

El sector de la construcción en El Salvador

Mario Lungo y Francisco Oporto

RESUMEN

Durante la última década el sector de la construcción ha experimentado una expansión sostenida, predominando la construcción privada sobre la pública. El empleo generado se concentra en las áreas urbanas y los niveles salariales son heterogéneos.

La evolución reciente muestra la fragilidad de su crecimiento al descansar en una demanda solvente muy limitada, y su estilo de crecimiento tiende a generar procesos especulativos, que plantean la necesidad de hacer modificaciones en la política que lo orienta.

ABSTRACT

The construction sector in El Salvador

In the last ten years the construction sector has experienced a sustainable growth, prevailing the private construction over the public. The employment generation is concentrated in the urban areas and the wage levels are heterogeneous.

The recent evolution shows his growth's fragility by being supported in a very limited solvent demand, and his kind of growth tends to generate speculative processes, that expound the necessity of making modifications in his guiding policy.

DESCRIPTORES

El Salvador
Empleo
Financiamiento
Industria de la construcción
Salarios

Una rápida mirada a la economía salvadoreña a dos años y medio de firmados los Acuerdos de Paz muestra que uno de los sectores de mayor dinamismo lo constituye la construcción, cuya expansión sostenida se inicia desde principios de la actual década. El análisis de su evolución reciente se convierte, entonces, en un paso obligado para visualizar el rumbo futuro del desarrollo del país por la importancia de sus vinculaciones con otros sectores de la economía.

Sin embargo hasta la fecha no se han realizado en el país los análisis en profundidad necesarios sobre este sector, los que son indispensables para conocer sus relaciones intra e intersectoriales y su rol en la evolución de la economía nacional. No hay, por ejemplo, estudios sobre la estructura de las empresas que operan en el sector, ni sobre la evolución de su nivel tecnológico. Existe, sin embargo, una abundancia de datos cuantitativos y se conoce, con bastante exactitud, el volumen de empleo que genera, así como los salarios pagados; en parte ello se debe a que la principal organización sindical, el Sindicato Unido de los Trabajadores de la Construcción (SUTC), es una de las organizaciones laborales más importantes del país.

Por lo anterior, este trabajo sólo pretende ser un primer esbozo sobre la situación del sector de la construcción en el momento actual, buscando abrir el espacio para profundizar en el análisis de sus particularidades, dada la importancia que tiene para el desarrollo nacional.

1. VOLUMEN Y PARTICIPACIÓN EN LA ECONOMÍA NACIONAL

El sector de la construcción ha experimentado una expansión sostenida durante la presente década, lo que contrasta con la evolución del quinquenio anterior, que tuvo un carácter oscilante. Así lo muestran los datos reales del valor agregado (Cuadro 1).

A partir de estos datos se observa que durante el período estudiado la construcción privada tiene mayor importancia que la pública, especialmente a partir de 1988, destacándose como los rubros de mayor crecimiento el industrial, especialmente en los años de 1992 y 1993, y el de las edificaciones destinadas a usos comerciales y de servicios, que alcanzaron su mayor nivel en 1988. El primero debe estar relacionado a la construcción de "techo industrial" demandado por las zonas francas que han comenzado a crearse en el país. El crecimiento de las edificaciones comerciales y de servicios esta vinculado a la expansión de servicios al consumidor experimentado en los últimos años con el proceso de terciarización de la economía.

Respecto a la construcción pública, se invierte la proporción entre el gobierno central y las instituciones autónomas. Si el primero era casi el triple del segundo en 1985, en 1993 sólo representaba los dos tercios del mismo. El rubro de las construcciones de los gobiernos municipales durante todos estos años es de menor importancia con relación a la del gobierno central y las instituciones autónomas, reflejando la persistente debilidad de los gobiernos locales en el país. Esta última cuestión es interesante pues se observa en casi todo el territorio nacional una numerosa construcción de obras menores de infraestructura física y social, pero cuya ejecución depende directamente de la implementación de los programas de compensación social, a través del Fondo de Inversión Social, y del Plan de Reconstrucción Nacional derivado de los Acuerdos de Paz firmados en enero de 1992 entre el Gobierno y el FMLN.

