
LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS: UN ANÁLISIS ECONÓMICO-FINANCIERO*

CONSTRUCTION COMPANIES: AN ECONOMIC-FINANCIAL ANALYSIS

C. Esther Falcón Pérez

Doctora en Ciencias Económicas y Empresariales por la
Universidad Nacional a Distancia (UNED)
Profesora Titular de Universidad de Las Palmas de Gran Canaria
Dirección: Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales
Campus Universitario de Tafira s/n
CEP 35017 – Las Palmas de Gran Canaria - España
E-mail: efalcon@defc.ulpgc.es
Teléfono: (34) 928 458 180

Juana Fuentes Perdomo

Doctora en Ciencias Económicas y Empresariales por la
Universidad de Las Palmas de Gran Canaria
Profesora Contratada de Universidad de Las Palmas de Gran Canaria
Dirección: Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales
Campus Universitario de Tafira s/n
CEP 35017 – Las Palmas de Gran Canaria - España
E-mail: jfuentes@defc.ulpgc.es
Teléfono: (34) 928 451 811

RESUMEN

Este trabajo se encuadra en la investigación empírica contable desarrollada por la Central de Balances de Las Palmas, con el propósito de mejorar el conocimiento de la realidad económica y financiera de las empresas canarias. En este estudio se realiza un análisis de la situación patrimonial y la actividad desarrollada por las empresas constructoras canarias en el período 2000-2002. Las unidades económicas que conforman la muestra analizada son 318 empresas que han venido realizando sus actividades productivas en el período considerado. En primer lugar se realiza un análisis descriptivo de la composición de la muestra de empresas objeto de estudio, con referencia a su antigüedad, personalidad jurídica y su condición de empresas que han sido auditadas o no auditadas. También se ha estimado conveniente clasificar el conjunto de las unidades económicas en función de la cifra de negocios, el volumen de sus activos y el número de trabajadores en plantilla, para obtener una mejor aproximación a la dimensión del tejido empresarial. Por lo que se refiere al análisis económico y financiero del patrimonio y de las actividades llevadas a cabo por las empresas del sector, se procede al estudio del balance y la cuenta de resultados, así como de la rentabilidad y la solvencia empresarial. Para contextualizar y completar el análisis, se hará referencia finalmente a la situación del entorno y las expectativas del sector, así como de la posición competitiva en que se encuentra el sector constructor canario y sus perspectivas de futuro.

Palabras clave: Empresas constructoras. Análisis económico-financiero. Rentabilidad. Solvencia.

* Artigo recebido em 24.01.2007. Revisado por pares em 05.05.2008. Reformulado em 03.06.2008. Recomendado em 04.06.2008 por Ilse Maria Beuren (Editora). Publicado em 17.10.2008. Organização responsável pelo periódico: FURB.

RESUMO

Este trabalho insere-se na pesquisa empírica contábil desenvolvida pela Central de Balances de Las Palmas e tem o propósito de melhorar o conhecimento da realidade econômica e financeira das empresas canárias. Neste estudo, é realizada uma análise da situação patrimonial e da atividade desenvolvida pelas empresas construtoras canárias no período 2000-2002. As unidades econômicas que fazem parte da amostra analisada são 318 empresas que exerceram atividades produtivas no período considerado. Em primeiro lugar, faz-se uma análise descritiva da composição da amostra de empresas objeto deste estudo, referindo sua antiguidade, *status* de pessoa jurídica e a sua condição no que se refere a se foram auditadas ou não. Também entendeu-se que era oportuno classificar o conjunto das unidades econômicas em função do seu volume de negócios, de ativos e do número de trabalhadores com carteira assinada, para se obter uma melhor aproximação da dimensão do tecido empresarial. No que se refere à análise econômica e financeira do patrimônio e das atividades realizadas pelas empresas do setor, foram estudados o balanço e a demonstração de resultados, bem como a rentabilidade e a solvência empresarial. Para contextualizar e completar a análise, será referida finalmente a situação do meio e as expectativas do setor, assim como em que posição competitiva se encontra o setor construtor canário e suas perspectivas de futuro.

Palavras-chave: Empresas construtoras. Análise econômico-financeira. Rentabilidade. Solvência.

ABSTRACT

This paper provides an analysis of the financial conditions and activities developed by the construction companies in The Canary Islands during the period 2000-2002. The analyzed sample is composed of 318 companies that were involved in production activities during the period considered. Firstly, a descriptive analysis of the composition of the sample is made, in reference to the age, legal status and nature and conditions of companies that have been audited or not audited. It was also considered advisable to classify the set of economic units based on turnover, assets and the number of workers, in order to obtain a better idea of the size of each company. In order to perform the economic and financial analysis of assets and the activities carried out by the companies of the sector, we examined balance sheets and the income statements, along with profitability and solvency. In order to complete the analysis and place it in context, we conclude with a reference to the economic framework and expectations of the sector, as well as the competitive position of the Canary Islands construction sector and its future perspectives.

Key words: Construction enterprises. Economic-financial analysis. Profitability. Solvency.

1 INTRODUCCIÓN

La relevancia del sector de la construcción en el desarrollo económico de cualquier país es comúnmente aceptada, no sólo por su repercusión en términos de viviendas, negocios o infraestructuras, sino también por una influencia positiva sobre la generación de empleo, por lo que este sector es un motor primordial para la generación de puestos de trabajo.

