

# SECTOR CONSTRUCCIÓN

## Sector 4

### 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

Recientemente, de acuerdo a informes de la Naciones Unidas, China y la India dieron a conocer los resultados de sus últimos censos y el mundo pudo percibir la manera en que están procurando reorientar las cantidades de sus gigantescas poblaciones y sus tasas de crecimiento.

	China	India
Población total, 2011	1.350 millones	1.240 millones
Aumento 2001-2010	69,7 millones	170,1 millones
Tasa de fecundidad	1,6	2,5
Año en que probablemente se estabilizará la población	2025	2060

*Fuente: Naciones Unidas, División de Población, Departamento de Asuntos Económicos y Sociales*

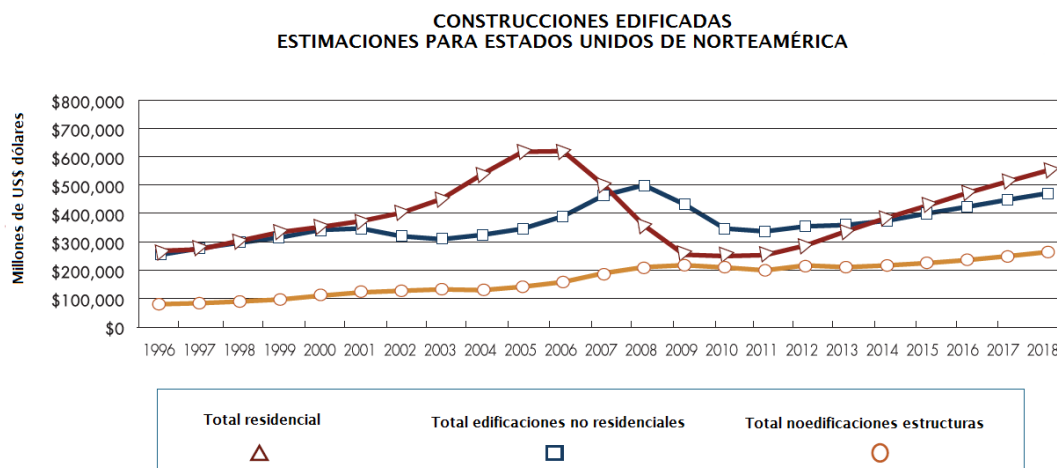
Según las proyecciones de la División de Población, Departamento de Asuntos Económicos y Sociales de las Naciones Unidas, en 2025 la India, con 1,460 millones de habitantes superará la cantidad de habitantes de China, de 1,390 millones, y será el país más populoso del mundo.

Seguidamente, según las proyecciones efectuadas utilizando la variante media, la población de China disminuirá hasta 1,290 millones en 2050. En la India el crecimiento continuará, hasta llegar a casi 1,720 millones para 2060, para después comenzar a disminuir.

Si bien es cierto la población joven va en aumento, las necesidades como la vivienda se constituyen como una necesidad básica, máxime cuando ésta población es inmigrante.

### 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, FMI's Management Consulting Investment Bank hizo las proyecciones para los próximos 4 años (incluyendo el 2014). Se puede observar que el Total de edificaciones residenciales y no residenciales a partir del 2014 tendrán un desarrollo mayor al 50% con lo que se espera mayor dinamismo en el sector de la construcción en Estados Unidos de Norteamérica.



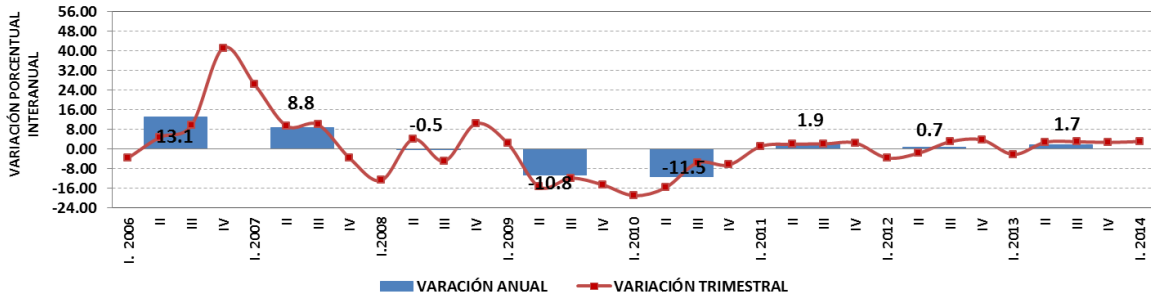
Sin embargo, en el 2013 y lo que va del 2014 El sector residencial sigue buscando como reactivarse. Después de que la construcción edificada registró un crecimiento del 6.0% en 2012 y de analizar que el sector para el 2013 es probable que crezca menos de ese porcentaje, se esperaría que el crecimiento sostenido del PIB conduzca predeciblemente a un aumento en el volumen de la construcción.

