

PRINCIPALES RESULTADOS DE LA ENCUESTA AL SECTOR CONSTRUCCION XII ENCUESTA EMPRESARIAL

Ficha técnica de la Encuesta al Sector Construcción

A. Universo

El universo bajo estudio está integrado por 168 empresas agremiadas a la Cámara Guatemalteca de la Construcción.

B. Técnica de muestreo

Se utilizó un muestreo aleatorio irrestricto.

C. Cuestionario

El cuestionario estuvo conformado por 25 preguntas y datos de caracterización de la empresa

D. Muestra representativa

La muestra utilizada consiste en 111 empresas seleccionadas de acuerdo al procedimiento descrito anteriormente. Con un error máximo de $\pm 5.5\%$ y un nivel de confianza de 95%.

Análisis de la Encuesta al Sector Construcción

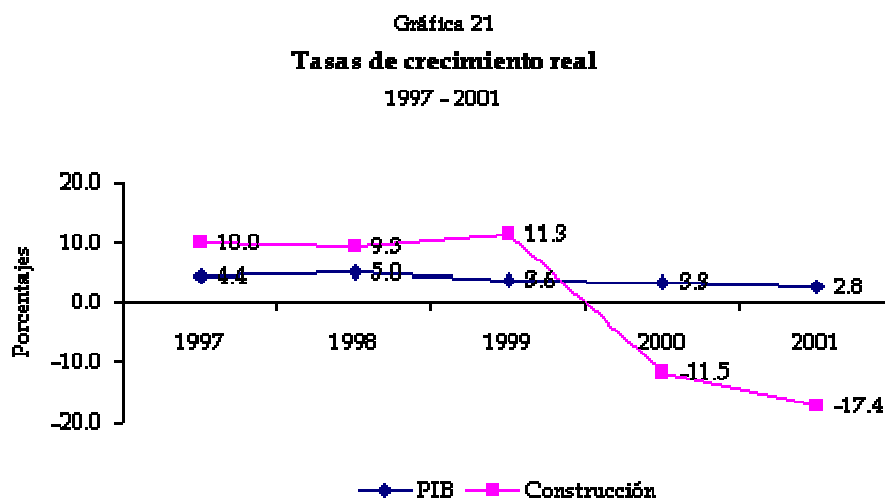
A. Antecedentes

Con el fin de enriquecer el seguimiento que ASIES da a la actividad económica empresarial, por segunda vez consecutiva y de forma simultánea a la Encuesta Empresarial, se realizó una encuesta específica dirigida a un sector o subsector económico. En el caso de la XI Encuesta Empresarial (presentada en diciembre del año 2001) se entrevistó al sector hotelero registrado en el Instituto Guatemalteco de Turismo, mientras que la XII Encuesta fue dirigida al sector formal constructor agremiado en la Cámara Guatemalteca de la Construcción.

B. La construcción dentro del PIB

Para obtener un panorama más amplio del sector construcción, nos referimos a la participación de éste en la producción nacional. De acuerdo a las cuentas nacionales proporcionadas por el Banco de Guatemala, en el año 2001 la construcción aportó un 1.8% al producto interno bruto del país, participación menor a la promedio del período 1997-2000, cuando equivalió a un 2.3%.

En relación con el crecimiento del sector en los últimos 5 años, a excepción de los años 2000 y 2001 cuando mostró una marcada caída en su tasa de variación, en el período 1997-1999 la construcción creció a una tasa superior a la del crecimiento del PIB (**Gráfica 21**).



Fuente: Banguat

C. Principales resultados

Al igual que la encuesta empresarial, la encuesta al sector formal de la construcción consideró indicadores de resultados (número de obras en construcción e ingresos de la empresa), de insumo (empleados, inversión en maquinaria y equipo, compra de materiales) y de precios (salario de sus trabajadores y precios por unidad de construcción). Asimismo, se indagó sobre cómo se evalúa la actividad del sector en su conjunto.

