

SECTOR CONSTRUCCIÓN

1. INTRODUCCIÓN

De acuerdo al World Economic Forum, el mundo se enfrenta a muchos desafíos que tienen el potencial de afectar severamente el bienestar y la felicidad de nuestras sociedades. El cambio climático, la escasez de recursos y la rápida urbanización se encuentran entre los desafíos más graves. La industria de Infraestructura y Desarrollo Urbano (IU) es un jugador importante a la hora de resolver estos desafíos y dar forma a un futuro deseable para nuestro planeta. El 30% de las emisiones globales de gases de efecto invernadero, que son un motor principal del cambio climático, son atribuibles a las instalaciones construidas por la industria. Al mismo tiempo, la industria de IU es el mayor consumidor de materias primas, agotando aún más los escasos recursos. Alrededor de 200,000 personas que migran diariamente a las áreas urbanas dependen de la provisión de viviendas e infraestructura asequibles proporcionadas por la industria de IU.

La industria de la construcción desempeña un papel clave para los gobiernos en las economías desarrolladas y en desarrollo. El sector crea nuevos empleos, impulsa el crecimiento económico y proporciona soluciones para abordar los desafíos sociales, climáticos y energéticos. La industria de la construcción tiene vínculos importantes con otros sectores, por lo que su impacto en el PIB y el desarrollo económico va mucho más allá de la contribución directa de las actividades de construcción.

Para abordar estos desafíos, el Foro Económico Mundial estableció la iniciativa Futuro de la construcción en 2015. Desde entonces, la iniciativa ha servido con éxito como una plataforma para que las empresas asociadas del Foro, los gobiernos, la academia y la sociedad civil formen la agenda de la industria y encuentren innovadoras soluciones para apoyar la transformación de la industria y, por lo tanto, lograr una mayor productividad, una mayor sostenibilidad y una mayor accesibilidad.

A continuación se detallan las fases de la iniciativa:

–En 2015-2016 (Fase 1), la iniciativa evaluó el estado actual de los desafíos y oportunidades de la industria de Ingeniería y Construcción (E&C). También desarrolló un marco de transformación de la industria que describe los vectores clave de cambio a nivel de empresa, sector y gobierno, ilustrado por ejemplos líderes

–En 2016-2017 (Fase 2), la iniciativa detalló estudios de caso de proyectos innovadores a gran escala y de proyectos piloto y nuevas empresas. También desarrolló lecciones aprendidas sobre factores clave de éxito para la industria, incluidas recomendaciones de políticas

–En 2017-2018 (Fase 3), la iniciativa desarrolló escenarios integrales del futuro de la industria de E&C basados en megatendencias, incluido el impacto en el empleo, la sostenibilidad, la tecnología (Building Information Modeling, etc.) destacando las implicaciones estratégicas para todos los interesados a lo largo del valor cadena

- Próximamente en 2018-2021 (Fase 4), en colaboración entre el Foro, la Universidad de Oxford y otros socios, la iniciativa formará una plataforma central para intercambiar las mejores prácticas e ideas que guíen a la industria de IU en su transformación necesaria mediante la ampliación de la ingeniería y la construcción. Ecosistema más allá de los principales actores existentes e incluye disruptores clave, creando e implementando reformas de políticas y transformación de sistemas.

En cuanto a Guatemala, de acuerdo a publicación de la Cámara Guatemalteca de la Construcción, se encuentra atravesando por una de sus mejores etapas de crecimiento, sobre todo impulsado por inversiones privadas en proyectos inmobiliarios importantes que se encuentran en desarrollo principalmente en la ciudad capital y algunos focos de inversión en el interior del país.

Para el año 2020, se espera que se comiencen a ver los resultados de la liberación de licencias de construcción que han sido autorizadas por la Municipalidad de Guatemala y en consecuencia una transformación del paisaje urbano con la edificación de numerosos proyectos importantes y de alto impacto.

Datos de la comuna revelan que durante 2019 fueron autorizadas 75 construcciones alto metraje y que son desarrollos que impactarán en diferentes zonas. Las zonas con mayor incidencia en proyectos constructivos continúan siendo 10, 12, 14, 15 y 16.

