



**Asociación de Investigación y Estudios Sociales**

**V ENCUESTA SECTOR CONSTRUCCIÓN  
INFORME DE RESULTADOS**

**Con el apoyo de la Fundación Konrad Adenauer y Cementos Progreso**

**Guatemala, abril de 2007**

## Índice

<b>Antecedentes.....</b>	<b>3</b>
<b>Ficha Técnica.....</b>	<b>3</b>
<b>El sector de la construcción en la economía guatemalteca .....</b>	<b>4</b>
<b>Variación Interanual de la producción por sectores de la actividad económica .....</b>	<b>4</b>
<b>Comportamiento del Crédito Bancario al Sector Público y Privado Período 2000-2007 .....</b>	<b>5</b>
<b>Principales resultados de la V encuesta al sector de la construcción.....</b>	<b>5</b>
Indicadores de resultados.....	5
Indicadores de insumos.....	7
Indicadores de precios.....	9
<b>Expectativas para el año 2007.....</b>	<b>12</b>
Indicadores de resultados.....	12
Indicadores de insumos.....	13
Indicador sectorial.....	16
<b>Temas adicionales .....</b>	<b>17</b>
Acontecimientos sistema financiero .....	18
Año electoral.....	19
Clima de Negocios .....	20
Grandes proyectos.....	20
Tasa de interés.....	21
<b>Conclusiones.....</b>	<b>22</b>

## I. Antecedentes

Alrededor del mundo, las encuestas de opinión empresarial son un importante instrumento de análisis complementario a las estadísticas oficiales, con las cuales se buscan captar el comportamiento de la actividad económica desde la perspectiva misma de los empresarios. En este sentido, ASIES realiza desde 1997 encuestas empresariales generales y, desde el año 2001, de manera paralela, encuestas a sectores específicos de la economía.

En esta ocasión, se llevó a cabo la V Encuesta al Sector de la Construcción. El estudio recabó la opinión de 106 gerentes o propietarios de empresas constructoras, asociadas a la Cámara Guatemalteca de la Construcción. Al igual que en ocasiones anteriores, las entrevistas fueron realizadas vía telefónica por medio de un cuestionario específico en función de la actividad principal de la empresa.

## II. Ficha Técnica

Universo	El universo bajo estudio está integrado por un listado de empresas proporcionado por la Cámara Guatemalteca de la Construcción, que consta de 149 empresas constructoras: 82 pertenecientes a la Asociación Guatemalteca de Contratistas de la Construcción (AGCC) y 67 de la Asociación Nacional de Constructores de Vivienda (ANACOVI).
Técnica de Muestreo	La selección de empresas se realizó mediante un muestreo aleatorio irrestricto.
Período de comparación	Las preguntas se realizaron por dos periodos de comparación: el primero compara el año 2006 con respecto al año 2004, mientras que el segundo se refiere a las expectativas para el año 2007.
Cuestionario	Se utilizaron dos cuestionarios, con las preguntas adecuadas a la actividad principal de la empresa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• El correspondiente a los constructores de vivienda constó de 29 preguntas</li> <li>• La boleta de supervisores o contratistas incluyó 30 preguntas.</li> </ul>
Temas Adicionales	Adicionalmente a las preguntas características de las encuestas de opinión empresarial, se investigó sobre temas de importancia para el sector, los cuales son: Comunes a todo el sector: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tratado de libre comercio con los EE.UU.</li> <li>• Acontecimientos del sistema financiero</li> <li>• El año electoral</li> <li>• Clima de negocios</li> </ul> Específico para contratistas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grandes proyectos</li> </ul> Específico para vivienda: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tasa de interés</li> </ul>
Tamaño de muestra y error muestral	106 empresas entrevistadas (42 de vivienda y 64 de infraestructura), con un error total de $\pm 4.5$ con 95% de confiabilidad.

### III. El sector de la construcción en la economía guatemalteca

Según las estadísticas del Banco de Guatemala, la economía del país se encuentra en recuperación y su comportamiento muestra una tendencia ascendente iniciada en el año 2004- cuando el Producto Interno Bruto (PIB) creció a un ritmo de 2.7%-, y que ha continuado en los años 2005 y 2006, con tasas de crecimiento del PIB de 3.2% y 4.6%, respectivamente. Cabe señalar que dicha tendencia ha dado señales de agotamiento a partir del segundo semestre de 2006.

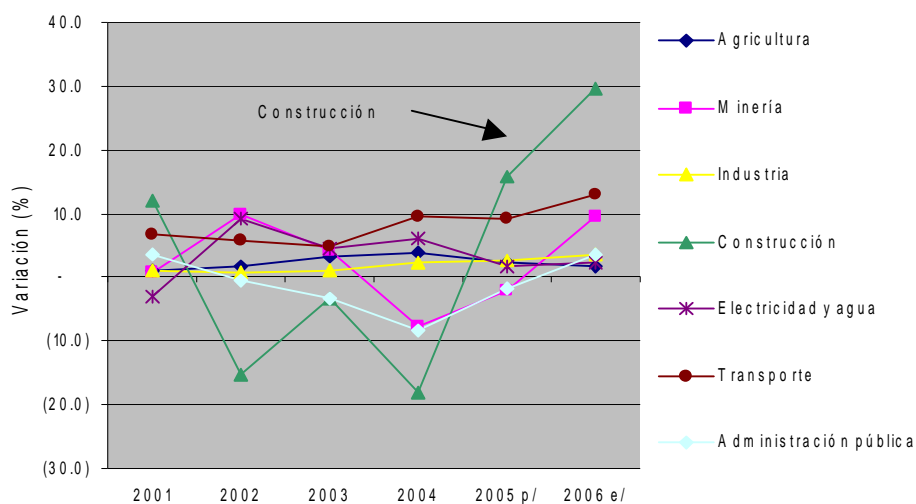
Por el lado externo, una determinante de dicha conducta positiva ha sido el buen desempeño económico internacional, sobre todo el estadounidense, debido al vínculo comercial importante entre éste y la economía nacional.

Por el lado interno, tanto la estabilidad macroeconómica, las mejoras en el clima de negocios, el aumento en la demanda agregada, así como el impulso económico proveniente de la ejecución de programas de reconstrucción derivados del paso de la tormenta tropical Stan, mayores niveles de inversión pública y privada, entre otros, constituyen las razones principales de los resultados económicos observados en los años recientes.

Durante el año 2006, el dinamismo económico se ha reflejado principalmente en los sectores de construcción, transporte, almacenamiento y comunicaciones, explotación de minas y canteras, cuyas tasas de crecimiento en relación al año 2005 fueron de 26.6%, 12.9% y 9.5%, respectivamente.

En consecuencia, en el período 2004-2006, el sector construcción ha aumentado en forma sostenida su participación dentro del total del PIB nacional, pasando de 1.3% en el año 2004 a 1.9% en el 2006.

