

# 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. GASEODUCTO “LA FUERZA DE SIBERIA” EL MAYOR PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN EN EL MUNDO

Rusia y China emprenden la construcción del mayor gasoducto ruso hacia China, el llamado Fuerza de Siberia ('Sila Sibiri' en ruso), el cual empezó el 1 de septiembre. Llevará al país asiático 38,000 millones de metros cúbicos de gas desde los campos petroleros de Rusia oriental, aunque las capacidades del gasoducto Fuerza de Siberia alcanzan 64,000 millones de metros cúbicos. El gasoducto Fuerza de Siberia sigue el trazado oriental de los dos estudiados por los países para proporcionar hidrocarburos a China. El conducto tendrá una longitud aproximada de 4,800 kilómetros.



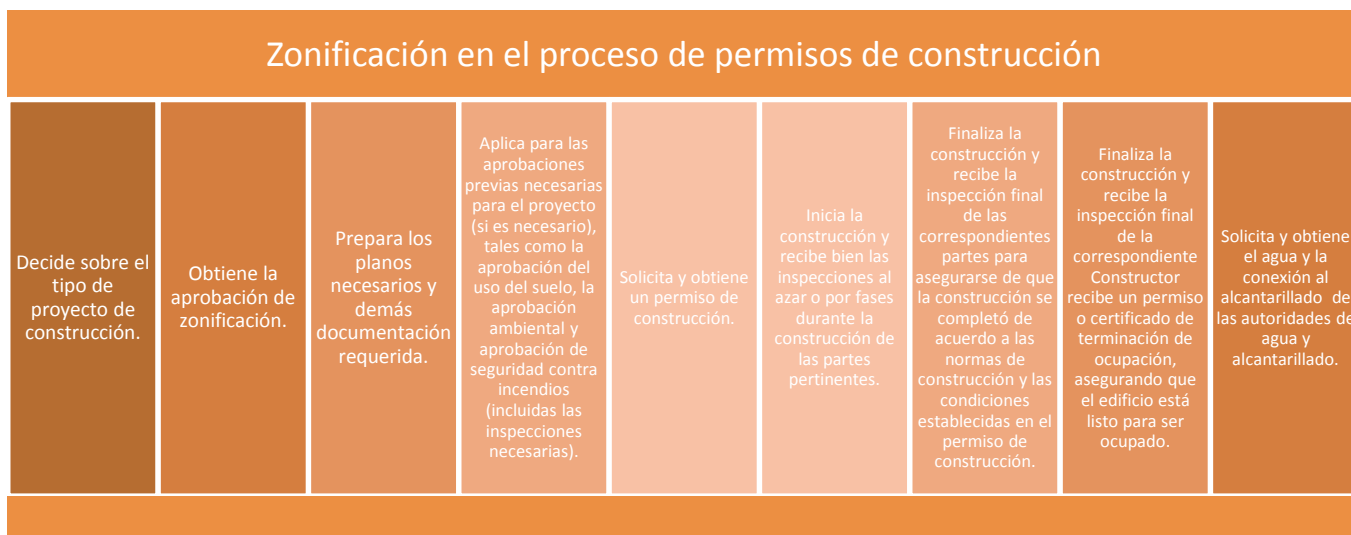
### 3. CONTEXTO INTERNACIONAL DEL SECTOR Y DEL MERCADO

De acuerdo al Doing Business 2015 “Going Beyond Efficiency Comparing” la zonificación es una herramienta esencial en el éxito de la planificación urbana. Esto se hace para dividir a las comunidades de acuerdo a mapas en diferentes zonas según los tipos de usos, tales como residencial, comercial, industrial, edificios públicos, parques y zonas verdes.

En la mayoría de las economías con planes de zonificación, cada zona tiene su propio gobierno ordenanza y desarrollo dentro de esa sección. Estas ordenanzas determinan factores como el tamaño del edificio, la altura, la forma y color; la construcción y la ubicación; y como está conformada dentro de la densidad urbana.

Las normas de zonificación pueden proporcionar un marco útil para los inversores y desarrolladores especificando la más apropiada ubicación para sus proyectos antes de solicitar un permiso de construcción. También pueden ayudar a las autoridades municipales a establecer la concesión de construcción y aprobación de permisos o rechazar propuestas de construcción.

Tener un sistema de zonificación es por lo tanto, esencial, no sólo en el apoyo la coordinación entre los organismos que necesitan la planificación urbana, sino también para garantizar la eficiencia en la concesión de permisos de construcción. También es importante que este tipo de sistemas de zonificación sean desarrollados a través de una consulta o proceso con amplia participación, todo con el objetivo de garantizar que se beneficien todos los sectores sociales.

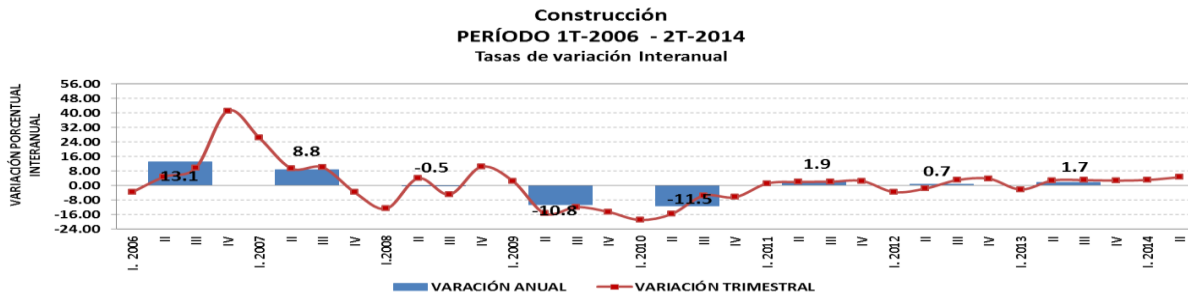


En Guatemala desde el 2008 se implementó el nuevo sistema de zonificación el que ha demostrado resultados positivos, incluyendo un sustancial aumento de la actividad de la construcción, un hecho positivo dada la escasez. Los metros cuadrados de construcción autorizado por la Ventanilla única en la ciudad de Guatemala para la construcción casi se duplicó a partir del primer año, pasando de 1.1 millones en 2009 a 2.08 millones en 2013-14 Y el municipio de Guatemala espera autorizar 2.2 millones metros cuadrados a finales de 2014.

