

PMS

Estudio de Mercado Servicios de Construcción y Servicios de Ingeniería Conexos en Bolivia

2014

Documento elaborado por la Oficina Comercial de Chile en La Paz, Bolivia - ProChile

pro|CHILE
IMAGINA · CRECE · EXPORTA



I. Tabla de contenido

I.	1
I. Tabla de contenido	2
II. Resumen Ejecutivo	4
1. Nombre y descripción del servicio	4
2. Estrategia recomendada	4
2.1. Evaluación de oportunidades en el mercado para el servicio	4
2.2. Recomendaciones para el proveedor nacional	4
2.3. Análisis FODA	6
III. Identificación del servicio	7
1. Nombre del servicio	7
2. Descripción del servicio	7
IV. Descripción general del mercado importador	7
1. Tamaño del mercado	7
2. Crecimiento en los últimos 5 años	7
3. Estabilidad económica, política, institucional y seguridad jurídica del mercado	8
4. Política nacional y marco legislativo aplicable al sector servicios	9
5. Disponibilidad de instrumentos financieros locales para la adquisición de servicios desde el exterior	9
6. Políticas y normativas respecto de las compras públicas de servicios	10
7. Infraestructura y telecomunicaciones disponibles	11
8. Principales mega-proyectos programados o en ejecución que inciden en la demanda de servicios	11
9. Participación del sector privado en las principales industrias de servicios	13
V. Descripción sectorial del mercado importador	13
1. Comportamiento general del mercado	13
2. Estadísticas de producción y comercio del servicio	13
3. Proporción de servicios importados	14
4. Dinamismo de la demanda	14
5. Canales de comercialización	14
6. Principales players del subsector y empresas competidoras	15
7. Marco legal y regulatorio del subsector	16
8. Tendencias comerciales del sector	17
VI. Competidores	18
1. Principales proveedores externos	18

2. Descripción de los servicios otorgados por competidores locales o externos.	19
3. Segmentos y estrategias de penetración de competidores	19
4. Valores aproximados de servicios provistos u ofrecidos por competidores	20
VII. Obstáculos a enfrentar por los exportadores de servicios	20
VIII. Indicadores de demanda para el servicio	21
IX. Opiniones de actores relevantes en el mercado	21
X. Recomendaciones de la Oficina Comercial sobre la estrategia comercial en el mercado ...	22
XI. Contactos relevantes.....	22
XII. Fuentes de información (<i>Links</i>).	23

II. Resumen Ejecutivo

1. Nombre y descripción del servicio.

Servicios de Construcción y Servicios de Ingeniería Conexos en Bolivia.

2. Estrategia recomendada

2.1. Evaluación de oportunidades en el mercado para el servicio

En Bolivia, la inversión pública en los últimos cinco años llegó a los US\$ 1.000 millones aproximadamente, mientras que en el sector privado se alcanzó casi US\$ 1.300 millones. Esto último, en gran parte, gracias al financiamiento otorgado tanto por el sistema bancario como en no tradicional (no bancario).

Según el Instituto Nacional de Estadística de Bolivia, el año 2013, el Producto Interno Bruto (PIB) de Bolivia registró crecimiento de 6,78% respecto a similar período de 2012, mientras que el Sector de la Construcción llegó a 10,64%, estas cifras dejaron manifiesto que existió un crecimiento constante positivo que se conserva desde el año 2004 a la fecha, con un promedio superior al 8,6%.

La inversión por parte del Estado engloba todo aquello que refiere a la construcción de infraestructura para variados sectores y actividades. Conjuntamente con el transporte, el rubro de la construcción es el que tiene mayor presencia en el presupuesto con casi 58%, esto en los últimos diez años.

En el ámbito privado, donde se tienen los permisos de construcción aprobados en metros cuadrados para las ciudades capitales como indicador del movimiento sectorial, para la gestión 2012, se incrementó un 21% con respecto al anterior ejercicio. En cifras preliminares para el año 2012, se tiene un total de 3.359.178 m².

Otro incentivo para el sector es Decreto Supremo 1842, el cual reglamenta el régimen de tasas de interés para vivienda de interés social y niveles mínimos de cartera fija una tasa de interés del 5,5% para una casa o departamento y un máximo de 6,5%, según sea el monto de financiamiento.

2.2. Recomendaciones para el proveedor nacional

El mercado de la construcción en Bolivia es promisorio para los próximos años. Sin embargo, es necesario tener en consideración factores determinantes para operar en el mercado: conocimiento de las normas aplicadas al sector, alianza estratégica con una empresa local o buscar un representante legal, trabajo sinérgico con principales gremios del sector, estar afiliado a la Cámara Boliviana de la Construcción (CABOCO), requisito para participar en licitaciones públicas.

También se recomienda revisar la el sitio web del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda (<http://www.oopp.gob.bo/>) para vislumbrar proyectos y oportunidades.

2.3. Análisis FODA

		Factores Internos		
		Fortalezas	Debilidades	
<ul style="list-style-type: none"> • Estrategia de ingreso al mercado • Adaptación a tendencias • Aumentar competitividad <ul style="list-style-type: none"> • Estrategia ante competidores 		<ul style="list-style-type: none"> • Experiencia reconocida de Chile en servicios de ingeniería, construcción y arquitectura. • Acuerdo de Libre Comercio ACE 22 Chile-Bolivia. • Incursión y reconocimiento de empresas chilenas en sectores de la construcción e ingeniería. 	<ul style="list-style-type: none"> • Condición de empresa extranjera (<i>en particular chilena</i>), al participar en licitaciones públicas. • Manejo de normas laborales y sindicales. 	
		<p>Oportunidades</p> <ul style="list-style-type: none"> • Crecimiento continuo del sector promedio 8% y proyección para el año de 2014 de 9%. • Inversión pública importante en proyectos de Infraestructura. • Nuevos incentivos financieros para acceso a mi primera vivienda y vivienda social. • Boom inmobiliario de departamentos y oficinas 	<ul style="list-style-type: none"> • Difundir las oportunidades del mercado de la construcción e ingeniería con las empresas afines al sector. • Asistencia a ferias relacionadas al sector de la construcción para prospectar mercado. 	<ul style="list-style-type: none"> • Conocimiento de las normas que rigen en Bolivia relacionadas al sector y cómo hacer negocios en Bolivia.
Factores Externos		<p>Amenazas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eventual riesgo de "burbuja inmobiliaria" en Bolivia. • Situación relaciones bilaterales Chile - Bolivia. 	<ul style="list-style-type: none"> • Se recomienda buscar preferentemente alianzas estratégicas con empresas locales. Contar con un representante legal. • Trabajo mancomunado con principales actores del sector. 	<ul style="list-style-type: none"> • Percepción de empresas chilenas como socios con experiencia y trayectoria en el sector.

