



Asociación de Investigación y Estudios Sociales

**INFORME DE LOS
PRINCIPALES RESULTADOS
II ENCUESTA AL SECTOR CONSTRUCCIÓN
DENTRO DE LA XVI ENCUESTA EMPRESARIAL**

Guatemala, marzo de 2003

INDICE

I.	Antecedentes	2
II.	Ficha técnica de la Encuesta al sector construcción	3
III.	Resultados de la Encuesta al sector construcción	4
	A. La participación de la construcción en el Producto Interno Bruto	4
	B. Principales resultados	5
	C. Resultados por actividad principal en la construcción	14
	D. Expectativas vs Realidad	17
	E. Preguntas complementarias	18
	F. Conclusiones	21

I. ANTECEDENTES

A partir de la Encuesta Empresarial número XI realizada trimestralmente por ASIES, se desarrolla una encuesta paralela a un sector específico de la economía, con el fin de conocer el desenvolvimiento de su actividad. En esta ocasión, paralelamente a la XVI Encuesta Empresarial, se realizó la segunda encuesta al sector de la construcción después que se realizara la primera un año atrás.

La encuesta se realizó del 10 al 28 de febrero del año 2003. Fueron entrevistados propietarios y gerentes de 104 compañías constructoras asociadas a la Cámara Guatemalteca de la Construcción. Las entrevistas se hicieron por vía telefónica, utilizando un cuestionario de 25 preguntas.

En síntesis, los principales rasgos de la encuesta son:

- La selección de la muestra se llevó a cabo apegado a principios estadísticos. El universo fue constituido por los listados de las empresas asociadas a tanto a la Asociación Nacional de Constructores de Vivienda (ANACОВI) como a la Asociación Guatemalteca de Contratistas de la Construcción (AGCC), ambos proporcionados por la Cámara Guatemalteca de la Construcción (CGC).
- Las preguntas giran en torno a las actividades propias de las empresas constructoras (número de obras en construcción, ingresos, compras de materiales, inversión, empleo, salarios, costos, precios por unidad de construcción y la situación del sector en general) y sobre aquellas que afectan al sector en su conjunto (efectos en la baja de las tasas de interés, atrasos en el pago de sus clientes y el desempeño del ente público vinculado a este sector).
- Las preguntas se realizaron para dos períodos: el primero compara el **año 2002 con el año 2001**, tomando una visión de **mediano plazo** hacia el pasado. El segundo, compara el año 2002 y **las expectativas para el año 2003**.

II. FICHA TÉCNICA DE LA ENCUESTA AL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

A. Universo

El universo bajo estudio está integrado por el listado proporcionado por la Cámara Guatemalteca de la Construcción (CGC), el cual consta de 124 empresas constructoras asociadas a la Asociación Nacional de Constructores de Vivienda (ANACOVÍ) y a la Asociación Guatemalteca de Contratistas de la Construcción (AGCC).

B. Técnica de muestreo

Se llevó a cabo un muestreo aleatorio irrestricto.

C. Cuestionario

Se utilizó un cuestionario de 25 preguntas, además de aquellas destinadas a caracterizar a la empresa constructora.

D. Muestra representativa

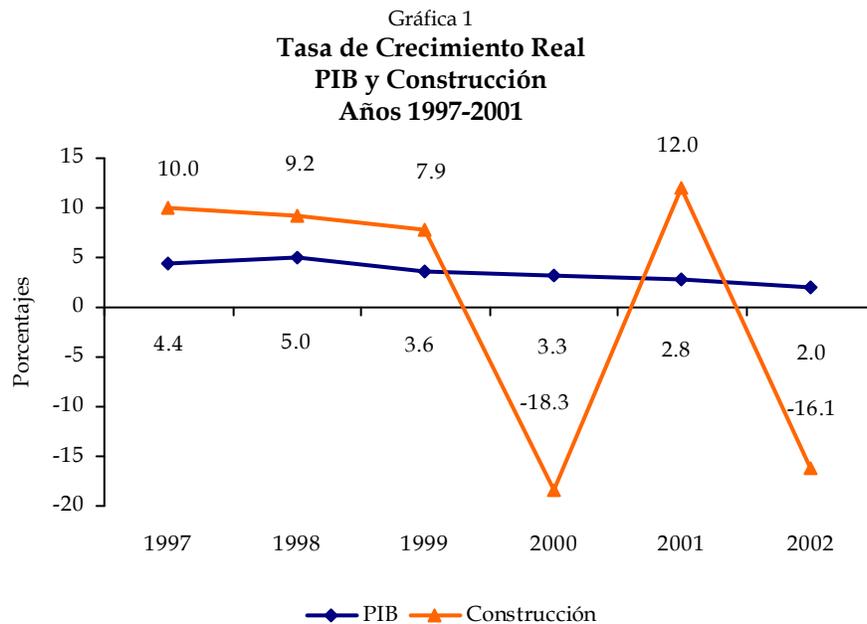
La muestra utilizada consiste en 104 compañías constructoras seleccionados a partir del listado proporcionado por la CGC. La encuesta tiene un error máximo de $\pm 3.6\%$ y una confiabilidad del 95%. Es importante destacar que el número de las empresas entrevistadas alcanzó más del 80% del universo señalado.

III. RESULTADOS DE LA ENCUESTA AL SECTOR CONSTRUCCIÓN

A. La participación de la construcción en el Producto Interno Bruto

Para obtener un panorama más amplio nos referimos a la participación del sector de la construcción en la producción nacional. De acuerdo a las cuentas nacionales elaboradas por el Banco de Guatemala, en el año 2002 la construcción aportó 1.8% al producto interno bruto del país, menor a la participación promedio del período 1997-2001, cuando equivalió a 2.2%.

En relación con el crecimiento del sector en los últimos 5 años, se tiene que a excepción de los años 2000 y 2002 cuando la construcción mostró una marcada caída en su tasa de variación, en el período 1997-1999 y posteriormente en el año 2001 la misma creció a una tasa superior a la del crecimiento del PIB (**Gráfica 1**).