Variación interanual de la producción por sectores de actividad económica



Fuente: Banco de Guatemala

## Comportamiento del Crédito Bancario al Sector Público y Privado Período 2000-2006

Año	Montos otorgados (millones de quetzales)			Variación %		
	Total	Público	Privado	Total	Público	Privado
2000	27,307.5	745.6	26,561.9			
2001	31,251.7	969.8	30,281.9	14.4	30.1	14.0
2002	32,680.9	149.7	32,531.2	4.6	(84.6)	7.4
2003	36,696.1	1,251.9	35,444.2	12.3	736.3	9.0
2004	40,778.0	1,005.7	39,772.3	11.1	(19.7)	12.2
2005	50,543.5	2,266.2	48,277.3	23.9	125.3	21.4
2006	64,656.2	2,457.4	62,198.8	27.9	8.4	28.8

Fuente: Banco de Guatemala

Nota: Incluye crédito en Moneda Nacional y Extranjera

En el caso de Stan, el III Informe del Presidente al Congreso de la República, señala que el avance físico de los proyectos de reconstrucción de las carreteras llega al 96.9% (1,394 kms.). En los programas de reestablecimiento de puentes, el progreso es de 87.2% (32 puentes); 94.9% en el caso de restauración de aeropuertos y pistas de aterrizaje y 77% en lo relativo a mejoras y reparaciones de vivienda.

En lo referente a proyectos de gran envergadura, el mismo informe destaca el inicio de los trabajos de remodelación y ampliación de la terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional La Aurora, la ampliación y rehabilitación de red vial, ampliación del Aeropuerto Internacional Mundo Maya, Transmetro, entre otros.

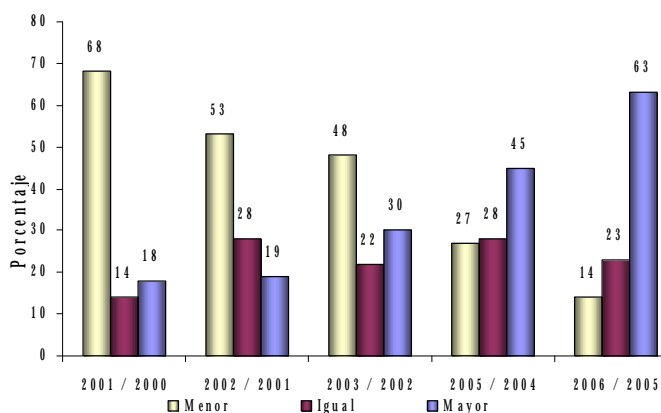
### IV. Principales resultados de la V encuesta al sector de la construcción

#### A. Indicadores de resultados

##### Obras en construcción

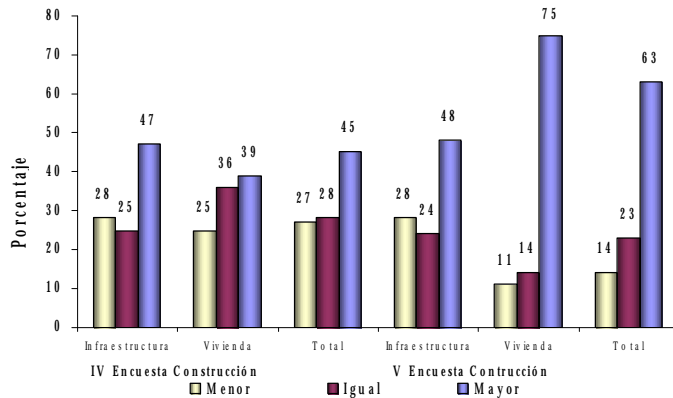
Los resultados del análisis de la situación de las empresas a lo largo del año 2006, con relación al año 2005, muestran una mejoría en cuanto a los estudios realizados con anterioridad. La mayoría de empresarios (63%) consideró que las obras en construcción fueron mayores, un 23% no reportó cambios y 14% consideró que fueron menores, dando como resultado un saldo de opinión de 49%. En comparación con las encuestas anteriores, los empresarios

Gráfica No. 1  
 Obras en construcción  
 Comparativo anual



han mejorado significativamente la percepción de aumento de obras en construcción. Destaca que por segunda ocasión consecutiva, por estructura de respuesta, fue mayor la cantidad de entrevistados que manifestó más dinamismo.

Gráfica No. 2  
 Obras en construcción  
 Por tipo de actividad

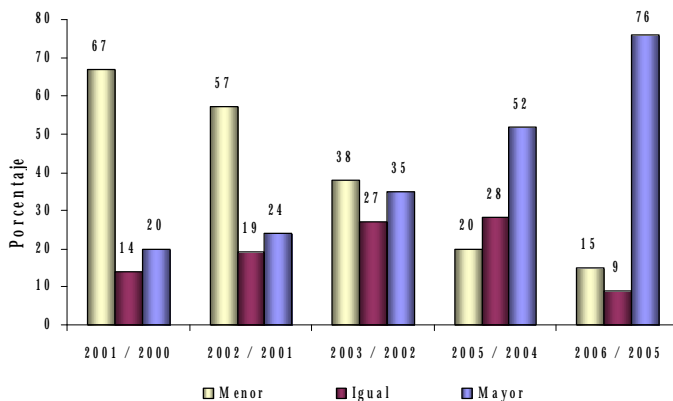


Desagregando los resultados por tipo de actividad (infraestructura y vivienda), se observa que para ambos casos las obras fueron mayores en el año 2006 respecto a 2005. En el sector vivienda, la mayoría (75%) de los entrevistados consideró que las obras fueron mayores, siguen quienes las consideraron igual (14%) y menor (11%), dando como resultado un saldo de opinión que asciende a 64%.

En el sector infraestructura dominó la opinión sobre que las obras fueron en mayor cantidad, aunque no en el mismo nivel que en el sector vivienda. El porcentaje de entrevistados que consideraron que las obras fueron mayores asciende a 48%, seguido por igual (28%) y menor (24%). El saldo de opinión llegó a 20%. Por lo tanto, la percepción del sector se explica principalmente por los constructores de vivienda.

## Ingresos

Gráfica No. 3  
 Ingresos de las empresas  
 Comparativo anual



Asimismo, las percepciones sobre los ingresos presentan un comportamiento en la misma línea, aún mejor que los resultados sobre las obras en construcción. El 76% de empresas expresaron que los ingresos mejoraron en el año 2006, mientras que el 15% considera que disminuyeron. Esta estructura evidencia la continuidad del dinamismo del sector.

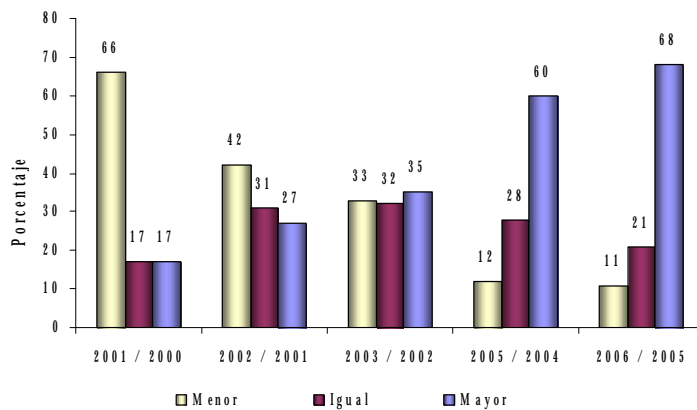
Los posibles motivos de la recuperación del sector se debe a una combinación de factores: aumento de la demanda, mejora en la eficiencia, grandes proyectos ejecutados por el Estado (aeropuerto, carreteras y Transmetro), entre otros.

