Cabo Verde. ....	17
Ilustración 11. Esquema del sistema de losa aligerada. ....	18
Ilustración 12. Vista de una vía pública entre viviendas de Marruecos. ....	41
Ilustración 13. Muro de carga de una vivienda en Marruecos. ....	41
Ilustración 14. Vista de revestimiento exterior. ....	42
Ilustración 15. Sistema de cubiertas de una vivienda marroquí.....	42
Ilustración 16. Vista genérica de edificios del ensanche en Agadir. ....	43
Ilustración 17. Barranco Luque, Aitor. Sistemas constructivos y materiales de construcción en Marruecos. UGR.....	43
Ilustración 18. Sistema de cubierta a la catalana. ....	44
Ilustración 19. Procedimientos y plazos para la obtención de una licencia de construcción .....	50
Ilustración 20. Distribución del PIB nacional por sectores .....	56
Ilustración 21. Asentamiento efímero conocido como jaima.....	59
Ilustración 22. Viviendas construidas en el barrio de Rajaa, Noaukchott. Fuente: Alianza por la Solidaridad 2010 – 2014 .....	60
Ilustración 23. Escuela en Zouerate, Mauritania. Fuente: US Army Corps of Engineers Document. ....	61



### Anexo 3. Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral (ZDTI) de Cabo Verde.

<b>Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral (ZDTI)</b>	
<b>Isla de Santiago</b>	
Zona Norte da cidade da Praia	1.650 ha
Zona de Achada Baleia	351ha
Zona de Mangue Monte Negro	155 ha
Zona de Porto Coqueiro	26 ha
Zona de Achada Lage	68 ha
Zona Sudoeste da Praia	990 ha
<b>Isla de São Vicente</b>	
Zona de Palha Carga	1.393,8 ha
Zona de Praia Grande	200 ha
Zona de São Pedro	68 ha
Baía das Gatas	483,7 ha
Praia de Flamengo (aún no ha sido constituída pero se contempla)	
<b>Isla de Sal</b>	
Zona de Santa Maria Este	79,09 ha
Zona de Santa Maria Oeste	314 ha
Zona de Pedra de Lume	450 ha
Zona da Murdeira/Algodoeiro	—
<b>Isla de Boavista</b>	
Zona de Chaves	1.654 ha
Zona Morro de Areia	624 ha
Zona de Santa Mónica	3.432 ha
<b>Isla de Maio</b>	
Zona Pau Seco	224 ha
Zona do Sul da Vila do Maio/Ponta Preta	770 ha
Zona Ribeira D. João	1.070 ha

Zonas de Desarrollo Turístico Integral	Isla de Boa			Isla de Maio		
	Chave	Morro de Areia	Santa Mónica	Sul da Vila do Maio	Rivera de D. Joao	Pau Seco
Área total (ha)	1.654	624	3.432	770	1.060	224
Áreas libres (ha)	337,06	89,34	2460,1	142,95	0	0
Área protegida(ha)	214,6	59,47	0	52.80	92,55	—
Área de desarrollo turístico (ha)	801,39	475,19	971,99	574,25	865,18	—
Área construida (m <sup>2</sup> )	981.400	380.153	1.943.000	440.831	710.925	—
Tasa de edificabilidad	12,25%	8%	6-10%	8%	8,22%	15%
Componente hotelera	30%	25%	25%	25%	25%	25%
Componente residencial	67%	71%	70%	71%	70%	70%
Capacidad de alojamiento	11.614	4.370	28.650	5.067	8.278	4.148

#### Anexo 4. Contacto de empresas de construcción en Cabo Verde.

<b>Empresa</b>	<b>Novos Hotéis</b>
<b>Contacto</b>	Rafael Cabrera, Ginés Parrilla
<b>Dirección</b>	Avenida Cidade de Lisboa, Fazenda, Praia
<b>Teléfono</b>	+ 238 261 64 19

<b>Empresa</b>	<b>Aluvidros</b>
<b>Contacto</b>	Arturo Rawsenz
<b>Dirección</b>	Achada Grande, Praia
<b>Teléfono</b>	+ 238 263 20 20 / + 238 263 50 43

<b>Empresa</b>	<b>Asmande CV</b>
<b>Contacto</b>	Ángel Álamo
<b>Dirección</b>	Praia
<b>Teléfono</b>	+ 238 262 71 69

<b>Empresa</b>	<b>Capital Country</b>
<b>Contacto</b>	Juan Cardenes
<b>Teléfono</b>	+ 238 975 71 31

<b>Empresa</b>	<b>Consfal CV</b>
<b>Contacto</b>	Consfal (Canarias) / Juan Carlos Cárdenes (CV)
<b>Dirección</b>	Praia

