

SECTOR CONSTRUCCIÓN

1. INTRODUCCIÓN

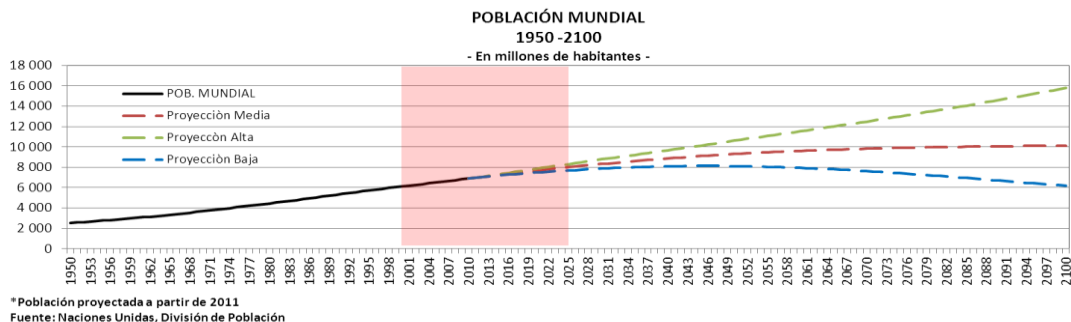
Este sector es importante en el desarrollo de un país ya que proporciona elementos de bienestar básicos en una sociedad al construir desde la infraestructura nacional (puentes, carreteras, hospitales, por ejemplo) hasta unidades de bienestar individual (viviendas y hoteles entre otros). El sector de la construcción utiliza insumos provenientes de otras industrias como el acero, hierro, que en países como Guatemala se importan; y cemento, arena, cal, madera; que pueden conseguirse a nivel local.

Además se considera a la industria de la construcción como el mayor empleador industrial del mundo. Es un sector que ejerce un efecto multiplicador en la economía, ya que puede decirse que por cada trabajo en la construcción se generan dos trabajos más en el mismo sector o en otras partes de la economía relacionadas con el mismo.

2. CARACTERIZACIÓN DEL SECTOR

La industria de la construcción se enfrenta a retos en los planos nacional, regional e internacional en la realización de proyectos más complejos. Uno de los aspectos a contemplar es la disminución de carteras de proyectos y los limitados compromisos en el desarrollo de los mismos, debido a la incertidumbre económica en curso. El resultado para los próximos años y el reto para la industria es una creciente competencia de nuevos y existentes competidores.

Sin embargo, no existe retroceso en el desarrollo en este sector puesto que cada vez se necesitan más viviendas e infraestructura en los países pues se estima que la población mundial sea de 7,000 millones en 2012, según la última proyección de la División de Población de Naciones Unidas. Según ésta entidad hay alrededor de 6.800 millones de personas en el mundo, y los países más poblados son China, la India y Estados Unidos, en su orden.

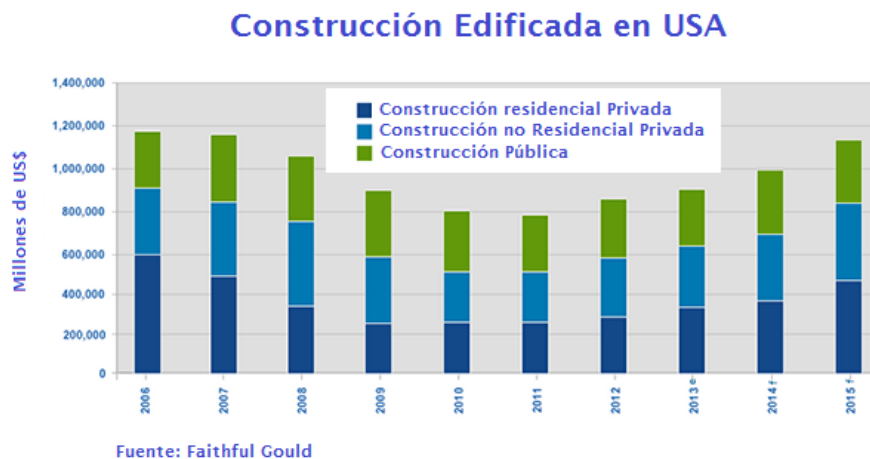


Parte de los requerimientos habitacionales de la segunda mitad del siglo XX, fueron porque la población se duplicó al pasar de los 3.000 millones de personas registrado en 1959 a los 6.000 millones en 1999. Sin embargo, la población mundial estará creciendo a un ritmo más lento durante la primera mitad del siglo XXI, en trece años se estima que la población mundial será 1,000 millones de habitantes más.

