



Asociación de Investigación y Estudios Sociales

**INFORME DE LOS
PRINCIPALES RESULTADOS
III ENCUESTA AL SECTOR CONSTRUCCIÓN**

Con el apoyo de la Fundación Konrad Adenauer y
la Cámara Guatemalteca de la Construcción

Guatemala, marzo de 2004

INDICE

I.	Antecedentes	2
II.	Ficha técnica de la III Encuesta al sector construcción	3
III.	Resultados de la III Encuesta al sector construcción	4
	A. El sector de la construcción en la economía de Guatemala... ..	4
	B. Principales resultados	5
	C. Temas adicionales	20
	D. Conclusiones	26

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 sus actividades. En esta ocasión, paralelamente a la XX Encuesta Empresarial, se realizó la tercera encuesta al sector de la construcción después que se realizara la primera en 2002 y la segunda en 2003.

La encuesta se realizó del 9 al 27 de febrero del año 2004. Fueron entrevistados propietarios y gerentes de 106 compañías constructoras asociadas a la Cámara Guatemalteca de la Construcción. Las entrevistas se hicieron por vía telefónica, mediante un cuestionario de 32 preguntas para el sector cuya principal actividad es la construcción de vivienda y 34 para el dedicado a la construcción de infraestructura.

Síntesis, los principales rasgos de la encuesta:

- La selección de la muestra se llevó a cabo conforme a principios estadísticos. El universo fue constituido por listados de empresas, proporcionados por la Cámara Guatemalteca de la Construcción (CGC), asociadas a la Asociación Nacional de Constructores de Vivienda (ANACOV) y a la Asociación Guatemalteca de Contratistas de la Construcción (AGCC).
- 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 situación del sector en general). También sobre aquellas que afectan al sector según la actividad principal que realizan (seguridad de maquinaria, deuda por parte del gobierno y mecanismo de licitación pública para el caso de las empresas dedicadas a la infraestructura; y problemas con la compañía de electricidad, el Registro de la Propiedad de Inmueble y recomendaciones para financiamiento de vivienda, para empresas constructoras de proyectos habitacionales).
- Las preguntas se realizaron para dos períodos: el primero compara el **año 2003 con el año 2002**, tomando una visión de **mediano plazo** hacia el pasado. El segundo, compara **las expectativas para el año 2004 en relación con la situación durante el año 2003**.

II. FICHA TÉCNICA DE LA III 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), que consta de 124 empresas constructoras asociadas a la Asociación Nacional de Constructores de Vivienda (ANACOV) 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 utilizaron dos cuestionarios diseñados según la actividad principal de la empresa (vivienda o infraestructura). El cuestionario para vivienda incluye 32 preguntas y el de infraestructura, 34; además de aquellas destinadas a caracterizar a la empresa constructora. Las primeras 22 preguntas (variables de resultados, insumos, precios y situación del sector en general) y la última (relacionada con las recomendaciones para reactivar el sector) son iguales en ambos cuestionarios. Mientras que el resto son preguntas relacionadas con la actividad principal de la empresa (seguridad de maquinaria, pago por parte del gobierno y mecanismo de licitación pública para el caso de las empresas dedicadas a la infraestructura; y problemas con la compañía de electricidad, el registro de la Propiedad de Inmueble y recomendaciones para financiamiento de vivienda, para las dedicadas a la construcción de proyectos habitacionales).

D. Muestra representativa

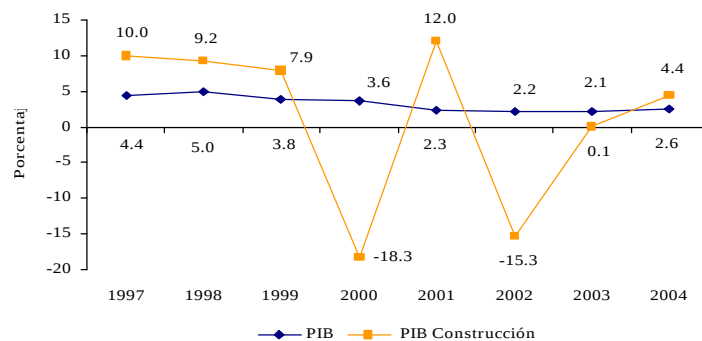
La muestra utilizada consiste en 106 compañías constructoras seleccionadas a partir del listado proporcionado por la CGC. La encuesta tiene un error máximo de $\pm 3.7\%$ y una confiabilidad del 95%. El error máximo para los resultados según la actividad principal es de $\pm 7.1\%$ para las empresas dedicadas a la construcción de vivienda (40 empresas) y de $\pm 4.3\%$, para las dedicadas a infraestructura (66 empresas).

III. RESULTADOS DE LA III ENCUESTA AL SECTOR CONSTRUCCIÓN

A. El sector de la construcción en la economía de Guatemala

Gráfica 1
**Tasa de Crecimiento Real
PIB y Construcción
Años 1997-2004**

A partir del año 2000, el sector de la construcción perdió dinamismo con relación a los años anteriores. Entre 1997 y 1999 la tasa de crecimiento del sector de la construcción, además de ser positiva (9% en promedio) fue mayor a la tasa de crecimiento del producto interno bruto (PIB). Luego, durante los años 2000 y 2002 dicha tasa cayó drásticamente (-18% y -15% respectivamente). Este menor crecimiento del sector provocó que se redujera su contribución a la producción nacional. Luego de alcanzar una participación del 2.6% del PIB en 1999, para el año 2002 la misma fue de 1.8%.



Fuente: BANGUAT
2004: dato preliminar

Aun cuando la tasa variación de la producción de la construcción para el año 2003 mejora (0.1%), es de las más bajas al compararla con el resto de los sectores, solamente supera a la de “Administración pública y defensa”, la cual fue de -4.6%. Por tal razón, su participación dentro del PIB sigue su tendencia hacia la baja (1.7%).

Para el año 2004 el Banco de Guatemala estima que el sector de la construcción crecerá 4.4% respecto al año 2003. No obstante, este mayor crecimiento sería insuficiente para incrementar significativamente su contribución al PIB (aumentando en apenas 0.1 punto porcentual).

Es importante mencionar que pese su menor participación dentro del PIB, el sector de la construcción genera un importante número de puestos de trabajo. Se estima que aproximadamente 1 de cada 20 personas de la población ocupada en Guatemala, se encuentra empleada en el sector de la construcción.

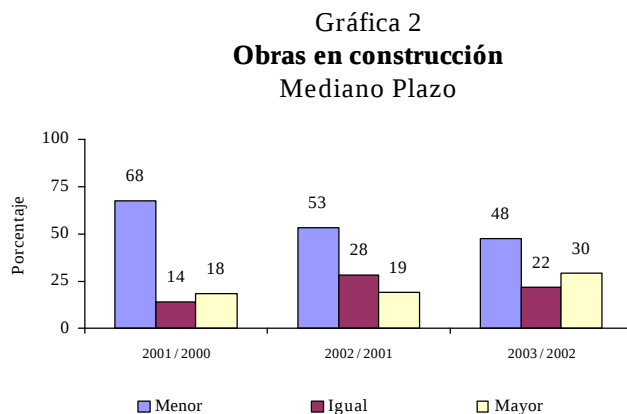
B. Principales resultados

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 cómo evalúan la actividad del sector en su conjunto.

La primera parte de la encuesta corresponde a la comparación de los resultados entre los años 2002 y 2003, y las expectativas para el año 2004; mientras que la segunda, la componen preguntas abiertas y cerradas sobre temas relacionados con la actividad principal de la empresa: seguridad de la maquinaria, deuda pendiente de pago por parte del gobierno y el mecanismo de licitación pública, para el caso de las empresas dedicadas a la infraestructura; y problemas con la compañía de electricidad, con el Registro de la Propiedad de Inmueble y recomendaciones para financiamiento de vivienda, para las dedicadas a la construcción de proyectos habitacionales.