Es característico del sector constructor la heterogeneidad en los productos ofertados, desde proyectos de gran complejidad y envergadura - como las obras de infraestructura pública -, hasta trabajos más sencillos, lo que ha fomentado la gran multiplicidad de unidades económicas que desarrollan sus actividades de forma directa o indirecta en el sector. También

ha de destacarse el alto grado de especialización del sector, que cuenta con empresas que se dedican primordialmente a determinadas labores, como cimentaciones, levantamiento de estructuras, instalaciones de todo tipo, etc., lo que favorece la práctica de la subcontratación. En el caso de la Comunidad Canaria (España), la fragmentación del territorio en siete islas se configura como un rasgo distintivo del sector constructor, que incide en el número y dimensión de las empresas constructoras.

Este trabajo se inserta en la línea de investigación desarrollada por la Central de Balances del Departamento de Economía Financiera y Contabilidad de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, con el fin de mejorar el conocimiento acerca de la realidad empresarial en el ámbito de Canarias. Para mayor información sobre las centrales de balances, véase Dorta y García (2006).

En el presente estudio se realiza un análisis de la situación patrimonial y la actividad desarrollada por las empresas constructoras canarias en el período 2000-2002. Las unidades económicas que conforman la muestra analizada son 318 empresas que han venido realizando sus actividades productivas en el período considerado, de las que el grupo mayoritario se dedica a la construcción general de inmueble y obras de ingeniería civil (182 empresas), seguidas de aquellas que realizan instalaciones de edificios y obras (85 empresas), las que realizan tareas de acabado de edificios y obras (33 empresas), y en último término, las que desempeñan labores de preparación de obras (18 empresas).

Así, en primer lugar se realiza un análisis descriptivo de la composición de la muestra de empresas objeto de estudio, con referencia a su antigüedad, personalidad jurídica y su condición de empresas que han sido auditadas o no auditadas. También se ha estimado conveniente clasificar el conjunto de las unidades económicas en función de la cifra de negocios, el volumen de sus activos y el número de trabajadores en plantilla, para obtener una mejor aproximación a la dimensión del tejido empresarial. Por lo que se refiere al análisis económico y financiero del patrimonio y de las actividades llevadas a cabo por las empresas del sector, se procede al estudio del balance y la cuenta de resultados, así como de la rentabilidad y la solvencia empresarial. Para contextualizar y completar el análisis, se hará referencia finalmente a la situación del entorno y las expectativas del sector, así como de la posición competitiva en que se encuentra el sector constructor canario y sus perspectivas de futuro.

2 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA MUESTRA

En el sector constructor de la Comunidad Canaria se observa cómo el número de empresas que llevan funcionando hace más de 10 años representan casi la mitad de todas las empresas, el 44% por lo que se constata que son empresas consolidadas que operan en este sector (véase Tabla 1). Es más, las empresas constituidas hace más de cinco años, es decir, desde 1995, representan un peso relativo del 78,3%, destacándose un afianzamiento de las empresas que desarrollan sus actividades en la construcción, siendo escasas las empresas de reciente constitución.

En Canarias es común que las empresas constructoras sean de arraigo familiar, con lo que la dimensión de estas unidades económicas no suele ser muy elevada; ello no debe confundirse con el hecho de que sean capaces de hacerse un hueco en un mercado tan competitivo como el constructor, haciéndose imprescindibles por la vía de la especialización en actividades como la carpintería, albañilería, fontanería, etc., así como a través de la subcontratación, constatándose con el número de empresas cuya figura jurídica es la de sociedad limitada, concretamente, el 86% frente al 14% de empresas constituidas como sociedades anónimas. También son mayoritarias las empresas que no precisan ser auditadas, pues la dimensión de sus negocios no lo exige.

Tabla 1 - Características generales de la muestra

Criterios de clasificación		Número de empresas	Peso Relativo	Cifra de negocios media Miles €	Fondos propios medios Miles €
Antigüedad	Más de 10 años	141	44,34%	6.298,74	3.762,60
	Entre 5 y 10 años	108	33,96%	2.318,83	1.064,48
	Entre 1 y 5 años	69	21,70%	1.323,28	1.069,29
	Constituidas en 2000	13	4,08%	1.684,85	478,31
	Total	318	100%	3.880,45	2.261,86
Personalidad Jurídica	Sociedades Anónimas	45	14,15%	10.229,69	6.000,91
	Sociedades Limitadas	273	85,85%	2.826,14	1.645,53
	Otras figuras	0	0,00%	0	0
	Total	318	100%	3.880,45	2.261,86
Auditoría	Empresas auditadas	15	4,72%	23.374,00	16.082,47
	Empresas no auditadas	303	95,28%	2.909,01	1.577,67
	Total	318	100%	3.880,45	2.261,86

La utilización de indicadores como la cifra de negocios, el volumen de los activos y el número de trabajadores que forman la plantilla de la empresa puede contribuir a dimensionar el conjunto de las empresas que desarrollan sus actividades productivas en un sector de la economía. Así, procede realizar un análisis de tales parámetros en el caso de las empresas constructoras canarias en el período 2001-2002, a fin de caracterizar el tamaño y dimensión de tales unidades económicas.