Sobre la participación del valor agregado del sector en el Producto Interno Bruto, ésta muestra una trayectoria cambiante, teniendo su mejor momento en 1987, cuando alcanza el 3.05%, hasta 1990, año en el cual se observa su menor nivel durante el período analizado, representando únicamente el 2.61%. Es necesario destacar que el aporte de la construcción privada al PIB con relación al de la construcción pública es sensiblemente mayor durante 1987, 1988 y 1990; siendo posible plantear que en los dos primeros años es decisiva la incidencia de la reconstrucción derivada del terremoto que destruyera buena parte del área central de San Salvador en octubre de 1986 (Cuadro 2).

Aunque nuestras estimaciones difieren de las del Banco Central de Reserva¹ que calcula el valor agregado de los años 1991, 1992, 1993, en 111.5, 124.9, y 137.8 millones de colones respectivamente², estas confirman la continua expansión experimentada por el sector durante los últimos años. El continuado crecien-

to que se iniciara a principios de la década se mantiene en el momento actual, alcanzando entre enero y abril de 1994 una tasa del 14%, según los datos del BCR. Lo contradictorio dentro del marco de la expansión experimentada por el sector, es que únicamente aporta el 0.67% del total de impuestos sobre la renta que se recauda a nivel nacional³, mostrando el grado de evasión fiscal que este sector experimenta,

Es interesante notar la relación entre las inversiones en bienes de producción y la inversión en las construcciones propiamente dichas (Cuadro 3), en donde se observa que durante los dos últimos años las primeras son del orden del 10% de las construcciones, porcentaje que sólo había sido superado en 1989, cuando fue un poco más de la mitad del de 1985. Este hecho está relacionado con el nivel de industrialización prevaleciente en el sector, el cual es evidentemente bajo, como en muchos otros países que tienen un nivel de desarrollo semejante a El Salvador. Sólo recientemente se puede notar un mayor uso de elementos prefabricados y de equipo de cierta especialización en las obras que se están construyendo, así como una mayor oferta de elementos construidos industrialmente.

La poca inversión en bienes de producción en el sector, especialmente en equipo y maquinaria modernos, incide en el empleo y las condiciones de trabajo, así sea indirecta y diferencialmente, y tiene que ver con el predominio de las formas artesanales y la división del trabajo existentes, las cuales son defendidas por la organización sindical para garantizar los niveles de empleo y salariales alcanzados. Más adelante la revisión hecha de la estructura salarial contenida en el Laudo Arbitral confirma esta apreciación.

2. EMPLEO Y SALARIOS EN EL SECTOR

Observando las cifras globales referidas al volumen de empleo generado por el sector construcción, y haciendo una disgregación entre el empleo generado por el sector en el Área Metropolitana de San Salvador y en el conjunto de las ciudades del país podemos notar que, a pesar de las oscilaciones de ambos, el último crece más rápido entre 1985 y 1992 que el empleo en el AMSS (Cuadro 4). Aquí pueden ser un factor explicativo las inversiones hechas en ciudades de tamaño medio y pequeño en el marco del conflicto armado que se desplegó en el país durante la década pasada.

Respecto a las categorías ocupacionales, entre 1985 y 1992 se observa un aumento drástico del número de patrones y asalariados permanentes, más levemente el de los asalariados temporales, mientras disminuye el

¹ Los datos que no se han calculado por los autores provienen del BCR.

² Las diferencias se deben probablemente, a los criterios seguidos para efectuar los cálculos.

³ Lisandro Abrego; Política Tributaria: ponencia presentada en el seminario "Política Fiscal para un Estado Moderno". 9 de agosto de 1994.