3. CONTEXTO INTERNACIONAL DEL SECTOR Y DEL MERCADO

Con las dificultades económicas que enfrentan la mayoría de los países después de la recesión, el mercado de la construcción continúa luchando para encontrar la tracción para el crecimiento. El bajo crecimiento económico no coadyuva para acelerar la demanda en el sector de la construcción, pero hay indicios de que en Estados Unidos el PIB se prepara para un período de constante crecimiento.

En cuanto a las edificaciones en la construcción, los datos de la Oficina de Censos, muestran que el sector residencial, creció 13.0% en 2012. Este sector representó alrededor de un tercio de toda la construcción edificada. La construcción residencial privada superó el 50% entre 2003 y 2006 del total de la construcción, ese largo período durante la burbuja inmobiliaria fue un evento inusual.



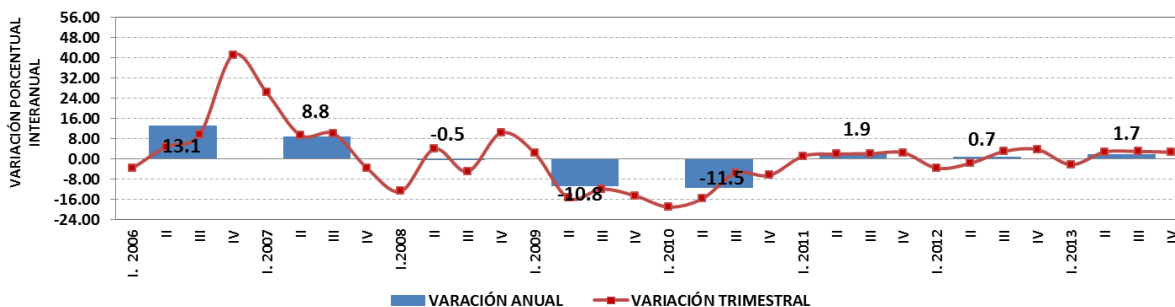
Sin embargo, en el 2013 y lo que va del 2014 El sector residencial sigue buscando como reactivarse. La construcción edificada registró un crecimiento del 6.0% en 2012 y para el 2013 se esperaba después de analizar cifras creciera un 4.8%, con lo que el crecimiento sostenido del PIB podría conducir predeciblemente a un aumento en el volumen de la construcción para el 2014 y el 2015.

4. CONTEXTO NACIONAL DEL SECTOR Y DEL MERCADO

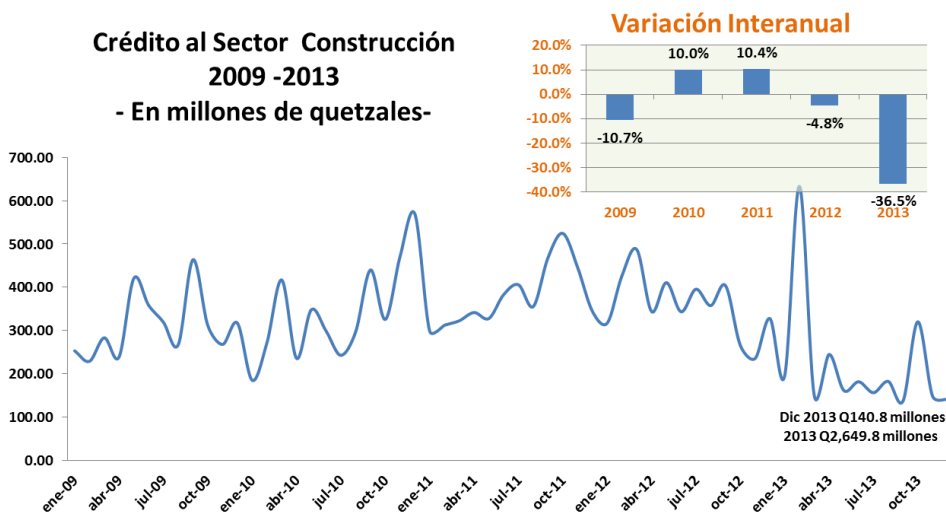
Para el 2014 Las modificaciones en el impuesto sobre la renta y el impuesto del timbre para las ventas de áreas públicas en condominios podrían incentivar al sector. Los desarrolladores y constructores de vivienda en Guatemala esperan que las reformas a la Ley de Actualización Tributaria y a la del ISR incentiven el crecimiento del sector con nuevos proyectos.

El comportamiento del crecimiento en este sector para el 2013 fue de 1.7% (Q6,223.5 millones a precios constantes del 2001). Es de hacer notar que para el cuarto trimestre se ubicó en 2.6%. En Centroamérica la participación del sector se estima se ubicará en un 3.7%.