Bloque 1: Indicadores de resultados

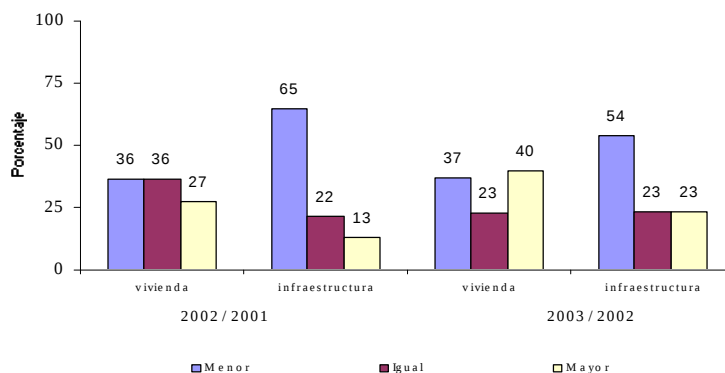
Obras en construcción



Aunque aumentó el porcentaje que construyó mayor número de obras durante el año 2003 respecto al año 2002, continúan predominando las empresas que manifestaron haber construido menor número de obras. El 30% de las empresas encuestadas aumentó el número de obras construidas en el año 2003 con relación al

año anterior. Este dato es superior al 18% y 19% observados en las encuestas anteriores. No obstante lo anterior, casi la mitad de las empresas (48%) redujo el número de obras durante el año 2003. A pesar de ser menor a los reportados en las encuestas anteriores (68% durante la primera y 53% durante la segunda), predominan las empresas con una menor cantidad de obras construidas.

Gráfica 2a
Obras en construcción por actividad
Mediano Plazo



Este menor porcentaje se atribuye a los resultados reportados por las empresas dedicadas a la construcción de infraestructura. En este sector se reduce el porcentaje de empresas (54%) que construyó menor número de obras respecto a la encuesta

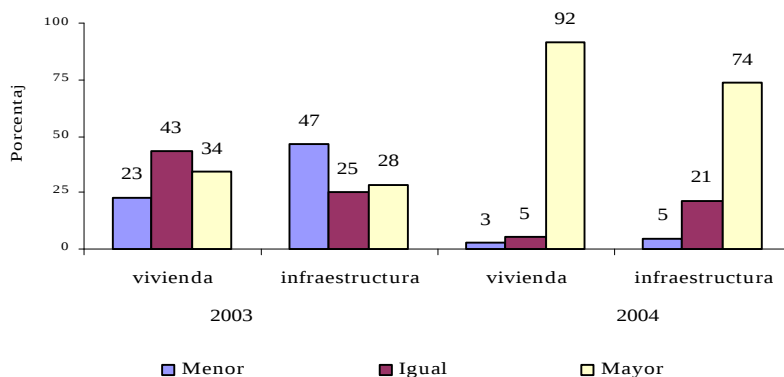
anterior (65%), mientras en el sector de vivienda, los porcentajes son similares (36% y 37%). La causa por la que mayor porcentaje de empresas indicaron haber incrementado sus construcciones, se atribuye a que tanto en la rama de vivienda como de infraestructura, aumentó el porcentaje de empresarios que dijo haber construido mayor número de obras en 2003. Esta relativa mejoría es congruente con la mayor tasa de crecimiento de la producción del sector construcción para el año 2003 (0.1%) en comparación con la del año anterior (-16.1%).

Las expectativas para el año 2004 mejoran significativamente en comparación con encuestas anteriores. Mientras que en la primera y en la segunda encuesta, sólo tres de cada diez entrevistados esperaba construir más obras en el año de referencia respecto al anterior, en la presente encuesta el número aumenta a ocho.

Gráfica 3
Obras en construcción
Expectativas



Gráfica 3a
Obras en construcción por actividad
Expectativas



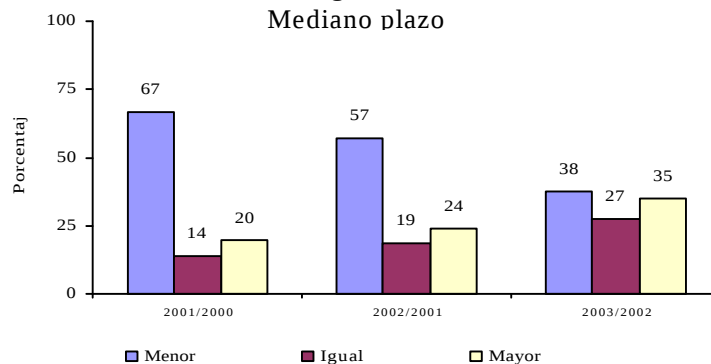
Al separar los resultados por actividad principal, y aunque el optimismo es evidente en ambos sectores, en el de vivienda (nueve de cada diez) es mayor que en el de infraestructura (siete de cada diez). Los

mejores resultados esperados por los constructores para el año 2004, son congruentes con el mayor crecimiento del sector según el Banco de Guatemala (4.4%). Las respuestas de los empresarios en esta III Encuesta al sector construcción evidencian la confianza en la gestión de la nueva administración gubernamental, especialmente en lo que ésta pueda hacer para mejorar el clima de negocios en el sector de la construcción, durante el presente año. No obstante, tanto la necesidad de solucionar el problema del gobierno que no cuenta con los recursos tributarios necesarios para hacer frente a sus obligaciones, como el aumento en los costos de las empresas, provocado principalmente por la subida del precio internacional del acero, podría afectar la mayor demanda esperada para el año 2004.

Ingresos

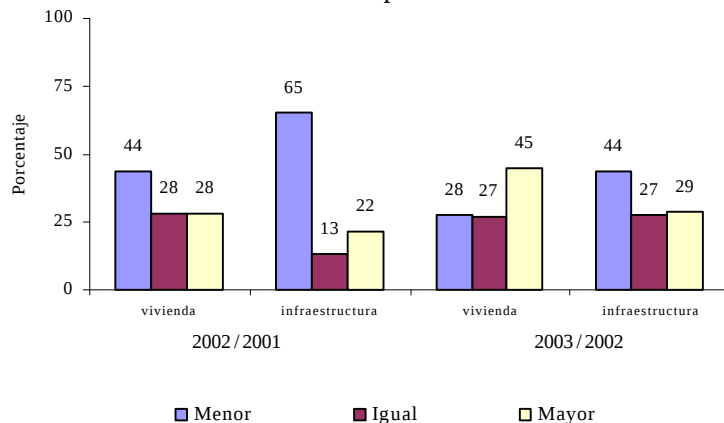
Los resultados de ingresos son mejores a los observados en las encuestas anteriores. Se reduce el porcentaje de empresas que experimentó reducciones en sus niveles de ingresos durante el año 2003 respecto a 2002, de 59 a 38%; y se incrementó el porcentaje que experimentó mayores niveles, de 24 a 35%. Aunque las obras en construcción

Gráfica 4
Ingresos
Mediano plazo



están directamente relacionadas con los ingresos, estos últimos presentan mejores resultados. Esto se le atribuye al aumento de precios de las distintas obras construidas durante el año, tal y como se tratará más adelante en el análisis correspondiente.

Gráfica 4a
Ingresos por actividad
Mediano plazo



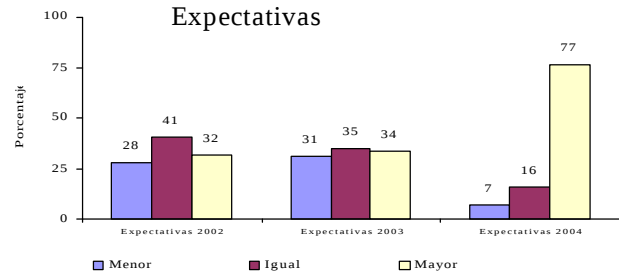
Al desagregar los resultados por actividad principal, en el caso del sector vivienda se revierten. Mientras que en la encuesta anterior predominó el porcentaje que redujo sus ingresos, en la presente encuesta el que predomina es el que los incrementó. El porcentaje de los que lo redujo cae 44 a 28%; y en el caso de los que lo aumentaron, sube de

28 a 45%. Para el sector de infraestructura, aunque se da un incremento de la barra de *mayor* (de 22 a 29%) y una reducción en la barra de *menor* (de 65 a 44%), continúa predominando esta última.

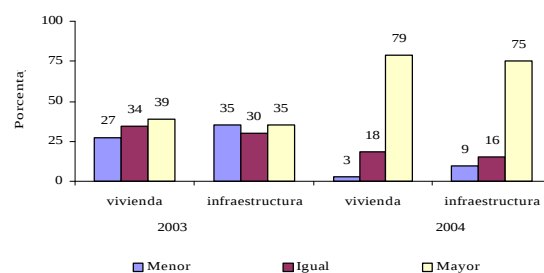
Al igual que en la variable de obras en construcción, las expectativas en la variable de ingresos son significativamente mejores a las de las encuestas anteriores. El 77% de los directivos prevé que los ingresos monetarios de las empresas aumentarán durante el presente año; éste es superior al porcentaje de la primera (32%) y segunda (34%) encuesta al sector de la construcción. Tan sólo el 7% de las empresas considera que los mismos se verán mermados (aproximadamente el 30% en las encuestas anteriores).