III. Identificación del servicio

1. Nombre del servicio

Servicios de Construcción y Servicios de Ingeniería Conexos en Bolivia.

2. Descripción del servicio

Servicios de construcción vinculados al área inmobiliaria, corporativa (oficinas), diseño y arquitectura. Respecto a los Servicios de Ingeniería, exclusivamente orientados a infraestructura pública y privada, proyectos de estructura vial (carreteras), puentes, aeropuertos, hospitales, entre otros, así como también, en materias de saneamiento (tratamiento de aguas residuales) y programas de adecuación y manejo ambiental.

IV. Descripción general del mercado importador

1. Tamaño del mercado

El efecto multiplicador de este sector es cada vez más notorio con la participación de diversos grupos sociales y económicos que aportan de sobremanera a la economía con su característico dinamismo.

En cuanto a Bolivia, la inversión pública en los últimos cinco años llegó a los US\$ 1.000 millones aproximadamente, mientras que en el sector privado se alcanzó casi US\$ 1.300 millones, esto gracias en gran parte al financiamiento otorgado tanto por el sistema bancario como el no tradicional (no bancario).

Por otro lado, según el Instituto Nacional de Estadística de Bolivia, el año 2013, el Producto Interno Bruto (PIB) de Bolivia registró crecimiento de 6,78% respecto a similar período de 2012, mientras que el Sector de la Construcción llegó a 10,64%. Estas cifras dejaron manifiesto que existió un crecimiento constante positivo que se conserva desde el año 2004 a la fecha, con un promedio superior al 8,6%.

2. Crecimiento en los últimos 5 años.

En relación al comportamiento que han presentado las importaciones bolivianas de servicios considerados de exportación, de acuerdo a información preliminar publicada por el Banco Central de Bolivia, dicho país durante el 2012 importó un total de US\$ 342,1 millones y, durante el 2013, la cifra llegó a US\$ 508,1 millones, mostrando así, un crecimiento de 49% en ese periodo.

3. Estabilidad económica, política, institucional y seguridad jurídica del mercado

El Banco Central de Bolivia (BCB), en su informe “Evaluación de la Economía 2013”, destaca el favorable desempeño de la actividad económica boliviana, estimado como uno de los más altos en las últimas tres décadas (6,78%), el cual estuvo impulsado por todas las actividades económicas, sobresaliendo hidrocarburos. Por el lado del gasto, la demanda interna retomó protagonismo como el principal motor del crecimiento económico, impulsada por las políticas redistributivas y la regulación gradual de la liquidez. El desempeño económico de Bolivia destaca como el segundo más alto en la región

Entre enero y septiembre de 2013, la balanza de pagos registró un superávit de US\$ 1.035 millones que derivó en una ganancia de reservas internacionales del BCB. Destaca el superávit en cuenta corriente (3,9% del PIB), como consecuencia del importante incremento de las exportaciones y remesas de los trabajadores. También es importante mencionar los niveles históricos de la Inversión Extranjera Directa (IED).

El favorable desempeño de las cuentas externas derivó en un incremento en las Reservas Internacionales que alcanzaron a US\$ 14.537 millones, el mayor nivel de la región en términos del PIB (50%).

En 2013, la inflación (6,48%) fue mayor a la meta anunciada (4,8%), pero se situó dentro del rango de proyección (3,8% a 6,8%) señalado en el Informe de Política Monetaria de julio 2013. Este comportamiento se explicó por choques de oferta de tres productos (papa, tomate y carne de pollo), cuyos precios se elevaron en agosto y septiembre. Ésta tendencia se revirtió en los últimos meses del año.

La estabilidad del tipo de cambio fue consistente con las bajas presiones inflacionarias externas y permitió anclar expectativas, profundizar el proceso de “bolivianización” y preservar la estabilidad del sistema financiero en un contexto de fuerte volatilidad cambiaria internacional. Se debe puntualizar que no se generaron desalineamientos cambiarios y el tipo de cambio real (TCR) siguió sus fundamentos de largo plazo.

Por otro lado, en el marco de su contribución al desarrollo económico y social del país, el BCB continuó concediendo créditos a las Empresas Públicas Nacionales Estratégicas (EPNE) con el objeto exclusivo de financiar proyectos de inversión productiva en el marco de la seguridad alimentaria y energética del país.

En relación a los gastos totales del Sector Público No Financiero, éstos alcanzaron en la gestión 2012 a Bs 25.256 MM (US\$ 3.687 millones aproximadamente), los cuales se destinaron a: compras de bienes y servicios (13,3%); transferencias para la atención de programas sociales (20,8%) e incremento de salarios (8,1%).

Respecto al sector externo, según datos del Instituto Nacional de Estadística de Bolivia, durante la gestión 2013, el valor de las exportaciones bolivianas registró una cifra de US\$ 12.161,41 millones. Es decir, un 2% más comparado con el pasado año, donde el monto ascendió a US\$ 11.965,63 millones. Por su parte, las compras externas se incrementaron en 1.002 millones de dólares, a un ritmo porcentual del 12%, pasando de US\$ 8.273,10 millones la gestión 2012 a US\$ 9.275,26 millones el 2013. Al mes de diciembre de 2013, el saldo comercial registró una caída del 22% comparado al obtenido en el mismo período de la gestión pasada.

Por último, el día 4 de abril el Gobierno promulgó la Ley de Promoción de Inversiones. La ley tiene el objetivo de establecer el marco jurídico e institucional general para la promoción de las inversiones en el Estado, a fin de contribuir al crecimiento y desarrollo económico y social del país. La norma se aplica para las inversiones bolivianas y extranjeras que se realicen en el territorio.

4. Política nacional y marco legislativo aplicable al sector servicios

Debe destacarse la labor desarrollada por el Servicio Nacional de Propiedad Intelectual (SENAPI) www.senapi.gob.bo en lo que respecta a protección a la propiedad intelectual, se protegen los derechos de autor y la propiedad industrial.