<b>Empresa</b>	<b>Construcciones Carolina</b>
<b>Contacto</b>	César Santana
<b>Teléfono</b>	+238 262 91 37

<b>Empresa</b>	<b>Distribución Albatros</b>
<b>Contacto</b>	José Montenegro
<b>Dirección</b>	Praia
<b>Teléfono</b>	+ 238 262 02 00
<b>Fax</b>	+ 238 262 01 47
<b>email</b>	info@disalbatros.com

<b>Empresa</b>	<b>Construcan</b>
<b>Contacto</b>	Francisco Ufano / José Antonio Neopor / Armando Silvera
<b>Dirección</b>	Sal
<b>Teléfono</b>	+238 242 21 51
<b>Fax</b>	+238 242 20 98

<b>email</b>	contabilidade@construcan.net
--------------	------------------------------

<b>Empresa</b>	<b>Bucan</b>
<b>Contacto</b>	Fracisco Ufano
<b>Dirección</b>	Sal Rei, Boa Vista - C.P.: 814
<b>Teléfono</b>	+ 238 251 19 15
<b>Fax</b>	+ 238 251 19 16
<b>email</b>	bucan@gunion.es

<b>Empresa</b>	<b>Comercial Cofricave</b>
<b>Contacto</b>	Antonio Polo Alfaro
<b>Dirección</b>	Palmarejo - Praia
<b>Teléfono</b>	+ 238 263 55 35
<b>Fax</b>	+ 238 263 55 36
<b>emai</b>	cofricave@telefonica.net

<b>Empresa</b>	<b>CABOCAN</b>
<b>Contacto</b>	Juan Carlos Brome / Francisco Canabal / Francisco Ufano
<b>Dirección</b>	Zona Tranquilha, Santa María, Sal. CP: 124
<b>Teléfono</b>	+ 238 242 13 77 (Canarias: +34 928 613 120)
<b>Fax</b>	+ 238 242 13 72
<b>Correo electrónico</b>	cabocan@cvtelecom.cv

<b>Empresa</b>	<b>Vidral</b>
<b>Contacto</b>	Arturo Rawsenz
<b>Dirección</b>	Achada Grande, Praia
<b>Teléfono</b>	+ 238 263 20 20 / + 238 263 50 43
<b>Correo electrónico</b>	vidral@crystalerialanzarote.net

**Anexo 5. Número de viviendas, tipo y distribución, contempladas en el programa “Casa Para Todos”.**

<b>Nº de Viviendas, Tipo y Distribución contempladas en “Casa Para Todos”</b>					
Islas	Municipios	Clase A	Clase B	Clase C	Total
Boa Vista	Boa Vista	350	300	150	800
Brava	Brava	60	60	30	150
Fogo	Mosteiros	50	50	25	125
	Sao Felipe	80	80	40	200
	Santa Catarina de Fogo	30	30	15	75
Maio	Maio	75	75	25	175
Santo Antao	Paul	70	60	20	150
	Porto Novo	100	100	50	250
	Ribeira Grande	60	60	30	150
Sal	Espargos	450	350	200	1000
Santiago	Praia	900	750	350	2100
	Ribeira Grande de Santiago	100	75	25	200
	Santa Catarina	250	250	125	625
	Santa Cruz	150	125	75	350
	Sao Domingos	140	115	70	325
	Sao Lourenço dos Órgaos	50	50	25	125
	Sao Miguel	50	50	25	125
	Sao Salvador do Mundo	50	50	25	125
	Tarrfal	50	50	25	125
Sao Nicolau	Concelho da Ribeira Brava	50	50	25	125
	Tarrfal de Sao Nicolau	85	85	30	200
Sao Vicente	Sao Vicente	425	400	175	1000
<b>Total</b>		<b>3625</b>	<b>3215</b>	<b>1560</b>	<b>8500</b>