CUADRO 1
VALOR AGREGADO DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN A NIVEL NACIONAL, 1985-1993
 (precios constantes de 1962, en miles de colones)

	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
CONSTRUCCIÓN PRIVADA	49006	47952	58847	58671	53988	54719	56567	59767	64862
Residencial	43008	35908	40749	38347	40691	41238	44356	42009	45587
Industrial	5	1602	1128	986	976	992	1210	5639	6121
Comercial y servicios	671	5769	7667	12399	7620	7729	7116	8423	9141
Otras construcciones	1424	785	5213	3182	1212	1224	989	861	935
Instalaciones	3899	3887	4091	3757	3489	3536	2896	2836	3077
CONSTRUCCIÓN PÚBLICA	42280	35451	36124	35485	43037	31036	36620	41742	45298
Gobierno central	30664	25891	29100	24199	22515	15106	12397	14942	16214
Instituciones autónomas	11137	9099	6417	10786	19044	14866	22445	23866	25899
Municipalidades	479	461	607	500	1577	1064	1779	2934	3185
TOTAL	91286	83403	94971	94156	97025	85755	93187	101508	110160

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Revista del BCR (varios números)

CUADRO 2
PARTICIPACIÓN DEL VALOR AGREGADO DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL PRODUCTO INTERNO BRUTO
 1985-1993 (porcentajes)

	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
CONSTRUCCIÓN PRIVADA	1.64	1.59	1.90	1.87	1.70	1.67	1.66	1.67	1.73
Residencial	1.44	1.19	1.32	1.22	1.28	1.26	1.30	1.17	1.21
Industrial	0.00	0.05	0.04	0.03	0.03	0.03	0.04	0.16	0.16
Comercial y servicios	0.02	0.19	0.25	0.39	0.24	0.24	0.21	0.24	0.24
Otras construcciones	0.05	0.03	0.17	0.10	0.04	0.04	0.03	0.02	0.02
Instalaciones	0.13	0.13	0.13	0.12	0.11	0.11	0.09	0.08	0.08
CONSTRUCCIÓN PÚBLICA	1.41	1.18	1.17	1.13	1.35	0.94	1.08	1.17	1.21
Gobierno central	1.02	0.86	0.94	0.77	0.71	0.46	0.36	0.42	0.43
Instituciones autónomas	0.37	0.30	0.21	0.34	0.60	0.45	0.66	0.67	0.69
Municipalidades	0.02	0.02	0.02	0.02	0.05	0.03	0.05	0.08	0.08
TOTAL	3.05	2.77	3.07	2.99	3.05	2.61	2.74	2.84	2.93

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Revista del BCR (varios números)

CUADRO 3
FORMACIÓN DE CAPITAL FIJO DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN A NIVEL NACIONAL, 1985-1993
 (precios constantes de 1962, en miles de colones)

	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
CONSTRUCCIÓN PRIVADA	112503	148910	190146	210668	254175	309165	368309	427505	535491
Bienes de producción	6031	11248	14384	15344	26075	19875	24071	38278	48894
Construcción	106472	137662	175762	195324	228100	289290	344238	389228	486597
Residenciales	101818	112173	132985	134405	175658	233820	272109	277537	346965
Industriales	10	5004	3904	5324	4092	3612	7432	36534	455674
Comerciantes o de servicios	1489	18031	26618	42860	33674	40585	43674	54280	67858
Otras construcciones	3154	2453	12255	12735	14676	11273	21023	20877	26099
PÚBLICA	98664	104885	141357	177119	234697	194154	252317	392568	459896
TOTAL	211166	253795	331503	387787	488873	503319	620626	820073	995386

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Revista del BCR (varios números). Se ha deflactado con respecto al deflactor implícito del PIB.