5. Disponibilidad de instrumentos financieros locales para la adquisición de servicios desde el exterior

El financiamiento de los proyectos gubernamentales se los realiza, dependiendo de las magnitud de los mismos con recursos internos que se generan producto de las ventas de recursos naturales renovables y no renovables y que son distribuidos entre el Gobierno Central y las entidades territoriales, y mediante el financiamiento público donde las instituciones financiera multilaterales y bilaterales han tenido un papel trascendental en el desarrollo de los proyectos de infraestructuras en el país, canalizando recursos económicos para la concreción de importantes proyectos.

En estos casos, el sistema utilizado es el de financiamiento público, en cuyo caso los contribuyentes son quienes finalmente pagan dichos proyectos, aunque la normativa nacional contempla la financiación privada a través de la concesión de obras públicas. Sin embargo, hasta el momento, esta figura no ha tenido los resultados esperados.

Tanto en el ámbito de la Administración Central como en las administraciones territoriales, las inversiones son cargadas en el presupuesto de la Administración Pública correspondiente para que realice la gestión del proyecto.

El mecanismo tradicional de financiación pública de infraestructuras es la licitación pública de obras, la mayoría de las veces internacional por la cuantía del monto de los proyectos, que continúa siendo la modalidad predominante. Sin embargo, se han desarrollado una serie de nuevos mecanismos de financiación de infraestructuras como es el caso de los contratos de llave en mano que han sido sobre llevados a cabo en proyectos de infraestructura vial.

En el tema normativo de regulación de contrataciones estatales, la responsabilidad se encuentra asignada al Ministerio de Hacienda, que dispone de la Dirección General de Normas de Gestión Pública.

Respecto al ámbito privado sobre el acceso a la vivienda, el Gobierno aprobó la Ley 393 de Servicios Financieros, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero -ASFI (www.asfi.gob.bo), reglamentó las tasas de interés mediante el Decreto Supremo 1842.

La Ley de Servicios Financieros dispone que las entidades financieras destinen anualmente un porcentaje de sus utilidades para dar cumplimiento a una función social. También, que cuenten con prácticas, beneficios e incentivos para mejorar las condiciones de financiamiento a clientes, que registren pleno y oportuno cumplimiento en el pago de todas sus obligaciones crediticias.

Sobre el mismo, el Decreto Supremo 1842, reglamenta el régimen de tasas de interés para vivienda de interés social y niveles mínimos de cartera fija una tasa de interés del 5,5% para una casa de hasta 255.000 Unidad de Fomento a la Vivienda –UFV equivalente a US\$ 69.827. La tasa para préstamos hasta 380.000 UFV (US\$ 104.057) es del 6% y hasta 460.000 UFV (US\$125.463) no debe exceder del 6,5%.

La modalidad del financiamiento es el 80% del crédito que otorga el banco y el saldo del 20% tiene que ser aporte propio.

Por último, cabe hacer notar que Bolivia cuenta con un Sistema Financiero estable y saludable, es así que en el informe de la gestión 2013 la Autoridad de Supervisión de Sistema Financiero de Bolivia (ASFI), informa que el sistema de intermediación financiero - bancos comerciales, entidades especializadas en micro-finanzas, mutuales de ahorro y préstamo y cooperativas de ahorro y crédito abiertas – ha mostrado nuevamente un comportamiento positivo, reflejado en la evolución favorable de las principales variables financieras, acompañado de niveles adecuados de solvencia y un bajo índice de mora, que evidencian la buena salud del sistema financiero que incidirá en mejores condiciones para promover el financiamiento de las actividades económicas.

Algunos datos importantes de este informe son:

- El 58,1% del total de la cartera de créditos del sistema de intermediación financiera se concentra en la banca comercial, 32,9% en las entidades especializadas en micro-finanzas, 5,3% en las cooperativas de ahorro y crédito abiertas y 3,7% en las mutuales de ahorro y préstamo.
- En la gestión 2013, se verificó un aumento de 150.813 nuevos prestatarios, respecto al cierre de diciembre 2012, con lo cual el número total de prestatarios alcanza a 1.268.200. El 64% del total de los prestatarios se concentra en las entidades especializadas en micro-finanzas, el 27,1% en los bancos comerciales, el 7,4% en las cooperativas de ahorro y crédito abiertas y el 1,6% en las mutuales de ahorro y préstamo.
- La cartera clasificada por tipo de préstamo presenta la siguiente distribución: microcrédito 28,9%, PYME 22,7%, vivienda 19,5%, empresarial 16,3%, y consumo 12,7%.

6. Políticas y normativas respecto de las compras públicas de servicios

Las compras públicas están administradas por el Sistema de Contrataciones Estatales de Bolivia –SICOES (www.sicoes.gob.bo). El proceso de contratación de servicios generales se rige por el Decreto Supremo N° 0181, del 28 de junio de 2009, de las Normas Básicas del Sistema de Administración de Bienes y Servicios (NB-SABS) y el Documento Base de Contratación (DBC) para Servicios Generales. La modalidad de licitación pública en la cual pueden participar empresas extranjeras es desde Bs. 1.000.001 en adelante (US\$ 141.443)

Los proponentes elegibles son:

- Empresas nacionales o extranjeras legalmente constituidas.
- Asociaciones Accidentales de Empresas legalmente constituidas.
- Micro y Pequeñas Empresas.
- Asociaciones Accidentales de Micro y Pequeña Empresa.
- Cooperativas (cuando sus documentos de constitución así lo determinen).
- Asociaciones Accidentales entre Empresas Comerciales y Micro y Pequeñas Empresas.
- Asociaciones de Pequeños Productores Urbanos y Rurales y Organizaciones Económicas Campesinas.
- Asociaciones Accidentales entre Empresas Comerciales y Asociaciones de Pequeños Productores Urbanos y Rurales y Organizaciones Económicas Campesinas establecidas.

7. Infraestructura y telecomunicaciones disponibles

La Red Vial Fundamental (RVF) de Bolivia está compuesta por 15.982 kilómetros de carretera, 887,11 kilómetros fueron construidos en años anteriores (2001-2005) y 1.954,56 Km. Se construyeron en el periodo 2006 – 2013, según la Administradora Boliviana de Carreteras (ABC).