Al observar los resultados de acuerdo a la actividad que realizan, no se observa diferencia significativa entre ambas (vivienda: 79% e infraestructura: 75%).

Gráfica 5
Ingresos
Expectativas



Gráfica 5a
Ingresos por actividad
Expectativas



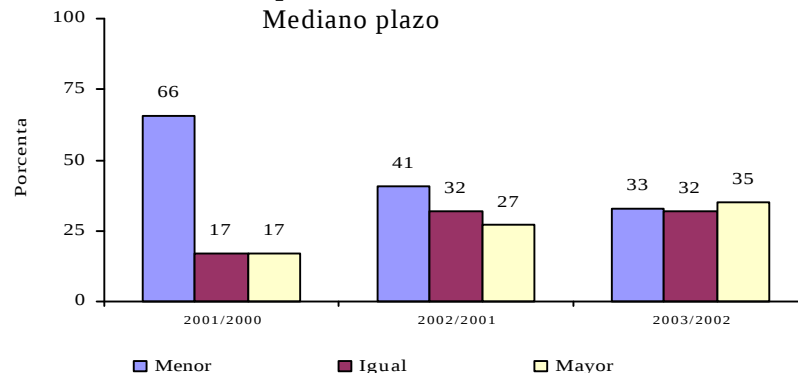
Bloque 2: Indicadores de insumos

Compra de materiales

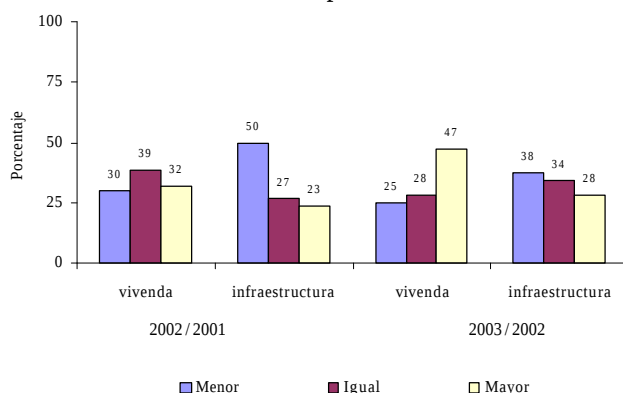
Se observa una relativa mejoría en las respuestas para la variable de compra de materiales. En este sentido se reduce el porcentaje de empresas que compró menos materiales durante el año 2003 respecto al año anterior,

de 41% en la encuesta anterior a 33% en la actual. Mientras que aumenta el porcentaje que indica haber comprado más, de 27 a 35%. Lo anterior se atribuye al incremento, aunque leve, en el número de obras construidas durante el año 2003.

Gráfica 6
Compra de materiales
Mediano plazo



Gráfica 6a
Compra de materiales por actividad
Mediano plazo



Al desagregar los resultados de acuerdo a la actividad que realizan, se observan que los mismos son mejores en el sector de vivienda. Aunque en ambos casos se reduce el porcentaje que compró menos y se incrementó el que compró más, en el sector de infraestructura predomina el que redujo sus compras (38%) sobre el que las aumentó (28%); mientras en el sector de vivienda predomina el que reportó haber incrementado sus compras de material (47%), frente al que las redujo (25%).

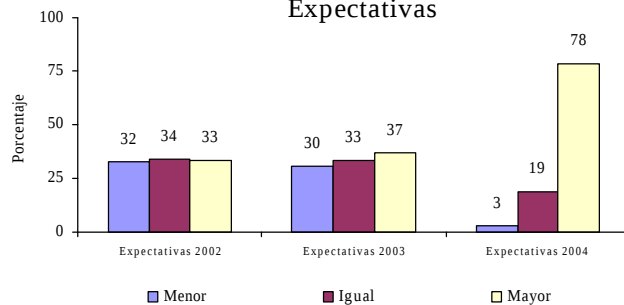
incrementado sus compras de material (47%), frente al que las redujo (25%).

La mayoría de las empresas espera incrementar la compra de materiales de construcción durante el año 2004.

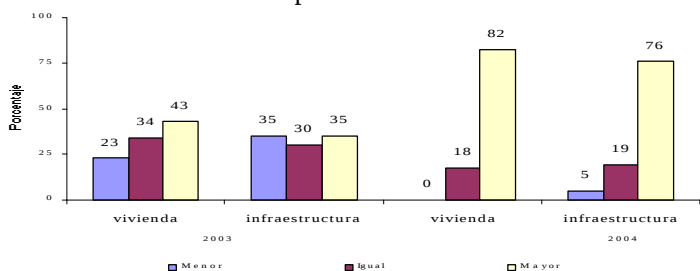
El 78% de los entrevistados así lo afirma. Este valor es significativamente mayor al 37% observado en la encuesta anterior. Estos mejores resultados se atribuyen al mayor número de obras que las empresas esperan construir durante el presente año.

Al desagregar los resultados por actividad principal a la que se dedican, se observa un mayor optimismo en las empresas de construcción de vivienda (82%) en relación con las empresas dedicadas a la infraestructura (76%).

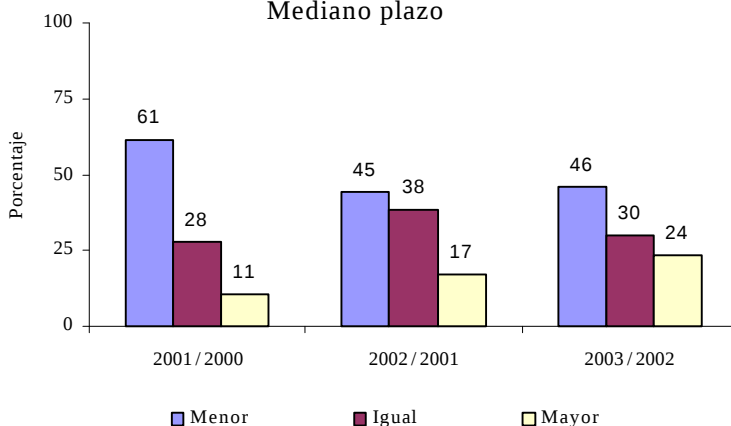
Gráfica 7
Compra de materiales
Expectativas



Gráfica 7a
Compra de materiales por actividad
Expectativas



Gráfica 8
Número de empleados
Mediano plazo

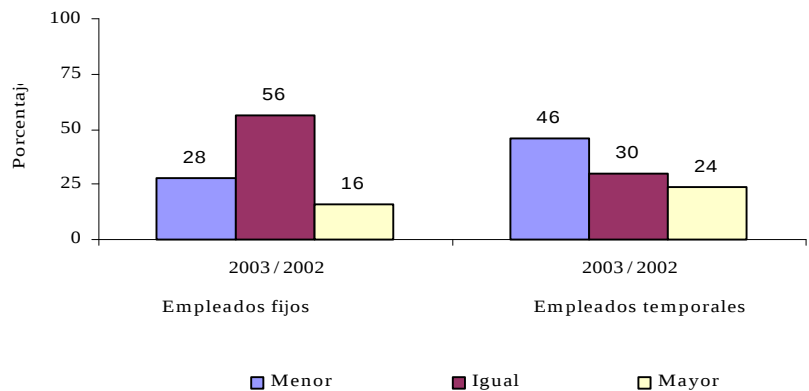


Empleo

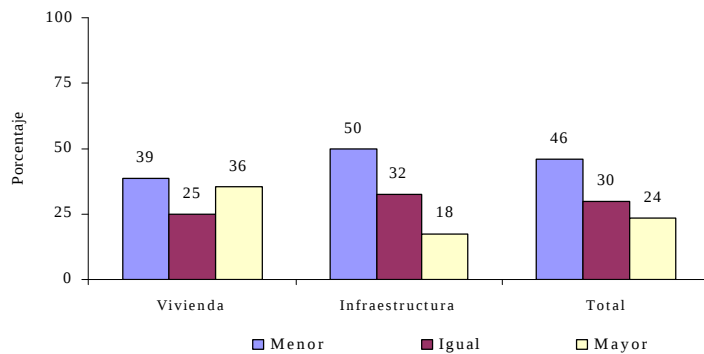
En cuanto a la generación de empleo, el sector manifestó una pequeña mejoría en relación con la encuesta anterior: 24% de los empresarios dijo haber aumentado el número de empleados en 2003 con respecto al 2002 (contra un 17% en el estudio pasado). Sin embargo, todavía persiste un alto número de empresas, cuatro de cada diez, que expresaron haber disminuido el total de empleados.