de los familiares no remunerados. Aunque a partir de los datos anteriores se podría sostener que estamos ante una modernización del sector, paradójicamente es mayor el crecimiento del empleo informal sobre el formal. Al no recoger clasificación de categorías ocu-

pacionales la extrema complejidad del empleo en el sector, debido a la división del trabajo y las diferentes capacidades de los obreros, no se pueden extraer conclusiones válidas sobre esta cuestión, pero constituye otro ejemplo que sugiere que modernización

CUADRO 4
OCUPADOS EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN, 1985-1992 (empleo urbano)

	1985		1988		1989		1990		1991		1992	
	AMSS	URB										
Patrón	508	508	107	107	536	636	139	354	776	925	1775	3085
Cuenta propia	3523	6049	0	84	744	3449	2974	7661	1510	3062	2840	7114
Familiar no remunerado	1284	1557	116	155	208	694	139	750	0	306	426	1048
Asalariado permanente	4793	7156	9017	13845	5512	8178	6781	10215	7122	9292	10863	17140
Asalariado temporal	11825	18826	10935	29986	13640	30942	14563	35389	13096	31495	10224	23739
Aprendiz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	284	672
TOTAL	21933	34096	20175	44177	20640	43899	24596	54396	22504	45080	26412	52798

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples del MIPLAN (varios números). URB: Urbano.

CUADRO 5
OCUPADOS EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN, 1988-1992 (empleo urbano)

	1988		1989		1990		1991		1992	
	AMSS	URB								
Formal	17071	27379	12864	22566	16557	27255	15108	23852	17324	27912
Informal	3104	16798	7776	21333	8039	27114	7396	21228	9088	24886
TOTAL	20175	44177	20640	43899	24596	54369	22504	45080	26412	52798

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples del MIPLAN (varios números). URB: Urbano.

CUADRO 6
COCIENTES DE LOCALIZACIÓN DE LOS EMPLEOS: 1992

SECTOR	AMSS	ZONA URBANA	Z.U. FUERA S.S.	ZONA RURAL	TOTAL PAIS
Construcción	126.26%	122.71%	119.35%	74.28%	100.00%

Fuente: Elaborado a partir del trabajo "Etude comparative des structures économiques urbaines d'Amérique Centrale, du Mexique et du Canada", Marcel Champagne, School of Urban Planning, McGill University / INRS, Montréal, 1994.

CUADRO 7
REMUNERACIÓN MEDIA EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN, 1988-1992
(empleo urbano; momtos en colones por mes)

	1988		1989		1990		1991		1992	
	AMSS	URB	AMSS	URB	AMSS	URB	AMSS	URB	AMSS	URB
Asalariado permanente	886.32	815.06	1123.31	990.91	1055.29	1019.61	968.24	944.42	1463.80	1275.00
Asalariado temporal	572.92	483.74	599.85	544.49	660.06	590.53	688.08	695.66	956.88	801.53
Aprendiz	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	574.00	427.05
PROMEDIO	815.61	964.11	1087.36	912.85	1051.64	746.67	865.16	808.19	988.04	804.29

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples del MIPLAN (varios números). URB: Urbano.

económica no significa necesariamente una formalización en el empleo (Cuadro 5).

Recordemos además que la mayoría de viviendas que se construyen en el país se hacen bajo la forma de autoconstrucción por parte de las familias que las habitarán, combinada con una variada gama de contratación parcial de aspectos especializados como las obras de electricidad y fontanería, entre otras, configurando un amplio mundo de relaciones salariales informales.

En lo que concierne al empleo rural del sector, este no aparece contabilizado, pero en una entrevista con el Secretario General del sindicato de los trabajadores de la construcción (SUTC), el estimaba que si en diciembre de 1993 el Instituto Salvadoreño del Seguro Social (ISSS) informaba de la existencia de 33,373 trabajadores co-

tizantes, la suma total de personas que laboraban en el mismo, incluidos los de las áreas rurales, podría alcanzar los 80,000, indicando la existencia de una cantidad importante de trabajadores de la construcción en estas últimas a lo largo de todo el país⁴.