Al 31 de diciembre de 2013, se ejecutaron 46 proyectos carreteros, que representan 1.918,55 kilómetros. Asimismo, en la siguiente gestión la ABC iniciará obras en 17 proyectos, que representan 836,1 kilómetros y para finales del presente año (2014) estima que concluirá 845,26 kilómetros de carreteras.

En el ámbito de las comunicaciones, Bolivia puso en órbita en diciembre de 2013 el satélite Túpac Katari, e inicio sus operaciones comerciales el 1 de abril de 2014. Uno de los primeros beneficios, es que las familias con antenas parabólicas en domicilios del área urbana y rural podrán acceder a más 100 canales de TV, la tarifa será 50% inferior a la oferta del mercado.

La tarifa prepago del servicio de telefonía móvil de la estatal Entel, gracias al satélite, será de 1,20 centavos de boliviano por minuto, que representa una disminución de 30 centavos con relación a la fijada tras la nacionalización de la empresa, 1,5 centavos.

En tanto que en el servicio de internet, la empresa estatal cobrará Bs 195 por un Mb, mientras que en el pasado el costo ascendía a Bs 230. Dos Mb, antes Bs 780, ahora Bs 240; d 3 Mb, antes Bs 1.100, ahora Bs 299; 5 Mb, antes Bs 2.300, ahora Bs 450.. (Tipo de cambio a mayo de 2014, US\$1 = 6.86 Bolivianos- Bs).

8. Principales mega-proyectos programados o en ejecución que inciden en la demanda de servicios

En el ámbito gubernamental, según la Administradora Boliviana de Carreteras (ABC), este 2014 los esfuerzos no serán menores, pues ya están en ejecución proyectos de construcción de doble vía, que conectarán las principales ciudades del eje troncal del país, entregaran este año la doble vía La Paz – Oruro. Asimismo está confirmado que ya se cuenta con el financiamiento y estudio de pre- inversión para las dobles vías Oruro- Cochabamba y Cochabamba – Santa Cruz que ya se encuentra en ejecución en su primer tramo.

Proyectos 2014

Departamento	Tramos	Firma de Contrato
Pando	Puente Madre de Dios (Llave en Mano)	Jan -14
Pando	Const. Puente Beni II (Peña Amarilla)	
La Paz	Const. Doble Vía Rio Seco – Tiquina, La Paz (Tramo I: Rio Seco – Huarina)	Jan -14
La Paz	Const. Doble Vía Rio Seco – Tiquina, La Paz (Huarina - Achacachi)	Feb - 14
Oruro	Const. Pavimentación Toledo – Ancaravi Tramo II Km 51+000 – 92+180	Feb - 14
Oruro	Const. Carretera Turco – Cosapa – Cruce Ruta F4	Feb - 14
Pando	Puerto Rico – El Sena	Feb - 14
Potosí	Const. Carretera Lluchu - Chacapuco	Feb - 14
Beni	Quiquibey - Yucumo	Mar - 14
Cochabamba	Doble Vía Puente Ichilo - Ivirgarzama	Apr - 14
Cochabamba - Oruro	Caracollo - Confital	Jun -14
La Paz	Const. Puente Rurrenabaque – San Buenaventura	Jun -14
Santa Cruz	Puente Banegas	Jun -14
Tarija	Construcción y pavimentación de la carretera Entre Rios – Palos Blancos	Jun -14
La Paz	Autopista La Paz – El Alto	Jul - 14
Pando	Porvenir - Cobija	Sep - 14
Cochabamba - Santa Cruz	Comarapa - Epizana	Oct - 14

Fuente: Administración Boliviana de Carreteras (ABC) www.abc.gob.bo

Para este año 2014 existe mucha esperanza pues la construcción presenta muy buenas perspectivas en el ámbito privado, existen proyectos de gran magnitud, habitacionales e industriales, sobre todo en las ciudades pertenecientes al eje troncal (La Paz- Cochabamba y Santa Cruz). Por otro lado, según declaraciones del Secretario Ejecutivo de la Asociación de Bancos Privados de Bolivia (ASOBAN), Nelson Villalobos, informó que para el año 2014 se prevé un incremento superior al 18% en la cartera de créditos para la compra de viviendas, en el marco de la nueva Ley de Servicios Financieros, cuyo contenido permite regular las tasas de interés para ese tipo de préstamos.

Según Villalobos, desde la vigencia de la nueva norma, promulgada en agosto de 2013, el sistema bancario recibió más de 6.000 solicitudes de préstamos (hasta abril de 2014), para adquirir una vivienda, de las cuales, una gran porcentaje ya fueron aprobadas.

Es relevante mencionar que los permisos de construcción aprobados por ciudades capitales, expresadas en superficie, muestran una concentración de los mismos en las ciudades de La Paz, Cochabamba y Santa Cruz, por lo que representa el 84% del total.

En cuanto a la evolución histórica del total de permisos de las ciudades capitales, existieron algunos picos que demuestran movimientos de subidas y bajadas, pero en esta última década existió un crecimiento promedio constante del 10% anual y para el 2012 se alcanzó un crecimiento del 21% con un total de 30.359.178 m², donde las ciudades del eje troncal conservaron los primeros lugares: Santa Cruz (con 1.036.849 m²), La Paz (982.936 m²) y Cochabamba (787.033 m²).

9. Participación del sector privado en las principales industrias de servicios

El Gobierno de Bolivia, en el marco de su contribución al desarrollo económico y social de este país, ha nacionalizado y creado las “Empresas Públicas Nacionales Estratégicas (EPNE)”, con el objeto de resguardar la seguridad alimentaria y energética del país.

Sin desmedro de ello, las empresas privadas se desenvuelven de manera normal y sin ninguna restricción. Cabe mencionar que en el sector de la construcción, es predominante la presencia de empresas privadas.

V. Descripción sectorial del mercado importador

1. Comportamiento general del mercado

El efecto multiplicador de este sector es cada vez más notorio con la participación de diversos grupos sociales y económicos que aportan de sobremana a la económica con su característico dinamismo.

En Bolivia, la inversión pública en los últimos cinco años llegó a los 1.000 millones de dólares aproximadamente, mientras que en el sector privado se alcanzó casi 1.300 millones de dólares, esto gracias en gran parte al financiamiento otorgado tanto por el sistema bancario como en no tradicional (no bancario).