La primera parte de la encuesta corresponde a la comparación de los resultados entre los años 2000 y 2001, mientras que la segunda la componen preguntas abiertas y cerradas sobre temas de desempeño en el tiempo, financiamiento y problemas que aquejan al sector.

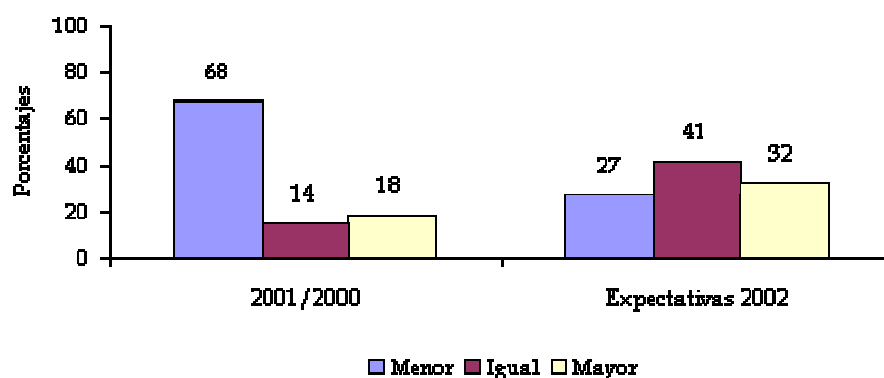
Con relación a la muestra, cabe mencionar que la misma fue seleccionada del listado de empresarios agremiados en la Cámara Guatemalteca de la Construcción (CGC), bajo la clasificación de constructores de vivienda e infraestructura y obra civil. Por tanto, como el universo se compone de una fracción del sector formal de la construcción (que a la vez está compuesto por los formales e informales), los resultados no deben generalizarse al sector en su conjunto. De acuerdo a las autoridades de la CGC, el sector informal se ha ampliado significativamente, ocupando más del 50% de las obras de construcción a nivel país, principalmente en materia de vivienda.

A continuación se dan a conocer los principales resultados de la encuesta al sector de la construcción.

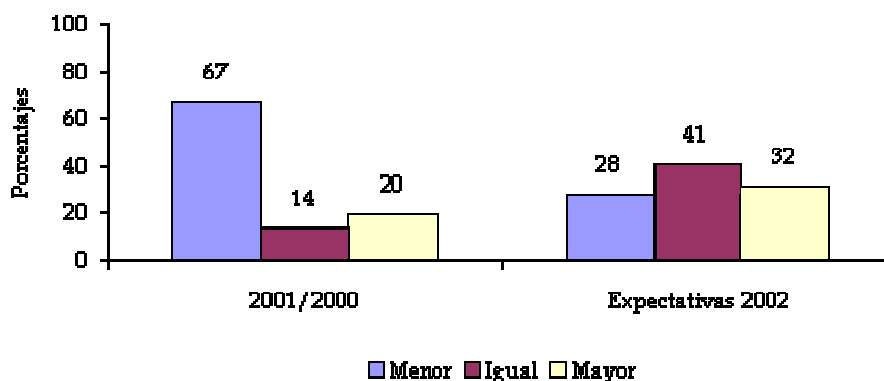
Bloque 1: Indicadores de resultados

- En comparación al año 2000, la mayoría de las empresas (68% y 67%) indicaron que el número de **obras en construcción** y los **ingresos** de las mismas fueron menores. Aproximadamente el 20% señaló que sus resultados fueron mayores. Lo anterior se asocia directamente al tema de insumos, donde existió un patrón similar, en razón de empleados y materiales utilizados.
- En cuanto a las expectativas para el año 2002, cerca de un 40% de los entrevistados consideran que la contratación de **obras** y los **ingresos** permanecerán igual a los registrado en el año 2001. Existen porcentajes similares entre aquellos constructores que consideran que la situación mejorará (32%) y los que expresaron que la misma empeorará (aproximadamente 27%) (**Gráficas 22 y 23**).