El total de población ocupada en el sector de la construcción está fuertemente ligada al comportamiento y evolución de esta actividad. Por esta razón, además de evaluar el total de empleos, es necesario también analizar los resultados por la categoría ocupacional, de manera que se haga la distinción entre el número de trabajadores fijos y temporales. De esta cuenta, el 56% de los empresarios entrevistados dijo no haber variado el número de empleados fijos durante el año 2003 en relación a 2002, solo un 16% lo incrementó y 28% lo redujo.

Gráfica 8a
Número de empleados fijos y temporales
Mediano plazo



Gráfica 8b
Número de empleados temporales por actividad
Mediano Plazo
2003/2002

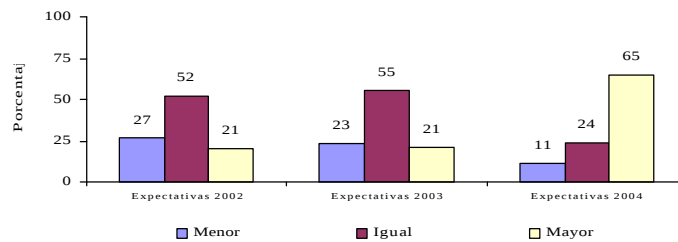


Con respecto al número de empleados temporales, 46% indicó haberlos reducido (dato congruente con el comportamiento de las obras en construcción), un 30% dijo haber mantenido el mismo número y 24% los aumentó.

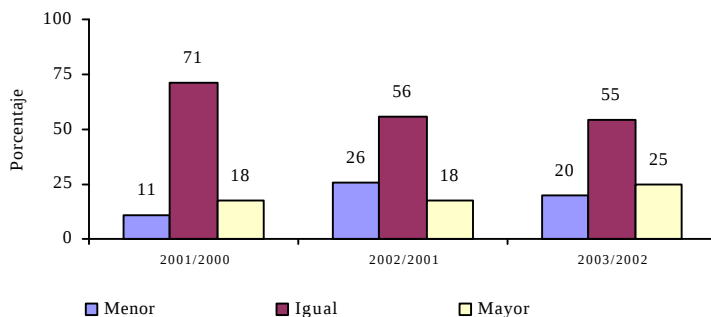
Al igual que los resultados de las obras en construcción, la variable de empleo muestra un comportamiento significativamente distinto según la actividad principal de la empresa y ligeramente mejor a los de la evaluación 2002/2001. En el año 2003, los empresarios dedicados a la construcción de vivienda presentan resultados menos negativos (39% redujo y 36% aumentó), que los de infraestructura (50% de los empresarios declaró reducciones y solo 18% aumentos), en cuanto a la contratación de empleados temporales (tipo de empleo que más varía según la situación y desempeño del sector).

Gráfica 9
Número de empleados
Expectativas

Las expectativas de empleo para el año 2004 reportan un cambio notorio en relación a las de los años anteriores. El panorama que los empresarios de la construcción tuvieron para los años 2002 y 2003 no era nada alentador, pero esto se revierte para el presente año. Nuevamente el optimismo empresarial se manifiesta. Tanto las empresas de construcción de vivienda como de infraestructura esperan que el número de empleados crezca: 65% de los entrevistados espera aumentar el número de empleados temporales, mientras que solo un 11% dijo que éstos disminuirán.



Gráfica 10
Inversión en maquinaria y equipo
Mediano plazo



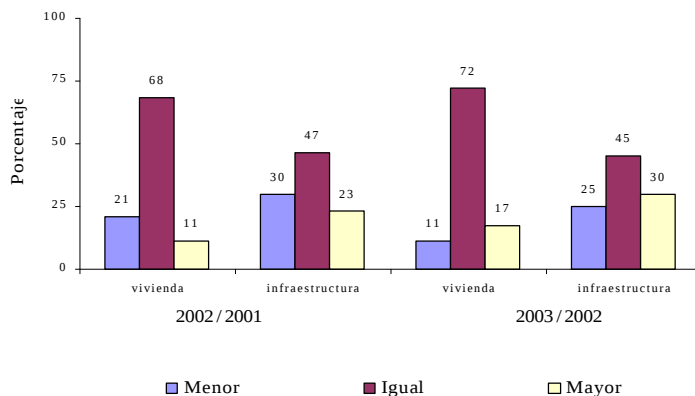
Inversión en maquinaria y equipo

La inversión en maquinaria y equipo por parte de las empresas dedicadas a la construcción continuó estancada durante el año 2003.

Aun cuando se observa una leve mejoría en los niveles de inversión en maquinaria y equipo; se contrajo el porcentaje que redujo los niveles de inversión (de 26% en la encuesta anterior a 20% en la actual) y se expande el porcentaje que los aumentó (de 18 a 25%). No obstante, la mayoría (55%) indicó no haberlos variado, dato similar a la encuesta de hace un año (56%).

La inversión en maquinaria y equipo por parte de las empresas dedicadas a la construcción continuó estancada durante el año 2003. Aun cuando se observa una leve mejoría en los niveles de inversión en maquinaria y equipo; se contrajo el porcentaje que redujo los niveles de inversión (de 26% en la encuesta anterior a 20% en la actual) y se expande el porcentaje que los aumentó (de 18 a 25%). No obstante, la mayoría (55%) indicó no haberlos variado, dato similar a la encuesta de hace un año (56%).

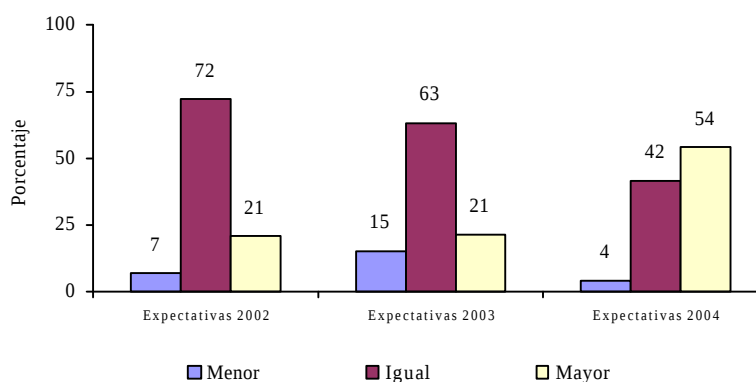
Gráfica 10a
Inversión en maquinaria y equipo por actividad
Mediano plazo



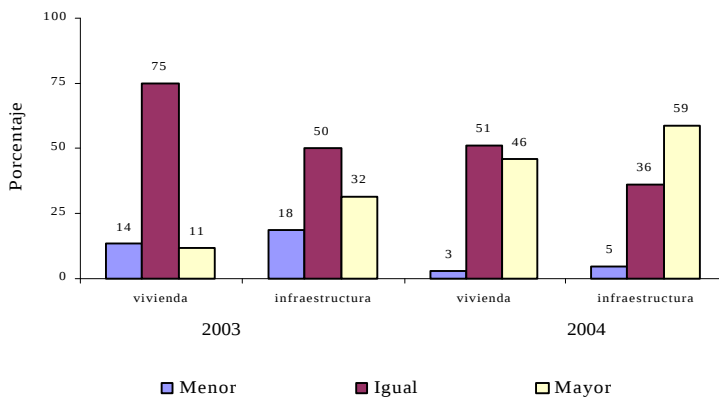
Al desagregar los resultados por actividad principal a la que se dedican las empresas, el porcentaje de empresas que mantuvo igual su inversión en maquinaria y equipo es mayor en el sector dedicado a la construcción de proyectos habitacionales (72%) que en el de infraestructura (45%).

A pesar del estancamiento de la inversión en el sector de la construcción durante el año 2003, para el año 2004 hay expectativas de que se incremente. Así lo confirma el 54% de los directivos entrevistados, lo cual es significativamente mayor a lo observado en las dos encuestas anteriores (21%). Vale la pena mencionar que a diferencia del pasado, cuando predominaron las empresas que esperaban mantener igual su nivel de inversión, en la presente encuesta predominan las empresas que pretenden incrementar ese nivel.

Gráfica 11
Inversión en maquinaria y equipo
Expectativas



Gráfica 11 a
Inversión en maquinaria y equipo por actividad
Expectativas



Son las empresas dedicadas a la construcción de infraestructura, las que prevén una mayor inversión para el año 2004. En este sentido, el porcentaje de este tipo de empresas que así lo indica es del 59%, mientras en el sector de construcción de vivienda es del 46%.