Construcción
PERÍODO 1T-2006 - 4T-2013
 Tasas de variación Interanual



En lo que respecta al crédito a dicho sector, de enero de 2009 a diciembre de 2013, mostró la cifra más alta en febrero de 2013, fecha en la que alcanzó Q633.2 millones, situación que no se presentaba desde diciembre de 2010 con Q569.1 millones. El punto más bajo fue observado en septiembre de 2013 cuando solamente se solicitaron créditos por Q136.8 millones. Al comparar los montos otorgados del 2012 por Q4,313.3 millones contra los del 2013 por Q2,649.86 se ve una disminución en el otorgamiento de créditos a este sector por 36.5%.

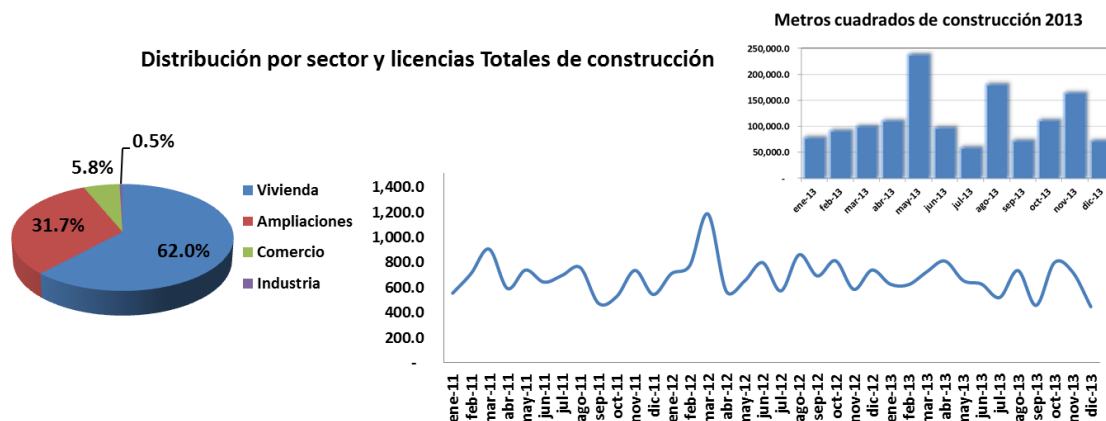


Fuente: Camara Guatemalteca de la Construcción

En relación a la cantidad de metros, comparando lo acumulado a del año a octubre de 2012 de 958,056m² con lo acumulado a diciembre 2013 de 1,347,445 m², se manifiesta una tendencia hacia el alza, lo cual aún no indica la activación de dicho sector.

Al observar las características del sector, se determinó que a diciembre de 2013 se han autorizado 7,769 licencias de construcción en total, inferior en 466 licencias con respecto al 2012; en promedio por mes 647 las cuales están dentro de una desviación estándar que es de 104 licencias.

Del total de licencias a diciembre de 2013 el 62.0% corresponde a vivienda, 31.70% para ampliaciones, 5.8% a comercio y 0.5% de la industria.



Fuente: Camara Guatemalteca de la Construcción

5. PERSPECTIVAS DEL SECTOR Y DEL MERCADO

Países como China, Estados Unidos e India representarán en 2020 el 55% del total de la actividad constructora mundial. El único país desarrollado que figura entre los que más crecerán en la próxima década es Estados Unidos, con una media del 4.7% por año, un repunte sustentado principalmente en el aumento previsto en la construcción de vivienda residencial entre 2009 y 2014 que rondará en 9.8%. En lo que respecta a la construcción en el conjunto de Suramérica y Centroamérica se estima, en promedio, menos de un 1.0% por año, lo que la convertirá en la región emergente de más bajo crecimiento.

Para el 2013 el déficit cualitativo fue de 712,129 viviendas y el déficit cuantitativo de 1,061,852 viviendas. Al respecto se puede indicar que en el 2003 dicho déficit total fue de 1,090,193 viviendas, que para el 2015, casi se estará duplicando al alcanzar 1,924,587 viviendas.

En Guatemala, el pronóstico de la construcción sigue con cierta inestabilidad en relación con la actividad que podría tener para los próximos años. En el 2014 Las modificaciones en el impuesto sobre la renta y el impuesto del timbre para las ventas de áreas públicas en condominios podrían incentivarán al sector.

Según las últimas cifras presentadas por La Cámara Guatemalteca de la Construcción, señala que el PIB del sector de la construcción en el tercer trimestre de 2013 fue de 1.7%, sin embargo las cifras no han sido positivas por buen tiempo. Por su lado, las licencias de construcción aprobadas disminuyeron 15.7%. Uno de los aspectos que deben considerarse es la disminución de los créditos para este sector que en el 2013 se redujo en un 36.5% al considerarlo contra los datos de 2012, ubicándose en Q2,649.86 millones.