Gráfica 22
Obras en construcción



Gráfica 23
Ingresos

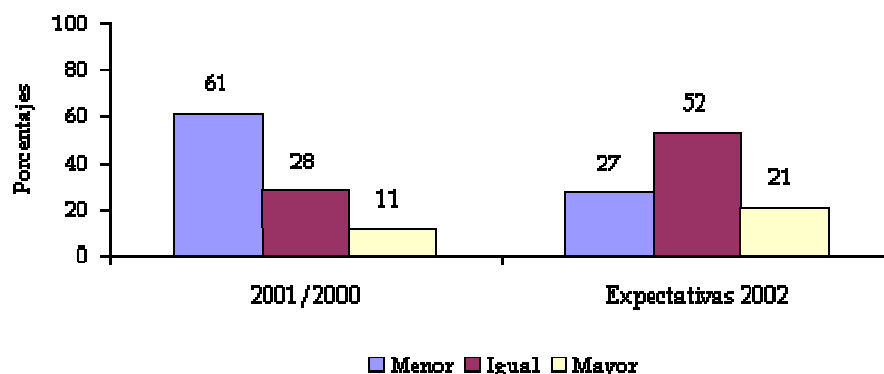


Bloque 2: Indicadores de insumos

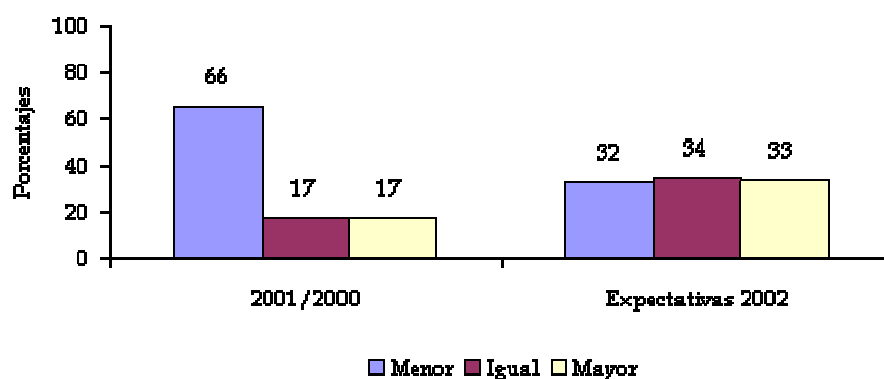
- Como se mencionó en los párrafos previos, un número proporcional a las empresas que reportaron menor número de obras en construcción y menores ingresos, dijeron haber contratado un menor **número de empleados** (61%) en relación con el año 2000 y comprado menor cantidad de **materiales** (66%).
- En el año 2002, el 52% de los entrevistados esperan mantener el **número de empleados**, mientras que un 27% contratarán menos. Este último porcentaje coincide con el 27% de entrevistados que consideran que habrá menos obras en construcción. Cabe señalar que a diferencia de otro tipo de actividades donde las empresas generalmente recortan empleados como un último recurso ante una situación económica desfavorable, en el caso de la construcción la reducción es más

fácil, dado que generalmente el personal (por ejemplo albañiles), se contrata por producto terminado. De la adquisición de **materiales**, los empresarios se dividen en segmentos iguales entre aquellos que consideran que comprarán menor, mayor o igual cantidad (32%, 33%, 34%, respectivamente) (Gráficas 24 y 25).

