

# 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 ASPECTOS DESTACADOS EN LO INTERNACIONAL EN ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA

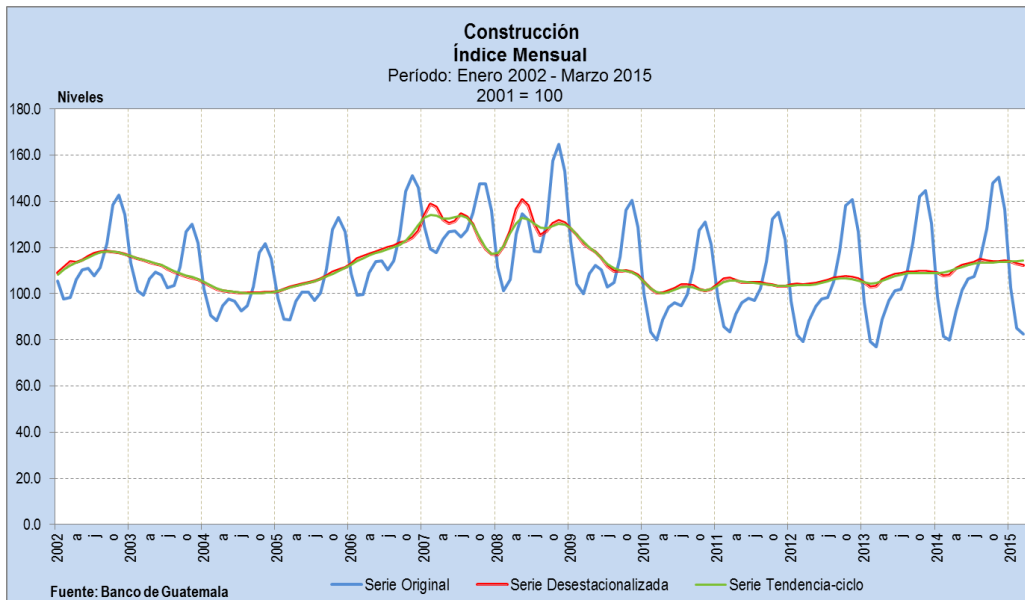
La expansión de la construcción en Estados Unidos de Norteamérica tendrá una base amplia más en 2015, con el apoyo proveniente de más sectores de lo que fue el caso en los últimos años, según economistas de Dodge Data & Analytics. El entorno económico en el futuro lleva varios aspectos positivos que ayudarán a elevar aún más aperturas totales en el sector de la construcción.

Basado en la investigación de sectores específicos del mercado de la construcción, detalla el 2015 de Dodge Construction Outlook la previsión de la siguiente manera:

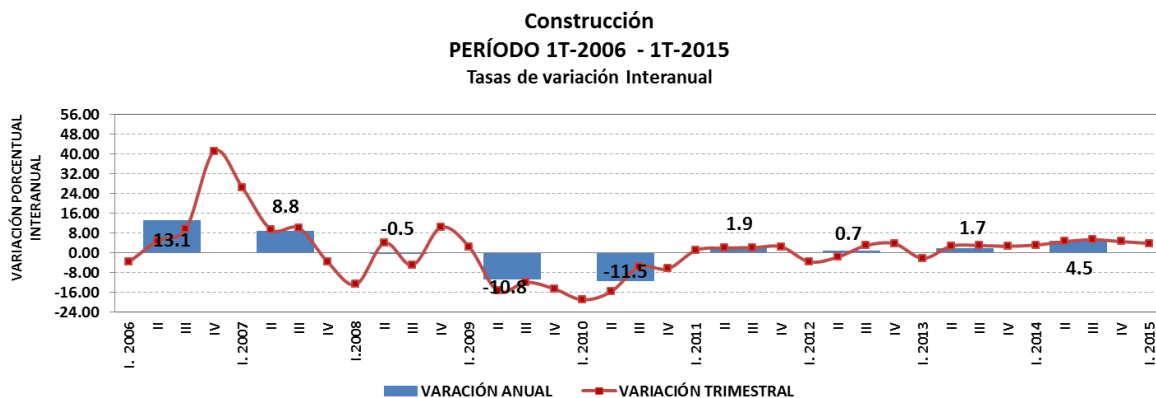
- Edificios comerciales aumentará 15%, ligeramente más rápido que el aumento de 14% estimado para 2014.
- Edificio públicos un 9%, continuando la tendencia al alza moderada que se ha establecido durante el año 2014.
- Vivienda unifamiliar se elevará 11% en unidades a 700,000 (base Dodge). Se espera que el acceso a préstamos hipotecarios para vivienda se ampliará, el levantamiento de la demanda de vivienda.
- Vivienda multifamiliar aumentará un 7% en unidades a 405,000 (base Dodge). Ocupaciones y crecimiento alquiler siguen siendo de apoyo, aunque la tasa de aumento de la construcción está desacelerando ya que el mercado multifamiliar madura.
- Construcción de obras públicas mejorará 5%, un repunte parcial tras el descenso del 9% estimado para 2014. Carretera y la construcción de puentes deben estabilizar ganancias modestas y están previstos para las obras públicas ambientales.
- Las centrales eléctricas bajan a 9%, continuando la tendencia descendente.