Sin embargo un ensayo hecho sobre los cocientes de localización del empleo del sector⁵, aparece con claridad que la concentración de mayor peso se encuentra en las áreas urbanas, principalmente en el área metropolitana (Cuadro 6).

Segun las Encuestas de Hogar del MIPLAN, los salarios de los trabajadores del sector han mantenido un ritmo creciente durante el período estudiado, salvo

⁴ Entrevistas a Fredy Vásquez. Secretario General del SUTC.

⁵ El cociente de localización se ha calculado tomando el conjunto del país como base 100%.

CUADRO 8
TABLA DE PRECIOS POR UNIDAD DE OBRA: 1992 / 1994

OCUPACIÓN	CONCEPTO	LAUDO 1992		LAUDO 1994	
Albañilería	• Enladrillado con adoquín en pisos en general.	5.57	m ²	5.57	m ²
		6.80		8.55	
		7.55		9.66	
	• Enchapado de azulejos.	24.12	m ²	29.19	m ²
		29.43		37.07	
		32.67		41.88	
Armaduría	• Hechura y colocación de miembros de 6 varillas No. 4 ^{1/2} con estribo No. 2 ^{1/4} 15x25 con distribución a 20 cms.	4.34	ML	5.25	ML
		5.29		6.66	
		5.88		7.53	
Carpintería	• Colocación de chapas especiales modernas en puertas.	25.59	c/u	30.96	c/u
		31.22		39.31	
		34.65		44.43	
	• Forro de cielos acústicos en madera de 80 cms.	4.52	m ²	5.47	m ²
		5.51		6.95	
		6.12		7.84	
Hojalatería	• Botaguas hechas y colocadas, soldado y remachado.	2.42	ML	2.93	ML
		2.95		3.72	
		3.28		4.20	
	• Canal corriente hasta 24" en total, soldado y remachado.	7.73	ML	9.35	ML
		9.43		11.87	
		10.47		13.41	
Fontanería	• Instalación completa de bañera con su ducha.	79.70	c/u	96.44	c/u
		97.23		122.47	
		107.93		138.39	
	• Instalación completa de mechas para chorro incluyendo colocación del chorro.	13.25	c/u	16.03	c/u
		16.17		20.35	
		17.94		22.99	
Pintura	• Base y asqueteado lijado y pintado de techos de lámina.	2.42	m ²	2.95	m ²
		2.95		3.72	
		3.28		4.20	
	• Paredes pintadas con pintura de aceite, 2 manos.	1.18	m ²	1.43	m ²
		1.44		1.81	
		1.61		2.04	

Nota: En la primera fila se señalan los precios de mano de obra en condiciones normales; en la segunda se incluye las prestaciones por trabajo el sábado por la tarde; la tercera incluye las prestaciones por trabajo el día domingo.
Fuente: SUTC, Laudos Arbitrales de 1992 y 1994.

para el año de 1991 (Cuadro 7). Sin embargo, nos encontramos con el problema de que la extrema heterogeneidad de los salarios en el sector no son recogidas por estos instrumentos de medición.

A partir de la información contenidas en los Laudos Arbitrales acordados para el sector, se ha reconstruido una muestra de la evolución salarial para las diferentes actividades dentro del mismo, destacando el importante aumento salarial obtenido por los trabajadores de este sector en los años 1992-1994 (Cuadro 8).

En este cuadro se refleja la heterogeneidad salarial existente al interior del sector mencionada antes, lo que guarda relación con la división del trabajo prevaliente en el mismo, donde el sello de los oficios y los procedimientos de trabajo propios del mundo artesano son aún predominantes, salvo en ciertas obras civiles de mayor envergadura.