El análisis de los resultados de la presente encuesta y de los datos oficiales publicados por el Banco de Guatemala, permiten observar un comportamiento similar en el sector construcción, ya que para el año 2005 se incrementó en un 16.05%, mientras que para el año 2006 aumentó en 29.5%.

## B. Indicadores de insumos

### Compra de materiales de construcción

Gráfica No. 4  
Materiales de construcción  
Comparativo anual



Las empresas que consideran que la compra de materiales fue mayor asciende a un 68%; en relación a la encuesta anterior el porcentaje aumentó en ocho puntos porcentuales. Se observa que la serie inició con un valor de 17% y finalizó en 68%. Estos resultados son congruentes con los indicadores de resultados, es decir, a mayor cantidad de obras en construcción mayores son los requerimientos de insumos. Asimismo, es similar el

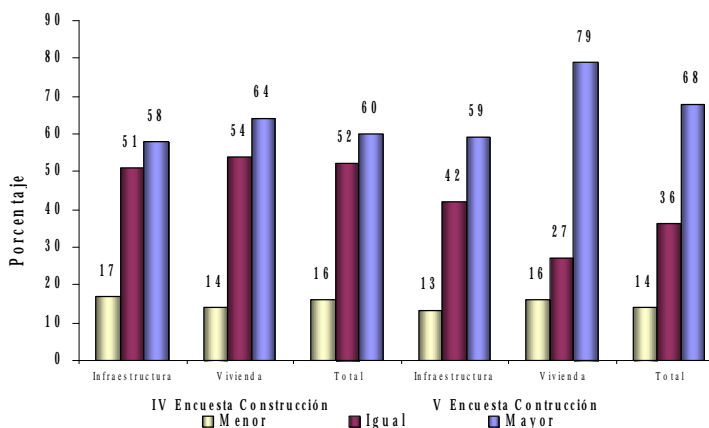
comportamiento durante el tiempo de los indicadores de resultados y los materiales de construcción.

De manera desagregada, la vivienda y la infraestructura muestran la misma estructura de respuesta respecto a materiales comprados: el mayor porcentaje (84% y 69% respectivamente) considera que la compra de materiales aumentó, seguido por quienes consideran que fue menor y por lo que dijeron que no varió.

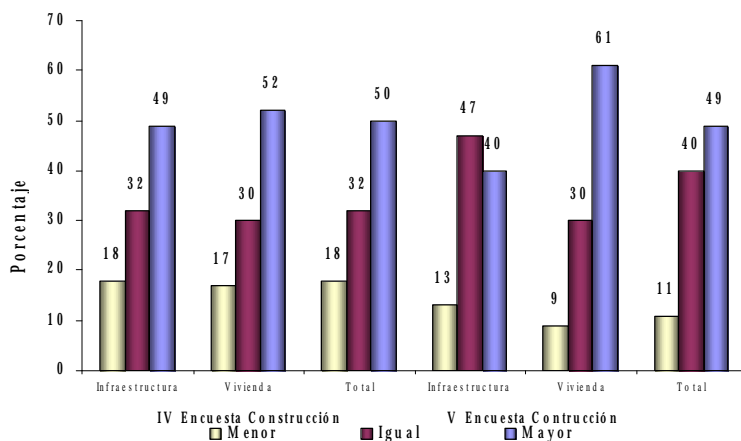
## Empleo fijo y temporal

Del total de entrevistados, la mayoría expresó que la cantidad de empleo fijo en sus empresas ha aumentado (68%), seguido por quienes consideraron que no hubo cambios (36%) y los que manifestaron que disminuyó (14%). Cabe destacar que para cada uno de los subsectores y en las últimas dos encuestas por estructura de respuesta, tienen el mismo comportamiento.

Gráfica No. 5  
 Empleo Fijo  
 Por tipo de actividad



Gráfica No. 6  
 Empleo Temporal  
 Por tipo de actividad



En el empleo temporal, correlacionado de manera más inmediata a mejoras en la actividad del sector, la percepción de los entrevistados fue ligeramente menor que el empleo fijo. El 49% de los entrevistados expresó que hubo aumento en este rubro, 40% que se mantuvo igual y 11% que disminuyó; estos resultados dan un saldo de opinión de

38%. De manera desagregada, la mayoría (61%) de constructores de vivienda dio a conocer que aumentó el empleo temporal, mientras que el mayor porcentaje de constructores de infraestructura consideraron que no varió el empleo en cuestión.

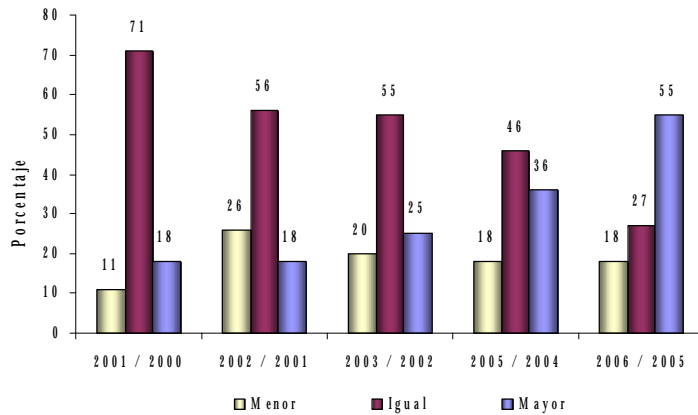
Los datos recolectados estiman que, en promedio, las empresas entrevistadas emplean cada una cerca de 276 empleados, de los cuales el 70.5% corresponde a empleo temporal y el 29.5% a empleo fijo. Los resultados muestran leves diferencias con relación a la encuesta anterior, donde el empleo fijo y temporal se situaron en 32% y 68% respectivamente.

De manera desagregada los constructores de vivienda expresaron mayor aumento de empleo fijo (79%), seguido por empleo temporal (61%); al igual que los constructores de infraestructura, el 59% expresó aumento en el empleo fijo y 40% en el empleo fijo.



## Inversión en maquinaria y equipo

Gráfica No. 7  
Inversión en maquinaria y equipo  
Comparativo anual



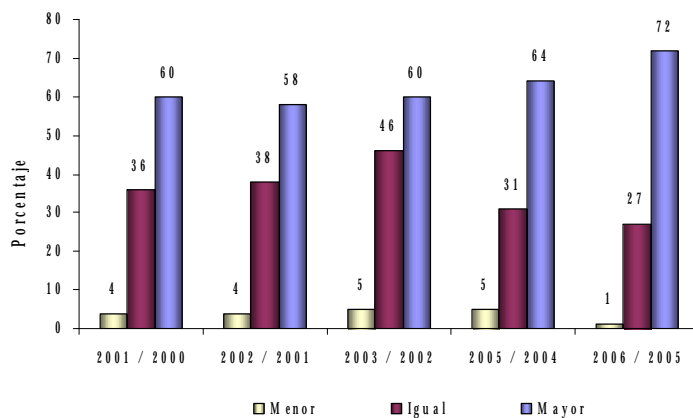
Las percepciones sobre la inversión en maquinaria y equipo muestran nuevamente el cambio de patrón a lo largo de las encuestas, es decir, un aumento sistemático de las empresas que perciben un alza de este rubro y la caída de las que consideran que fue igual. Cabe acotar que es la primera ocasión en donde el mayor porcentaje corresponde a las empresas que aumentaron la inversión en maquinaria y

equipo. En este estudio la mayoría (55%) dio a conocer que la inversión aumentó, seguida por quienes consideraron que fue igual (27%) y menor (18%).