### 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 incentivarán 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 en el 1er. trimestre del 2014 fue de 3.0% (Q1,255.6 millones a precios constantes del 2001). Dicho indicador, empieza a mostrar una tendencia positiva pues para el cuarto trimestre del 2013 se ubicó en 2.5%. En Centroamérica la participación del sector se estima se ubicará en un 3.6%.

**Construcción**  
**PERÍODO 1T-2006 - 1T-2014**  
 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 junio de 2014 cuando solamente se solicitaron créditos por Q69.3 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%.

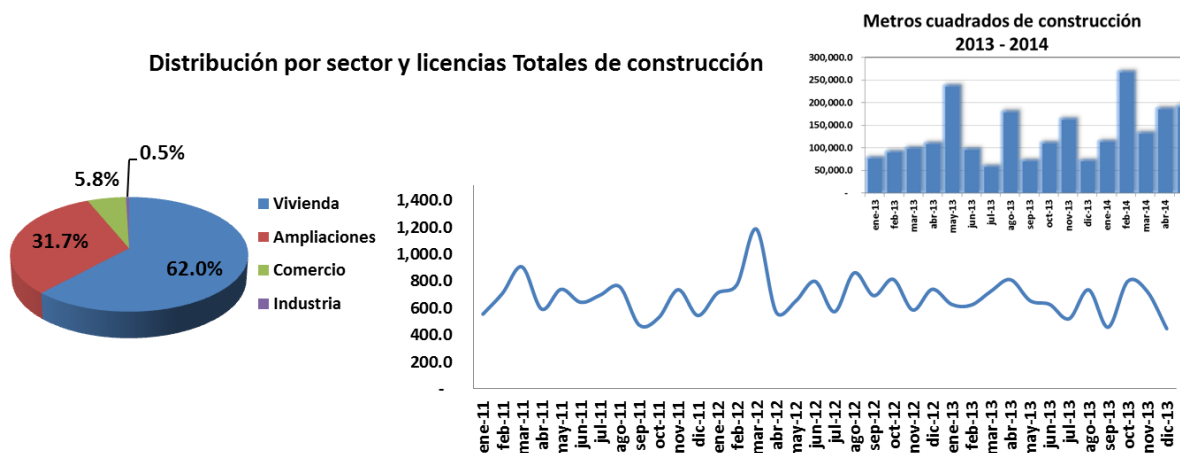


Fuente: Camara Guatemalteca de la Construcción

En relación a la cantidad de metros, comparando lo acumulado a del año a octubre de 2012 de 958,056m<sup>2</sup> con lo acumulado a noviembre 2013 de 1,116,213m<sup>2</sup>, 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 mismo período del 2012; en promedio por mes 647.4 las cuales están dentro de una desviación estándar que es

de 104 licencias. Del total de licencias a diciembre de 2013 el 62.72% corresponde a vivienda, 31.10% para ampliaciones, 5.76% a comercio y 0.42% de la industria.



Fuente: Camara Guatemalteca de la Construcción

## 5. PERSPECTIVAS DEL SECTOR Y DEL MERCADO

Si bien es cierto la población joven va en aumento, las necesidades como la vivienda se constituyen como una necesidad básica, máxime cuando ésta población es inmigrante y aunado van necesidades como la de trabajo. Según las proyecciones efectuadas utilizando la variante media, la población de China disminuirá hasta 1,290 millones en 2050. En la India el crecimiento continuará, hasta llegar a casi 1,720 millones para 2060, para después comenzar a disminuir. Por lo que este sector será un sector creciente.

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 es cauto en relación con la actividad que podría tener esta actividad para los próximos años. Según las últimas cifras presentadas por El Banco de Guatemala, señala que el PIB del sector de la construcción en el primer trimestre de 2014 fue de 3.0%, sin embargo aún es prematuro indicar si esa tendencia persistirá. Por su lado, las licencias de construcción aprobadas disminuyeron 6.0%. 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.