3. ARTICULACIÓN INTERNA Y CON OTROS SECTORES DE LA ECONOMÍA

El sector de la construcción presenta cuatro articulaciones básicas a su interior: la primera relacionada con los insumos necesarios para el proceso de producción (producción y comercialización de materias primas, productos intermedios y medios de producción); la segunda es la que concierne a la relación con la propiedad inmobiliaria, la cual es fundamental para que este proceso se realice; la tercera es la relación con el sistema financiero (proveedor de créditos a los constructores y consumidores finales); y una cuarta es la que se establece entre los constructores y los promotores y el capital inmobiliario (cuando este último logra alcanzar un grado de desarrollo autónomo de otros sectores del capital). Aunque esta relación se puede

CUADRO 9
FINANCIAMIENTO DE CORTO Y LARGO PLAZO PARA CONSTRUCCIÓN Y ADQUISIÓN DE VIVIENDA: 1992-1993
 (millones de colones)

CREDITO	1992	1993	% VARIACION
CORTO PLAZO			
Sistema Bancario (bancos comerciales enero-diciembre).	1,639.1	2,599.7	+ 58.6
Crédito para la adquisición de maquinaria y equipo de la industria de la construcción, otorgado por el FCI a diciembre de cada año.	----	14.0	+ 100.0
Financiamiento para construcción de vivienda del Sistema Financiero:			
Monto	897.0	1,261.6	+ 40.6
Número de viviendas	13,562.0	13,364.0	- 1.5
LARGO PLAZO			
Financiamiento para adquisición de viviendas a través del Sistema Financiero:			
Monto	869.7	855.7	- 24.6
Número de viviendas	10,294.0	4,762.0	- 53.7
Fondo Social para la Vivienda:			
Monto	286.2	358.0	+ 25.1
Número de viviendas	7,409.0	8,143.0	+ 9.9
Instituto Nacional de los Empleados Públicos:			
Monto	45.6	22.6	- 50.4
Número de viviendas	820.0	456.0	- 44.4
IPSFA:			
Monto	18.9	34.0	+ 79.9
Número de viviendas	211.0	310.0	+ 46.9

Fuente: Banco Central de Reserva

observar con claridad en las economías avanzadas, creemos que en El Salvador aun no se ha constituido un sector inmobiliario autónomo de importancia.

Debido a la ausencia de estudios e información específica, poco podríamos decir de las articulaciones anteriores, aunque podemos al menos señalar algunos indicadores claves como la producción de cemento y el crédito otorgado que arrojan luz sobre estas articulaciones. Al respecto, según los datos del Banco Central de Reserva, el consumo del cemento en 1993 mostró un crecimiento del 14.1% respecto al año anterior. Las ventas de cemento portland y blanco (miles de bolsas de 42.5 Kgs.), de producción nacional e importada, pasaron de 17,837 en 1992 a 20,356 en 1993.

A mediados de 1994 se observó una aguda escasez de cemento en el país que se expresó en un alza de precio de 30 a 50 colones el quintal, lo que según voceros de una de las principales empresas productoras, se explica porque la demanda sobrepasa en un 20-25% a la producción, hecho que obligó a la Cámara Salvadoreña de la Construcción a importar directamente cemento de México⁶. Ello nos podría indicar una relativa separación entre los constructores y los proveedores, llevando a la entidad gremial a cumplir funciones que no le corresponden directamente.

En cuanto al crédito otorgado al sector, este se orienta especialmente hacia la vivienda. Se observó en

1993 la incorporación, por parte del BCR, del programa "Financiamiento para la Construcción y Vivienda", compuesto por dos capítulos: uno destinado a la adquisición de maquinaria y equipo con el propósito de modernizar el sector, otorgando 14 millones de colones a diciembre de 1993; y el otro para financiar la compra de vivienda, al que se le asignó un monto de 100 millones de colones para conceder préstamos hasta de 200,000 por usuario. Adicionalmente se modificó la tasa de interés de los Certificados de Depósito para Vivienda, con el objeto de que los bancos y financieras captaran mayores recursos, los cuales aumentaron en un 89,2% durante 1993 (Cuadro 9).

