

SECTOR CONSTRUCCIÓN

Sector 4

1. INTRODUCCIÓN

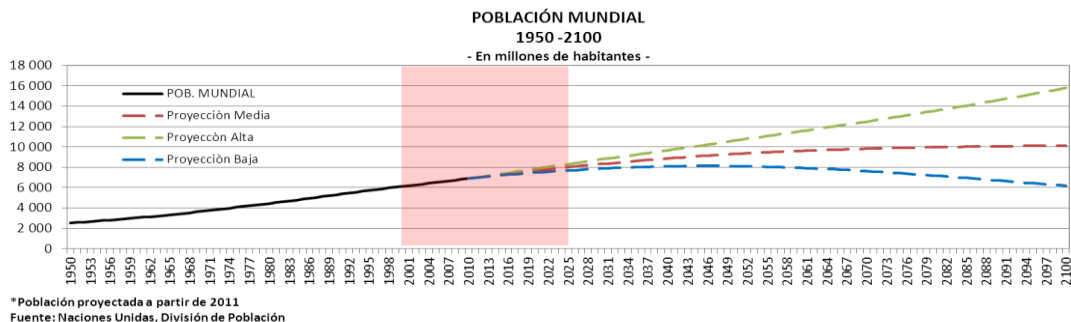
Este sector es importante en el desarrollo de un país ya que proporciona elementos de bienestar básicos en una sociedad al construir desde la infraestructura nacional (puentes, carreteras, hospitales, por ejemplo) hasta unidades de bienestar individual (viviendas y hoteles entre otros). El sector de 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

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.



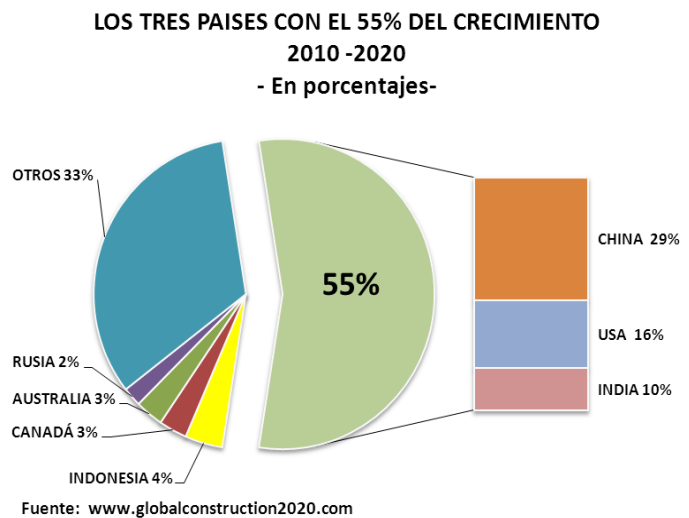
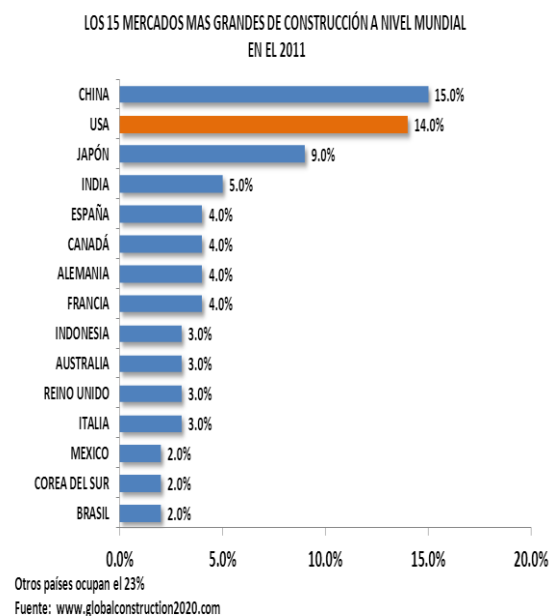
Parte de los requerimientos habitacionales de la segunda mitad del siglo XX, fueron porque la población se duplicó al pasar de los 3.000 millones de personas registrado en 1959 a los 6.000 millones en 1999. Sin embargo, la población mundial estará creciendo a un ritmo más lento durante la primera mitad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

Según el reporte “Global Construction Survey 2012” de la firma KPMG, los últimos tres años han estado llenos de incertidumbre para muchos en la industria de la ingeniería y la construcción. Pero dados los requerimientos por el movimiento de la población, existe gran demanda de infraestructura en todas las formas, lo cual produce cambios en el enfoque de casi todos los actores del sector. Los proyectos de edificios comerciales, residenciales e industriales han tomado el segundo lugar en muchas geografías en donde se está dando más importancia a la energía, los recursos naturales, el transporte, la comunicación, la tecnología, y otros proyectos vitales de infraestructura civil y social.