Según el Instituto Nacional de Estadística de Bolivia, el año 2013, el Producto Interno Bruto (PIB) de Bolivia registró crecimiento de 6,78% respecto a similar período de 2012, mientras que el Sector de la Construcción llegó a 10,64%, estas cifras dejaron manifiesto que existió un crecimiento constante positivo que se conserva desde el año 2004 a la fecha, con un promedio superior al 8,6%.

2. Estadísticas de producción y comercio del servicio

Según la Cámara de la Construcción de Cochabamba (CADECO), la construcción con el paso del tiempo fue cobrando notoriedad y ocupando posiciones importantes dentro la escala de rubros que apoyan y aportan al desarrollo de Bolivia. El nexos que contribuye a partir de la interrelación con otros sectores es multiplicador y alcanza no solo al ámbito público (obras públicas), sino también al privado.

La inversión por parte del Estado engloba todo aquello que refiere a la construcción de infraestructura para variados sectores y actividades. Conjuntamente el transporte, el rubro de la construcción es el que tiene mayor presencia en el presupuesto con casi 58%, esto en los últimos diez años.

Esta última década, del total de la Inversión Pública ejecutada, un promedio de 61% fue orientado hacia la construcción representando casi US\$ 1.000 millones.

A partir del 2004, los montos de Inversión Pública, crecieron de forma positiva y alentadora, logrando la gestión 2012 una cifra de US\$ 2.874 millones, poniendo en constancia un crecimiento de 42% en comparación a la gestión 2011. Para la gestión de 2013 se tenía presupuestado US\$ 3.807 millones.

En lo que se refiere al origen del financiamiento de la inversión proveniente del Estado, se observa que desde el 2006, son los recursos propios (internos) los que tienen mayor participación, sobrepasando aquellos que llegan por donación o créditos (recursos externos), ocupando al 2012 un 72% y 28% respectivamente.

En el ámbito privado, donde se tienen los permisos de construcción aprobados en metros cuadrados para las ciudades capitales como indicador del movimiento sectorial, para la gestión 2012 se incrementó un 21% con respecto a la anterior gestión. En cifras preliminares para el año 2012 se tiene un total de 3.359.178 m².

Por otro lado, es importante mencionar que se incrementó en 8,2% el consumo de cemento el 2012 con respecto a la anterior gestión. El consumo total de cemento para el año 2012 es de 2.910.340 toneladas métricas.

También es relevante mencionar que se incrementó en 19,3% el número de constructoras a diciembre de 2012 con respecto a similar periodo de 2011.

3. Proporción de servicios importados

En Bolivia, las empresas extranjeras vienen, en forma transitoria, a ejecutar contratos de construcción originados en licitaciones internacionales, debiendo cumplir las disposiciones legales pertinentes y registrarse en la Cámara Boliviana de la Construcción, de conformidad al Reglamento de Inscripción y Participación de Empresas Extranjeras.

Según información reciente (Abril de 2014), proporcionada por la Administradora Boliviana de Caminos (ABC) y el Sistema de Contrataciones Estatales (SICOES), se adjudicaron obras estatales de infraestructura, sobre todo caminera, con una inversión superior a los 2.000 millones de dólares a empresas constructoras extranjeras. Las empresas proceden de países como China, Corea, España, Argentina, Brasil, Costa Rica y Venezuela.

Algunas conformaron consorcios o sociedades accidentales para participar en las licitaciones internacionales y se adjudicaron obras como la doble vía Huarina - Tiquina, la vía férrea Montero-Bulo Bulo o la vía Santa Bárbara-Caranavi, entre otras.

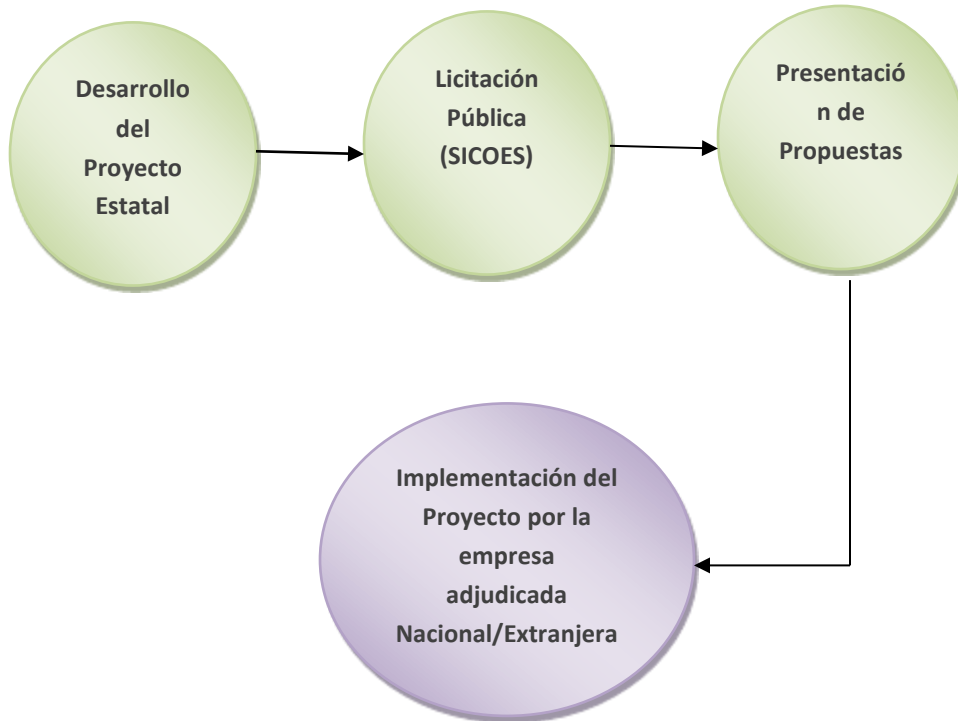
Por otra parte, según el Presidente de la Cámara Boliviana de la Construcción (CABOCO), Christian Eduardo, en la actualidad, las empresas extranjeras están a cargo del 30 por ciento de las obras estatales y en montos económicos representan el 70 por ciento, mientras que las empresas nacionales están a cargo del 70 por ciento de las obras estatales, pero en presupuestos representan el 30 por ciento.

4. Dinamismo de la demanda

Se debe considerar el comportamiento que ha presentado el sector construcción en los últimos años, nos hemos referido a ello en los capítulos II y V, numerales 2.1 y 1.1 respectivamente del presente Perfil.