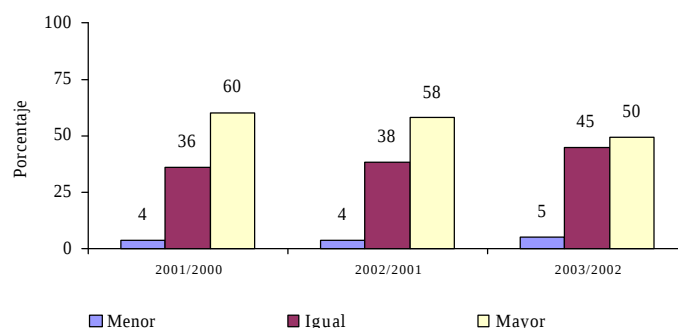
Esta diferencia se le atribuye a la esperanza que mejoren las relaciones entre el sector privado de la construcción y el gobierno, luego de la entrada de la nueva administración gubernamental; y a la mayor inversión pública que ésta pueda hacer en comparación al gobierno anterior. Todo ello porque son las empresas contratistas y de supervisión (infraestructura) las que mayor dependencia tienen de los proyectos de construcción y mantenimiento en la infraestructura del país por parte del gobierno (carreteras, vías de acceso, puentes y puertos, entre otros).

Bloque 3: Indicadores de precios

Salario promedio

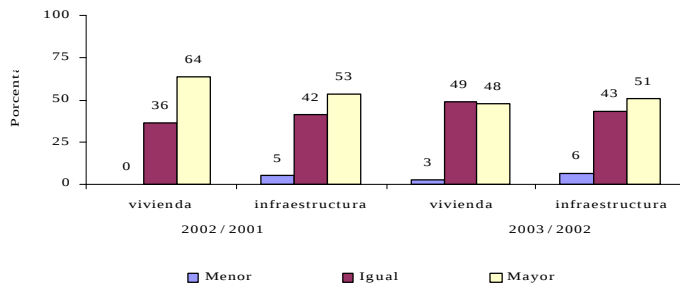
Al igual que en las encuestas anteriores, el salario promedio de los trabajadores en el sector construcción en general, aumentó en 2003 respecto a 2002. Así lo señaló la mitad de los ejecutivos entrevistados, mayor al 45% que expresó haberlo mantenido *igual* y al 5%, que lo redujo. Esto se atribuye al continuo incremento en el salario mínimo por parte del gobierno año con año. Es importante mencionar la mayor

Gráfica 12
Salario promedio de los trabajadores
Mediano plazo



contratación de obreros respecto a personal fijo en este sector en particular, lo cual hace, que el mismo sea más sensible ante variaciones en el salario mínimo.

Gráfica 12a
Salario promedio de los trabajadores por actividad
Mediano plazo



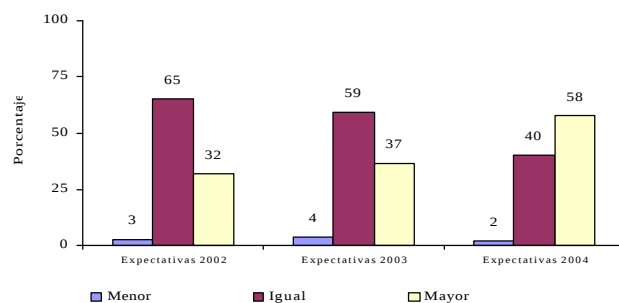
Los resultados no presentan diferencias significativas entre sector de vivienda e infraestructura.

No obstante, al comparar los resultados de esta III Encuesta al sector de la Construcción respecto a la anterior, se observa que mientras los porcentajes en el sector de

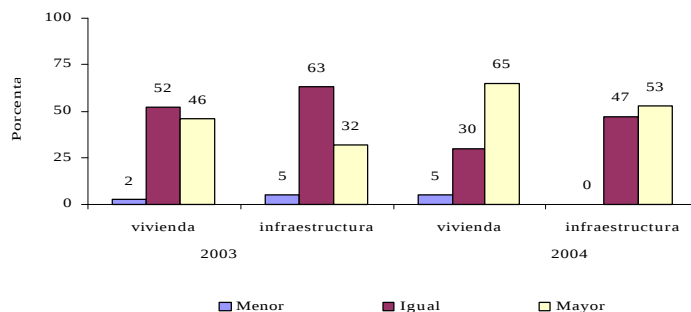
infraestructura no variaron significativamente, en el de vivienda sí lo hacen. Aumentó el porcentaje que mantuvo el salario promedio de sus trabajadores (de 36 a 50%), y se redujo el que experimentó aumento (de 64 a 48%).

Gráfica 13
Salario promedio de los trabajadores
Expectativas

Prevalecen las expectativas en la mayoría de los directivos (58%) sobre el aumento del salario promedio de los trabajadores para el año 2004. Estos resultados difieren de las encuestas anteriores, cuando predominó el porcentaje de empresas que esperaba mantener el salario de los empleados durante esos años (66% y 59%).



Gráfica 13a
Salario promedio de los trabajadores por actividad
Expectativas



Tanto en el sector dedicado a la construcción de vivienda como en el de infraestructura, hay más empresas que prevén incrementos en el salario promedio de sus trabajadores. Lo anterior

se puede atribuir al aumento en el salario mínimo vigente durante el mes de enero del presente año y al mayor número de empresas que pretende contratar más empleados a lo largo del año 2004.

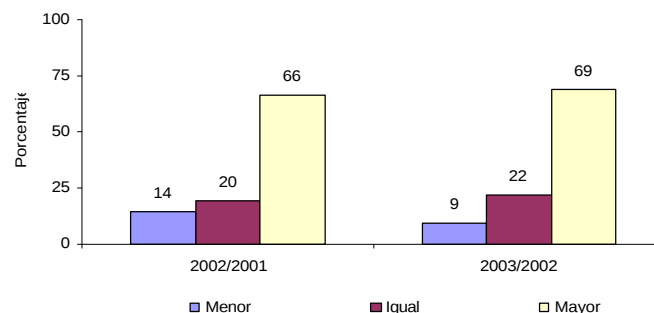
Costos

La mayoría de las empresas reportan aumentos en sus costos totales. Siete de cada diez entrevistados así lo señaló.

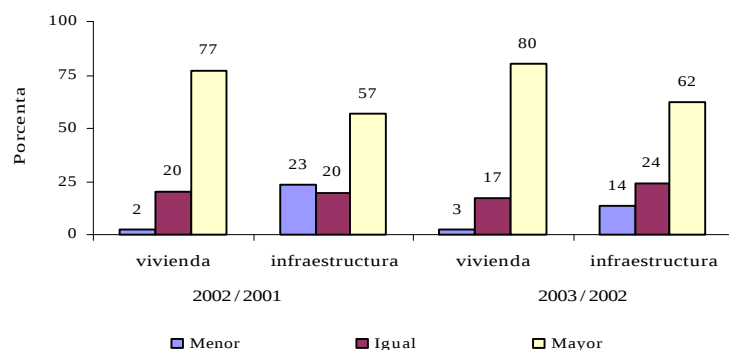
Este dato es mayor en el sector de vivienda (8 de cada 10) respecto al de infraestructura (6 de cada 10).

Estos resultados son similares a los observados en la encuesta anterior.