## C. Indicadores de precios

### Salario de los trabajadores

Gráfica No. 8  
Salarios  
Comparativo anual

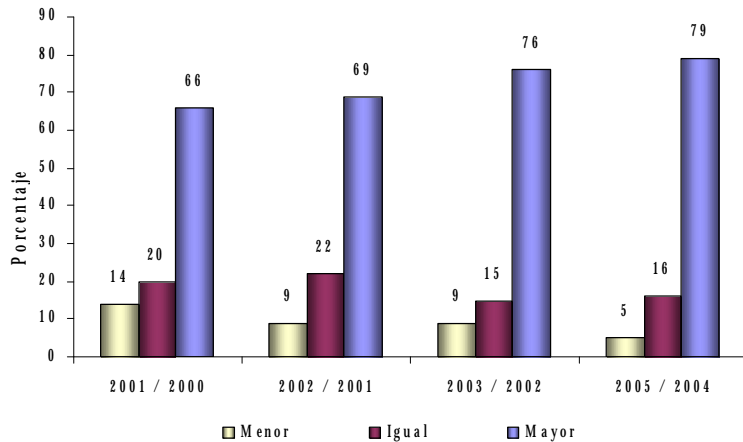


La mayoría (72%) de las empresas reportó incrementos en el salario de los trabajadores en 2006, con respecto a 2005, 27% señaló que permanecieron constantes y el 1% que fueron menores.

La desagregación por rama de actividad muestra que tanto las empresas dedicadas a vivienda como a infraestructura, aumentaron los salarios.

## Costos

Gráfica No. 9  
 Costos  
 Comparativo anual

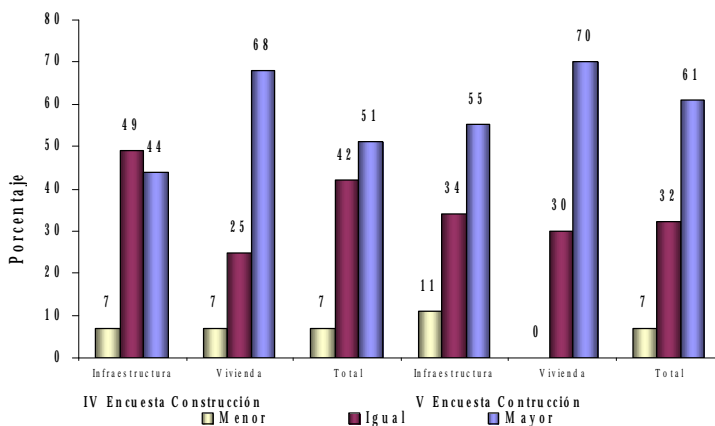


Conforme las respuestas obtenidas, aumentaron los costos del sector construcción. Así lo reporta el 79% de empresas, mientras el 16% dijo que permanecieron igual y 5% que disminuyeron. Las percepciones del aumento de los costos se explica en parte por la compra de materiales de construcción y mayor cantidad de obras en construcción. Si bien la estructura de respuesta es

similar a través de la serie, en la presente encuesta es en donde mayor cantidad de empresas experimentaron aumentos en los costos.

## Precios de venta

Gráfica No. 10  
 Precios de venta  
 Por tipo de actividad

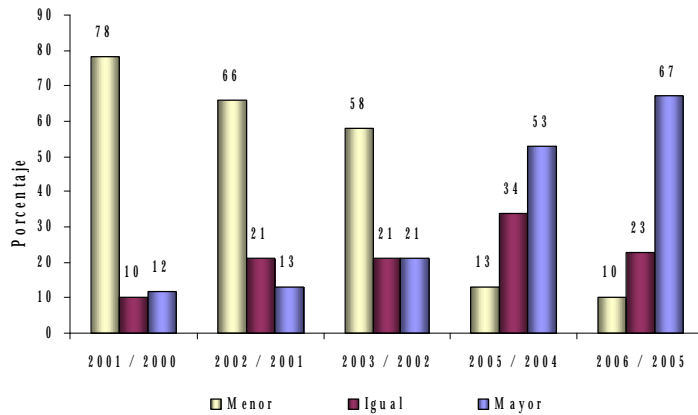


Los precios de venta del sector construcción, según los entrevistados, aumentaron. La mayoría (61%) lo considera así, seguida por quienes reportaron que se mantuvieron (32%) y los que manifestaron que disminuyeron (7%).

El análisis por tipo de actividad muestra que las empresas dedicadas a la vivienda expresaron un mayor aumento de los precios de venta con relación a las dedicadas a infraestructura.

## D. Indicador sectorial

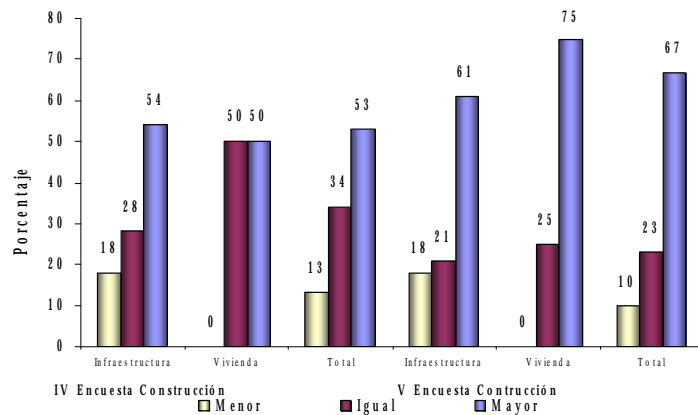
**Gráfica No. 11**  
**Actividad del sector**  
**Comparativo anual**



Se cuestionó a los empresarios con respecto a cómo percibieron el comportamiento del sector en su conjunto. A este respecto, el 67% consideró que la actividad del sector construcción había sido mejor en el año 2006 con respecto al año 2005, 23% convino que el desempeño del sector fue igual y 11% que empeoró.

De manera similar a los indicadores de resultados (obras en construcción e ingresos), las respuestas muestran un cambio de patrón a través del tiempo, que pone en evidencia la recuperación del sector con respecto a años precedentes.