5. Canales de comercialización

El canal de distribución en el Sector Público se describe a continuación:



En el sector privado, la figura es distinta pues los proyectos inmobiliarios (edificios multifamiliares), son pre-vendidos en una etapa inicial a interesados que pagan cuotas según programa establecido, el pago total y financiamiento es contra entrega de bien mueble.



Otra figura similar se da cuanto la empresa constructora pone a la venta departamentos terminados a los clientes finales los cuales tienen la opción de pagar con recursos propios o a través de financiamiento bancario.

6. Principales players del subsector y empresas competidoras

Las empresas constructoras son las materializadoras directas de los proyectos de edificación. Es así que, según datos de FUNDEMPRESA, encargada del Registro de Comercio en Bolivia, a diciembre de la gestión 2013, existían 14.926 empresas dedicadas a la construcción en la Base Empresarial Activa del Registro de Comercio de Bolivia. En La Paz, se encontraban 4.732 empresas, en Cochabamba 2.514 y en Santa Cruz 2.400, concentrando el 65% a

nivel nacional. Estos datos revelan un importante crecimiento en relación al número registrado en 2012 (10.7180 empresas).

Para mayor detalle de las empresas constructoras que trabajan en los diferentes departamentos de Bolivia, se sugiere visitar el sitio web de FUNDEMPRESA:

<http://www.fundempresa.org.bo/directorio/busqueda-avanzada.php>

Otro sitio web de relevancia del sector de la construcción donde están inscritas las empresas más relevantes es la Cámara Nacional de la Construcción:

http://www.caboco.org.bo/index.php?option=com_wrapper&view=wrapper&Itemid=68

7. Marco legal y regulatorio del subsector

La construcción es una actividad que se realiza a través de la participación del sector privado donde intervienen una variedad de empresas de diferentes tamaños. Si bien, la actividad privada ha contribuido al crecimiento del sector, debe señalarse que el Estado ha jugado un rol importante en su desarrollo a lo largo de los últimos años, a través de la ejecución de importantes proyectos de infraestructura básica que van desde la construcción de pequeñas postas médicas hasta los grandes proyectos carreteros, de energía eléctrica y perforación de pozos.

Si bien las diferentes instancias del nivel central del Estado, así como las entidades territoriales son las encargadas de velar por el desarrollo de los diferentes proyectos de infraestructura básica, conforme a las competencias asignadas, a nivel del Gobierno central, el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda (www.oopp.gob.bo) cumple un papel importante en el desarrollo del sector de la construcción ya que concentra a los sectores de transportes, telecomunicaciones y Vivienda.

Algunas de las atribuciones principales de este Ministerio son:

- Formular, promover, coordinar y ejecutar políticas y normas de transporte terrestre, aéreo, marítimo, fluvial, lacustre, ferroviario y otros.
- Formular, promover y ejecutar políticas y normas de telecomunicaciones, tecnologías de información.
- Definir y ejecutar planes, programas y proyectos de infraestructura, vivienda, obras civiles y servicios públicos de interés del nivel central del Estado.

Las competencias están asignadas según la Constitución Política del Estado que establece competencias privativas, exclusivas, concurrentes y compartidas en los diferentes niveles territoriales, normas sectoriales y específicas.

Asimismo, el Plan Nacional de Desarrollo aprobado mediante Decreto Supremo 29272 de 12 de septiembre de 2007, asigna un importante papel a la ejecución de importantes proyectos en los sectores generadores de activos sociales, estratégicos y de infraestructura a la producción.

En este sentido, el Plan Nacional de Desarrollo, otorga un papel muy importante al acceso a la vivienda, a través de la recuperación del rol del Estado en la generación de instrumentos, mecanismos y normas para facilitar el acceso a la vivienda; así como fuertes políticas de vertebración interna e integración externa en materia de transportes, lo que implica la construcción, mantenimiento y rehabilitación de carreteras, ferrovías, aeropuertos e

hidrovías que permitan al país alcanzar niveles adecuados de integración interna y acceso estratégico a mercados externos.

Constitución Política del Estado, que establece que toda persona tiene el derecho al acceso universal y equitativo a los servicios básicos de agua potable, alcantarillado, electricidad, gas domiciliario, postal y telecomunicaciones y a un hábitat y vivienda adecuada.

Asimismo, que reconoce, respeta y protege la iniciativa privada para que contribuya al desarrollo económico, social y fortalezca la independencia económica del país.

Ley de Participación Popular (Ley Nº 1551 de 20/04/1994), que amplía competencias e incrementa recursos a favor de los Gobiernos Municipales y transfiere la infraestructura física de educación, salud, caminos vecinales, micro riego con la obligación de administrarla, mantenerla y renovarla.

Ley de Descentralización Administrativa (No. 1654 de 28/07/1995), que establece como atribución del nivel departamental, formular y ejecutar programas y proyectos de inversión pública en las áreas de: construcción y mantenimiento de carreteras, caminos secundarios, electrificación rural, infraestructura de riego y apoyo a la producción y otros.

Ley de Concesiones de Obras Públicas de Transporte (Ley Nº 1874 de 22 de junio de 1998), el objetivo de esta ley es normar y regular el régimen legal de las concesiones de obras públicas de transporte para licitar, otorgar, contratar, desarrollar y modificar dichas concesiones por la Administración Nacional, las prefecturas y las municipalidades.

Ley de Municipalidades (Ley Nº 2028 de 28 de octubre de 1999), que establece como competencias de los Gobiernos Municipales construir, equipar y mantener la infraestructura en los sectores de educación, salud, cultura, deportes, micro riego, saneamiento básico, vías urbanas y caminos vecinales.

Ley de Creación de la Administradora Boliviana de Carreteras (Ley Nº 3507 de 27 de octubre de 2006), crea la Administradora Boliviana de Carreteras, como una entidad autárquica, dependiente del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda.

Normas Básica del Sistema de Administración de Bienes y Servicios (Decreto Supremo Nº 181 de 17 de julio de 2009), que establece los principios, normas y condiciones que regulan los procesos de administración de bienes y servicios.

Programa de Vivienda Social (Decreto Supremo Nº 28794 de 12 de julio de 2007), que aprueba el Programa de Vivienda Social destinado donde se establece los elementos centrales para la ejecución de soluciones habitacionales en el país.