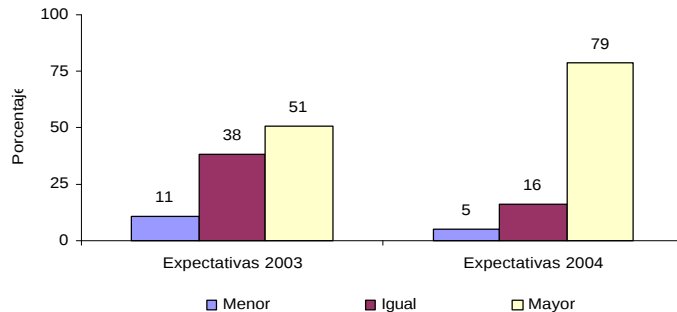
Gráfica 14
Costos totales
Mediano plazo



Gráfica 14a
Costos totales por actividad
Mediano plazo



Gráfica 15
Costos totales
Expectativas

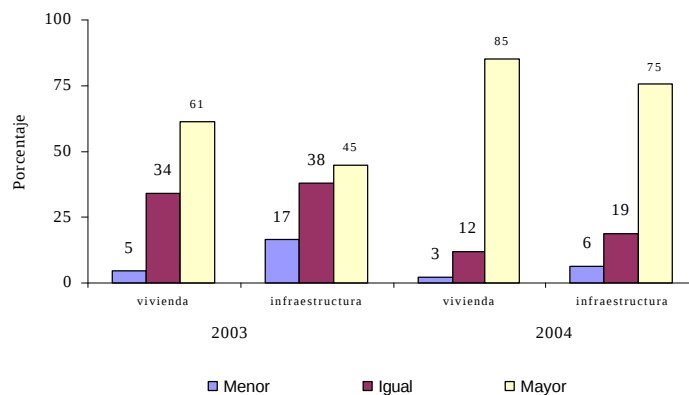


Las expectativas para el año 2004 difieren a las del año anterior. El porcentaje de empresas que esperaba incrementos en sus costos totales para el año 2003 era del 51%, sin embargo, para el año 2004 ese porcentaje se incrementa a 79%. Lo anterior se le atribuye al aumento reportado en el salario promedio de los trabajadores, en la tarifa

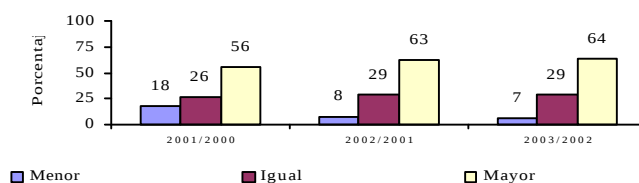
eléctrica, combustibles, y principalmente, al incremento que desde el inicio del año 2004 ha experimentado el precio internacional del acero, debido a la mayor demanda de este producto por parte de China.

Gráfica 15a
Costos totales por actividad
Expectativas

El mayor porcentaje de empresas que prevé incrementos en sus costos totales se obtuvo tanto en el sector dedicado a la construcción de vivienda (de 61 a 85%) como en el que se dedica a la construcción de infraestructura (de 45 a 75%).



Gráfica 16
Precios por unidad de construcción
Mediano plazo

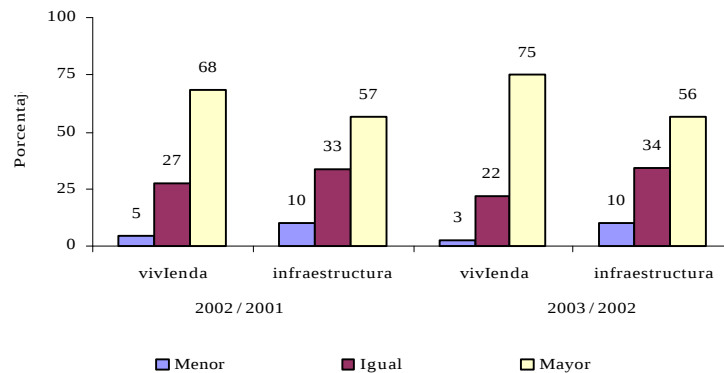


Precios

Los resultados para la variable de precios son prácticamente iguales a los de la encuesta anterior. La mayoría de empresas (64%) aumentó el precio por unidad construida durante el año 2003 respecto a 2002; el 29% lo mantuvo; y solamente el 7%, lo redujo.

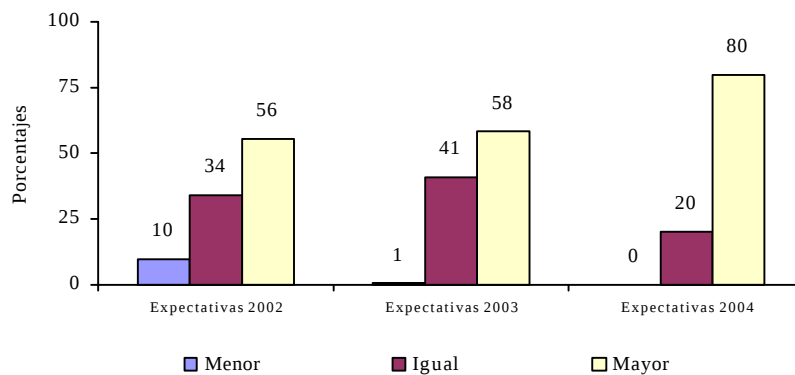
Gráfica 16a
Precios por unidad de construcción por actividad
Mediano plazo

Al desagregar los resultados de acuerdo a la actividad principal realizada por las empresas (vivienda o infraestructura), las respuestas tampoco difieren significativamente respecto a la encuesta anterior. Se observa solamente un leve incremento en el



porcentaje de empresas de vivienda que reportan aumento en el precio de sus obras (de 68 a 75%), mientras que los resultados en el sector de infraestructura son similares.

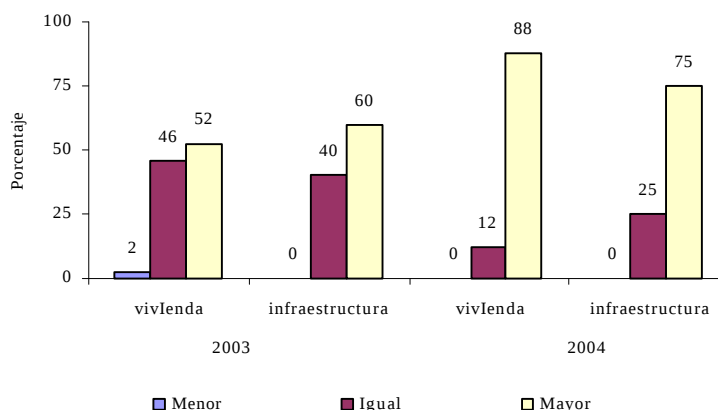
Gráfica 17
Precios por unidad de construcción
Expectativas



Aumenta el porcentaje de directivos (de 58 a 80%) con expectativas en cuanto a que los precios de sus construcciones aumentarán durante el año 2004. Lo anterior se debe al mayor número de empresas que percibe aumento en sus costos totales para el presente año.

Gráfica 17a
Precios por unidad de construcción por actividad
Expectativas

Si bien en el sector de infraestructura mejoró el porcentaje que estima aumentos en el precio por unidad construida para el presente año (de 60 a 75%), son las empresas que construyen proyectos habitacionales las que más prevén incrementos en dicho precio (de 52 a 88%). Esto porque son este tipo de empresas las que mayormente demandan acero para la construcción de viviendas, en relación con las empresas de infraestructura, las cuales utilizan menos de ese material para sus construcciones (carreteras principalmente).

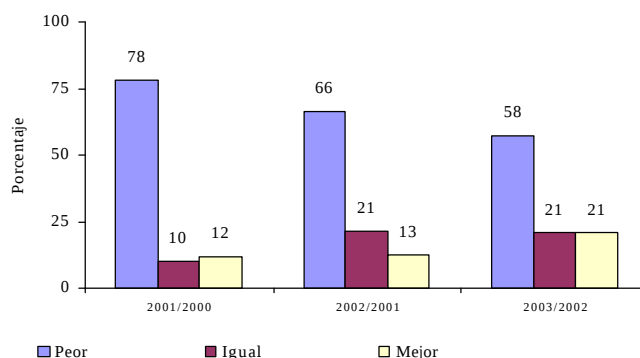


Bloque 4: Lo sectorial

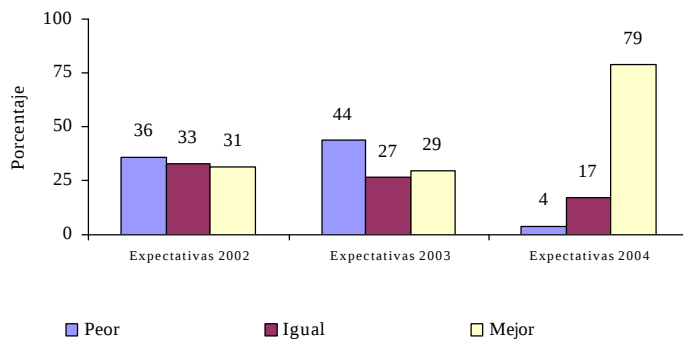
Actividad del sector construcción en general

Aunque en un porcentaje menor (58%), la mayoría consideró que la situación del sector construcción en general en el año 2003 fue peor respecto al año anterior. Son las empresas contratistas las que más refuerzan esta situación (62% en comparación al 50% de los de vivienda). Esto se atribuye al distanciamiento entre sector público y privado, característico del gobierno anterior y a la menor inversión en infraestructura por parte de éste.