De hecho y tal como se puede apreciar en el Tabla 2, relativo a la agrupación de las empresas en función de la cifra de negocios, por lo que se refiere al período 2001, la gran mayoría de las empresas (más de un 90%) alcanza una cifra de negocios superior a 250.000 euros. A su vez, en torno al 14% de empresas obtiene una cifra de negocios que oscila entre 250.000 y 500.000 euros, y, aproximadamente, un 25% se encuadra en el intervalo entre 500.000 euros y un millón de euros. Destaca, así mismo, que más de la mitad de empresas supera el millón de euros. En términos similares se configura la agrupación correspondiente al ejercicio 2002 en que, con ligeras variantes por lo que se refiere a las cifras de negocio intermedias, continúa un grupo mayoritario de empresas que superan los 250.000 euros de cifra de negocios, e incluso se sobrepasa el número de empresas que obtienen una cifra de negocios millonaria, de 174 empresas en 2001 a 189 empresas en 2002.

Tabla 2 - Agrupación de las empresas en función de la cifra de negocios

En Miles €	2001		2002	
	Empresas	%	Empresas	%
Inferior a 25	1	0,31%	1	0,31%
Entre 25 y 50	1	0,31%	0	0,00%
Entre 50 y 100	1	0,31%	1	0,31%
Entre 100 y 250	17	5,36%	28	8,81%
Entre 250 y 500	45	14,15%	37	11,64%
Entre 500 y 1000	79	24,84%	62	19,50%
Superior a 1000	174	54,72%	189	59,43%
Total	318	100%	318	100%

3 SITUACIÓN Y EVOLUCIÓN DE LOS COMPONENTES DE LOS ESTADOS CONTABLES

Las actividades desempeñadas por las empresas constructoras canarias en el período 2000-2002 tienen su reflejo en la información contable de dichas unidades económicas. Así, se analiza a continuación, en primer lugar los diversos componentes de los resultados

alcanzados por las empresas y, en segundo lugar, se estudian las masas patrimoniales que conforman las estructuras económica y financiera de las empresas de la muestra.

3.1 Análisis de los componentes del resultado empresarial

La Figura 1 informa sobre los componentes del resultado en relación con la cifra de negocios y otros ingresos de explotación obtenido por las empresas constructoras que, como en cualquier otro sector, condicionan la supervivencia de las empresas.

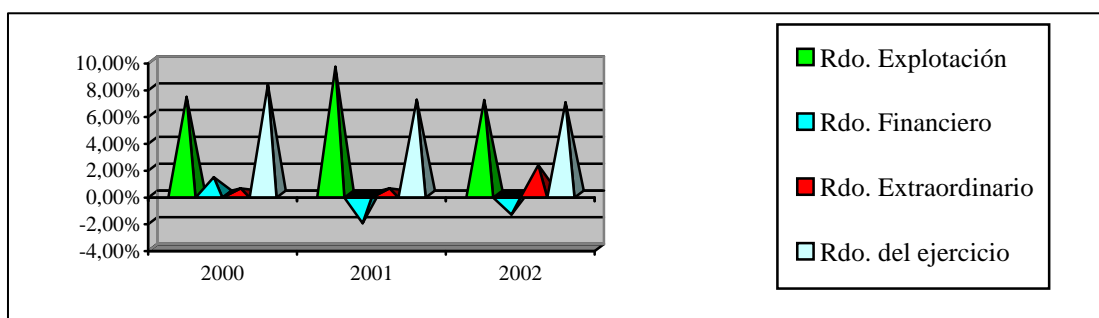


Figura 1 - Configuración básica de los resultados intermedios en relación con la cifra de negocios y otros ingresos de explotación

El resultado de explotación en 2000 alcanzó una cifra de 7,26%, ascendiendo a 9,49% en 2001 para volver a descender en 2002, concretamente a 7,01%. En estas empresas los componentes negativos del resultado de explotación, que se llevan en torno al 75% del mismo, son los consumos de explotación y los gastos de personal, evidente pues precisan un importante volumen de materiales para las obras a ejecutar, configurándose como característico de este sector la alta participación de mano de obra, cualificada y no cualificada, según las tareas a desempeñar.

El resultado financiero presenta una tendencia negativa, pues de tener beneficios en 2000, aunque no muy llamativos, pasa a tener pérdidas en los años sucesivos, siendo más acusada en 2001. Las empresas que operan en el sector constructor habitualmente tienen que acudir a fuentes de financiación externa pues las obras que realizan suelen ser de gran envergadura y no pueden hacer frente a las mismas con sus propios fondos, por lo que incurren en gastos financieros. Además, dependiendo del cliente que contrate los servicios de estas unidades económicas, los cobros se pueden recibir con cierta regularidad o, por el contrario, estas empresas pueden verse obligadas a esperar excesivo tiempo, tal es el caso de aquellas obras ofertadas por las administraciones públicas, agravando aún más la situación de estas empresas.

El resultado extraordinario en los dos primeros años del período considerado oscila en torno al 0,42%; sin embargo, existe una gran variación pues en 2000 los ingresos extraordinarios son del 1,27% y el siguiente año bajan hasta el 0,82% produciéndose en los gastos extraordinarios una disminución que va desde el 0,82% al 0,39%. En 2002, este resultado es del 2,17% producido por unos buenos ingresos extraordinarios, concretamente del 3,13%. Como su propia denominación indica, dicho resultado no es debido a la actividad ordinaria, sino a operaciones esporádicas, que dependerán de que los directivos tomen acertadamente determinadas decisiones y, en algunos casos, el simple azar.