**Gráfica No. 12**  
**Actividad del sector**  
**Por tipo de actividad**

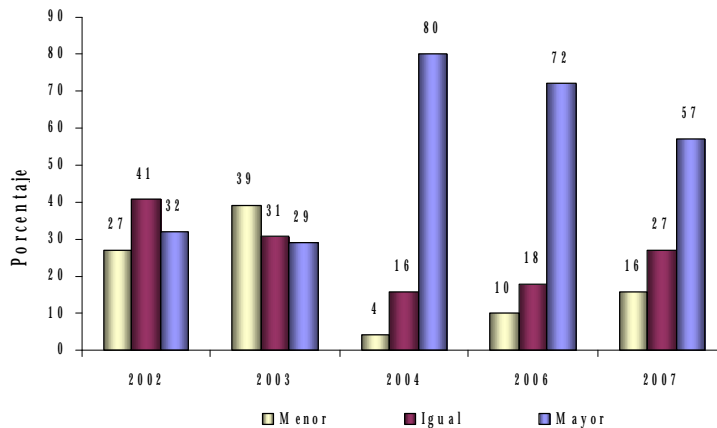


Cabe señalar que aunque tanto empresarios de vivienda como de infraestructura opinaron que el sector mejoró en 2006; la percepción varía ligeramente en función de la actividad del entrevistado. Mientras el 75% de constructores de vivienda considera que la actividad aumentó, en el sector infraestructura el 61% expresó el mismo comportamiento.

## V. Expectativas para el año 2007

### A. Indicadores de resultados

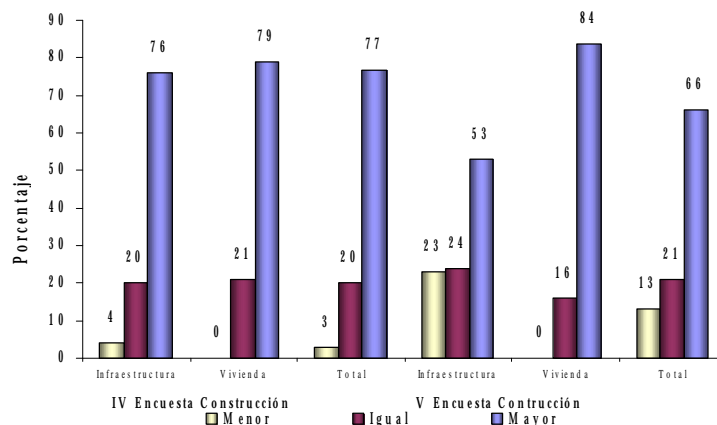
Gráfica No. 13  
 Obras en construcción  
 Expectativas



Las expectativas para el año 2007 son alentadoras, seis de cada diez empresas de la construcción se expresaron optimistas, esperan que las obras y proyectos sean mayores con relación al año pasado. Resalta que el patrón de respuesta cambia a lo largo de la serie: mientras disminuye la cantidad de empresas que considera menor cantidad de obras, aumentan las que esperan mayor cantidad de esas.

De manera desagregada este optimismo se refleja para la vivienda (68%) y la infraestructura (48%); pero consistentemente con las obras pasadas, el sector de vivienda obtuvo mejores resultados que las empresas de infraestructura.

Gráfica No. 14  
 Ingresos  
 Expectativas



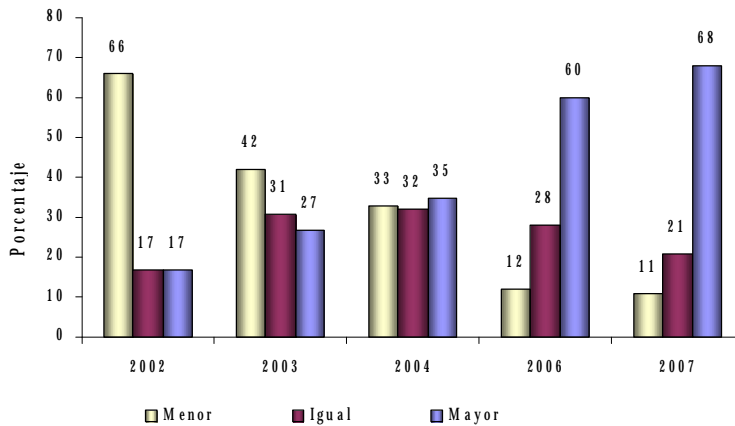
De acuerdo a los resultados de la presente encuesta, el año 2007 será mejor al año 2006 con respecto a los ingresos de las empresas. La mayoría de las empresas (66%) considera que los ingresos aumentarían.

El análisis por desagregación muestra que en el sector vivienda, el 84% de los entrevistados expresó que sus ingresos aumentarían, seguido por los que expresaron que se mantendrían (16%). Por otro lado, en el sector infraestructura el 53% considerado que aumentaría, 24% que se mantendría invariable y 23% que disminuiría.

## B. Indicadores de insumos

### Compra de materiales de construcción

Gráfica No. 15  
Materiales de construcción  
Expectativas

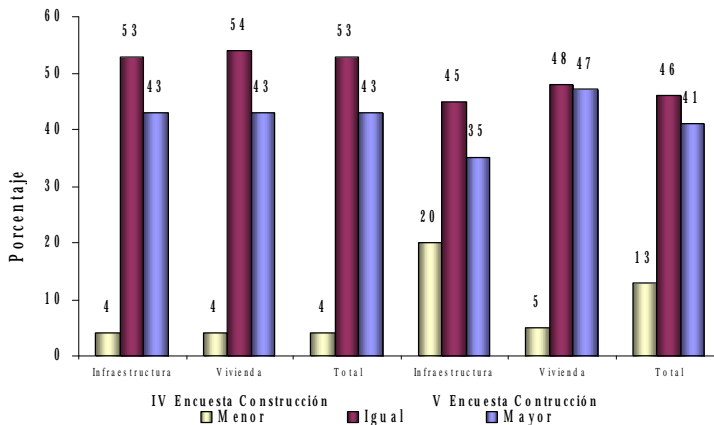


La serie de resultados de las expectativas de compra de materiales de construcción, muestra un cambio de patrón significativo. En las primeras dos encuestas, obtuvieron el peso relativo más alto las empresas que consideraron menor la compra de materiales, mientras que en las últimas tres, lo alcanzaron las empresas que opinaron que serían mayores.

Para el presente estudio, la mayoría de empresas (65%) expresó que aumentarían la compras, seguido de las que consideraron que se mantendrían (21%) y las que manifestaron que serían menores (11%).

### Empleo fijo y temporal

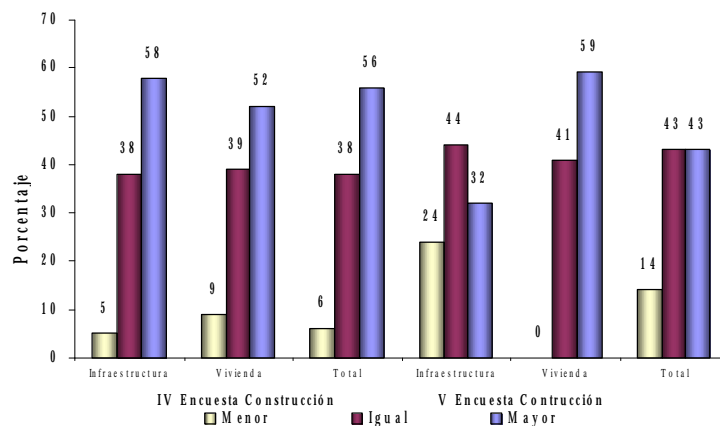
Gráfica No. 16  
Empleo fijo  
Expectativas



Con relación a las expectativas sobre el empleo fijo, los resultados reflejan que el 46% mantendrá igual la cantidad de empleados, 41% que aumentaría y 13% que disminuiría la cantidad de empleados en su empresa. Cabe resaltar que las empresas que consideran que no habría cambios representan el mayor peso relativo de las respuesta.