2 LA CONSTRUCCIÓN A NIVEL INTERNACIONAL

De acuerdo al reporte de Turner & Townsend “International Construction Market Survey 2019” Para identificar los lugares mas caros para construir se toman en cuenta seis tipos de construcción, de los cuales fueron evaluados:

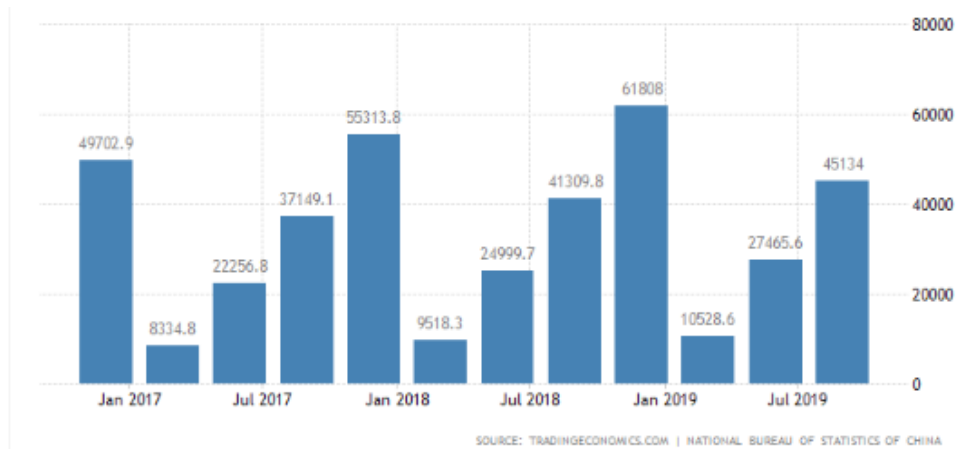
1. Apartamentos de gran altura
2. bloque de oficinas de prestigio
3. Gran centro de distribución de almacenes
4. Hospital General
5. Escuela primaria y secundaria
6. Centros de compras incluidos centro comerciales

De esa cuenta las ciudades con altos costos son: San Francisco Nueva York, Londres, Zurich y Hong Kong. En contraste las ciudades con bajos costos de construcción se encuentran la Ciudades de China y de India.



El PIB de la construcción en China aumentó a 45134 CNY HML en el tercer trimestre de 2019 de 27465.60 CNY HML en el segundo trimestre de 2019. El PIB de la construcción en China promedió 11477.20 CNY HML desde 1992 hasta 2019, alcanzando un máximo histórico de 61808 CNY HML en el cuarto trimestre de 2018 y un mínimo histórico de 181.90 CNY HML en el primer trimestre de 1992.

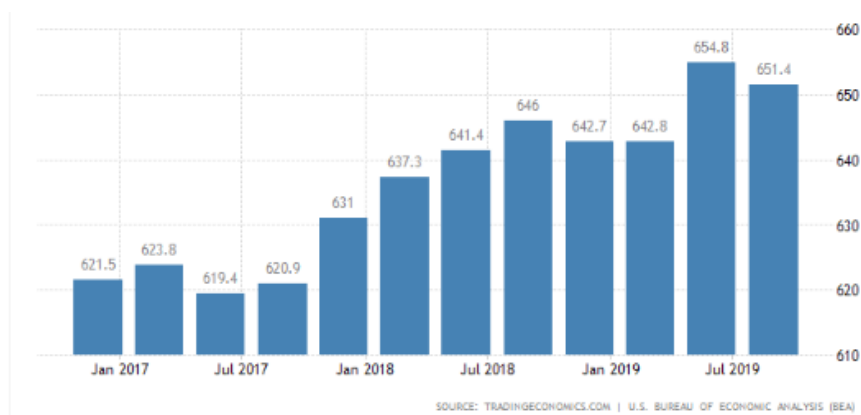
PIB DE LA CONTRUCCIÓN EN CHINA AL PRIMER TRIMESTRE DE 2019



El PIB de la construcción en los Estados Unidos disminuyó a 651.40 mil millones de dólares en el tercer trimestre de 2019 de 654.80 mil millones de dólares en el segundo trimestre de 2019. El PIB de la construcción en los Estados Unidos promedió 630.46 mil millones de dólares desde 2005 hasta 2019, alcanzando un máximo histórico de 794.50 mil millones de dólares en el primer trimestre de 2005 y un mínimo histórico de 531.70 mil millones de dólares en el primer trimestre de 2011.