Por lo que respecta al resultado del ejercicio ha de señalarse que en 2000 la buena gestión en las operaciones de tipo financiero y extraordinario propicia el mejor resultado antes y después de impuestos, a pesar de que el resultado propio de su actividad no era el más favorable en los años analizados. En 2001, con el resultado de explotación más alto, sin embargo, se obtiene un beneficio del 7,03% después de impuestos, dada la repercusión

negativa de los gastos financieros y la mínima aportación de las actividades extraordinarias. En 2002, se alcanza el menor beneficio después de impuestos 6,84%, partiendo de un resultado propio de actividad constructora del 7,01%, que se ve minorado por el resultado financiero, pero compensando con los ingresos de carácter extraordinario.

3.2 Análisis de los componentes de la situación patrimonial

Las estructuras económica y financiera representan la inversión o materialización de los recursos invertidos en la empresa, así como las fuentes de financiación de tales inversiones, configurando así el patrimonio empresarial. En este apartado se procede al análisis, en primer lugar, de la estructura económica de las empresas constructoras canarias en el período 2000-2002. Puede apreciarse en la Figura 2, que muestra la configuración básica de la estructura económica, la evolución o tendencia experimentada en el período analizado.

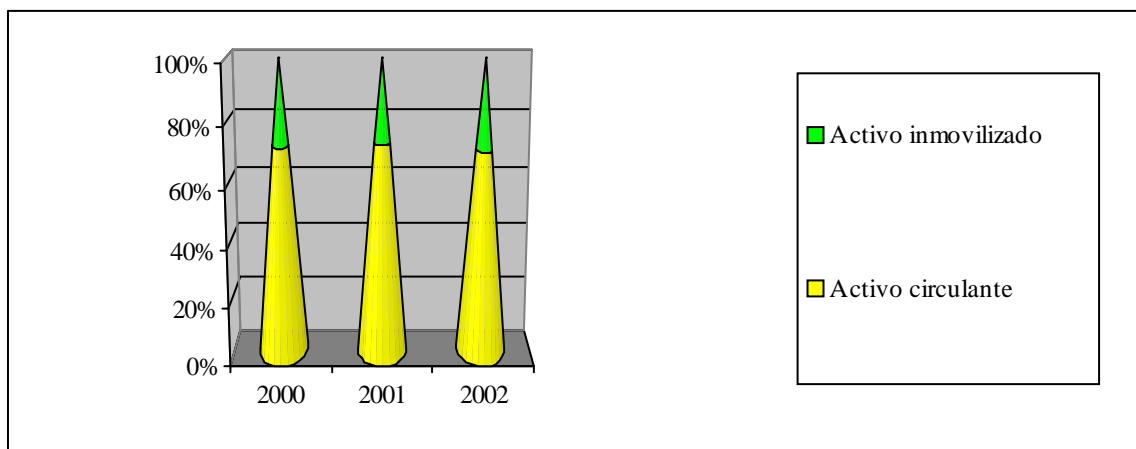


Figura 2 - Configuración básica de la estructura económica

Aunque con leves oscilaciones en los años considerados, en términos generales se mantiene la estructura económica de las empresas constructoras, en las que el activo fijo no supera el 30%, mientras que el circulante ronda en torno al 70%. Dicho de otro modo, los elementos que se encuentran en continua rotación por su participación en el ciclo económico de las empresas se configuran como los componentes de mayor presencia en el balance. Las magnitudes más destacadas son el inmovilizado material, en el fijo; y las existencias y deudores, en el circulante. Esto es, la estructura económica reflejada en los balances muestra la importancia relativa del equipo fijo, que incluye la maquinaria y el utillaje que se emplea en el desarrollo de las tareas de construcción, así como el elevado precio de los productos ofertados por el sector, lo que se traduce en un alto valor de las existencias y de los derechos de cobro.

Por lo que respecta a la estructura financiera de las empresas del sector constructor canario en el período considerado, puede verse la Figura 3 para apreciar la evolución de las fuentes de financiación de las que provienen los recursos a disposición de las empresas.

En este sentido, pueden destacarse como rasgos caracterizadores de las citadas organizaciones empresariales la preponderancia de las fuentes de financiación ajenas frente a las propias, así como la mayor incidencia de las deudas que han de ser atendidas antes de un año, que superan ampliamente la proporción de las deudas a largo plazo en todos los ejercicios considerados. No obstante, la financiación propia muestra una tendencia creciente en el período, como consecuencia principalmente de la dotación efectuada a la Reserva para Inversiones en Canarias (RIC), lo que posibilita que, aunque disminuya levemente el capital suscrito por las empresas y también experimente una minoración el resultado obtenido a lo

largo de los tres años objeto de estudio, sin embargo el conjunto de la financiación propia presenta una evolución ascendente.