3. CONTEXTO INTERNACIONAL DEL SECTOR Y DEL MERCADO

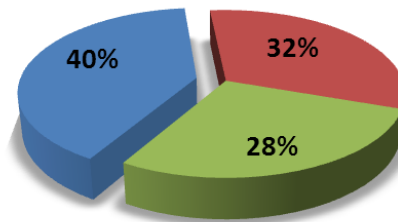
En informe de las consultoras Oxford Economics y Global Construction Perspectives titulado “Proyección global para el Sector de la Construcción en la Próxima Década”, uno de los proyectos de investigación más grandes en los últimos 10 años, se indica que la actividad constructora mundial en el 2020 moverá US\$12.7 trillones, un 70% más que en 2009 que era de US\$7.5 trillones, Siendo los países emergentes los que lideren la recuperación, ya que en estos mercados la actividad crecerá en la próxima década un 110%.

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.



Adicionalmente, dicho informe indica que los Estados Unidos se recuperará fuertemente, sobretodo en el sector de la construcción después de la recesión del 2008, por lo que en el corto plazo el crecimiento será de dos dígitos tanto en lo residencial como en mercados no residenciales. Un estimado de US\$14.5 trillones se destinarán a la construcción en EE.UU. en 2020. Lo anterior será presionado por el crecimiento en su población, pues se estima que llegará de 310.4 millones de habitantes a 337.0 millones de habitantes en una proyección media de la División de Población de las Naciones Unidas.

**CONSTRUCCIÓN MUNDIAL
PARTICIPACIÓN POR SECTOR
2010**



■ RESIDENCIAL ■ INFRAESTRUCTURA ■ NO RESIDENCIAL

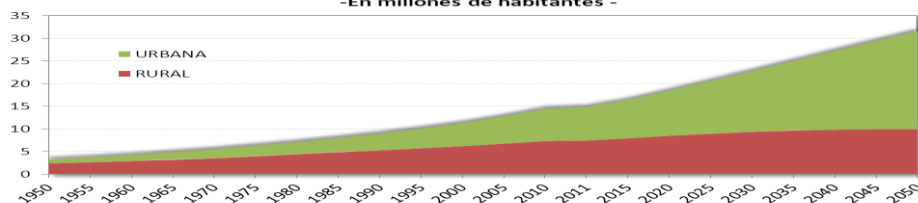
Fuente: www.globalconstruction2020.com

Esto último representará un incremento en el empleo de mano de obra en éste sector, en donde beneficia a los guatemaltecos residentes y que trabajan en dicho país, ya que Estados Unidos cuenta con casi 25 millones de trabajadores hispanos, es decir, un 16% de la fuerza laboral estadounidense y que para el 2020 podría llegar a un 18% según la Oficina de Estadísticas Laborales. Esto beneficiará el rubro de remesas familiares que actualmente equivale a un 10% del PIB.

4. CONTEXTO NACIONAL DEL SECTOR Y DEL MERCADO

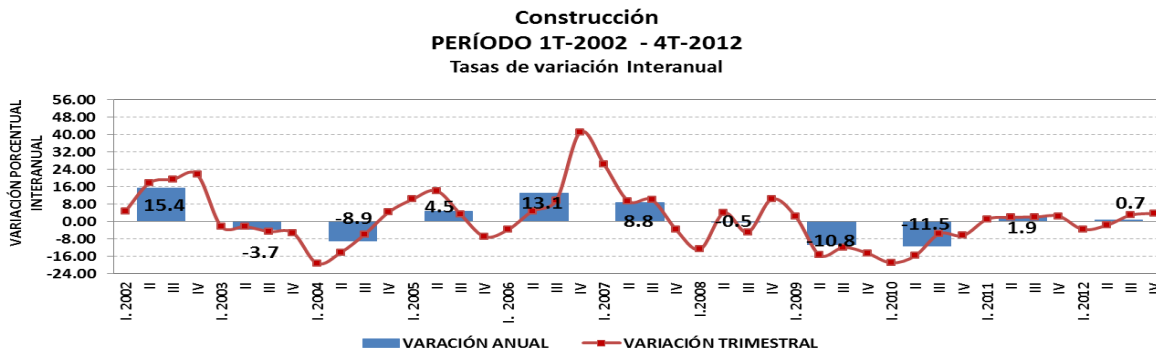
En lo que respecta al sector de la construcción en Guatemala, en un primer análisis se puede observar el comportamiento de la población con lo que se puede inferir sobre las necesidades en el largo plazo en dicho sector. En 1950 la población urbana era de 0.7 millones de habitantes contra 2.4 millones de la población rural siendo un 33% la urbana con respecto de la rural. Para el 2011 ambas eran de aproximadamente 7.4 millones y para el 2020 se espera que la urbana rebase a la rural en 17% llegando a 9.9 millones de habitantes la urbana contra 8.4 millones de habitantes la rural.