### 3. CONTEXTO ECONÓMICO DEL SECTOR

La actividad económica medida por la estimación del IMAE en el sector construcción al mes de marzo de 2015, mostro una variación interanual del 4.2%. Sin embargo, este sector no ha tenido incidencia en el Índice Mensual de la Actividad Económica (IMAE). Dicha situación se observa en la gráfica del sector en donde se muestra que la tendencia de dicho indicador del sector Construcción ha mantenido el mismo ritmo en los 4 últimos años.



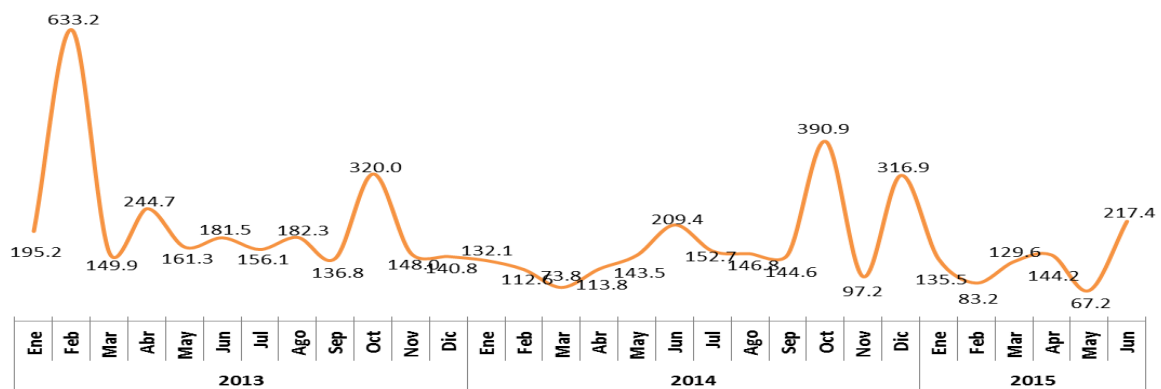
El comportamiento del crecimiento en este sector en el 1er. Trimestre del 2015 fue de 3.8% (Q1,305.1 millones a precios constantes del 2001). Aún es prematuro para decir que dicho indicador empieza a mostrar una tendencia positiva pues cerró el 2014 en 4.5%. El sector construcción se mantiene en los dos últimos años entre un 2% y 5% del PIB.



#### 4. CONTEXTO NACIONAL DEL SECTOR

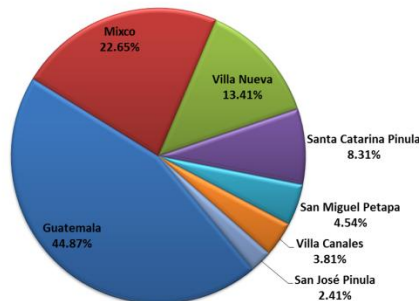
En lo que respecta al crédito a dicho sector, mostró la cifra más alta en febrero de 2013, fecha en la que alcanzó Q633.2 millones, situación que no se presentaba desde diciembre de 2010 con Q569.1 millones. El punto más bajo fue observado en marzo de 2014 cuando solamente se solicitaron créditos por Q73.8 millones. Al comparar los montos otorgados del 2013 por Q2,649.9 millones contra los del 2014 por Q2,034.3 se ve una disminución en el otorgamiento de créditos a este sector por 23.2%. A junio de 2015 dicho rubro se situó en Q217.4 millones, acumulando a ese mes Q777.1 millones.