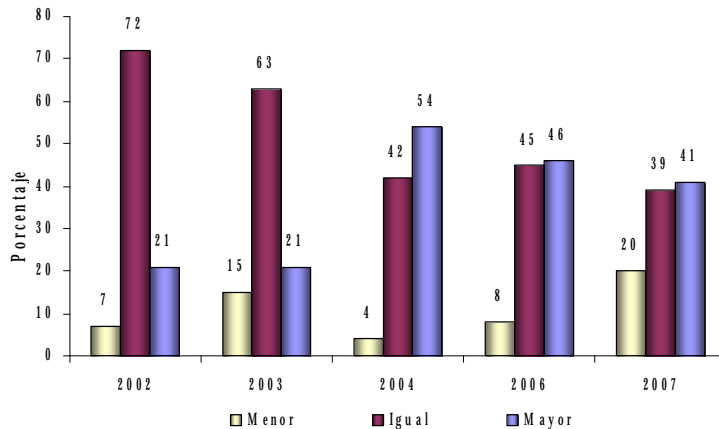
Gráfica No. 17  
 Empleo temporal  
 Expectativas

Los resultados evidencian el dinamismo en el sector, ya que el empleo temporal es adquirido según las necesidades coyunturales de las empresas. Para el caso de los que consideran que sería igual y los que consideraron que aumentaría, el peso relativo es el mismo: 43%; mientras que solamente el 14% expresó que disminuiría. Con relación a la encuesta anterior



los resultados son ligeramente menos optimistas, pero esto puede ser explicado en relación a que las empresas mantienen ciertos niveles de capacidad instalada (combinación de mano de obra y capital) para sostener la competitividad dentro del sector.

Gráfica No. 18  
 Inversión de maquinaria y equipo  
 Expectativas

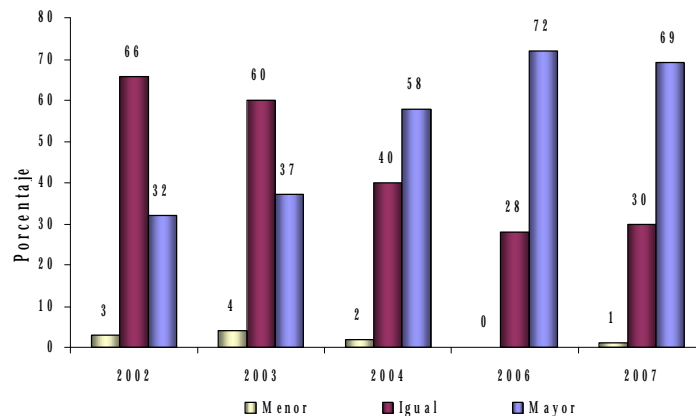


Las expectativas en cuanto a la inversión para el año 2007 son favorables, en el sentido que el 41% espera incrementarlas y el 39% mantener el mismo nivel del año anterior. El hecho de que las expectativas disminuyen levemente desde las últimas tres encuestas, sugiere que la bonanza experimentada en el sector está mostrando señales de desaceleración.

### C. Indicadores de precios

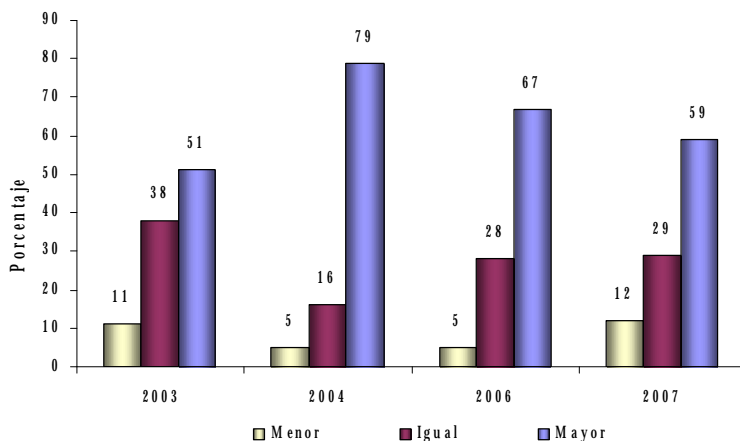
Para el 2007, aproximadamente siete de diez empresas esperan que los salarios aumenten, solamente el 1% de los entrevistados expresaron que disminuirían. Según los datos analizados, las expectativas de aumento en los salarios, al igual que los ingresos, se incrementan a través de la serie, con una ligera caída en la presente encuesta.

Gráfica No. 19  
 Salarios  
 Expectativas



### Costos

Gráfica No. 20  
 Costos  
 Expectativas

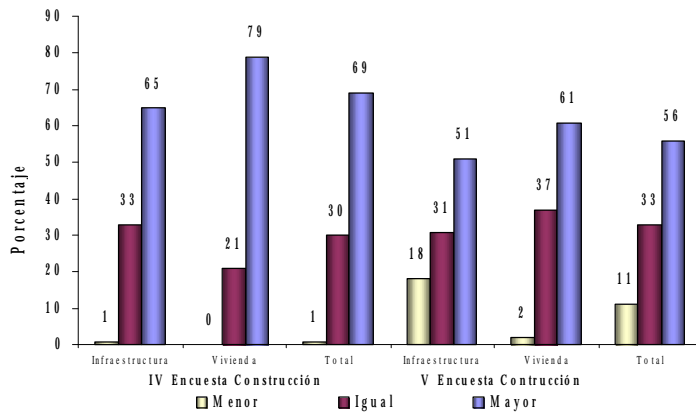


A diferencia de los costos en relación a un año atrás, las expectativas de los costos tiene un comportamiento hacia la baja en las últimas tres encuestas, lo que puede ser explicado por la relativa estabilidad de los precios de los insumos importantes, como los combustibles. Tal circunstancia motiva al sector a considerar una caída en el ritmo del aumento de los costos. En esta encuesta la mayoría (59%)

consideró que aumentarían los costos, menor en ocho puntos porcentuales respecto a la encuesta anterior.

## Precios de venta

Gráfica No. 21  
Precios de venta  
Expectativas



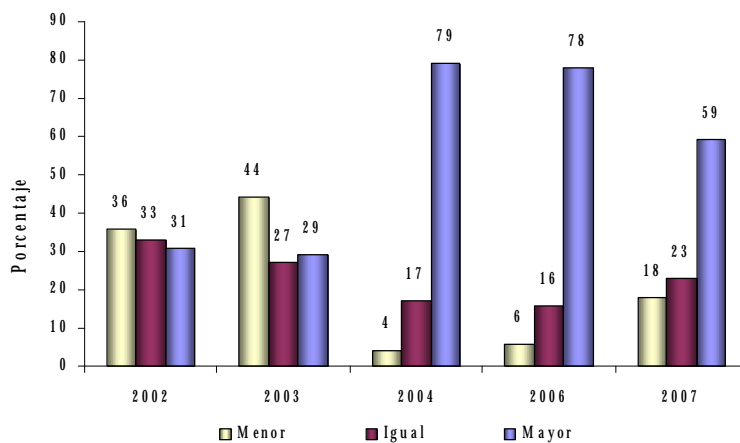
En lo que respecta al presente año, el 56% de los entrevistados consideró que los precios de venta aumentarían, seguido del 33% que considera que se mantendrían igual y el 11% que expresó que bajarían.