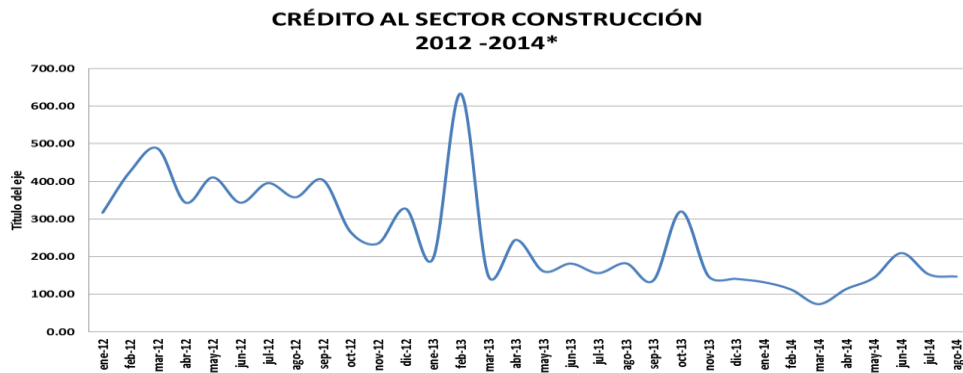
#### 4. CONTEXTO NACIONAL DEL SECTOR Y DEL MERCADO

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 2do. trimestre del 2014 fue de 4.5% (Q1,449.2 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%.

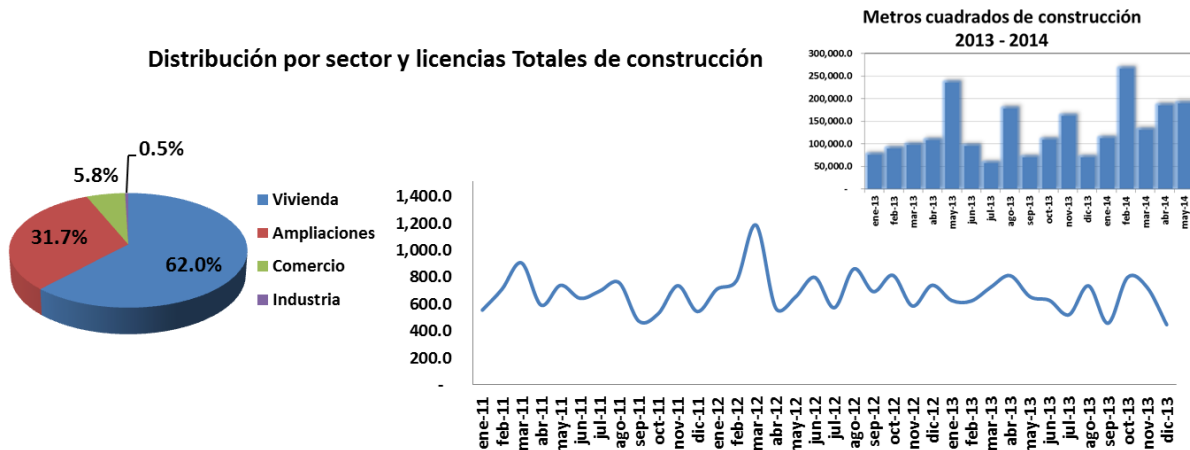


En lo que respecta al crédito a dicho sector, de enero de 2009 a agosto de 2014, mostró la cifra más alta en febrero de 2013, fecha en la que alcanzó Q633.2 millones, situación que no se presentaba desde diciembre de 2010 con Q569.1 millones. El punto más bajo fue observado en junio de 2014 cuando solamente 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%. En agosto de 2014 dicho rubro se situó en Q146.8 millones.



Fuente: Camara Guatemalteca de la Construcción  
\* al mes de agosto de 2014

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

De acuerdo al análisis efectuado en por la Cámara de la Construcción Guatemalteca la actividad en nuestro país en los últimos 13 años representa un porcentaje del PIB de 4.5% al segundo semestre de 2014, que comparado con otros países como Honduras (6.0%) y Panamá (29.0%) es muy bajo. Adicionalmente no sólo es uno de los sectores más pequeños sino que también es uno de los menos dinámicos y adicionalmente manifestado una volatilidad mucho mayor que la del PIB (la Construcción en cifras No. 199).

Uno de los aspecto relevantes, es que la inversión pública ha disminuido impactando el sector de la construcción, decreciendo a una tasa promedio anual de -2.5%. Lo más identificable en todo esto es la precaria infraestructura física del país la cual se ve como uno de los principales obstáculos de su crecimiento. Aunado a lo anterior las calificadoras de riesgo apuntan su preocupación a los bajos indicadores de desarrollo de nuestra infraestructura básica.

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 segundo trimestre de 2014 fue de 4.5%, 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 al mes de agosto de 2014 se redujo en un 60.0% al considerarlo contra los datos de 2013, ubicándose en Q1,084.8 millones.