**Crédito al Sector de la Construcción**  
Años 2013 - 2015  
En porcentajes



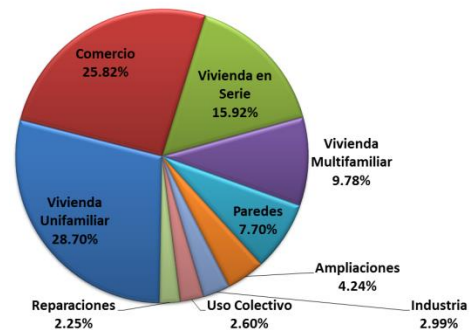
Adicionalmente, en los estudios que tiene la Camara Guatemalteca de la Construcción, en el departamento de Guatemala la municipalidad de Guatemala lidera la construcción, con el 44.87%, seguido por Mixco con 22.65% y Villa Nueva con 13.41%; estos tres municipios alcanzan el 80.93% del total. Adicionalmente, por el proyecto realizado el mayor es el de vivienda unifamiliar con 28.70% seguido por la construcción para comercio con 25.82% y la vivienda en serie con un 15.92% que en su total alcanza un 70.44%

**Metros Cuadrados de Construcción Autorizados por Municipio**  
Año 1995 - 2015  
En porcentajes



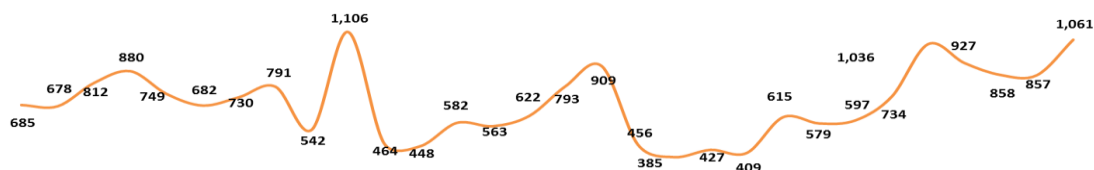
Fuente: Camara Guatemalteca de la Construcción

**Metros Cuadrados de Construcción Autorizados por Tipo de Proyecto**  
Año 1995 - 2015  
En porcentajes

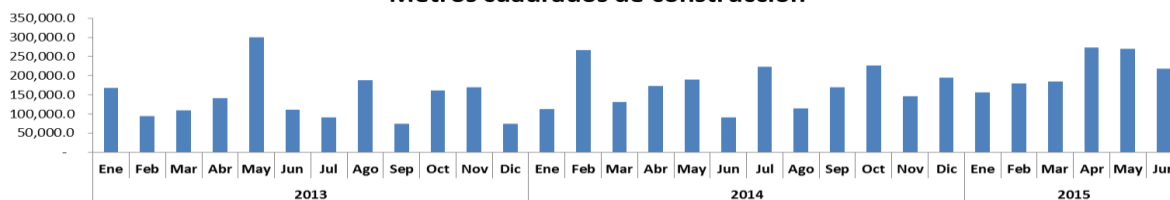


Al observar las características del sector, se determinó que a junio de 2015 se han autorizado 5,474 licencias de construcción en total, superior en 1,548 licencias con respecto al mismo período del 2014; promediando 699 por mes desde enero de 2013 a junio de 2015 las cuales están dentro de una desviación estándar que es de 222.0 licencias.

**Licencias Totales 2013 - 2015**



**Metros cuadrados de construcción**



Fuente: Camara Guatemalteca de la Construcción

## 5. PERSPECTIVAS DEL SECTOR Y DEL MERCADO

El Producto Interno Bruto del país alcanzará un crecimiento entre 3.4% y 4.2% durante el presente año, mientras que el sector construcción alcanzara un 3.8%, inferior al 4.5% de cierre del 2014.

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 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 2015 fue de 3.8%, sin embargo aún es prematuro indicar si esa tendencia persistirá.

Por su lado, las licencias de construcción aprobadas han aumentado considerablemente en el primer semestre al llegar a 5,474. Uno de los aspectos que deben considerarse es la disminución de los créditos para este sector que al mes de junio de 2015 se redujo en un 1.0% al considerarlo contra los datos de 2014 a la misma fecha, ubicándose en Q777.1 millones.