En el análisis por desagregación de sector, se observa que por estructura de respuesta el sector vivienda prevé mayores incrementos respecto a los constructores de infraestructura.

## D. Indicador sectorial

### Actividad del sector

Gráfica No. 22  
Actividad del sector  
Expectativas



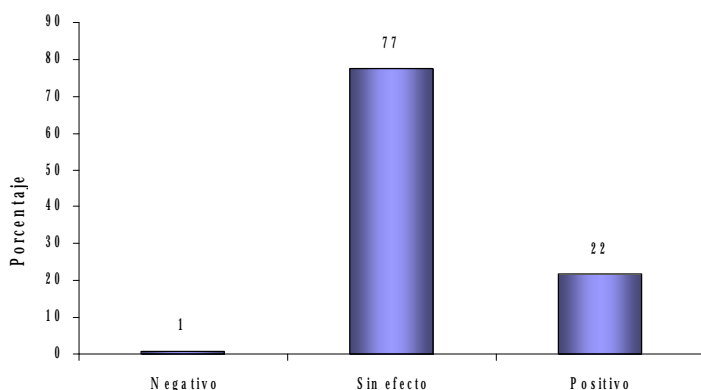
En cuanto al pronóstico del presente año, la mayoría de los empresarios concuerda con que el año 2007 sería bueno para el sector. Así opinó el 59% de los entrevistados, seguido por el 23% que consideró que será igual y solo el 18% cree que no será tan bueno como 2006. Cabe resaltar que para esta encuesta se evidencia una leve caída en el optimismo, ya que en la anterior encuesta el 78% de los entrevistados expresó que el año 2006 sería mejor que el año 2005.



## VI. Temas adicionales

### A. Tratado de libre comercio con EE.UU.

Gráfica No. 23  
 Tratado de Libre Comercio  
 Impacto



En cuanto al Tratado de Libre Comercio con EE.UU. para el sector construcción, la mayoría de los entrevistados (77%) expresó que éste no ha tenido ningún impacto en sus actividades, 22% considera que ha sido positivo y solamente el 1% que ha sido negativo. Estos resultados son congruentes con las experiencias internacionales de acuerdo a estos instrumentos de política comercial, ya que son medidas

estructurales, por lo que los resultados son de largo plazo. Pero destaca que ya existen empresas que han tenido impactos positivos luego del tratado en cuestión.

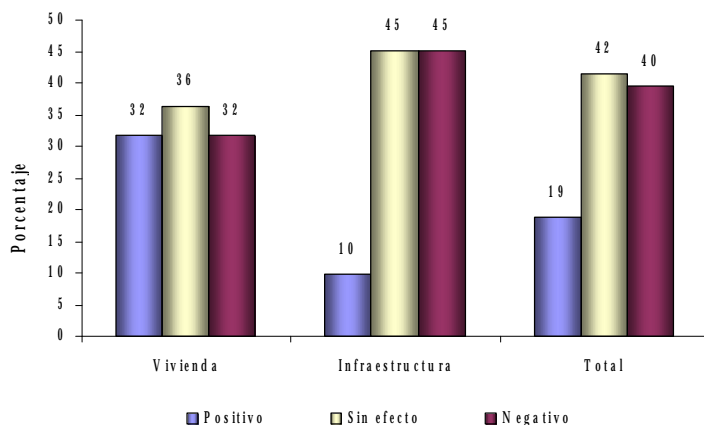
Cuadro No. 1  
 Impacto del TLC  
 Porcentaje

	Impacto TLC		Total
	Positivo	Negativo	
Clientes	17%	0%	17%
Ingresos	22%	0%	21%
Costos	9%	0%	8%
Inversiones	39%	0%	38%
Competencia	13%	100%	17%
Total	100%	100%	100%

El análisis por impacto refleja que las empresas que consideraron que el tratado es positivo lo atribuyen principalmente al aumento de la inversión (39%), seguido por incremento de ingresos (22%) y aumento de clientes (17%). Por otro lado, el total de empresas que consideran que es negativo se lo atribuyen únicamente a la competencia.

## B. Acontecimientos sistema financiero

Gráfica No. 24  
Sistema financiero  
Impacto



Luego de los acontecimientos que tuvieron lugar en el sistema financiero (fusiones, adquisiciones, intervenciones y falta de liquidez), se consideró relevante analizar cuál fue el impacto en el sector construcción. En este sentido, el 42% de los entrevistados consideraron que no tuvo impacto, el 40% que fue negativo y el 19% positivo.

El análisis por actividad muestra que el 45% de constructores de infraestructura expresó que el impacto fue negativo, el mismo valor para los que consideran que no tuvo impacto y solamente el 10% manifestó que fue positivo. En el sector vivienda el 36% opinó que no tuvo impacto, mientras que quienes expresaron que fue negativo o positivo obtuvieron el mismo porcentaje de respuesta (32% para ambos casos).

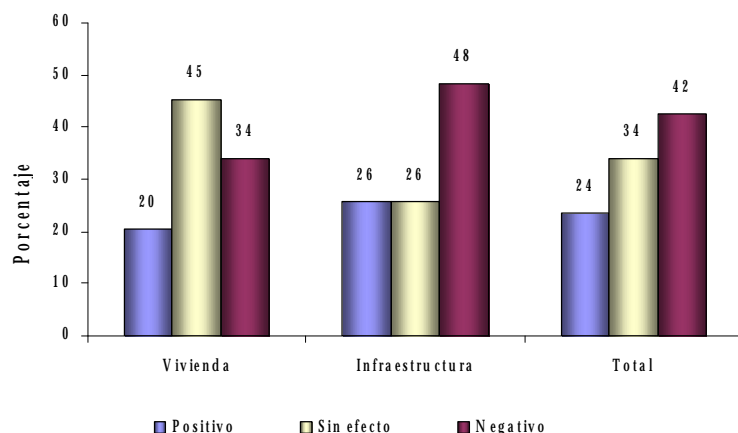
Cuadro No. 2  
Impacto Sistema financiero  
Porcentaje

Efecto sistema financiero			
	Positivo	Negativo	Total
Precio de venta	40%	7%	18%
Costos de préstamos	5%	12%	10%
Acceso a crédito	10%	7%	8%
Liquidez	15%	60%	45%
Demanda	19%	8%	12%
Otro	11%	6%	7%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Los entrevistados atribuyen el efecto positivo al precio de venta (40%), seguido por aumento de demanda (19%) y a liquidez (15%). Mientras que el efecto negativo lo asignan principalmente a la escasez de liquidez (60%) y al costo de los préstamos.

### C. Año electoral

Gráfica No. 25  
Año electoral  
Impacto



Debido al interés que suscita el ámbito político en el año 2007, se consideró de vital importancia indagar sobre el impacto del proceso electoral. En este sector, el 42% de entrevistados expresó que este un impacto negativo en sus actividades, seguido por aquellos que manifestaron que no tiene repercusión (34%) y que es positivo (24%). El análisis por actividad muestra que en cuanto al año electoral, el sector infraestructura es más sensible en relación al sector de la vivienda.