## Anexo 6. Diferentes contactos de organismos y empresas de Marruecos.

Institución	Dirección	Teléfono	Correo	web
CONSEIL NATIONAL ORDRE DES ARCHITECTES (CNOA)	C5, Résidence Moulay Ismaïl – Square Washington – 10000 – Rabat	0537 262982	conseilnationaldesarchitectes@gmail.com	
Association Marocaine de la Construction (AMC)	432, Rue Mustapha El Maani, Casablanca	0522 20 02 69		
Fédération des Industries des Matériaux de Construction (FMC)	264, bd Ghandi, résid. Jawharat Ghandi, 3° ét., n° 16, Beauséjour, Casablanca	05 22 39 54 51		www.fmc.org.ma
Association Professionnelle des Cimentiers (APC)	Centre Yourte 213, Bd. La Résistance n° 5, Casablanca	05 22 29 59 61		
Fédération Nationale des Promoteurs Immobiliers (FNPI)	26, rue Ibnou Khalikane, Résidence Maria, Casablanca	05 22 98 59 79		www.fnpi.net.ma
Oficina Económica y Comercial de la Embajada de España en Rabat	78 Avenue du Chellah, 10000, Rabat-Hassan	+212 (0) 537 76 17 07 / 07 41		http://marruecos.oficinascomerciales.es
Oficina Económica Comercial de la Embajada de España en Casablanca	33 Boulevard Moulay Youssef, 20000, Casablanca	+212 (0) 522 31 31 18		http://marruecos.oficinascomerciales.es
Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace	Rues Al Jouaze & Al Joumaize Hay Ryad, Secteur 16, 10000 Rabat	+212 (0) 537 57 70 00		http://www.mhuae.gov.ma/
ECOLE D'ARCHITECTURE DE CASABLANCA (EAC)	Angle Bd Abou Hanifa Al Noâman et Tarik Al kheir, Sidi Bernoussi, Casablanca, 20610	0522 75 03 75	ecole_archi_casa@menara.ma	www.ecole-archi-casa.com
ECOLE NATIONALE DES ARCHITECTES (ENA)	Rabat Instituts, Avenue Allal El fassi, Rabat	0537 67 84 51 / 52		www.archi.ac.ma

## Anexo 7. Principales empresas constructoras y agencias de Mauritania.

### Empresas constructoras

ATM S.A.: Entre sus áreas de negocio se encuentran los trabajos en carretera, edificios y órganos del Estado, suministro y redes de agua y saneamiento, redes eléctricas, etc.

Cuenta con gran número de máquinas de movimiento de tierra, flotas de transporte de más de 100 camiones, una central de hormigón, etc.

Datos de Contacto	
Sede	Km 2.5, ruta de AKJOUJT - BP 5481 - Nouakchott
Teléfono	+222 45 25 11 77
Web	<a href="http://www.attm.mr">www.attm.mr</a>

Groupe AZIZI: En los últimos años, este Grupo ha diversificado su actividad en la región, contando actualmente con diversas filiales especialistas en su industria; como por ejemplo:

- Seguimiento de Estudios Técnicos de control (**SCET-RIM**).
- Construcción de Edificios y Obras Públicas (**MACOBA TP**).
- Negociación y representación (**BUNER**).
- Estudios e investigaciones geotérmicas (**SERGEO**).

Datos de Contacto	
Sede	23, Avenue Bourguiba - BP 40031 - Nouakchott
Teléfono	+222 525 56 56
E-mail	contact@groupeazizi.com
Web	<a href="http://www.groupeazizi.com">www.groupeazizi.com</a>

Climent De Mauritanie S.A.: Líder nacional de cementos de la región, primer fabricante industrial local, principal proveedor de cemento del país, miembro del Consejo de Administración de la Unión Árabe de Cemento y Materiales para la Construcción CAUACM. Recurren a ella tanto empresas del sector público como privado ya que aseguran el suministro de materiales necesarios para grandes obras.

Datos de Contacto	
Sede	10, Rue Mamadou Konaté, Immeuble Al Khaima City Center 7 <sup>th</sup> floor BP 40029 - Nouakchott
Teléfono	+222 525 10 11
E-mail	info@ciment.mr
Web	<a href="http://www.ciment.mr">www.ciment.mr</a>

### Agencias Nacionales

Comissariat à la Promotion des Investissements (CPI): Es una agencia local cuyo objetivo es promover la inversión extranjera en Mauritania para así mejorar el clima de negocios y conseguir una imagen de valor del país. Con este objetivo, hace unos años se aprobó el Código de Inversiones donde se dota a Mauritania de un marco jurídico más favorable para los negocios internacionales.

L'Agence Mauritanienne d'Exécution des Travaux d'Intérêt Public pour l'Emploi (AMEXTIPE): Es una entidad sin ánimo de lucro que promociona a pymes del sector de la construcción e impulsa la creación de infraestructuras socio-económicas.

Agence du Développement Urbain (ADU): Tiene como principal objetivo garantizar que exista una armonía tanto urbanística como arquitectónica, e intenta que haya un acceso equitativo a las infraestructuras urbanas en la comunidad de Nouakchott

#### Empresas distribuidoras en Mauritania

JA Delmas – Mauritrac: Esta empresa francesa gestiona gran parte del mercado y cuenta adicionalmente con un taller de reparación y un almacén con piezas y materiales de repuesto.