Fuente: Banguat

B. Principales resultados

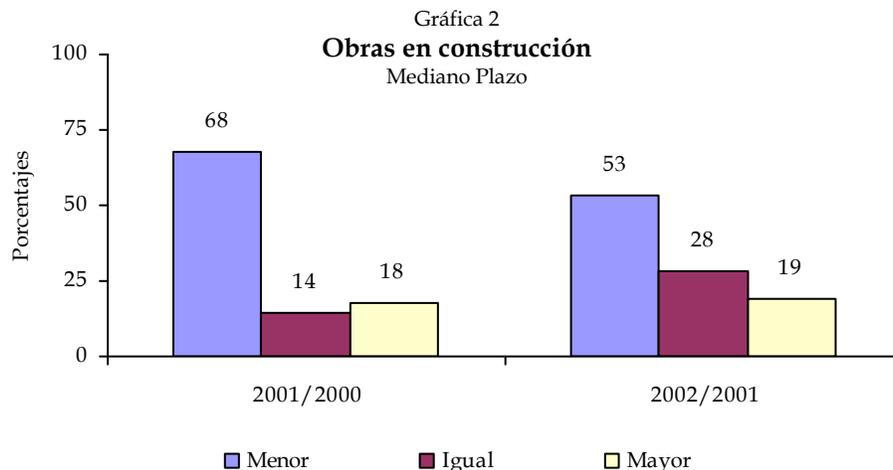
Al igual que la encuesta empresarial, la encuesta al sector de la construcción consideró indicadores de resultados (número de obras en construcción e ingresos de la empresa), de insumo (empleados, inversión en maquinaria y equipo, compra de materiales) y de precios (salario de sus trabajadores, costos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

La primera parte de la encuesta corresponde a la comparación de los resultados entre los años 2001 y 2002, y las expectativas para el año 2003; mientras que la segunda la componen preguntas abiertas y cerradas sobre temas relacionados a las tasas de interés, atrasos en los pagos de los clientes y el desempeño del ente público vinculado al sector.

Bloque 1: Indicadores de resultados

Obras en construcción

Las obras en construcción a lo largo del año 2002 disminuyeron. Así lo confirma el 53% de los empresarios dedicados a esta actividad (**Gráfica 2**). Sin bien, ese porcentaje es menor al del año 2001 (68%), es bastante más negativo a las expectativas que tenían a inicios del 2002. En ese entonces, solamente el 27% (la mitad) esperaba menos obras por realizar a lo largo del 2002, un 32% que aumentaría y un 41% que sería igual (**Gráfica 3**). Como se verá más adelante, fueron los resultados negativos de las empresas contratistas dedicadas a obras civiles y de infraestructura las que más influyeron en este resultado.

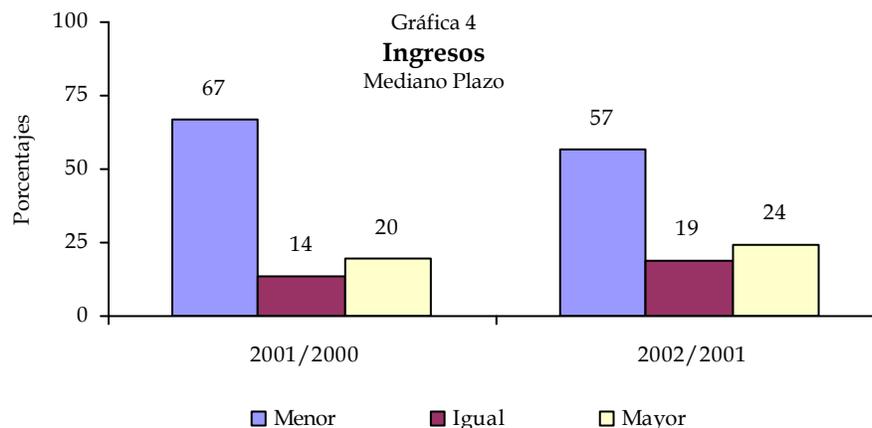


En cuanto a las expectativas para el año 2003, casi el 40% de los entrevistados consideran que realizarán menos obras en relación al año 2002, el 31% que será igual el número y un porcentaje similar (29%), que será mayor (**Gráfica 3**). Estas expectativas están influenciadas especialmente por las proyecciones menos favorables de los contratistas (47% espera menor número de obras que construir). En caso de los constructores de vivienda, un menor número de empresas espera construir menos casas en el 2003 (22%).

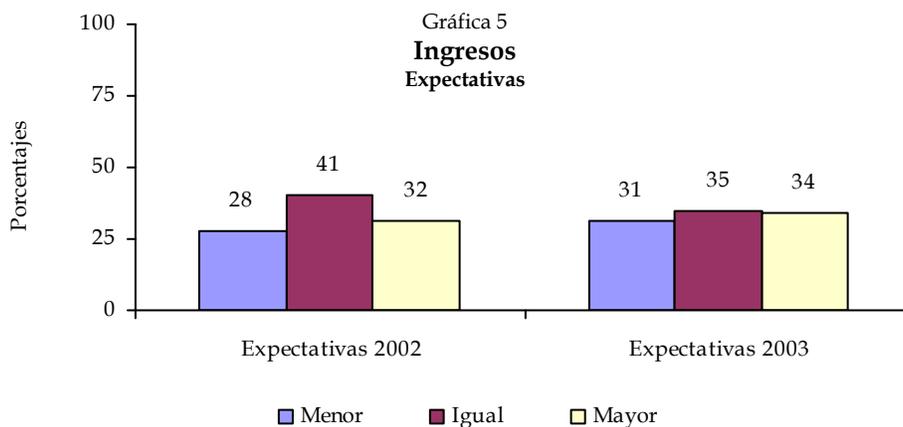


Ingresos

Los resultados de ingresos evidencian la estrecha relación que existe entre esta variable y la de número de obras construidas. El 57% dijo que sus ingresos disminuyeron (menor al 67% en 2001 y mayor al 28% de los empresarios que esperaban ese resultado negativo para el 2002). Mientras que un porcentaje similar manifestó haber recibido tanto *iguales* (19%) como *mayores* ingresos (24%) (**Gráfica 4**).



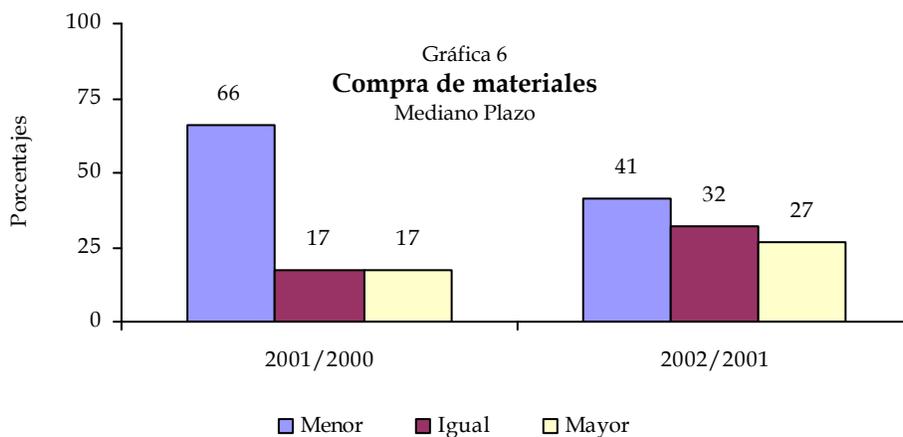
Los resultados sobre las expectativas de ingresos en el año 2003, son más equilibrados. El porcentaje de constructores que esperan *menores* ingresos (31%) es similar a los que esperan tanto, *iguales* (35%) como *mayores* (34%) (Gráfica 5).