**COMPORTAMIENTO DE LA POBLACIÓN GUATEMALTECA
URBANA Y RURAL
1950 - 2050
-En millones de habitantes -**

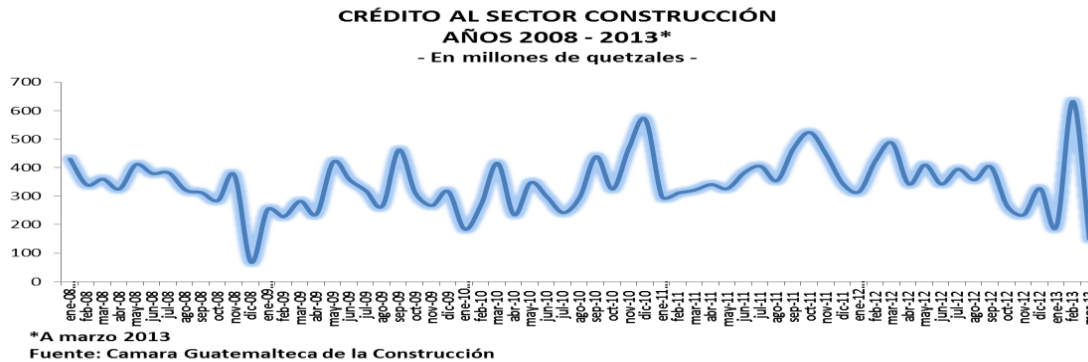


Fuente: Naciones Unidas, División de Población

Para el 2012 el comportamiento del crecimiento en este sector fue de 0.7% (Q6,086.1 millones a precios constantes del 2001), el cual mejoró levemente con respecto el 2011 (Q6,044.9 millones a precios constantes del 2001) . En Centroamérica la participación del sector se estima se ubicará en un 3.7%.

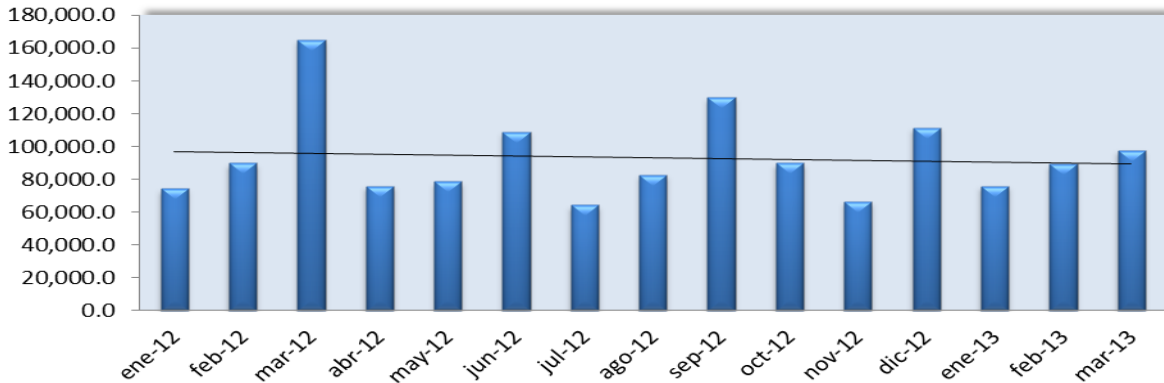


En lo que respecta al crédito a dicho sector, desde enero de 2011 mostró menor volatilidad, hasta febrero de 2013 en donde alcanzó la cifra más alta habiéndose otorgado Q633.2 millones, situación que no se daba desde diciembre de 2010 con Q569.1 millones. El punto más bajo fue observado en diciembre de 2008 cuando solamente se solicitaron créditos por Q69.5 millones.



En relación a la cantidad de metros, comparando lo acumulado a del año a marzo 2012 de 329,027m² con lo acumulado a marzo de 2013 de 262,710m², se manifiesta una tendencia leve hacia la baja, lo cual indica que aún no se manifiesta la activación de dicho sector.

Metros cuadrados totales autorizados 2012-2013*

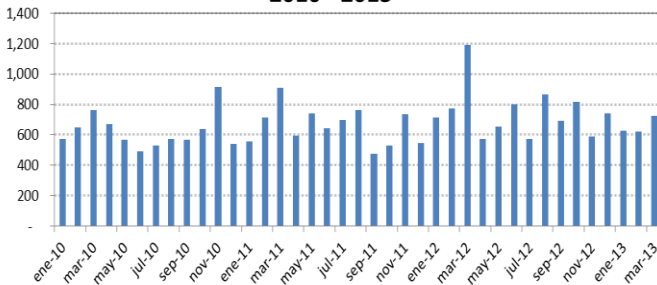


*A Marzo 2013

Fuente: Cámara Guatemalteca de la Construcción

Al observar las características del sector, se determinó que a marzo de 2013 se han autorizado 1,977 licencias de construcción en total, inferior en 700 licencias con respecto al mismo período del 2012. Del total de licencias a septiembre 2012 el 63.9% corresponde a vivienda, ampliaciones 31.1%, 4.6% a comercio y a la industria 0.3%.