PIB DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA

- En millones DE DÓLARES-



Los permisos de construcción en los Estados Unidos cayeron un 3,9 por ciento respecto al mes anterior a una tasa anual ajustada estacionalmente de 1,416 mil en diciembre de 2019, sin cumplir las expectativas del mercado de 1,468 mil. Las autorizaciones para el volátil segmento de viviendas multifamiliares disminuyeron 9.6 por ciento a 500 mil y los permisos unifamiliares cayeron 0.5 por

ciento a 916 mil. En todas las regiones, los permisos disminuyeron en el Nordeste (-15.7 por ciento a 134 mil) y el Sur (-6.5 por ciento a 688 mil), pero aumentaron en el Medio Oeste (0.5 por ciento a 207 mil); y Occidente (3.8 por ciento a 387 mil). Los permisos para noviembre fueron revisados a 1,474 mil de 1,482 mil. Los permisos de construcción en los Estados Unidos promediaron 1355.77 mil desde 1960 hasta 2019, alcanzando un máximo histórico de 2419 mil en diciembre de 1972 y un mínimo histórico de 513 mil en marzo de 2009.

PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN EN ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA

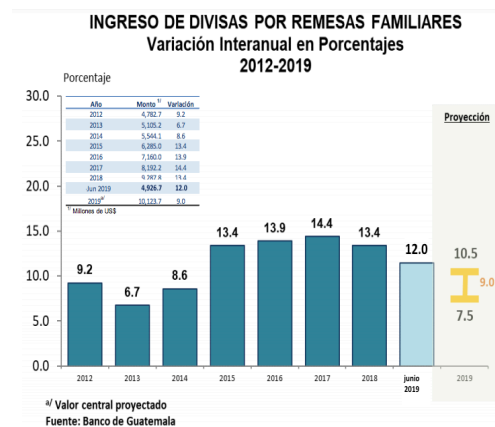
- En miles -



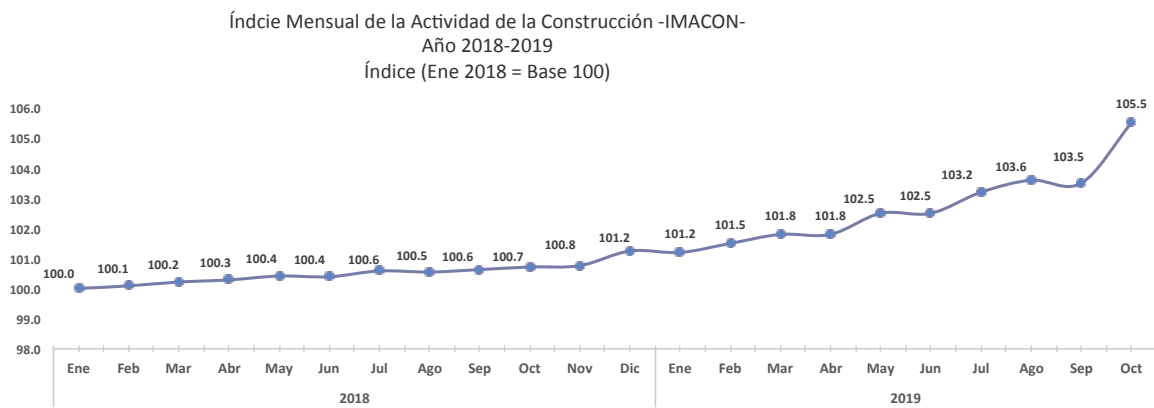
Fuente: Trading Economics

2 ASPECTOS DESTACADOS EN EL SECTOR GUATEMALTECO DE LA CONSTRUCCIÓN

Si bien, uno de los aspectos determinantes es la falta de vivienda, año con año con el ingreso de remesas familiares que de acuerdo a la información disponible al 31 de diciembre de 2019 del Banco de Guatemala fue de US\$10,508.3 y que el último año (2018) de acuerdo a información de la Cámara Guatemalteca de la Construcción se ha destinado el 18.9% de ese rubro para la construcción, unos US\$1,986.1.



El Índice Mensual de Actividad de la Construcción (IMACON) se ubicó en en octubre de 2019 en 105.5, una variación de 2 puntos con respecto a septiembre, manifestando uno de los crecimientos más pronunciados en el período observado (2018 – 2019).