Plan Nacional de Desarrollo (D.S. 29272 de 12/9/2007), que aprueba el Plan Nacional de Desarrollo, Bolivia Digna, Soberana, Productiva y Democrática para Vivir Bien donde se establece lineamientos para la ejecución de proyectos de infraestructura en los diferentes sectores de la economía.

Todas las Leyes, Decretos Supremos, Normas y Resoluciones emitidas por el Gobierno Central y Ministerios, pueden ser descargados de la Web de la Gaceta Oficial de Bolivia www.gacetaoficialdebolivia.gob.bo

8. Tendencias comerciales del sector

El sector inmobiliario, particularmente en edificios multifamiliares y oficinas, está empezando a implementar el concepto de edificios verdes (green building), el cual es impulsado por Green Building Council Bolivia.

Por otro lado, los materiales prefabricados y diseños arquitectónicos (minimalistas), entre otras tendencias mundiales del sector, están siendo implementadas en las construcciones inmobiliarias, estas innovaciones datan de hace no más de cinco años.

VI. Competidores

1. Principales proveedores externos

Según la Cámara de la Construcción de Santa Cruz (CADECOCRUZ), en la gestión 2012 se adjudicaron los siguientes proyectos a empresas constructoras extranjeras

PROYECTO	MONTO EN BS.	EMPRESA CONSTRUCTORA	NACIONALIDAD
CONSTRUCCION DE OBRAS DOBLE VIA HUARINA - TIQUINA MODALIDAD LLAVE EN MANO - PRIMERA CONVOCATORIA	251,023,720.76	PRIMER TRAMO: EMPRESA ARDWELL Y ASOCIADOS; SEGUNDO TRAMO: ELECTRO INGENIERIA	ARGENTINA Y VENEZUELA
ASFALTADO DE LA CARRETERA ENTRE RIOS – PALOS BLANCOS	563,218,75 5.47	CONSORCIO CEINSA – INCOYDESAINGENNYA	ESPAÑA
CONSTRUCCION DE OBRAS VIA FERREA MONTERO BULO BULO	1.630.822.212,3	EMPRESAS ADJUDICADAS: TRAMO I “CHINA CAMC ENG.” -TRAMO II “CHINA RAILWAY INT.” Y TRAMO III “ASOC.ACCIDENTAL YAPILO”(PUENTES Y CALZADA EMPRESA ESPAÑOLA)	CHINA Y ESPAÑA
DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, CONTROL DE CALIDAD Y MANTENIMIENTO DE LA CARRETERA SANTA BÁRBARA – CARANA VI	1.672.922.286,02	ASOCIACIÓN ACCIDENTAL AR.BOL	ARGENTINA
CONSTRUCCIÓN Y PAVIMENTACIÓN DE LOS TRAMOS: CUCHU INGENIO – SAN LORENZO DE LA CARRETERA POTOSÍ –TAR	1.613.064.756,17	CONSTRUCTORA OAS LTDA	BRASIL

PUENTE ICHILO-MAMORECITOS Y MAMORECITOS-IVIRGARZAMA	1.002.240.000,00	SINOHIDRO	CHINA
CONSTRUCCION Y PAVIMENTACION CARRETERA POTOSI – UYUNI	947.524.948,11	ASOC.ACC. OAS-ECTOR	BRASIL
CONSTRUCCION DE LA DOBLE VIA LA PAZ – ORURO	757.053.356,94	AS. ACCIDENTAL SANTA FE Y ASOCIADOS	COSTA RICA Y OTROS
CONTRATACIÓN DE UNA EMPRESA INTERNACIONAL ESPECIALIZADA EN PETROQUÍMICA PARA REALIZAR EL PAQUETE DE DISEÑO DE PROCESO, FRONT END ENGINEERING DESING, INGENIERÍA DE DETALLE, PROCURA, CONSTRUCCIÓN, PUESTA EN MARCHA, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO ASISTIDO DE LAS PLANTAS DE AMONIACO Y UREA DE CARRASCO	5.873.627.512,00	SAMSUNG ENGINEERING	COREA
CONSTRUCCION DE LA DOBLE VIA CARACOLLO – CONFITAL	588.556.893,90	5 EMPRESAS INTERNACIONALES	DOS EMPRESAS DE CHINA, UNA DE VENEZUELA, UNA DE ARGENTINA, UNA DE ESPAÑA
CONSTRUCCION DE LA CARRETERA PUERTO RICO - EL SENA	455.866.768,55	CONSTRUCTORA SANTA FE LTDA.	COSTA RICA
CONSTRUCCION CARRETERA LLALLAGUA - CHACAPUCO (TRAMO III)	403.953.341,70	CONSTRUCTORA SANTA FE LTDA.	COSTA RICA

FUENTE: ADMINISTRADORA BOLIVIANA DE CARRETERAS (ABC), SISTEMA DE CONTRATACIONES ESTATALES (SICOES)

Tipo de Cambio a mayo de 2014: US\$ 1 = 6,86 Bs.

2. Descripción de los servicios otorgados por competidores locales o externos.

Dada la generalidad de los mismos, los servicios otorgados por competidores locales son los de construcción, diseño, ingeniería y arquitectura, como por ejemplo construcción de casas, edificios familiares, escuelas, carreteras, servicios de agua potable, pavimento, entre otros.

3. Segmentos y estrategias de penetración de competidores

Se sugiere revisar de manera constante la página Web del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda y Programas Asociados, en los cuales se publican las licitaciones para proyectos de envergadura como el Teleférico

de la ciudad de La Paz, construcción y diseño de Aeropuertos, carreteras, proyectos de vivienda social, entre otros:

Ministerio Obras Públicas, Servicios y Vivienda

<http://www.oopp.gob.bo/>

Administradora Boliviana de Carreteras

<http://www.abc.gob.bo/-Construccion->

Agencia Estatal de Vivienda y Ayuda Humanitaria para damnificados (Ver Proyectos por departamento).