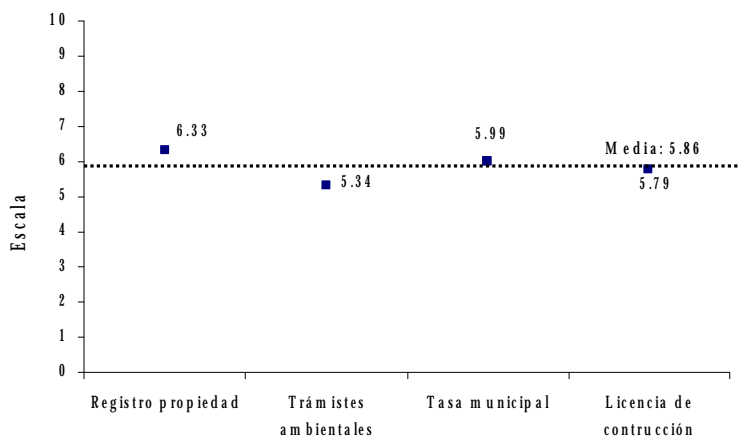
Cuadro No. 3  
Impacto año electoral  
Porcentajes

	Efecto año electoral		
	Positivo	Negativo	Total
Clientes	12%	27%	21%
Ingresos	40%	16%	24%
Costos	4%	2%	3%
Precio de venta	4%	4%	4%
Inversiones	40%	38%	39%
Otro	0%	13%	9%
	100%	100%	100

Las razones por la que el sector considera que el impacto es negativo se debe a la caída en la inversión (38%), disminución de clientes (27%) y baja en los ingresos (16%). Mientras que los que consideran que fue positivo lo atribuyen al incremento de la inversión (40%) y al aumento de costos (40%), principalmente.

## D. Clima de Negocios

Gráfica No. 26  
Clima de negocios  
Evaluación



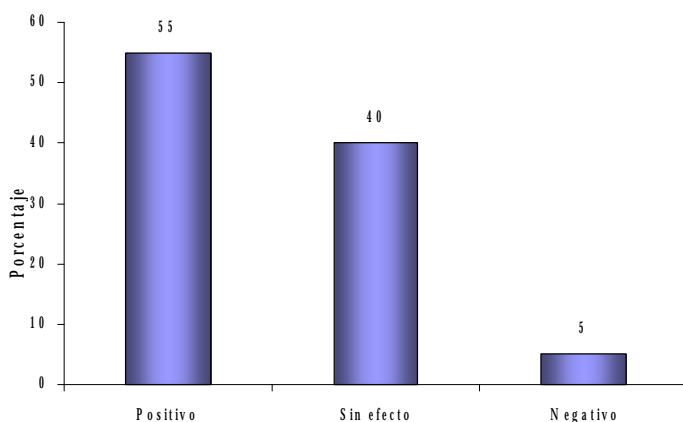
Considerando la importancia de crear condiciones para la inversión en el sector construcción, los entrevistados evaluaron factores vitales en sus actividades: registro de la propiedad, trámites ambientales, cámara de la construcción, tasa municipal y licencia de construcción.

La evaluación consta de una escala entre uno y diez; entre más alta calificación mejor la percepción sobre el mismo.

De manera agregada se observa que en promedio, la calificación de los factores es de 5.86. El análisis por cada factor muestra que el Registro de la Propiedad Inmueble es el mejor calificado (6.33), seguido por la tasa municipal (5.99), licencias de construcción (5.79) y trámites ambientales (5.34).

## F. Grandes proyectos

Gráfica No. 27  
Grandes proyectos  
Impacto

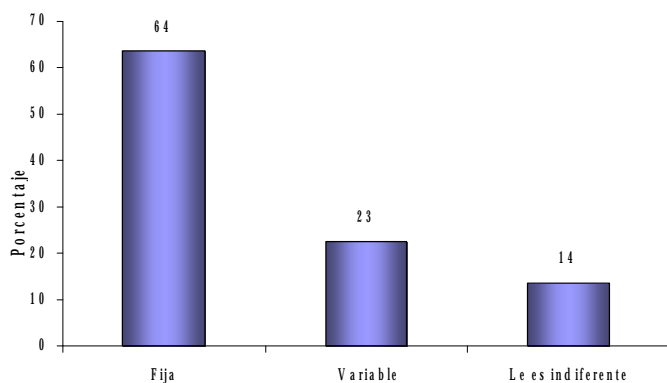


El gobierno ha realizado esfuerzos para mejorar la infraestructura vial (aeropuerto, transmetro, entre otros), en vías de mejorar la competitividad de Guatemala, en donde el sector construcción es de vital importancia.

En tal sentido, la mayoría (55%) expresó que han sido positivos para su empresa, siguen quienes consideraron que no tiene impacto (40%) y los que consideran que fue negativo (5%).

## G. Tasa de interés

Gráfica No. 28  
Tasa de interés  
Preferencias



Los constructores de vivienda en sus procesos de venta y de inversión necesitan de financiamiento; éste a su vez depende del tipo de tasa de interés que ofrece el mercado.

Por lo tanto, se consideró conveniente investigar cuáles son las preferencias de los entrevistados.

Los resultados reflejan que la mayoría (64%) de los entrevistados prefieren tasas de interés fijas, siguen aquellos que prefieren tasas variables (23%) y los que son indiferentes (14%). Esto refleja que para sus procesos de planeación son más accesibles las variables con comportamiento poco fluctuantes.

## Conclusiones

En general, los resultados de la presente encuesta al sector construcción fueron mejores a los de las cuatro encuestas anteriores, favorecidos principalmente por el mayor número de empresas dedicadas a la construcción de vivienda que manifestó haber construido más obras durante el año 2006 respecto a 2005. Consecuentemente estos resultados coinciden con la mayor tasa de crecimiento de la producción del sector durante ese año, explicado por el incremento en la construcción pública y privada.

Esta mayor demanda provocó que las empresas hayan invertido más recursos en la compra de maquinaria y equipo, así como en la contratación de trabajadores.

Aun cuando el año electoral pudo haber afectado las expectativas de los empresarios para el resto de 2007, el optimismo continúa, contrario al pesimismo reportado en el año electoral anterior (2003).

La encuesta revela que los contratistas dedicados a la infraestructura fueron los más afectados a raíz de los acontecimientos ocurridos en el sector financiero a finales de 2006 e inicio de 2007, especialmente lo relacionado con la escasez de efectivo en el sistema bancario. En tanto no existe diferencia significativa entre el número de constructores de vivienda afectado por estos acontecimientos, respecto al que los consideró favorable.

La calificación media (5.86%) otorgada a cuatro factores importantes para el clima de negocios del sector (Registro de Propiedad, Trámites Ambientales, Tasa Municipal y Licencia de Construcción), evidencia la necesidad de medidas para mejorarlos.

Aun cuando en los últimos años el sector construcción en general se ha visto beneficiado, es necesario continuar e intensificar esfuerzos públicos y privados, para reducir el déficit habitacional del país, especialmente para los hogares que viven en condiciones de pobreza.