Gráfica 18
Actividad del sector construcción
Mediano plazo



Gráfica 19
Actividad del sector construcción
Expectativas



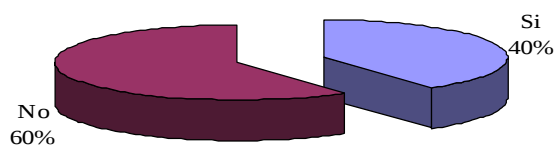
En relación con las expectativas de los empresarios, el panorama del sector de la construcción en general cambia para el año 2004 respecto al año anterior. Mientras en la encuesta anterior solamente tres de cada diez empresas consideraba que la situación mejoraría durante el año 2003, en esta III

Encuesta al sector de la Construcción, son ocho de cada diez empresarios los que esperan una mejoría para el 2004. Lo anterior evidencia la confianza en el nuevo gobierno, especialmente en las acciones dirigidas a mejorar el clima de negocios e inversión en este sector de la economía. Este optimismo sobre la situación futura coincide con la mayor tasa de crecimiento del sector construcción estimada por el Banco de Guatemala para finales de 2004.

C. Temas adicionales

C.1 Temas relacionados con empresas constructoras de infraestructura

Gráfica 20
Porcentaje de empresas que fueron víctimas de robo de maquinaria durante 2003



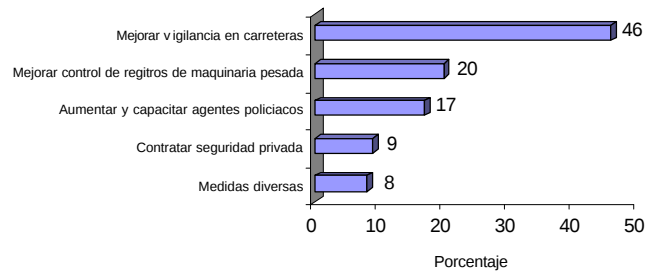
Seguridad

Los hechos delictivos han afectado negativamente el clima de inversiones en el país. En tal sentido, el 40% de los empresarios dedicados a la construcción de infraestructura ha manifestado ser víctimas de robo de maquinaria y equipo durante el año

2003, y solo el 20% ha logrado recuperado. Llama la atención que entre lo robado se encuentra maquinaria y equipo que por su tamaño y peso resulta difícil de transportar y ocultar, como lo son tractores y retroexcavadoras, entre otras.

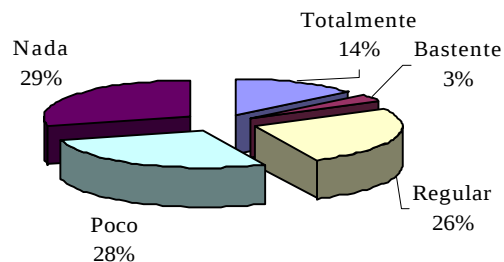
Los constructores hicieron algunas recomendaciones para reducir o eliminar este tipo de hechos: mejorar la vigilancia, especialmente en las carreteras (46%). Relacionado a lo anterior, sugieren también un mejor control del registro de la maquinaria pesada y a la vez, introducir mecanismos modernos de localización de las mismas (20%). Además, hacen ver la necesidad de aumentar el número de agentes policíacos y capacitarlos para que realicen su labor con eficiencia y honestidad (17%). Un porcentaje menor (9%) considera que es mejor contratar seguridad privada y asegurar su maquinaria y equipo. El 8% restante recomienda medidas diversas.

Gráfica 21
Medidas para reducir o eliminar robo de maquinaria para la construcción



Licitación Pública de las obras del Estado

Gráfica 22
Transparencia del proceso de Licitación Pública



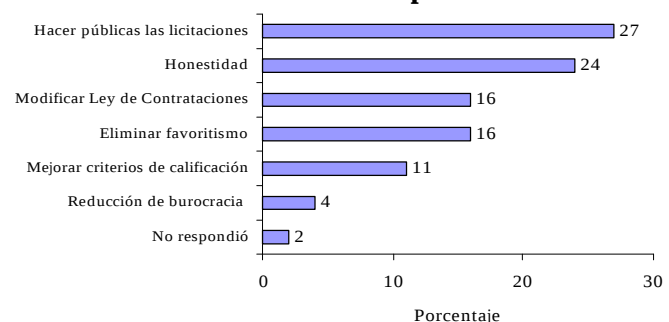
El artículo 17 de la Ley de Contrataciones del Estado (DC 57-92) establece que la contratación de obras por parte del Estado, cuyo monto exceda las cantidades establecidas (Q900 mil), deberá hacerse por Licitación Pública. Con la finalidad de conocer el nivel de transparencia de este proceso, se preguntó a los directivos de las empresas contratistas su percepción al respecto: para la mayoría (57%) es poco o nada transparente; el 26% lo considera más o

menos transparente; y solamente el 14% manifestó que el proceso es bastante o totalmente transparente.

Ante esta declaración, se les preguntó también qué recomendaban para hacer más transparente el mecanismo de licitación de la obra pública en el país. Lo que más cuestionan, poco más de la mitad de los entrevistados (51%), es con respecto a la etapa de adjudicación. En este sentido, el 24% recomienda contratar personal honesto; el 16% indica que debe eliminarse prácticas que favorezcan a ciertas empresas al momento de adjudicar los proyectos; y el 11% sugiere mejorar los criterios de precalificación de empresas, así como los de evaluación.

Para el 27% de los entrevistados, es necesario que el Estado proporcione mayor información sobre las obras a ejecutar y a la vez, hacer pública las licitaciones. Por último, el 16% mencionó la necesidad de modificar la Ley de Contrataciones del Estado y que ésta se cumpla; el 4% indicó que debe reducirse la burocracia para participar; y el 2% se abstuvo de responder.

Gráfica 23
Medidas para hacer la Licitación Pública más transparente



Es importante mencionar que, con la finalidad de incrementar el acceso a la información y por ende, la participación en los procesos de Licitación Pública, la Cámara Guatemalteca de la Construcción (CGC) creó en la Web el Sistema de Información y Monitoreo de la Obra Pública (SIMOP). De esta cuenta, aproximadamente 6 de cada diez entrevistados indicó conocer dicho sistema; y de éstos, solo 60% lo ha consultado. Llama la atención que 4 de cada 10 dijo no conocer el SIMOP, lo cual sugiere una mayor difusión del mismo por parte de la CGC.

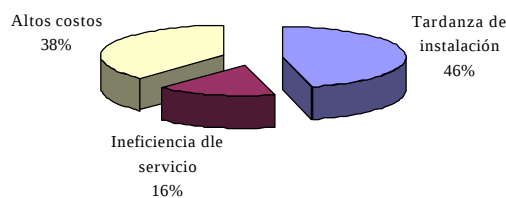
Deuda del gobierno a las empresas contratistas

En las empresas cuya actividad principal es la construcción de infraestructura, en promedio, el 60% de su actividad depende de las contrataciones realizadas con el Estado. Cabe anotar que el 88% de los entrevistados manifestó que el gobierno aún no ha cancelado el pago por obras realizadas en el pasado, dato significativamente alto si se toma en cuenta que éste es su principal cliente.

Aproximadamente el 40% del monto total es lo que el Estado les adeuda. Además, los contratistas indicaron que el tiempo que el gobierno tarda en hacer efectivo sus pagos, en promedio, es de un año. En particular, un porcentaje importante de empresas (15%) señaló que el gobierno se ha tardado hasta tres y cuatro años para cancelar sus deudas, lo que no solo ha afectado los resultados financieros de las empresas, sino también, la credibilidad del gobierno.

C.2 Temas relacionados con empresas constructoras de Vivienda

Gráfica 24
Principales problemas con la empresa proveedora de electricidad



Problemas con la empresa proveedora de electricidad

La mayoría de las empresas dedicadas a la construcción de vivienda (60%) han experimentado problemas con la empresa proveedora de electricidad. A este respecto, el 46% manifestó que el principal problema es el tiempo que dicha empresa tarda en instalar electricidad en los proyectos habitacionales. El 38% considera que son los altos precios que las

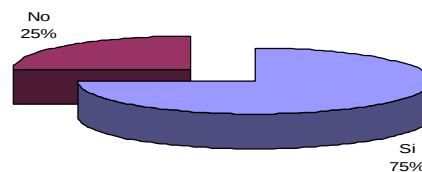
constructoras deben pagar por este servicio; y el 16% considera que el principal problema es la ineficiencia en el servicio prestado: mala instalación y falta de mantenimiento a dichas instalaciones, entre otros.