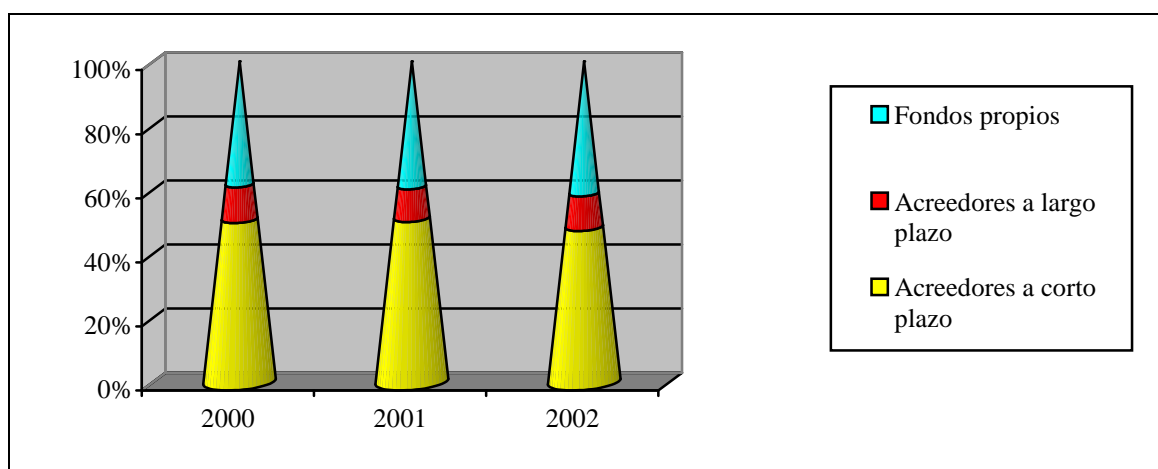


Figura 3 - Configuración básica de la estructura financiera

Por lo que se refiere a la configuración de los fondos propios de las empresas, merece particular atención la partida relativa a reservas y resultados de ejercicios anteriores, que suponen algo más del 22% del total de la estructura financiera en el año 2000, cuya relevante cuantía cabe atribuir al efecto de la dotación a la Reserva para Inversiones en Canarias, que constituye una práctica generalizada por parte de las empresas canarias que se acogen mayoritariamente a tal incentivo fiscal. Sigue en importancia el resultado obtenido por las empresas en el ejercicio, que supone un 10% del total pasivo, mientras que el capital suscrito asciende a casi el 5% de la estructura financiera.

Así pues, la evolución experimentada en el período analizado de los distintos componentes del pasivo es creciente por lo que se refiere a los fondos propios, en tanto que la financiación ajena disminuye en conjunto, aunque las alteraciones producidas no son sustanciales.

En términos globales, podría catalogarse la situación económico-financiera de las empresas constructoras canarias en el período 2000-2002 como de un relativo equilibrio, en tanto que las empresas están financiando la totalidad de su activo fijo y un cierto margen de circulante con recursos financieros propios y ajenos a largo plazo, lo que propicia la supervivencia en el tiempo de estas organizaciones empresariales.

4 ANÁLISIS DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO-FINANCIERO DEL SECTOR

Los aspectos económicos de las actividades productivas llevadas a cabo por las empresas constructoras canarias objeto de estudio se traducen en la rentabilidad que estas unidades económicas son capaces de generar, mientras que los aspectos financieros condicionan su solvencia; estas dos magnitudes, rentabilidad y solvencia, serán analizadas a continuación.

4.1 Análisis de la rentabilidad

Las unidades económicas que actúan en el sector constructor canario alcanzan unas tasas de rentabilidades positivas en los tres ejercicios analizados, tal como se muestra en la figura 4; sin embargo, se observa que la tendencia de la rentabilidad financiera es decreciente, pasando de 28,17% en 2000 a 14,81% en 2002.

En el periodo objeto de estudio las rentabilidades financieras superan las rentabilidades económicas; no obstante, en 2000 tiene mayor importancia en la rentabilidad

financiera la incidencia del endeudamiento que la rentabilidad obtenida como consecuencia de la actividad típica realizada por estas empresas, por lo que acudir a la financiación ajena contribuye, en este año, tanto como realizar operaciones propias del sector.

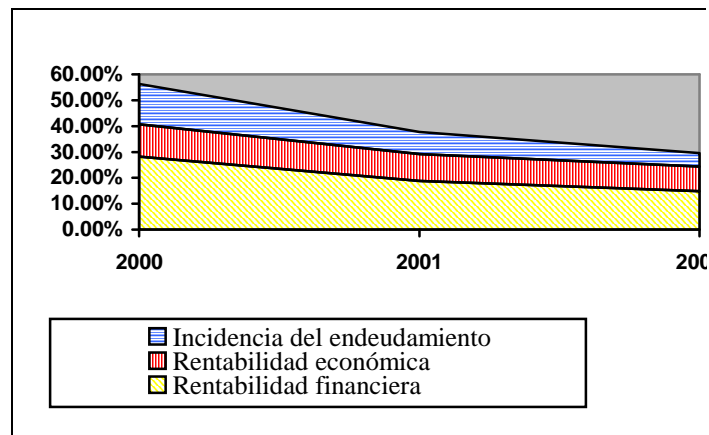


Figura 4 - Factores determinantes de la rentabilidad financiera

Por el contrario, en 2001 y 2002, cambia esta tendencia y es más, realmente la actividad típica de la empresa contribuye a obtener mayor rentabilidad financiera; también es cierto que al disminuir dicha rentabilidad propicia que aumente la rentabilidad económica.

La disminución experimentada por la rentabilidad económica en los años analizados viene explicada por la tendencia negativa de la rentabilidad de los activos afectos a la explotación. En 2000, la rentabilidad económica de explotación, 13,22%, supera la rentabilidad económica, pero la incidencia negativa producida por la rentabilidad de las inversiones financieras, y la mínima aportación de los resultados extraordinarios provocan una menor rentabilidad económica. En 2001, sigue descendiendo la rentabilidad económica del 12,51% al 10,40%, básicamente por las rentabilidades económicas de explotación, y por el comportamiento negativo de los resultados de las inversiones financieras, tendencia que se mantiene en 2002.