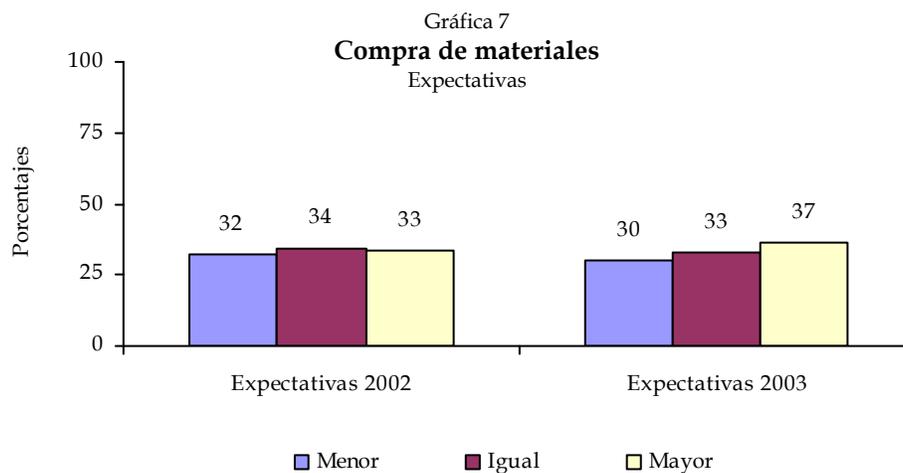
Bloque 2: Indicadores de insumos

Compras de materiales

La disminución del número de obras durante el año 2002, provocó que el 41% de compañías redujera el volumen de compra de materiales para la construcción, tan solo 27% las *aumentaron*, mientras que 31% mantuvo *igual* la compra de insumos (Gráfica 6). Estos resultados son relativamente mejores a los de la encuesta anterior, sin embargo son más negativos a las expectativas que se tenían hace un año.

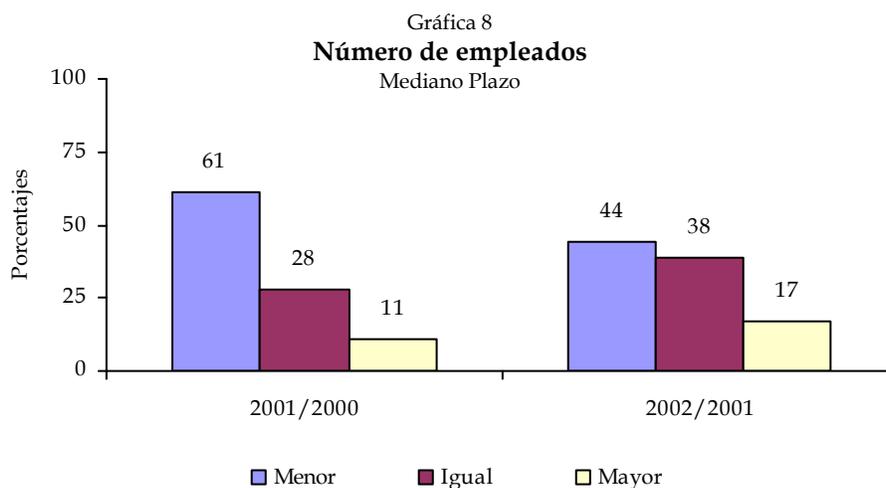


En relación a las compras futuras, el 37% de los constructores espera adquirir más material en el 2003 en comparación al 2002. Este valor es ligeramente mayor al 33% que comprará lo mismo y al 30% que lo hará *menos* (Gráfica 7).



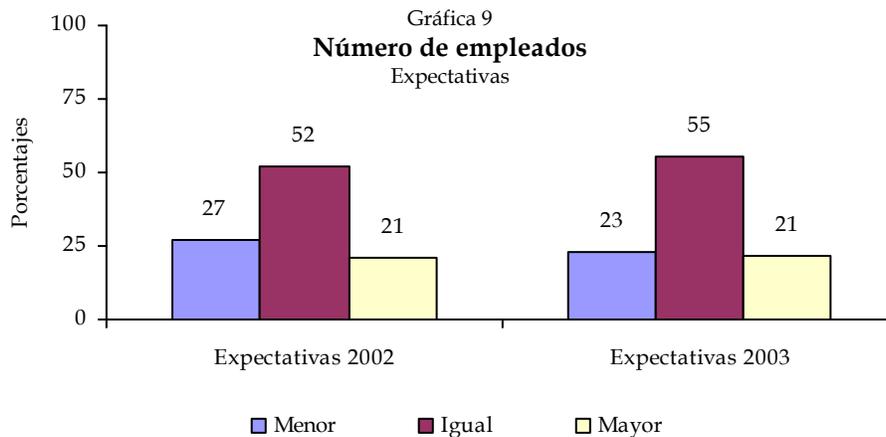
Empleo

La difícil situación que enfrenta el sector de la construcción, especialmente los contratistas dedicados a infraestructura y obra civil, ha provocado que el número de empleados en la mayoría de empresas (44%) haya *disminuido* en el año 2002 y que, solamente el 17% de las empresas lo haya *aumentado* (Gráfica 8).



Estos resultados son congruentes con las estadísticas del Instituto Nacional de Estadística (INE), según las cuales, entre los años 2000 y 2002 disminuyó el número de personas ocupadas en el sector. De acuerdo al INE, en el año 2000 las personas empleadas en la construcción (formal e informal) representaban el 5.7%¹ de la población ocupada del país, mientras que en el 2002 este porcentaje fue de 4.5%².

Al observar las expectativas de las empresas en relación a la generación de plazas de trabajo para el resto del año, el panorama no es muy alentador. Esto, debido al significativo porcentaje de empresas que espera *mantener* (55%) e incluso *recortar* (23%) el número de trabajadores durante el 2003 (**Gráfica 9**).



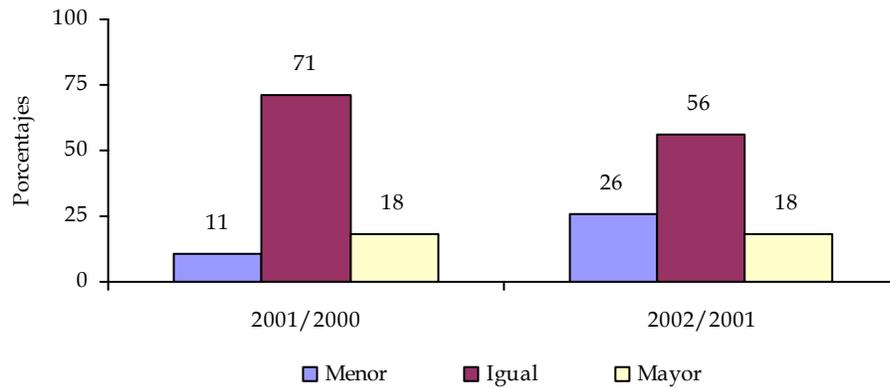
Inversión en maquinaria y equipo

Al igual que los resultados de la XVI Encuesta Empresarial, la inversión en maquinaria y equipo en el sector de la construcción, se encuentra estancada. La reducción de obras en el 2002 así como las expectativas negativas para el 2003, limita las decisiones de inversión por parte de los constructores. El 56% de ellos mantuvo el *mismo* nivel de inversión en el año 2002 respecto al 2001 mientras que, un 26% expresó haberlo *reducido* (**Gráfica 10**).