Gráfica 24
Número de empleados

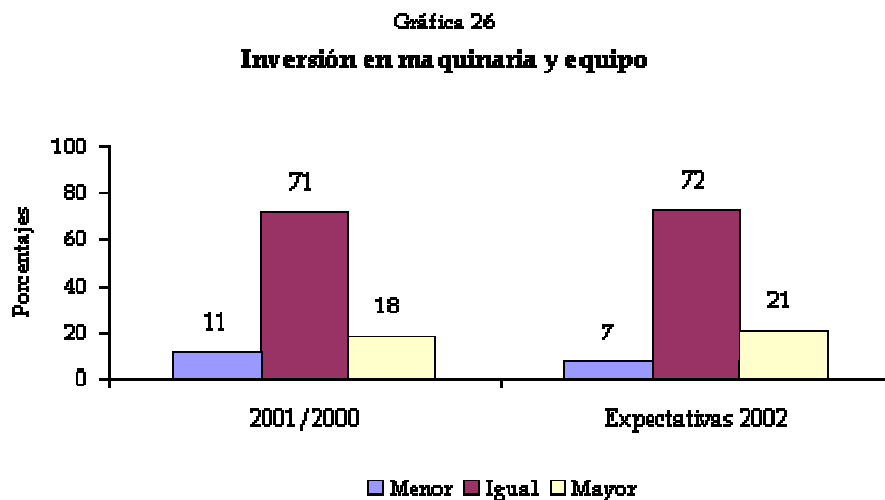


Gráfica 25
Compra de materiales



La **inversión en maquinaria y equipo** - reflejo de las expectativas de los empresarios sobre la actividad de su sector - para la mayoría de las empresas (71%) fue igual entre el año 2000 y 2001. El 11% de las empresas indicó haber invertido menos y 18% más. Este último porcentaje coincide con el desenvolvimiento de las empresas que reportaron un mayor número de obras, y que probablemente debieron invertir más para cubrir la mayor demanda. A futuro, la mayoría de empresas estima que mantendrá los niveles de

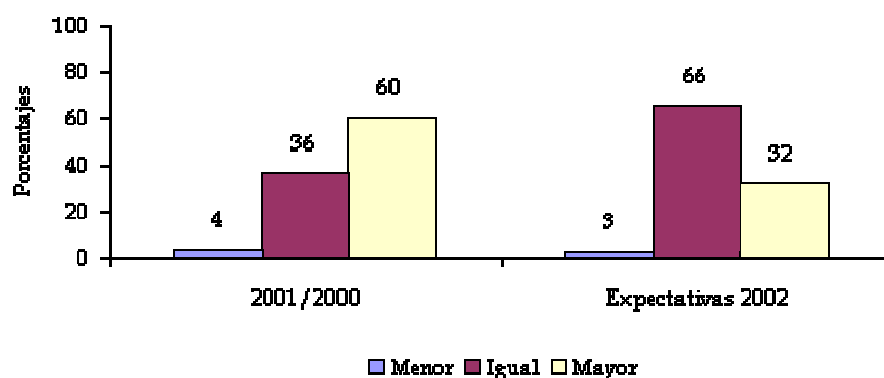
inversión similares al año 2001 (72%). Menor número de empresas reportaron que invertirán menos (7%), mientras que 21% prevén que la actividad en el año 2002 requerirá de mayores inversiones. Este resultado es desalentador, ya que no estaría augurando una recuperación en el ritmo de crecimiento de esta actividad (**Gráfica 26**).