Por lo que se refiere a los componentes explicativos de la rentabilidad económica de la explotación (el margen sobre ventas y la rotación de los activos empleados) ha de indicarse que en 2000 el margen obtenido por cada 100 euros de venta representa 6,49 euros de beneficios, aumentando de forma importante en 2001, hasta 8,81 euros, para volver a caer en 2002 a 6,20 euros. Es de señalar que en todos los años analizados siempre obtienen beneficios, existiendo un punto de inflexión en 2001. En cuanto a los ingresos sobre activos de explotación, hay que señalar que por cada 100 euros que se han invertido en activos de explotación se han conseguido unos ingresos de explotación de 179 euros en 2000, disminuyendo de forma considerable en 2002, a 146 euros.

4.2 Análisis de la solvencia

Distintas ratios pueden ser empleadas para evaluar la solvencia de las empresas constructoras canarias en el período 2000-2002, que pueden ofrecer información para determinar la capacidad de las empresas del sector de la construcción para afrontar debidamente sus compromisos de pago. Desde un enfoque patrimonialista, se emplean las ratios de autonomía financiera, endeudamiento, equilibrio económico-financiero y estructura del endeudamiento para evaluar la solvencia a largo plazo; mientras que las ratios de solvencia a corto plazo y de liquidez contribuyen a medir la solvencia a corto plazo. Ha de señalarse que en el cálculo de algunas de dichas ratios no se han tenido en cuenta algunas de

las empresas del total de la muestra, pues sus valores extremos podrían desvirtuar las conclusiones acerca del sector en su conjunto.

La autonomía financiera de las empresas objeto de estudio presenta unos valores que se sitúan por debajo del 100%, puesto que los fondos propios en todos los años considerados son inferiores al total de las deudas; no obstante, los porcentajes pueden calificarse de bastante positivos, puesto que las empresas constructoras son capaces de cubrir con sus propios recursos más del 70% de sus obligaciones de pago, por lo que la solvencia a largo plazo puede calificarse de bastante satisfactoria, máxime cuando la tendencia en los tres años se presenta creciente, siendo más acusada en el último ejercicio. Los niveles de endeudamiento, por su parte, se mantienen bastante estables en el período analizado, con una disminución en el ejercicio 2002.

Por lo que respecta al equilibrio económico-financiero, los niveles alcanzados a lo largo de los tres ejercicios indican que las empresas constructoras están financiando correctamente sus inversiones de equipo fijo, empleando financiación a largo plazo. Como ya se había indicado en el análisis de la estructura económica y financiera, el promedio del volumen de activo inmovilizado no es muy elevado en el sector, lo que unido a la importante proporción de fondos propios se traduce en altas tasas de equilibrio financiero.

Para concluir con el estudio de la solvencia a largo plazo, ha de señalarse que el ratio de estructura del endeudamiento refleja que la proporción de las deudas a largo plazo sobre el total de las obligaciones de pago de las empresas se mantiene bastante estable en los tres años considerados, conformándose el endeudamiento mayoritariamente a corto plazo, esto es, las empresas constructoras han de atender la mayor parte de sus deudas antes de un año, por lo que habrá de prestarse particular atención a la solvencia a corto plazo. La evolución de las distintas ratios empleadas en el análisis de la solvencia a largo plazo puede verse en la Figura 5.

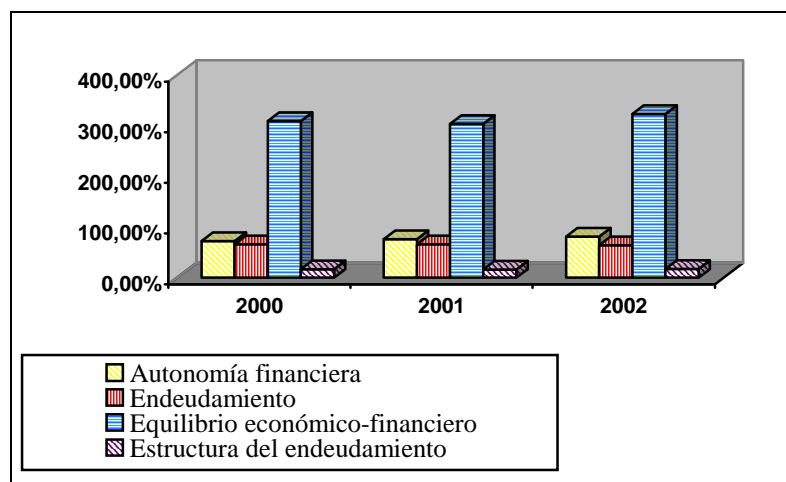


Figura 5 - Solvencia a largo plazo

En cuanto a la solvencia a corto plazo, las tasas que presentan las empresas del sector de la construcción son muy favorables, en tanto que el conjunto de las empresas en términos de promedio no tienen problemas de atender sus pagos a tiempo, puesto que su activo circulante y su tesorería les posibilita hacer frente a sus compromisos de pago. No obstante, se detecta una disminución en el período analizado de las tasas de liquidez, que aunque siguen siendo superiores al 100%, presentan una fuerte caída, que puede suponer una llamada de atención para evitar problemas de liquidez en el futuro.

En suma, puede concluirse que, desde un punto de vista patrimonial, las empresas constructoras canarias presentan unos niveles satisfactorios de solvencia en el período analizado y, además, una gran estabilidad.