¹ Con base en la Encuesta Nacional de Condiciones de Vida (ENCOVI 2000) del INE.

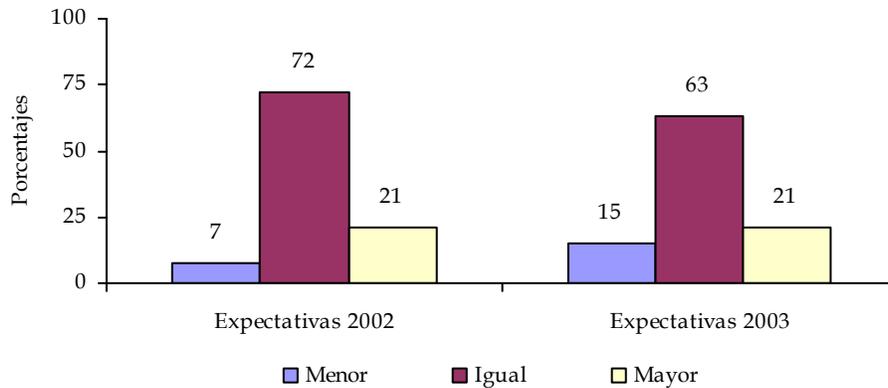
² Con base en la Encuesta Nacional de Empleo e Ingresos (ENEI). Mayo-junio 2002.

Gráfica 10
Inversión en maquinaria y equipo
Mediano plazo



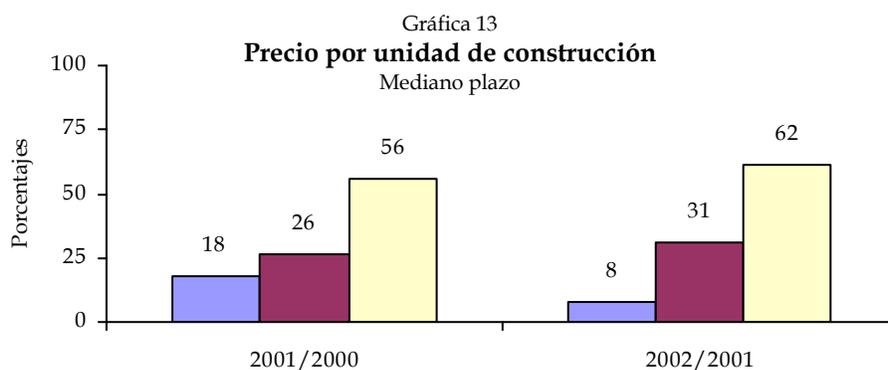
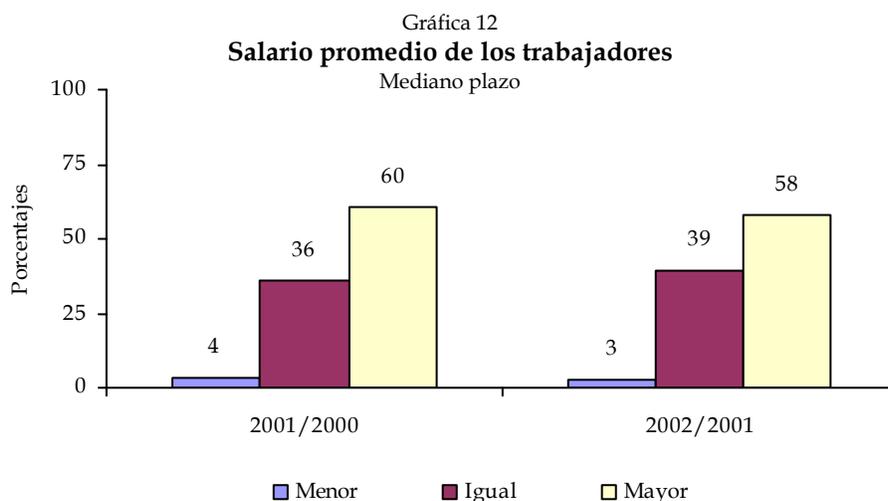
En cuanto a las expectativas, el 63% de los empresarios de la construcción mantendrán los *mismos* niveles de inversión durante el 2003, el 15%, los *disminuirán* y solamente el 21% los *aumentará* (**Gráfica 11**).

Gráfica 11
Inversión en maquinaria y equipo
Expectativas



Bloque 3: Indicadores de precios

Tanto el salario promedio de los trabajadores como los costos totales, *aumentaron* en la mayoría de las compañías constructoras (58% y 65% respectivamente) en relación a un año atrás (**Gráficas 12 y 14**). Por tal razón, también la mayoría de los constructores *aumentaron* el precio de venta de sus unidades de construcción (62%) y tan solo un 8%, lo redujo (**Gráfica 13**). Lo anterior se ve reflejado en la inflación observada en la división de “Gastos de Vivienda” a finales del año 2002 (6.3%), la cual fue mayor a la del 2001 (2.7%)³.

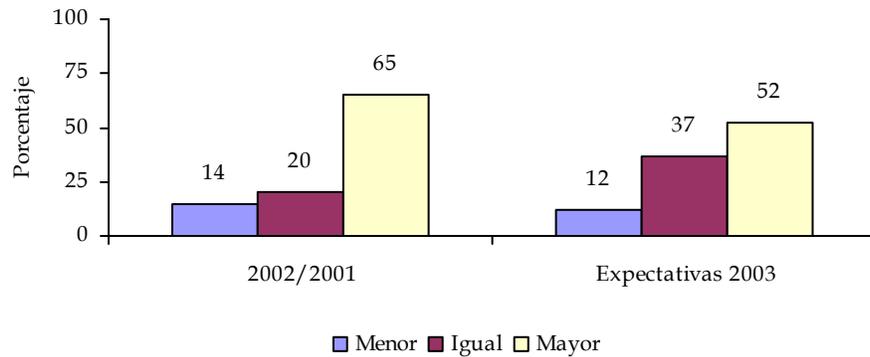


³ Instituto Nacional de Estadística (INE). Índice de Precios al Consumidor. Boletines Diciembre 2001 y Diciembre 2002.