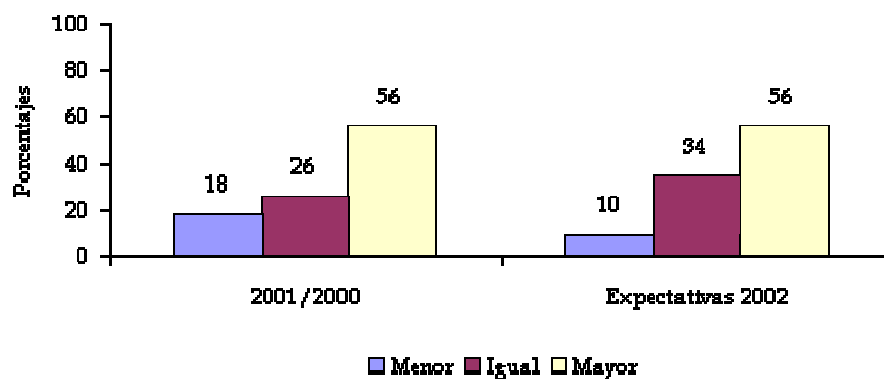
Bloque 3: Indicadores de precios

- En comparación al año 2000, en el año 2001 el 60% de las empresas manifestaron un incremento en el salario promedio de sus trabajadores y en los precios por unidad de construcción. De estos resultados se podría especular que el incremento en los costos empresariales (planillas) fue trasladado al consumidor final de los servicios de la construcción. En cuanto a salarios, solo un 4% reportó haber pagado en promedio menos, mientras que el 18% dijo registrar menores precios en los servicios prestados.
- Las expectativas de los empresarios de la construcción para el año 2002 sobre los salarios, son en su mayoría (66%) que éstos se mantendrán, mientras que tan solo 34% manifestó que permanecerá el **nivel de precios**. El 32% dijo que esperan un incremento en los salarios y el 56% manifestó que incrementarán los precios por unidad de producción. La rigidez hacia la baja de los precios se valida al señalar que en el año 2002 tan solo 3% de las empresas pagarán menores salarios y 10% disminuirán sus precios. (**Gráficas 27 y 28**).

Gráfica 27
Salario promedio de los trabajadores



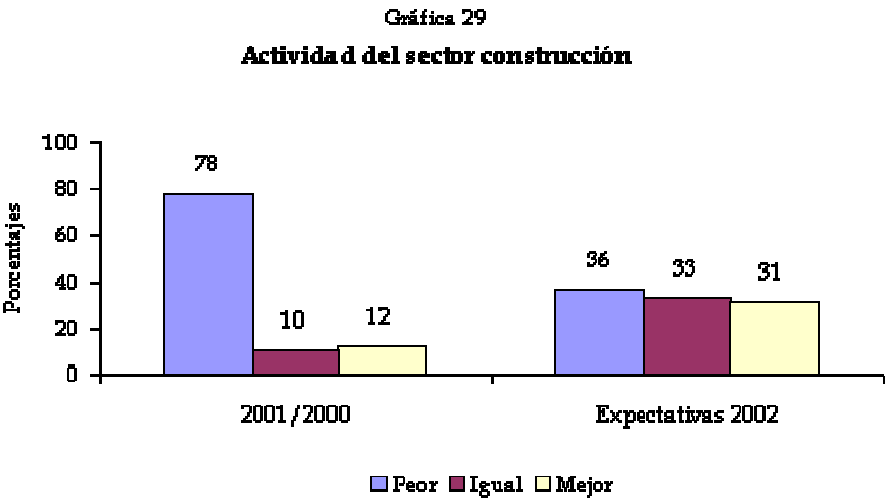
Gráfica 28
Precio por unidad de construcción



Bloque 4: Lo sectorial

- Cuando los entrevistados fueron interrogados sobre la **situación del sector** construcción en su conjunto, una mayoría significativa (78%) consideró que tal situación fue peor en el año 2001 que en el 2000. 10% manifestó que había permanecido igual, mientras que una cantidad similar, 12%, manifestó haber mejorado. Este resultado coincide con el comportamiento del sector construcción dentro de las cuentas nacionales, donde en el año 2001 se estima que el mismo, lejos de crecer, tuvo una variación negativa del 17%.
- Las expectativas hacia el año 2002 se dividen en bloques similares entre aquéllos que piensan que la situación mejorará (31%), se mantendrá igual (33%) o empeorará

(36%). Los resultados, por tanto, no señalan una recuperación evidente del sector construcción a lo largo del presente año. (Gráfica 29).



D. Otros resultados

Situación del sector en los últimos cinco años

Las estadísticas del Banco de Guatemala, así como los resultados de la encuesta, indican que el año 2001 fue un año malo para el sector de la construcción. Con el objetivo de tener un horizonte más amplio de referencia, se interrogó a los empresarios de la construcción sobre el año en el cual obtuvieron mejores y peores resultados en el período 1997 - 2001. La siguiente tabla muestra las respuestas obtenidas.