5 SITUACIÓN Y EXPECTATIVAS DEL ENTORNO CANARIO

A fin de complementar y contextualizar el análisis que se ha venido realizando de la actividad y la gestión económica y financiera desarrollada por las empresas del sector de la construcción en el ámbito de Canarias, es conveniente identificar y caracterizar la situación del entorno en que estas unidades económicas intervienen, puesto que condicionan su actuación y sus expectativas futuras.

La actividad realizada por las empresas constructoras es de gran relevancia pues se trata de una actividad de vital importancia e incidencia en el cuadro macroeconómico del Archipiélago, pudiéndose definir en cierto modo como el termómetro de la situación coyuntural de una economía. Es por ello que en los informes que periódicamente realizan los organismos especializados en el análisis y diagnóstico de la economía canaria habitualmente se dedique particular atención a la evolución de la actividad constructora. Así, en este apartado se hará referencia a los documentos e informes elaborados por el Consejo Económico y Social de Canarias, y la Confederación Canaria de Empresarios; además, también ha de mencionarse los informes económicos que realiza la Asociación de Empresarios de la Construcción.

Un elemento que también ha de incluirse como factor del entorno de particular importancia es el marco legislativo en el que se desenvuelven las empresas del sector constructor, con la existencia de una legislación de protección del suelo y del medio natural que limita la disposición de suelo apto para edificar en un territorio que es reducido por la propia configuración insular y, además, está limitado por el reconocimiento de espacios naturales protegidos no urbanizables. A esto ha de añadirse las medidas legislativas tendentes a la contención del crecimiento de la oferta alojativa turística más tradicional, la denominada “moratoria turística”, que se instrumenta en la Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo en Canarias. Puesto que el análisis que se realiza en este trabajo abarca el período 2000-2002, cabe pensar que los efectos de estas limitaciones a la edificación de establecimientos turísticos no incidan especialmente en este período, y habrá que cuantificar su impacto en ejercicios posteriores para determinar si efectivamente tales medidas legislativas están consiguiendo los objetivos propuestos.

Con el objetivo de delimitar la salud económica del sector constructor se debe estudiar el comportamiento de dos variables explicativas muy significativas, como son la cifra de ventas del cemento y los procesos de licitación oficial publicados durante el ejercicio. En cuanto a la primera variable explicativa, y según la Confederación Canaria de Empresarios, con un total de 2.463.490 toneladas de cemento vendidas durante el ejercicio 2002 que suponen el registro de un descenso interanual del 0,42%, se asiste a la culminación de un proceso de desaceleración iniciado a partir de 1999.

En lo referente a la licitación oficial, se ha de reseñar que se obtiene mediante la agregación de los importes que figuran en los anuncios de licitaciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado y en los Boletines Oficiales autonómicos y provinciales. A lo largo de 2002, la licitación oficial en Canarias presenta una evolución positiva al registrar un incremento del 40,21%, con un valor de las obras sacadas a concurso en el Archipiélago que asciende a más de 995 millones de euros, siendo la Administración local la que saca a concurso obra pública por mayor volumen.

No obstante, sobre las licitaciones oficiales es necesario puntualizar, por un lado, que las cifras recogidas se corresponden con la totalidad del valor de las obras licitadas, pese a que

éstas tengan un periodo de ejecución determinado y, por tanto, de desembolso presupuestario plurianual; y por otro lado, las actuaciones sacadas a concurso no presentan, habitualmente, una puesta en marcha inmediata, por lo que las estadísticas de licitación se refieren mayoritariamente a obras que se emprenderán en un cierto plazo de tiempo.

Por otra parte, las variables del mercado laboral también reflejan el dinamismo de la construcción; así, en 2002, y por primera vez desde 1995, tiene lugar una reducción del porcentaje de ocupados, igualándose prácticamente el porcentaje de parados y ocupados; adicionalmente y por comparación con el resto del territorio español, la productividad en las Islas ha estado por debajo de la nacional, definiéndose esta distinta evolución porque en el caso de Canarias existe un crecimiento de los ocupados muy por encima del correspondiente valor añadido bruto; esto es, se requiere más personal para hacer el mismo trabajo. No debemos olvidar que el número de inmigrantes que llegan al archipiélago es importante y muchos de ellos consiguen su primer empleo en este sector, no teniendo la cualificación requerida para ello.

La evolución de las viviendas proyectadas hace prever una reactivación del sector residencial para 2003, como queda patente en el hecho de que en 2001 los proyectos visados de vivienda cayeron en un 25,43%, mientras que en 2002 se incrementaron en un 24,24%. Este hecho y la contratación mediante la licitación oficial hacen prever una reactivación de la construcción en años sucesivos.

Tras el análisis económico-financiero que se ha venido realizando de las empresas constructoras canarias en el período 2000-2002, así como del entorno en que desarrollan sus actividades productivas, puede concluirse este trabajo con una serie de consideraciones finales que proporcionen una visión de conjunto de la situación en la que se encuentran estas unidades económicas y sus perspectivas de futuro.

El diagnóstico de los puntos fuertes y débiles del sector constructor canario puede contribuir a detectar aquellos elementos que han de aprovecharse para garantizar la viabilidad futura del sector, y al mismo tiempo alertar de aquellos otros aspectos necesitados de mejoras; en este contexto, creemos de interés reseñar el análisis DAFO (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades) del sector de la construcción de Gran Canaria, cuyas grandes líneas pueden extrapolarse al conjunto de Canarias, elaborado por Acosta, Dávila y Rodríguez (1998). Así, se pueden identificar como puntos fuertes: la flexibilidad empresarial y su capacidad de adaptación multiproducto, el alto y efectivo nivel de asociacionismo empresarial, la alta demanda potencial de viviendas, la ejecución de los planes públicos de viviendas y de infraestructuras, y la demanda potencial para la renovación tanto de las viviendas ya construidas como de los alojamientos turísticos.