<http://www.aevivienda.gob.bo/>

4. Valores aproximados de servicios provistos u ofrecidos por competidores

Informes oficiales de la Administradora Boliviana de Caminos y el Sistema de Contrataciones Estatales (SICOES), en la gestión 2012, obras de infraestructura ubicadas en diferentes regiones de Bolivia, alcanzaron una inversión superior a los 2.000 millones de dólares, las que fueron adjudicadas a empresas constructoras extranjeras que tienen procedencia de países como China, Corea, España, Argentina, Brasil, Costa Rica y Venezuela. Algunas conformaron consorcios y/o sociedades accidentales, para participar en las licitaciones internacionales y adjudicarse la construcción de proyectos. Para mayor detalle, ver Título 1 del presente Capítulo.

En el ámbito privado, donde se tienen los permisos de construcción aprobados en metros cuadrados para las ciudades capitales como indicador del movimiento sectorial, para la gestión 2012 se incrementó un 21% con respecto a la anterior gestión. En cifras preliminares para el año 2012 se tiene un total de 3.359.178 m².

VII. Obstáculos a enfrentar por los exportadores de servicios

- Falta de conciliación de controversias y un procedimiento adecuado para la ejecución de boletas de garantías limitan al sector privado a participar en las obras públicas que el Estado licita.
- Acceso a garantías sólidas para presentarse a licitaciones públicas.
- El no reajuste de precios a las construcciones.
- Las exigencias sociales se incrementaron hacia los trabajadores, porque cada año hay un nuevo incremento salarial.
- Aumento en los precios de los insumos de la construcción, especialmente asfalto y fierro.

VIII. Indicadores de demanda para el servicio

La Cámara Boliviana de la Construcción (CABOCO) prevé que el crecimiento del sector el año 2014 alcanzará hasta 9%, debido a la inversión que realizará el Gobierno en proyectos de inversión pública, lo que generará condiciones para la inyección de recursos privados en el rubro.

El presidente de la CABOCO, Christian Eduardo, informó al Periódico La Razón que en 2013 el sector registró un crecimiento del 7,6%, porcentaje similar a los últimos tres años. Añadió que el déficit de vivienda en Bolivia generó un amplio mercado para la construcción de edificios multifamiliares, impulsado, en gran parte, por las ofertas crediticias de distintas entidades financieras, y porque también aumentaron las obras públicas relacionadas a infraestructura caminera, urbana y vivienda social.

El cuadro a continuación, da cuenta de la carencia de vivienda que existe en Bolivia con resultados obtenidos en el Censo de Población y Vivienda del año 2012:

Tenencia de la vivienda	Casos	%	Acumulado %
Propia	1,942,893	69,46	69,46
Alquilada	456,035	16,3	85,76
En contrato anticrético	87,522	3,13	88,89
En contrato anticrético y alquiler	9,994	0,36	89,25
Cedida por servicios	69,203	2,47	91,72
Prestada por parientes o amigos	189,110	6,76	98,48
Otra	42,472	1,52	100
Total	2,797,229	100	100
NSA :	368,142		

Censo Nacional de Población y Vivienda – 2012- Instituto Nacional de Estadística - INE, Bolivia

IX. Opiniones de actores relevantes en el mercado

En consulta a las diferentes Cámaras Departamentales de la Construcción de Bolivia sobre las perspectivas del sector para la gestión 2014 algunas opiniones fueron las siguientes:

- La CADECO La Paz informó que en 2013 el rubro tuvo un crecimiento debido a la construcción de edificios residenciales por la demanda de vivienda que tiene la población y las posibilidades de crédito, y porque también aumentaron las obras públicas relacionadas a infraestructura caminera, urbana y vivienda social.

- El presidente de la CADECO Cochabamba, Franklin Pérez, explicó que la inversión en el rubro incluye a toda infraestructura para distintas actividades, aunque el sector del transporte, con la construcción, el mejoramiento y mantenimiento de vías, es el que tiene mayor incidencia con aproximadamente 58% de las obras debido a su importancia estratégica y sus dimensiones porque representa montos significativos de los presupuestos públicos.
- El gerente general de la CADECO Santa Cruz, Javier Arze, manifestó que en ese departamento el crecimiento del rubro fue y será impulsado por la construcción de condominios con viviendas grandes y centros comerciales, pero además hoteles.

X. Recomendaciones de la Oficina Comercial sobre la estrategia comercial en el mercado

Las proyecciones para el sector, servicios de Construcción, Ingeniería y conexos, tienen buenas perspectivas de crecimiento en los siguientes años en Bolivia, debido a la inversión que realizará el Gobierno en Proyectos de Inversión Pública (carreteras, hospitales, industria, etc). Por el lado privado, también el escenario es promisorio, toda vez que existen facilidades en acceso al crédito para vivienda social, al respecto las entidades bancarias están ofertando varias opciones de financiamiento hipotecario con tasas de interés del 5.5% a un máximo de 6,5% según sea el monto de financiamiento.

La construcción, seguirá siendo impulsada por el crecimiento de la economía estable que hay en Bolivia y su dinámica en los sectores de industria, vivienda, comercio, turismo, negocios, los cuales, inciden en requerimientos de ampliación de carreteras, alcantarillado, infraestructura hotelera, hospitales, entre otros.

Las empresas extranjeras para poder trabajar en Bolivia tienen que estar afiliadas a la Cámara Boliviana de la Construcción www.caboco.org.bo

Una de las principales ferias del sector es la CONSTRUTEC, que se realizará del 12 al 15 de junio de 2014, en la ciudad de La Paz, www.tecnoeventos.org

XI. Contactos relevantes

- Sistema de Contrataciones Estatales
www.sicoes.gob.bo

- Ministerio Obras Públicas, Servicios y Vivienda
<http://www.oopp.gob.bo/>
- Administradora Boliviana de Carreteras
<http://www.abc.gob.bo/-Construccion->
- Agencia Estatal de Vivienda y Ayuda Humanitaria para Damnificados
<http://www.aevivienda.gob.bo/>
- Cámara Boliviana de la Construcción (CABOCO)
www.caboco.org.bo

XII. Fuentes de información (*Links*).

- Instituto Nacional de Estadística (INE)
www.ine.gob.bo
- Banco Central de Bolivia (BCB)
www.bcb.gob.bo
- Unidad de Análisis de Políticas Sociales y Económicas (UDAPE)
www.udape.gob.bo
- Administración Boliviana de Carreteras (ABC)
www.abc.gob.bo
- Instituto Boliviano del Cemento y Hormigón
www.ibch.com
- Cámara de la Construcción Cochabamba (CADECO)
www.cadecocbba.com