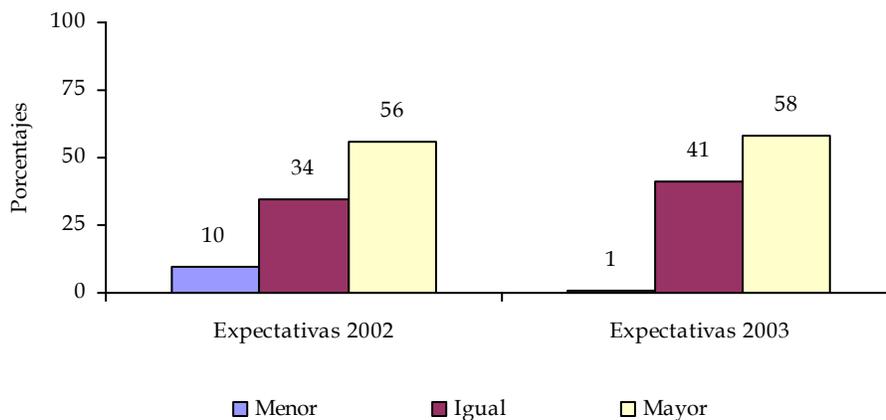
■ Menor ■ Igual ■ Mayor

Debido al alto porcentaje de empresarios que esperan *aumenten* sus costos en los próximos meses del año (52%), un porcentaje similar (58%) *incrementará* también los precios de venta.

Gráfica 14
Costos
Mediano plazo y expectativas

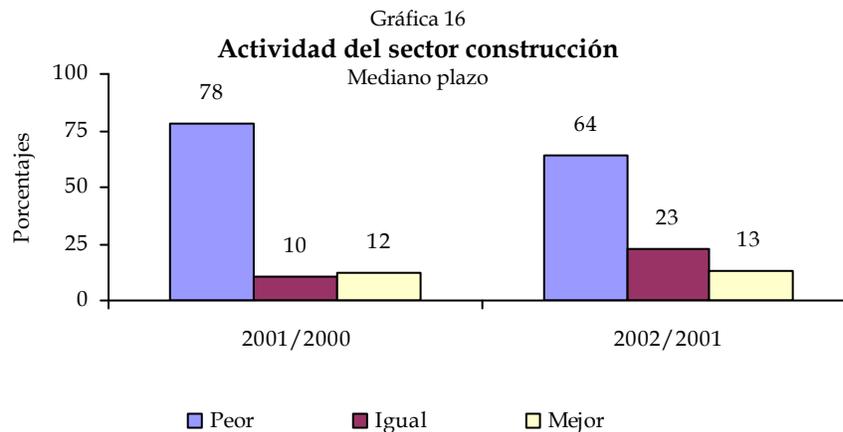


Gráfica 15
Precio por unidad de construcción
Expectativas



Bloque 4: Lo sectorial

Debido a los resultados anteriormente descritos, el 64% de los empresarios consideró que la situación del sector de la construcción en general, en el año 2002, fue *peor* a la del año 2001. Mientras el 23% manifestó que la situación fue *igual* y el 13%, que *mejor*.



En relación a sus expectativas, el panorama continúa pesimista. Si bien, para la mayoría de empresarios el año 2002 fue desfavorable respecto al 2001, existe un porcentaje significativo (42%) que vislumbra una situación aún *peor* para su gremio en el 2003 (**Gráfica 17**). Lo anterior es congruente con las proyecciones del Banco de Guatemala en el sentido que, el sector construcción, continuará con crecimiento negativo durante el año 2003 (-4.5%)⁴.



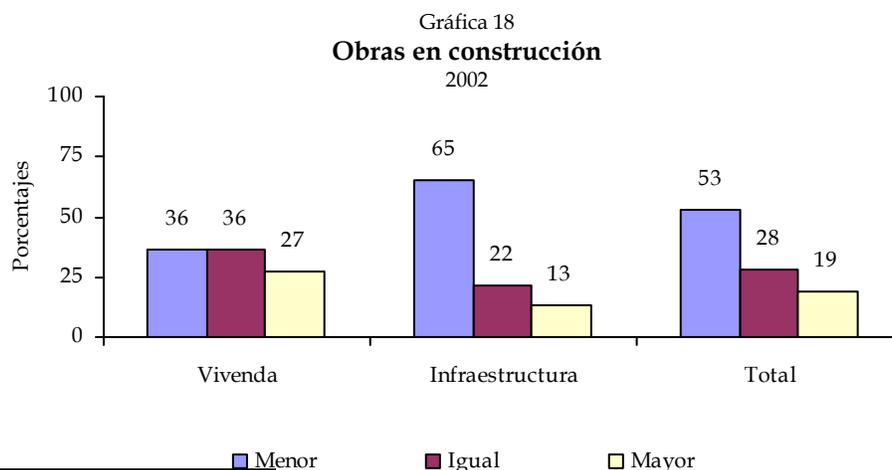
⁴ Banco de Guatemala. "Política Monetaria, Cambiaria y Crediticia: Evaluación a Noviembre de 2002 y propuesta para 2003". Diciembre 2002

C. Resultados por actividad principal en la construcción

Según la actividad realizada por las empresas, el sector de la construcción se puede dividir en dos grandes categorías⁵: las empresas contratistas, cuya actividad principal es la construcción de infraestructura y obra civil (aproximadamente el 60% de la muestra) y; las empresas que principalmente se dedican a la construcción de viviendas (40%). A continuación se presentan las diferencias más relevantes entre ambas.

Obras en construcción e ingresos

Como se mencionó en el apartado anterior, fueron las empresas contratistas las que más influyeron en la reducción de obras realizadas y de ingresos percibidos totales. El 65% de éstas dijo haber reducido, tanto la construcción de obras como los ingresos percibidos, mientras los porcentajes de empresas que manifestaron haberlos mantenido o aumentado, está entre 13% y 22%. Por otro lado, el 36% de las empresas dedicadas principalmente a la construcción de viviendas manifestó haber reducido tanto el número de obras como los ingresos percibidos; en esa misma proporción (36%), indicó haberlos mantenido igual y el 27%, haberlos aumentado. (Gráfica 18).

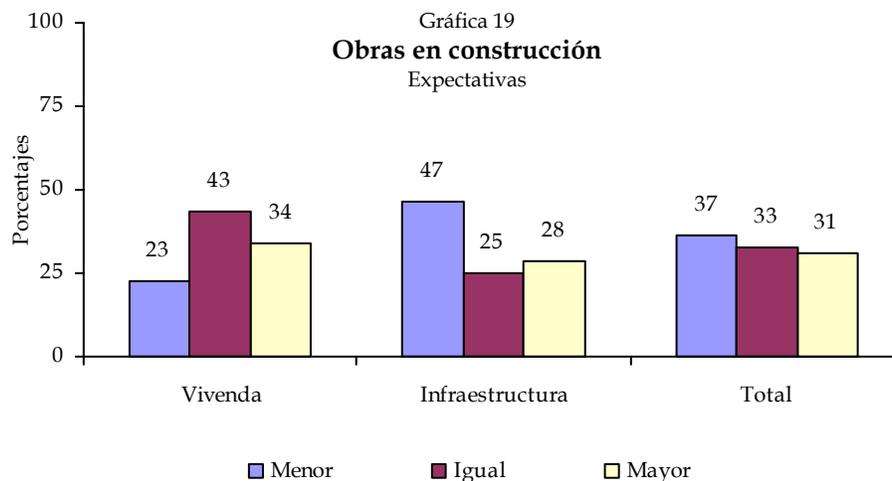


⁵ Según las distingue la Cámara Guatemalteca de la Construcción (CGC).