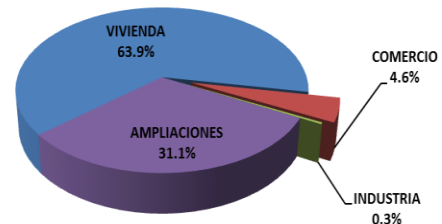
LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN TOTALES 2010 - 2013*



*A marzo de 2013

Fuente: Cámara Guatemalteca de la Construcción

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN POR SECTOR 2013*

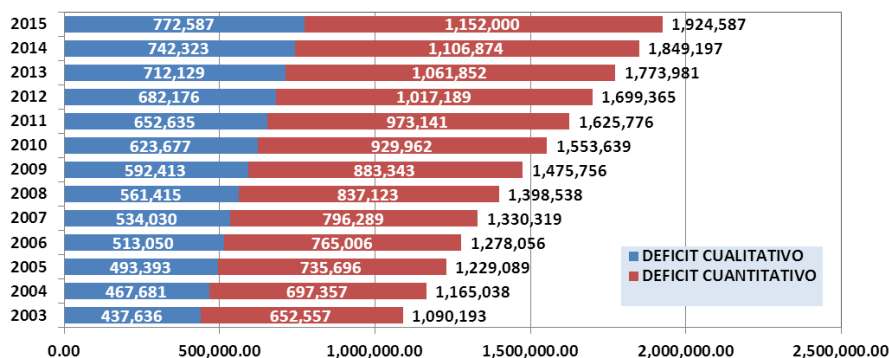


*A marzo de 2013

Fuente: Cámara Guatemalteca de la Construcción

Adicionalmente ANACОВI efectuó un estudio sobre el déficit habitacional, dividiéndolo en déficit cualitativo y déficit cuantitativo. En cuanto al déficit cualitativo se considera aquellas viviendas que no llenan los requisitos que las puedan hacer habitables y por consiguiente no llenan los requisitos municipales. En cuanto a las cualitativas debe de considerarse la falta de vivienda. Para el 2012 el déficit cuantitativo fue de 682,176 viviendas y el déficit cualitativo de 1,017,189 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.

DEFICIT HABITACIONAL PROYECTADO AÑOS 2003 - 2015



Fuente: Camara Guatemalteca de la Construcción y F.H.A
Proyecciones: ANACOVI (2012 - 2015)

5. PERSPECTIVAS DEL SECTOR Y DEL MERCADO

A nivel mundial países como China, India, Brasil, Polonia, Turquía, Vietnam, Rusia, México o Indonesia representarán en 2020 más del 55% del total de la actividad constructora mundial.

Según analistas de Bank of America Merrill Lynch (BofA) en su publicación de las Perspectivas de Mercado 2013 se espera que los precios de la vivienda estadounidense se eleven otro 3% en 2013, sumándose esto al aumento de 5% que registraron en 2012. Las nuevas construcciones podrían aumentar más del 25% y una apreciación anual promedio de 3.5% para los próximos 10 años estimulará el empleo en la construcción y otros sectores relacionados, como el mobiliario, los materiales de construcción y las financieras, consideran los expertos en construcción

Uno de los aspectos a considerar en el sector es que existe una demanda potencial de vivienda, sin embargo, la desaceleración y el leve crecimiento en el sector y en la economía en general desde el 2008 no ha permitido llegar a los niveles de crecimiento que se tenían en el 2007. En cuanto a Guatemala según estadísticas de la Asociación Nacional de Constructores de Vivienda (ANACOVI), la producción anual de viviendas en el país se estima entre 20 mil y 22 mil, por lo que para el 2013 por lo menos se esperaría la misma cifra.

Sin embargo, como se observó, el dato proyectado de déficit total habitacional fue de 1,699,365 viviendas de acuerdo a proyecciones de esa institución. A pesar de que en el ámbito nacional el comportamiento en el crecimiento de dicho sector no ha sido suficiente para manifestar mayor dinamismo en la economía de acuerdo a las primeras cifras de 2013 (1977 licencias y 267,710m² de construcción) no se debe olvidar que el beneficio podría manifestarse a través de lo que pueda darse en el crecimiento de éste sector en Estados Unidos de Norteamérica, puesto que esto beneficia al trabajador latino y por ende al guatemalteco residente y que trabaja en ese país, lo que podría representar un aumento en las remesas familiares.