Estos problemas tienen consecuencias negativas para las empresas constructoras. Por un lado, porque la tardanza en la instalación eléctrica por parte de la empresa proveedora de electricidad no solo retrasa la entrega de las casas a los clientes, sino también el otorgamiento de crédito por parte de los bancos. Lo anterior, porque uno de los requisitos para el desembolso de créditos, es que la vivienda o proyecto habitacional cuente con servicio de electricidad. Por otra parte, los altos costos en que las constructoras incurren, no solo por el costo de instalación, sino por los costos financieros provocados por el atraso en dicha instalación, son trasladados luego al comprador final del inmueble.

Problemas con el Registro de la Propiedad Inmueble

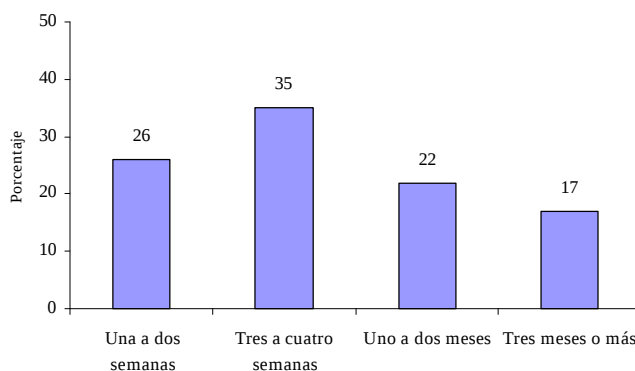
En el mes de mayo de 2003 el Registro de la Propiedad Inmueble presentó problemas en su base electrónica de datos. Además de la incertidumbre generada por este problema, las operaciones de la institución se paralizaron por más de diez días. Ante tal hecho, en esta III Encuesta al Sector de la Construcción se consideró conveniente conocer qué consecuencias trajo para las empresas constructoras de vivienda, dado que se cuentan entre los principales usuarios del Registro de la Propiedad Inmueble.

Gráfica 25
Porcentaje de empresas que enfrenta problemas con el Registro de la Propiedad Inmueble



Tres de cada cuatro entrevistados indicó que el problema anterior afectó las operaciones de su empresa, mientras uno dijo que no. Las consecuencias fueron: atrasos en la inscripción de escrituras, en el trámite para la desmembración de terrenos, en el traspaso de propiedad, en la venta y entrega de inmuebles, y en el otorgamiento de créditos por parte de los bancos. Es necesario acotar que para el 46% de estas empresas, los problemas en el Registro de la Propiedad de Inmueble continúan afectándoles.

Gráfica 26
Tiempo que se tarda el Registro de la Propiedad Inmueble en resolver solicitudes de las empresas constructoras.



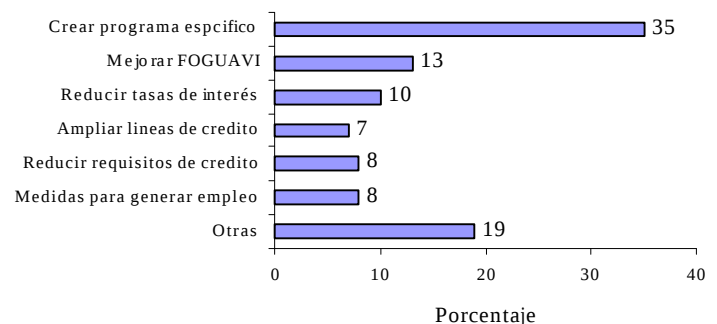
Adicionalmente se les preguntó cuánto tiempo se tarda el Registro de la Propiedad de Inmueble en resolver las solicitudes de las empresas constructoras. El 26% indicó que se tardan entre una y dos semanas; 35% entre 3 semanas y un mes; 22% entre uno y dos meses; y 17%, tres meses o más.

Cómo canalizar mayores recursos para el financiamiento de vivienda

Según el Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo, el déficit habitacional (medido por la precariedad del inmueble) es de alrededor de 1.6 millones. Ante esta deficiencia se consideró conveniente conocer las recomendaciones de los directivos de las empresas constructoras de vivienda en relación con las medidas para canalizar más recursos en el financiamiento de vivienda en el país.

El 27% mencionó la necesidad de crear programas específicos para la vivienda y que éstos deben ser financiados ya sea con recursos propios del Estado o con recursos del exterior. Relacionado con lo anterior, el 13% sugiere revisar y mejorar el Fondo Guatemalteco para la Vivienda (FOGUAVI), cuyo objetivo es el financiar programas y proyectos para proveer soluciones habitacionales a familias de bajos y medianos recursos.

Gráfica 27
Medidas para canalizar más recursos para el financiamiento de la vivienda



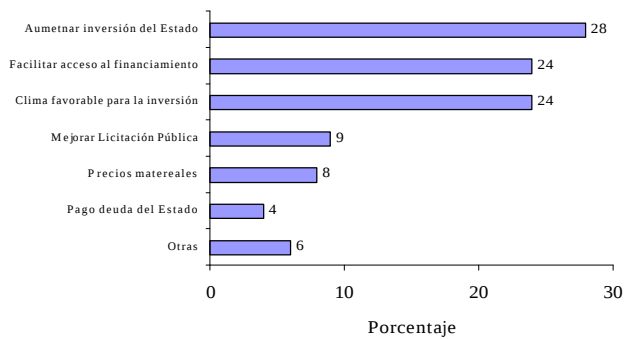
El 10%, recomienda reducir las tasas de interés para proyectos de vivienda; el 7%, que los bancos deben ampliar sus líneas de crédito para vivienda; y 8%, que debe reducirse los requisitos para optar a ser sujeto de crédito bancario. Además, sugieren también mejorar los fondos de pensión (8%); aplicar medidas para generar empleo en el país que permita incrementar los recursos de las personas (8%); y otros (19%).

C.3 Tema relacionado con el sector de la construcción en general

Reactivación del sector de la construcción

Ante el menor dinamismo en el sector de la construcción a partir del año 2000, se les preguntó, tanto a directivos de las empresas de la construcción de vivienda como de infraestructura, cuáles son sus recomendaciones para reactivar la construcción en el país. Las respuestas (ver porcentajes) fueron las siguientes:

Gráfica 28
Medidas para reactivar el sector construcción



La necesidad de aumentar la inversión por parte del Estado (28%) y a la vez, que éste propicie un clima favorable para las inversiones en el país (24%). Un importante grupo de empresarios (21%) considera prioritario la necesidad de realizar acciones que faciliten el acceso al financiamiento para la construcción. El resto, estima conveniente mejorar el mecanismo de licitación pública

de las obras del Estado (9%); llevar a cabo acciones que contrarresten el incremento en el precio de los materiales de construcción (8%); hacer efectivo el pago de la deuda pendiente por parte del Estado a las empresas contratistas; y otras (6%).

D. Conclusiones

- El elevado porcentaje de empresas que construyó menos obras durante el año 2003 (48%), en comparación con el 2002, explica el casi nulo crecimiento del sector construcción. Según las estimaciones del Banco de Guatemala su variación fue de 0.1%, y su participación en el PIB se redujo de 1.8% en 2002 a 1.7% en 2003.
- Una de las contribuciones más importantes del sector, como es la generación de empleo, también se ha visto afectada. Según el Instituto Nacional de Estadística 1 de cada 20 personas ocupadas en Guatemala labora en el sector construcción. Sin embargo, durante el año 2003 el sector continuó con dificultades para mantener y generar nuevos puestos de trabajo. En el 46% de los casos disminuyó el número de trabajadores.
- Contrario a las dos encuestas anteriores, cuando predominó el pesimismo sobre la situación futura de las empresas y del sector de la construcción en general, en esta III Encuesta al sector Construcción predomina el optimismo (79% de entrevistados piensa que la situación será mejor). Esto es congruente con el mayor crecimiento del sector proyectado por el Banguat para el año 2004 (4.4%).
- No obstante la confianza de los empresarios del sector construcción en la nueva administración gubernamental, la reactivación efectiva dependerá de lo que ésta haga: mejorar el clima de negocios en el país; incrementar la inversión en

infraestructura pública; mejorar el proceso de licitación pública; y facilitar el financiamiento a la construcción de vivienda.

- Las dificultades del gobierno para agenciarse de los recursos que permitan incrementar la inversión pública, así como el aumento en los precios de rubros importantes como combustibles, electricidad y principalmente en el acero, debido a la mayor demanda de China, podría afectar el optimismo existente para el presente año en el sector construcción de Guatemala.