Por lo que respecta a los puntos débiles, los elementos que pueden dificultar el desarrollo económico del sector de la construcción, se destacan los siguientes: la reducida dimensión y atomización de las empresas constructoras, la alta dependencia financiera externa, el bajo nivel de cualificación de la mano de obra, las condiciones tecnológicas, organizativas y de control poco competitivas, la deficiente calidad de los materiales, la alta dependencia del sector público, el escaso margen para nuevas edificaciones turísticas, y la dificultad de poner en el mercado nuevo suelo urbano.

En suma, las empresas constructoras canarias gozan de una buena salud económica y financiera, debiendo mejorar en aquellos aspectos señalados, con el fin de favorecer sus perspectivas de futuro.

REFERENCIAS

ACOSTA, Eduardo; DÁVILA, Carmen Delia; RODRÍGUEZ, Santiago. Construcción. En: GARCÍA, Juan Manuel (Dir.). *Gran Canaria Siglo XXI. Diagnóstico de situación*. Las Palmas de Gran Canaria: Cabildo Insular de Gran Canaria, Tomo I, p. 723-752, 1998.

ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA PROVINCIA DE LAS PALMAS. *Informe Económico sobre la Construcción en Canarias*. Las Palmas de Gran Canaria: AEC, 2002.

CENTRAL DE BALANCES DEL DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA FINANCIERA Y CONTABILIDAD. *Análisis económico-financiero de las empresas de la provincia de Las Palmas (1992-1994)*. Las Palmas de Gran Canaria: Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, 1997.

CENTRAL DE BALANCES DEL DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA FINANCIERA Y CONTABILIDAD. Situación Económico-Financiera de la Empresa Grancanaria en el Período 1993-1995. En: *Primer Seminario de Investigación Universitaria sobre la Economía Canaria*. La Laguna: Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales. Universidad de La Laguna, Tomo II, p. 579-605, 1998.

CENTRAL DE BALANCES DEL DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA FINANCIERA Y CONTABILIDAD. *Rentabilidad y solvencia de las empresas de la isla de Gran Canaria. Período 1993-1995*. Santa Cruz de Tenerife: Fundación Formación y Desarrollo Empresarial (FYDE-Caja Canarias), 1999.

CENTRAL DE BALANCES DEL DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA FINANCIERA Y CONTABILIDAD. Análisis económico-financiero de las empresas de la isla de Gran Canaria en el período 1994-1995. En: *XX Aniversario de la Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria*. Las Palmas de Gran Canaria: Servicio de Publicaciones y Producción Documental de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, p. 253-262, 1999.

CENTRAL DE BALANCES DEL DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA FINANCIERA Y CONTABILIDAD. *Análisis económico-financiero de las empresas de la isla de Gran Canaria 1996-1997*. Las Palmas de Gran Canaria: Universidad de Las Palmas de Gran Canaria. Servicio de Publicaciones y Producción Documental, 2001.

CONFEDERACIÓN CANARIA DE EMPRESARIOS. *Informe Anual de la Economía Canaria*. Las Palmas de Gran Canaria: Confederación Canaria de Empresarios, 2001.

CONFEDERACIÓN CANARIA DE EMPRESARIOS. *Informe Anual de la Economía Canaria*. Las Palmas de Gran Canaria: Confederación Canaria de Empresarios, 2002.

CONFEDERACIÓN CANARIA DE EMPRESARIOS. *Informe Anual de la Economía Canaria*. Las Palmas de Gran Canaria: Confederación Canaria de Empresarios, 2003.

CONSEJO ECONÓMICO Y SOCIAL DE CANARIAS. *Informe Anual del Consejo Económico y Social sobre la situación económica, social y laboral de Canarias*. Santa Cruz de Tenerife: CES, 2001.

CONSEJO ECONÓMICO Y SOCIAL DE CANARIAS. *Informe Anual del Consejo Económico y Social sobre la situación económica, social y laboral de Canarias*. Santa Cruz de Tenerife: CES, 2002.

CONSEJO ECONÓMICO Y SOCIAL DE CANARIAS. *Informe Anual del Consejo Económico y Social sobre la situación económica, social y laboral de Canarias*. Santa Cruz de Tenerife: CES, 2003.

DORTA, José Andrés; GARCÍA, Juan. La función social de una central de balances. En: DORTA, José Andrés, et al (coord.). *Perfil Económico-Financiero de la Empresa Gran Canaria en los Inicios del Siglo XXI*. Las Palmas de Gran Canaria: Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, p. 21-50, 2006.

DORTA, José Andrés, et al (coord.). *Perfil Económico-Financiero de la Empresa Gran Canaria en los Inicios del Siglo XXI*. Las Palmas de Gran Canaria: Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, 2006.

INFORMA, S.A. *Base de Datos SABI (Sistema de Análisis de Balances Ibérico)*. Ejercicios 2000, 2001 y 2002.

MIRANDA, Salvador; DORTA, José Andrés. *La Reserva para Inversiones en Canarias: Un enfoque integrador desde las perspectivas académica y profesional*. Madrid: Escuela de Negocios DAR y Consejería de Economía y Hacienda del Gobierno de Canarias, 2003.