Sin embargo, el 60% del incremento del crédito otorgado por los bancos comerciales fue destinado principalmente para la construcción de edificios comerciales, mientras que el dedicado a la construcción de viviendas fue tan sólo el 40%. El número de viviendas construidas se mantuvo casi igual entre 1992 y 1993 lo que indicaría que el crédito se concentró en viviendas cuyos precios son superiores a los 200,000, lo que se comprueba con una rápida revisión de la oferta de viviendas que aparece en los periódicos nacionales.

El peso de las actividades que en este sector caen bajo una clasificación de informales (que en este trabajo nos limitamos a entenderlas como formas productivas no reguladas legalmente), es diferente en relación a los dos indicadores analizados anteriormente. En el consumo del cemento, por una parte, el peso de la

informalidad es indiferente en la evolución del nivel del consumo de este insumo. En el caso del crédito otorgado, por otra parte, el criterio de la existencia de legalidad es decisivo y coloca otro obstáculo, junto al nivel de ingreso, prácticamente insalvable para ampliar su cobertura. La existencia de un amplio segmento informal en este sector de la economía complejiza aún más el análisis de la evolución del mismo, al evidenciar las limitaciones de los datos que se utilizan para realizarlo.

Respecto a las articulaciones intersectoriales, un análisis de la matriz insumo-producto muestra que el sector de la construcción es dinamizado por los siguientes sectores: alquileres de viviendas y servicios del gobierno; demandándole cada uno de ellos un 3% de su valor bruto de producción, siendo el destino de la mayor parte de su oferta, la formación bruta de capital fijo (nuevas construcciones de viviendas, centros comerciales, infraestructura, etc.).

En cambio, el sector de la construcción dinamiza a un grupo mayor de ramas, demandándoles en cada una de ellas más del 2% de su valor bruto de producción (VBP del sector de la construcción). Entre ellas se encuentran la minería (2.81%), los productos de la refinería de petróleo (2.59%), los productos minerales no metálicos (21.1%), los productos metálicos (12.87%) y los bienes inmuebles y servicios prestados a las empresas (3.74%); siendo notorio que el sector de la construcción le demanda al sector de la madera y sus productos tan solo 1.63% de su VBP. Finalmente, se observa que la construcción genera en concepto de valor agregado el 53% de su VBP⁷.

En este breve análisis del sector de la construcción, a través de la matriz insumo-producto es difícil determinar la composición de la demanda, así como de su oferta, debido al nivel de agregación existente, lo que limita un preciso conocimiento de las relaciones inter e intrasectoriales en tanto existe poco o ningún acceso a información más desagregada.

Esta primera aproximación a la evolución reciente del sector de la construcción muestra, además de su dinamismo y rol clave en la reactivación de la economía del país durante los últimos años, rasgos sobre la fragilidad de su crecimiento al descansar en una demanda solvente limitada dada la acentuada concentración de la riqueza, el incremento del costo de la vida y la previsible disminución de las remesas en los años futuros. Por otro lado, el tipo de crecimiento de este sector tiende a generar procesos especulativos para impulsar una opción de desarrollo sostenible. Quizás los mejores ejemplos lo constituyan la desmesurada alza del precio de la tierra urbana en las principales ciudades del país (el Área Metropolitana de San Salvador y San Miguel son los ejemplos más evidentes), de las viviendas en las poblaciones donde fluye una importante cantidad de dinero a través de las remesas que envían los migrantes desde el exterior, y en menor medida de los materiales de construcción. Esto conduce a plantear la necesidad de introducir modificaciones en la política que orienta a este sector para que su aporte al desarrollo nacional no se vea distorsionado por las tendencias especulativas que están presentes en el momento actual.

⁷ Las articulaciones descritas se basan en una investigación en curso que esta realizando Joaquín Arriola para la Fundación Nacional para el Desarrollo (FUNDE).