Tomando en cuenta que aproximadamente el 70% de las empresas contratistas realizan proyectos públicos (especialmente los relacionados al sistema vial del país), el resultado significativamente negativo por parte de éstas, se le atribuye a la menor cantidad de licitaciones de obras realizadas por parte del gobierno. De esta cuenta se puede explicar el deterioro de carreteras y caminos en diferentes regiones del país.

En cuanto a las expectativas, son las empresas contratistas las que, en su mayoría (47%), las que esperan un menor número de obras para realizar en el 2003 (23% para las constructoras de vivienda) (**Gráfica 19**).

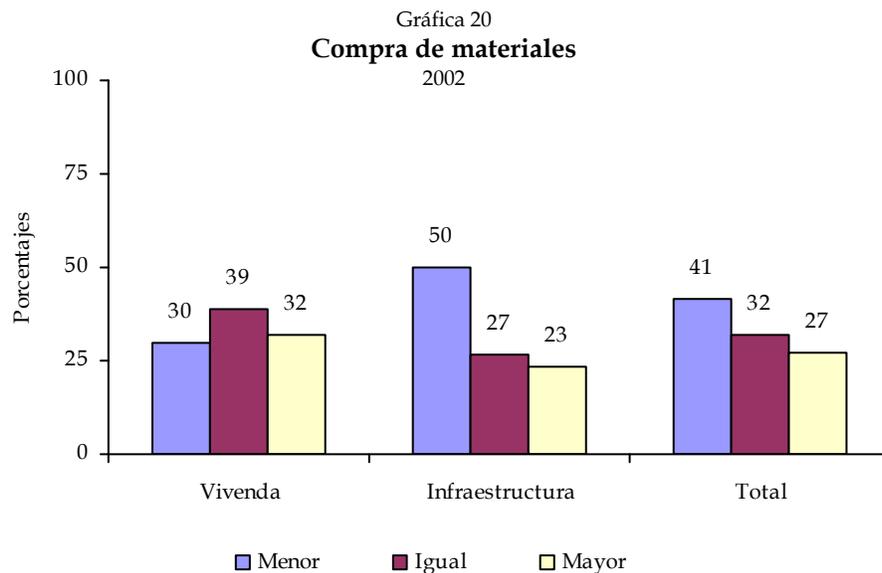
En este sentido, es poco probable que las condiciones de la red vial, así como de las escuelas y hospitales en el territorio nacional, entre otras, mejoren en el presente año.



Compra de materiales

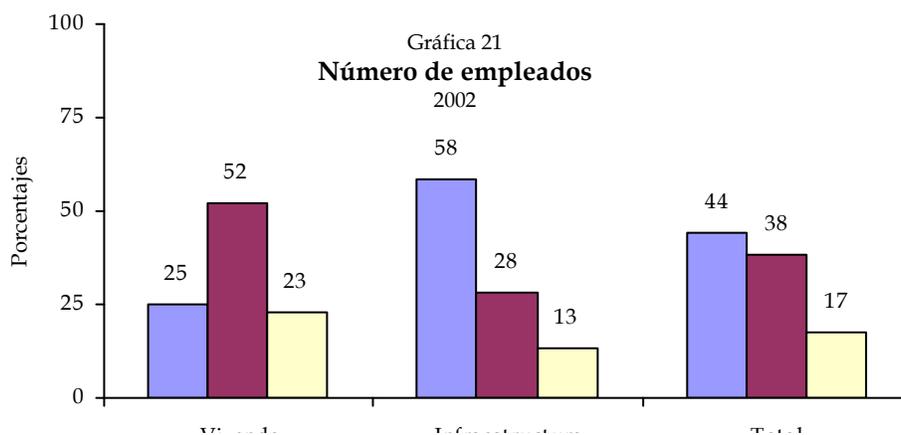
Los resultados desalentadores para las empresas contratistas durante el año 2002, en cuanto a construcción de obras así como en los ingresos percibidos, provocaron que la mayoría de estos empresarios (50%) redujera sus compras de materiales de construcción. Mientras tanto, las compañías constructoras de

vivienda, en su mayoría (39%), realizaron igual número de compras en el 2002 comparado con el 2001 (**Gráfica 20**).



Empleo

Las compañías constructoras de vivienda, en su mayoría (52%), en el 2002 finalizaron con el mismo número de trabajadores al de inicios de año; mientras el porcentaje de empresas que recortaron (25%) fue similar al de las que contrataron más personal (23%). Estos resultados difieren significativamente de las empresas contratistas. La situación difícil que enfrentó este tipo de empresas, provocó despidos de trabajadores en la mayoría de éstas (58%) durante el año 2002 (**Gráfica 21**). Mientras tanto, el 28% de las constructoras logró mantenerse con el mismo número de empleados y un porcentaje menor, 13%, contrató más personal.

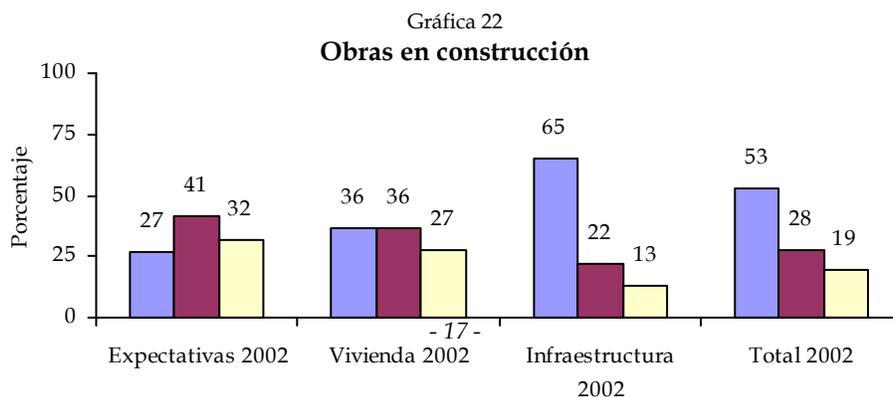


Este estancamiento en la generación de empleo por parte de las constructoras de viviendas y el despido de personal en la mayoría de las empresas contratistas, pone de manifiesto las dificultades para ingenieros civiles, arquitectos, dibujantes, y en especial, los albañiles, de encontrar fuentes de trabajo, que les permitan obtener los suficientes recursos para satisfacer sus necesidades y las de sus familias.