Año	Incidencia	
	Mejor año	Peor año
1997	15 %	3 %
1998	40 %	3 %
1999	26 %	10 %
2000	9 %	20 %
2001	10 %	64 %
Total	100%	100%

La información proporcionada por las encuestas coincide con las mediciones del Banco de Guatemala. De acuerdo al banco central, entre los años de 1997 y 1999 se registraron tasas de crecimiento promedio de la construcción de 10.2%, superiores a las del crecimiento del

producto total del país. Del total, 81% de entrevistados dijeron que efectivamente en ese período tuvieron mejores resultados (contra un 19% que señalaron los años 2000 y 2001). Por otro lado, los años 2000 y 2001 - cuando el sector de la construcción dentro de las cuentas nacionales registró una tasa de variación negativa en relación al año previo -, fueron los que el 84% de los constructores reportaron como los peores años del quinquenio referido. Este resultado sobrepasa significativamente el de aquellas empresas que señalaron el período 1997-1999 como el peor (17%).

Financiamiento

Considerando el importante papel que el financiamiento juega en la actividad de la construcción, se inquirió si la empresa cuenta con **financiamiento bancario para capital de trabajo**. Del total de entrevistados, el 49% indicó que sí tienen acceso al mismo, mientras que 51% que no. Estos últimos dijeron utilizar recursos propios para realizar su actividad (**Gráfica 30**).

Gráfica 30
¿ Cuenta con financiamiento para capital de trabajo ?



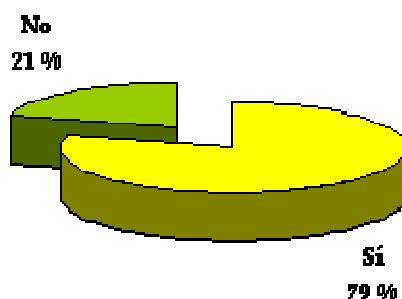
De los entrevistados que cuentan con financiamiento bancario, y a manera de referencia, algunos de ellos respondieron en torno a la tasa y plazo promedio que les son otorgados los préstamos.

La información proporcionada indica que en promedio, la **tasa de interés** de 18.8% que deben pagar por el financiamiento, es levemente superior a la tasa activa de interés bancaria promedio ponderada que cerró el año 2001 (17.9%). La tasa máxima reportada por quienes respondieron fue de 26%, mientras que la mínima de 14%.

En cuanto a los **plazos**, de los entrevistados que respondieron, la mayoría (87%) dijo que los créditos son otorgados a plazos de 5 años o menos, mientras que tan solo 13% los reciben a plazos mayores.

Siempre relacionado con el tema de financiamiento, los empresarios de la construcción fueron cuestionados sobre el **atraso en los pagos de sus clientes**, una de las mayores críticas expresadas por los constructores a través de diversos medios, en el año 2001. Con el objetivo de conocer cuántos fueron afectados por este problema, al total de los entrevistados se les preguntó si hubo retrasos y de ser así, de cuánto tiempo.

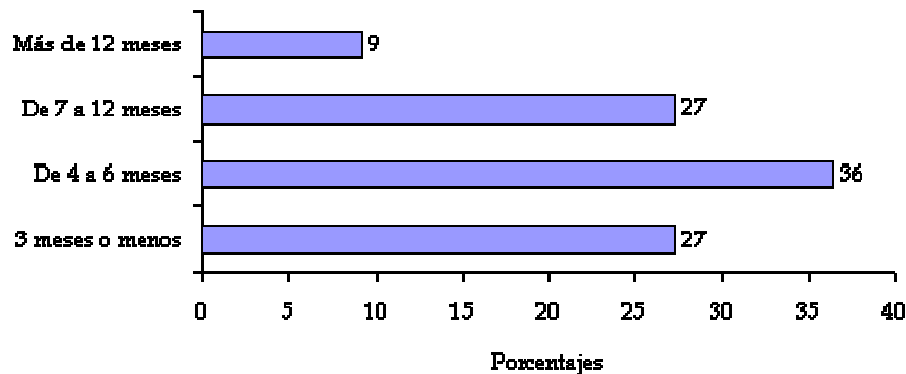
Gráfica 31
¿ Ha experimentado atrasos en los pagos de sus clientes ?



La **Gráfica 31** muestra que el 79% de los entrevistados respondió haber experimentado retrasos en el pago de sus clientes. Partiendo de que más de la mitad del total de los entrevistados no cuentan con financiamiento bancario - y por tanto dependen de fuentes propias -, los pagos de clientes se tornan críticos para su funcionamiento.