Fuente: Cámara Guatemalteca de la Construcción

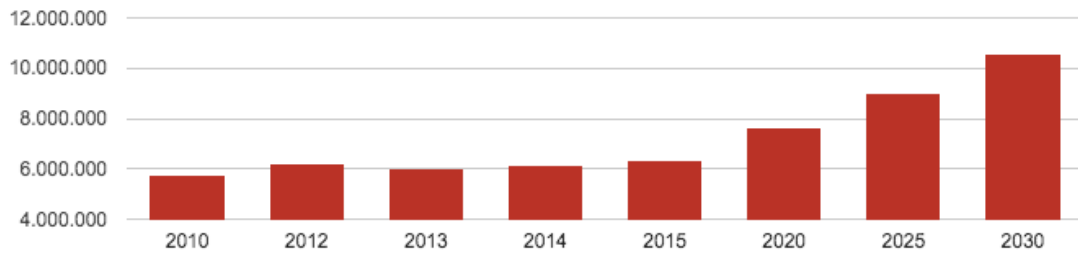
En cuanto a los metros de construcción autorizados en el área metropolitana (a septiembre de 2019), De acuerdo a la Comisión de Estadística de la Camara Guatemalteca de la Construcción, se observa un crecimiento bastante moderado. Indica dicha comisión que se esta regresando a los niveles alcanzados en el 2006 a pesar de que la demanda y la población se ha incrementado, al igual que la capacidad adquisitiva de la población urbana. Este año las cifras indican que se alcanzarán los 3 millones de metros cuadrados autorizados, pero tomando en cuenta la baja que hubo en el 2016, apenas se compensa la baja que existió en años pasados.



Cámara Guatemalteca de la Construcción

Un aspecto considerable, es la población económicamente activa. Para el 2020 se proyecta que llegará a ser de 7,614,000 habitantes y para el 2030 de 10,562,000.

POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA



Cámara Guatemalteca de la Construcción

3. CONTEXTO ECONÓMICO DEL SECTOR

El PIB de la construcción en Guatemala aumentó a Q5,832.10 Millones en el tercer trimestre de 2019 de Q5,672.70 Millones en el segundo trimestre de 2019. El PIB de la construcción en Guatemala promedió Q2,813.98 Millones desde 2001 hasta 2019, alcanzando un máximo histórico de Q5,832.10 Millones en el tercer trimestre de 2019 y un mínimo histórico de Q1,247.70 Millones en el primer trimestre de 2012.

INGRESO MEDIDO POR LA CONSTRUCCIÓN EN GUATEMALA



Fuente: Trading Economics

Otro de los aspectos más incidentes en cualquier sector que se involucra dentro de la economía es el PIB, a continuación se ve la tendencia de las variaciones de dicho índice, en donde se observa la recuperación de dicho índice en los últimos 3 años, hasta ubicarlo en el 2018 en 3.1%. Al tercer trimestre de 2019 dicho indicador se encontró en 6.9%.

PRODUCTO INTERNO BRUTO TRIMESTRAL (PIBT), MEDIDO POR EL ORIGEN DE LA PRODUCCIÓN

PERÍODO: 1T-2016 - 3T-2019

Tasas de variación interanual de los valores en medidas encadenadas de volumen con año de referencia 2013

ACTIVIDAD	PERÍODO	I. 2010	II	III	IV	I. 2015	II	III	IV	I. 2016	II	III	IV	I. 2017	II	III	IV	I. 2018	II	III	IV	I. 2019	II	III	IV	GRÁFICO	IA	IT
Construcción	Trimestral	-19.2%	-15.9%	-5.7%	-6.4%	3.8	3.5	3.1	3.2	-3.0	1.5	2.8	-2.2	4.5	1.8	9.5	-3.0	-0.4	7.6	3.5	7.0	6.2	9.9	6.9		↑	↓	
	Anual	-11.5%				3.4				-0.3				3.0				4.5					↑					
PIB TRIMESTRAL	Trimestral	2.9%	8.8%	3.4%	5.4%	5.2	5.6	5.7	5.6	1.6	3.7	2.2	3.3	4.6	2.3	3.0	2.1	2.0	4.0	3.1	3.1	3.4	3.5	4.0		↑	↑	
	Anual	5.1%				5.6				2.7				3.0				3.1					↑					

Fuente: Banguat

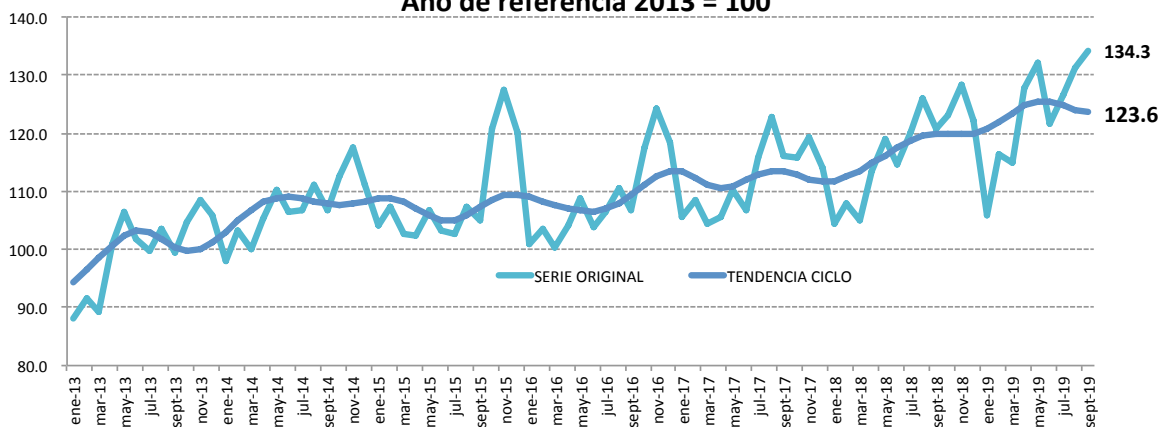
IA = variación interanual del 3er. Trimestre 2019 con respecto de 3er. Trimestre 2018.