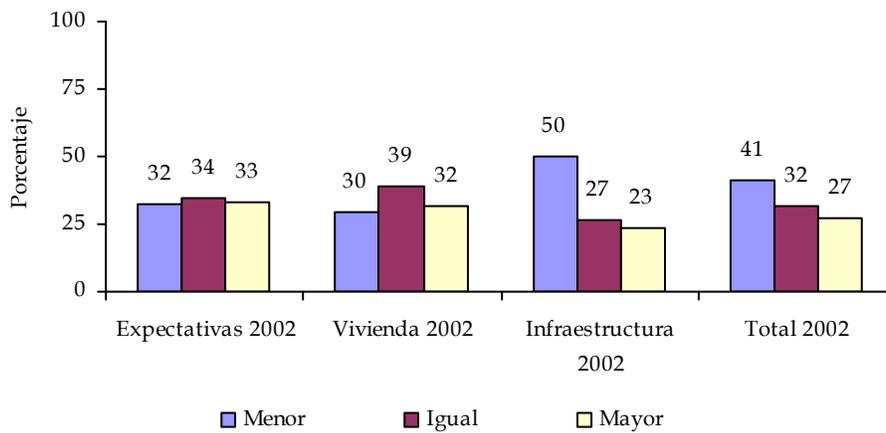
D. Expectativas vs. Realidad

Las respuestas sobre *expectativas 2002*, obtenidas en la I Encuesta del Sector Construcción en enero de ese año, pueden ser comparadas a los resultados observados en esta segunda encuesta. Al realizar esta comparación, entre lo esperado y lo observado, pareciera que en términos generales, las proyecciones no coinciden con los resultados obtenidos. Mientras las expectativas para el 2002 eran de estancamiento en la mayoría de variables, los resultados fueron significativamente más negativos.

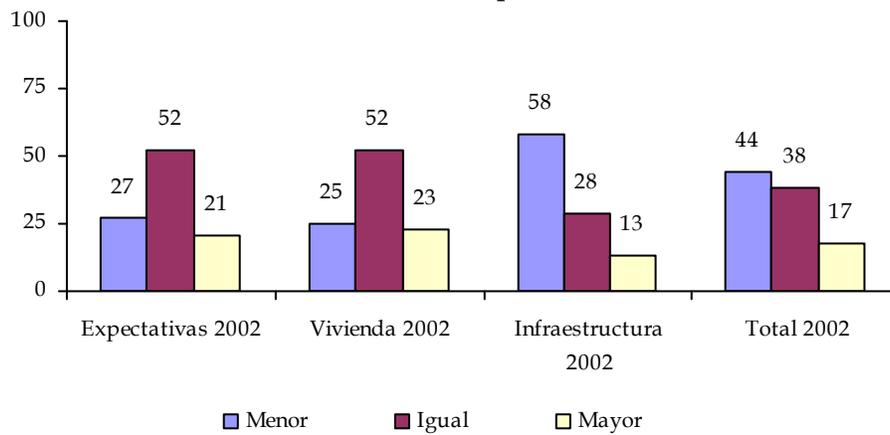
Como se ha mencionado, la difícil situación enfrentada por las empresas contratistas influyó en esa diferencia entre expectativas y realidad. Esto, debido a que no fue posible mantener como mínimo la misma cantidad de licitaciones en proyectos de infraestructura por parte del gobierno que en el año 2001. Por otro lado, se observa que las empresas constructoras de vivienda tuvieron expectativas más cercanas a la realidad. Las siguientes gráficas ilustran esta situación.



Gráfica 23
Compra de materiales

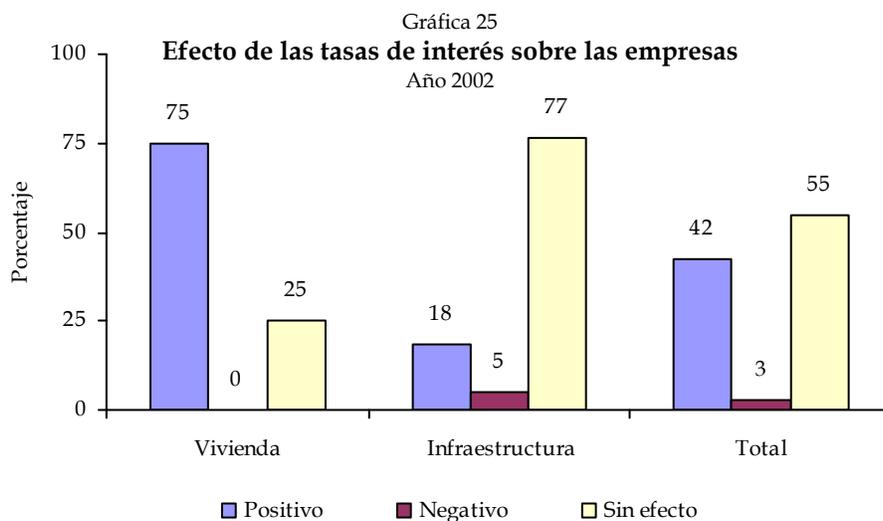


Gráfica 24
Número de empleados



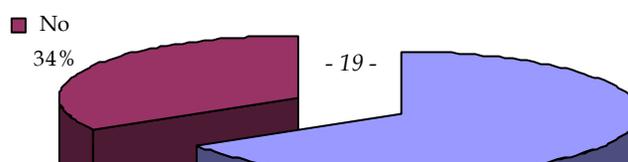
E. Preguntas complementarias

Siendo el sector construcción uno de los cinco principales usuarios de crédito del sistema financiero es importante conocer el efecto que han tenido las tasas de interés. Vale la pena destacar que a partir del año 2000 las tasas de interés han mostrado una tendencia hacia la baja. Al preguntarles si se han beneficiado de este comportamiento, el 44% consideró positivo para su negocio dicha reducción, sin embargo, un porcentaje mayor de constructores (46%) expresó que dicha baja no ha tenido efecto alguno para ellos. El limitado incentivo brindado por mejores tasas de interés se refleja en la caída en los créditos concedidos por el sistema bancario al sector de la construcción entre 2001 y 2002 (de Q1,940 millones a Q1,860 millones).