El tiempo promedio de atraso en los pagos fue de 6 meses. Clasificados por rango, se observa que los atrasos de 4 - 6 meses son los de mayor incidencia, mientras que iguales cantidades manifestaron atrasos menores a 3 meses y aquellos de 7 - 12 meses (**Gráfica 32**).

Gráfica 32
Meses de atraso en pagos de clientes durante 2001



Principales problemas del sector y posibles soluciones

Dado el pobre desenvolvimiento del sector construcción dentro de la producción nacional, a los entrevistados les fue preguntado cuál consideran el principal problema que enfrentan, y qué medida debiera adoptarse para reactivar al sector.

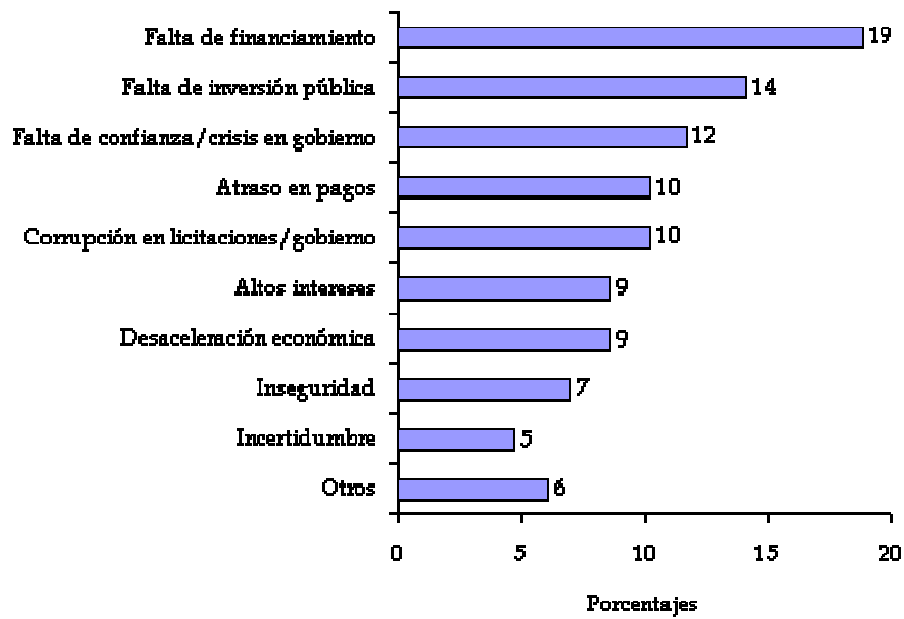
En relación a los principales problemas que enfrentan, la **Gráfica 33** ilustra que la gran mayoría de los empresarios señalan acciones relacionadas con el gobierno como los mayores problemas: la falta de inversión pública (14%), la falta de confianza y crisis en el gobierno (12%), la corrupción gubernamental, así como en el proceso de licitaciones (10%). El segundo problema mostró ser el de financiamiento, tanto el acceso al mismo (19%) como los altos intereses (9%) que deben cubrirse.

Otras respuestas de importancia fueron el atraso en pagos (10%) - en algunos casos se refiere de nuevo al sector público -, la desaceleración económica (9%), y la inseguridad e incertidumbre generalizada (7% y 5% respectivamente).

De las posibles soluciones, los encuestados mencionaron la inversión como factor clave para hacer crecer la actividad. Relacionado a ello, el 24% opinó sobre la importancia de la estabilidad política y económica para incentivar la inversión en el sector y otro 15% sobre la generación propia de inversión pública y privada. El tema de financiamiento - las tasas de interés (16%) y el acceso al mismo (4%) - fue el segundo en importancia. Otras opciones mencionadas fueron la necesidad de implementar una política de vivienda (11%) y la reactivación de la economía (11%) (**Gráfica 34**).

Gráfica 33

Principales problemas que enfrenta el sector construcción



Gráfica 34

Posibles soluciones