Datos de Contacto	
Sede	Rond Point de Nouadhibou, face à l'hôpital Sabah BP 3063 - Nouakchott
Teléfono	+222 45 25 95 01
E-mail	info@mauritrac.com
Web	www.jadelmas.com

TCE: Empresa distribuidora que atiende proyectos de construcción así como del sector minero. Tiene la capacidad para atender comandas puntuales.

Datos de Contacto	
Sede	Al Khaima City Center, 10 Rue Mamadou Konate BP 5405 - Nouakchott
Teléfono	+222 45 24 11 11
E-mail	info@tce-sa.com
Web	www.tce-sa.com

#### Empresas canarias distribuidoras en Mauritania

Canary Log y Canary Trading Tractor: Canary Log ha consolidado relaciones con empresas mauritanas y se dedica a la distribución de maquinaria de la construcción entre otras cosas. Canary Trading Tractor trabaja principalmente en la comercialización de piezas de recambio tanto para vehículos como para maquinas.

Datos de Contacto	
Sede	C/ Doctor Juan Domínguez Pérez 35,37 35008 Las Palmas de GC
Teléfono	+34 928 46 94 97
E-mail	info@canarylog.com



## Anexo 8. Detalle de algunos procesos y plazos según el informe “Doing Business 2015” Mauritania.

### Obtención de electricidad

Disponer de una buena electricidad es clave para todo tipo de negocio. En Mauritania, los trámites para conseguir electricidad estable supone un coste del 7833.4% sobre los ingresos per cápita y conlleva un periodo de tiempo aproximado de 75 días.

Obtención de electricidad		Plazo (días)	Coste (MRO)
1	Se envía solicitud de conexión eléctrica y se espera a la estimación de cuotas de conexión realizadas por la Sociedad Mauritana de Electricidad (SME). Se tienen que presentar los documentos de plan de localización, permisos de ocupación, copia de tarjeta de identificación y carta al jefe técnico.	10	630
2	Obtención de inspección externa por la SME.*	1	31 500
3	Compra de material para trabajos externos de una tienda local o extranjera.	35	Sin cargo
4	Obtención de trabajos externos de la SME.	23	23 403 105,97
5	Obtención de instalaciones de medidores y conexión final por la SME.	7	176 400

### Registro de la Propiedad

Garantizar unos derechos de propiedad formal es fundamental. Estos procedimientos se completan en un período aproximado de 49 días y supone un coste del 4.7% del valor de la propiedad. En Mauritania, este tipo de procesos están bastante agilizados en comparación con otros países del mundo donde las empresas interesadas se encuentran mayor dificultades.

Registro de la propiedad		
	Plazo (días)	Coste (MRO)
1	El comprador verifica en el Registro de Propiedad que el vendedor tiene un título de propiedad legal y clara.	1 Sin cargo
2	Llevar el contrato de compraventa ante notario.	2 Tasas del notario según cuantía total.
3	Registro del contrato de compraventa con el Registro de empresas en las Cortes	1 2% (tasas del Estado por registro)
4	Solicitar Registro de Propiedad para transferir de forma efectiva la propiedad.	45 1.2% de tasas por funciones de registro

### Obtención de Crédito

Cuando las economías fortalecen los derechos legales de prestamistas y prestatarios, y aumenta el acceso a información crediticia, existe la posibilidad de que los emprendedores consigan crédito para sus operaciones de forma más fácil.

En una de sus reformas, Mauritania mejoró su sistema de información de crédito mediante la bajada del umbral mínimo para préstamos, incluido en la base de datos del registro.

### Comercio transfronterizo

Los gobiernos de todo el mundo están intentando facilitar el comercio transfronterizo. En el caso de Mauritania, han pretendido conseguir este objetivo introduciendo un nuevo sistema de inspección con escáner para determinar el riesgo.

Estos son los documentos y las etapas en el comercio transfronterizo:

- Exportaciones: Los documentos necesarios en la exportación son el reconocimiento de embarque, factura comercial, declaración aduanera de exportación, nota de exportación, autorización de cambio, albarán de mercancía, certificado de salud y recibos de manejo en terminal.

ETAPAS	TIEMPO	COSTE (US\$)
Liquidación e inspección aduanera	3 días	300
Preparación de documentos	21 días	315
Transporte y manejo	2 días	439
Manejo de la mercancía en terminales y puertos	5 días	586

- Importaciones: Los documentos necesarios en la importación son el reconocimiento de embarque, orden de liberación de carga, factura comercial, declaración aduanera de importación, informe de inspección, albarán de mercancía, certificado de salud y recibos de manejo en terminal.

ETAPAS	TIEMPO	COSTE (US\$)
Liquidación e inspección aduanera	5 días	300
Preparación de documentos	25 días	195
Transporte y manejo	2 días	442
Manejo de la mercancía en terminales y puertos	6 días	586