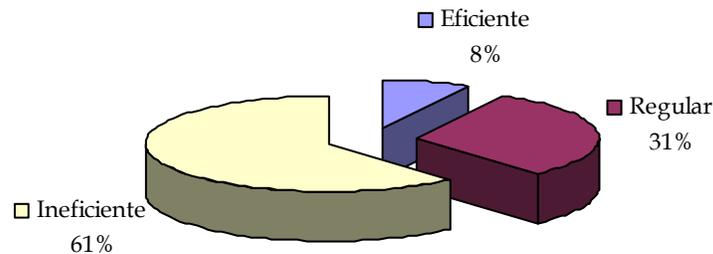
Seguidamente se buscó identificar el porcentaje de empresas que presentan dificultades para hacer efectivo el cobro de obras realizadas en el pasado. Dos terceras partes de los entrevistados dijo tener atrasos en los pagos. Llama la atención que en su mayoría, son contratistas dedicados a la construcción de infraestructura y obra civil, especialmente en obras públicas (carreteras, puentes, escuelas, entre otros) quienes más lo manifiestan. En el caso de los contratistas, el 51% de la cartera presenta dificultades para ser cancelada, mientras que para los constructores de vivienda, representa aproximadamente el 24% de sus carteras. Lo anterior es congruente con los problemas que persisten para que el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda haga efectivo los pagos pendientes a sus acreedores.

Gráfica 26
Empresas que presentan atrasos en el pago de sus clientes
 Año 2002



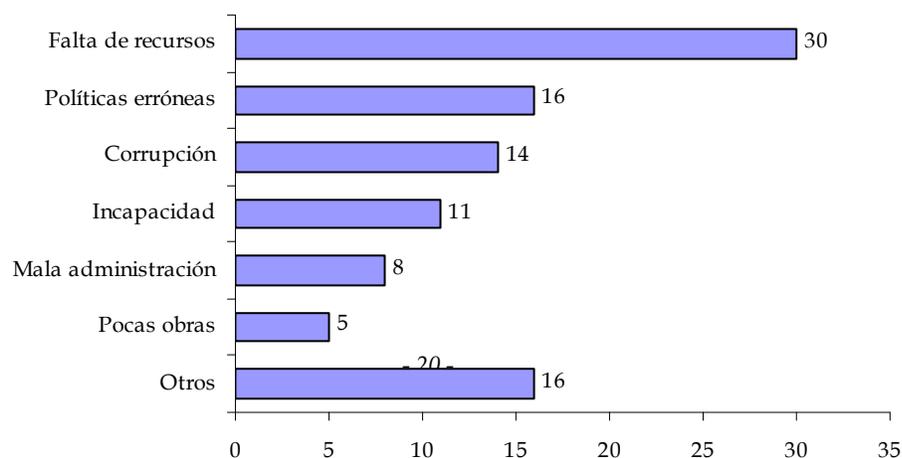
Dada la estrecha relación existente entre los empresarios del sector construcción y su contraparte gubernamental, se les preguntó su percepción sobre el desempeño del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda (MICIVI). La mayoría calificó de ineficiente o regular el desempeño de dicho ministerio. De cada diez entrevistados, seis lo calificaron de *ineficiente*; tres, de *regular* y; solamente uno lo consideró *eficiente*.

Gráfica 27
Desempeño del MICIVI
Año 2002



Entre las razones principales por la que la mayoría de los empresarios califican de regular e ineficiente el desempeño del MICIVI están: Falta de recursos (30%); políticas erróneas (16%); los señalamientos de malversación de fondos y corrupción (14%); incapacidad (11%); mala administración (8%) y; pocas obras realizadas (5%), entre otras.

Gráfica 28
Razones de la reducida eficiencia del MICIVI



F. Conclusiones

En general, la situación del sector durante el 2002 fue peor a la del 2001, según lo expresado por dos terceras partes de los entrevistados (66%). Las obras en construcción a lo largo del año 2002 disminuyeron. Así lo confirma el 54% de los empresarios dedicados a esa actividad. Sin bien, ese porcentaje es menor al del año 2001 (68%), es bastante más negativo a las expectativas que tenían a inicios del 2002 (27%).

Esta situación ha reducido la utilización de insumos por parte de las constructoras. Un porcentaje significativo de ellas han realizado menos compras de materiales (42% de los empresarios) y despidos de personal (45%) durante el año 2002.

Los resultados de empleo coinciden con la disminución de personas ocupadas en el sector entre 2000 y 2002. Según el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), en el 2000 las personas empleadas en la construcción (formal e informal) representaba el 5.6% de la población ocupada del país, mientras en el 2002 este porcentaje fue de 4.5%. Esto evidencia las dificultades enfrentadas por los trabajadores de ese sector, especialmente albañiles, para encontrar fuentes de empleo.

En cuanto a variables de precios, el aumento observado en el salario promedio de los trabajadores del sector construcción durante el año 2002, aunado al aumento en los costos de las empresas provocó que el precio por unidad de construcción también aumentara. El 63% de los entrevistados así lo confirma. Lo anterior coincide con el aumento reportado por el índice de Precios al Consumidor en la

división de “Gastos de Vivienda”, el cual pasó de 2.7% en el año 2001 a 6.3% en el 2002.

Al observar los resultados según la principal actividad realizada por las distintas constructoras, vivienda o infraestructura (empresas contratistas), se puede constatar la diferencia entre ambas. Mientras las compañías constructoras de vivienda reportaron haber mantenido los mismos niveles en la mayoría de las variables (producción, ingresos, compra de materiales y empleo) un mayor número de empresas contratistas manifestaron haberlas reducido.

Una de las principales causas por la cual los contratistas presentan resultados más negativos que los del sector vivienda, se le atribuye al significativo porcentaje de éstos (70%) cuyo cliente principal es el gobierno. Éste no sólo enfrenta problemas de liquidez para hacer efectivo el pago que adeuda a los contratistas por trabajos realizados en el pasado, sino también, ha reducido el número de obras públicas en el país, especialmente las relacionadas a la red vial del país.

En relación a los atrasos en los pagos de los clientes hacia las compañías constructoras, dos terceras partes del total de empresas manifestaron tener saldos pendientes por parte de sus clientes. En el caso de los contratistas, el 51% de la cartera presenta dificultades para ser cancelada, mientras que para los constructores de vivienda, representa aproximadamente el 24% de sus carteras.

En relación al efecto que pudiera haber tenido la baja en las tasas de interés por parte del sistema bancario, el 42% de los entrevistados (principalmente las compañías constructoras de vivienda) expresó que le ha beneficiado. Sin embargo, un porcentaje mayor (55%), manifestó que dicha baja, si bien no les ha perjudicado, tampoco les ha beneficiado. Posiblemente, ésta sea una de las causas por la cual, los créditos concedidos por el sistema bancario hacia el sector construcción se redujo en un 4% entre el año 2001 y el 2002 (de Q1,940 millones a Q1,860 millones).

Por último, de cada diez constructores, seis calificaron de ineficiente y tres, de regular, el desempeño de la entidad encargada del desarrollo de la infraestructura y vivienda del país, en este caso el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda (MICIVI). Las razones más mencionadas están: escasez de recursos, falta de capacidad, malversación de fondos y corrupción, entre otras.