IT = variación intertrimestre del 3er. Trimestre 2019 con respecto del 2do. Trimestre 2019.

2016 Y 2017 Cifras preliminares; 2018 Y 2019 Cifras preliminares sin armonizar con las cuentas anuales

La actividad económica medida por la estimación del IMAE en el sector construcción al mes de septiembre de 2019, mostro un índice de 123.6. Sin embargo, y como se mostrará en el PIB este sector no ha tenido incidencia en el Índice Mensual de la Actividad Económica (IMAE). La actividad económica medida por la estimación del IMAE en la construcción, mostró un crecimiento de 3.1%. Sin embargo, la actividad de la construcción ni indfluyó en el crecimiento del IMAE.

Índice Mensual de la Actividad Económica (IMAE)^{1/} Construcción
Serie Original y Tendencia Ciclo 2013- 2019*
Año de referencia 2013 = 100



*A septiembre de 2019

Fuente: Banco de Guatemala

A septiembre de 2019, en lo que respecta a la cartera destinada a la construcción de acuerdo a la cartera en Bancos, Sociedades Financieras y entidades fuera de plazo tuvo una variación relativa de 6.0% quedando en Q 14,535.0 millones. En lo que respecta a la Construcción, Reforma y Reparación en General tuvo una variación relativa de 1.8% ubicandose en Q12,566.0 millones.

En lo que respecta a la cartera destinada a Empresas Administradoras de Bienes Inmuebles, la importancia es de un 39.1% para edificios no residenciales, seguida de Edificios de apartamentos y viviendas 10.8% y en importancia la urbanización de terrenos para vivienda con un 6%, todo de 9,938.0 millones de quetzales.

BANCOS, SOCIEDADES FINANCIERAS Y ENTIDADES FUERA DE PLAZA

(Cifras en millones de Quetzales)

Cartera destinada a la Construcción

Destino Económico	sep-2018		dic-2018		sep-2019		Variación			
	Saldo	%	Saldo	%	Saldo	%	Acumulada		Interanual	
							Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Construcción, Reforma y Reparación de Vías de Comunicación	1,859	13.1%	1,876	13.1%	1,970	13.6%	94	5.0%	111	6.0%
Construcción, Reforma y Reparación en General	12,340	87.0%	12,482	87.0%	12,566	86.4%	84	0.7%	226	1.8%
Total	14,182	100.1%	14,343	100.1%	14,535	100.0%	193	1.3%	354	2.5%

Cartera destinada a Empresas Administradoras de Bienes Inmuebles

Destino Económico	sep-2018		dic-2018		sep-2019		Variación			
	Saldo	%	Saldo	%	Saldo	%	Acumulada		Interanual	
							Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Edificios no residenciales	4,407	43.6%	4,323	43.8%	3,882	39.1%	-440	-10.2%	-525	-11.9%
Edificios de apartamentos y viviendas	1,083	10.7%	1,116	11.3%	1,069	10.8%	-47	-4.2%	-14	-1.3%
Urbanización y lotificación de terrenos para vivienda	640	6.3%	611	6.2%	592	6.0%	-19	-3.2%	-48	-7.6%
Urbanización y lotificación de terrenos para granjas agropecuarias	9	0.1%	9	0.1%	10	0.1%	1	11.8%	1	10.3%
Urbanización y lotificación de terrenos para mausoleo	8	0.1%	8	0.1%	8	0.1%	0	1.2%	0	0.2%
Otras	3,972	39.3%	3,808	38.6%	4,378	44.0%	570	15.0%	405	10.2%
Total	10,120	100.0%	9,874	100.0%	9,938	100.0%	64	0.6%	-181	-1.8%

Fuente: Superintendencia de Bancos

5. PERSPECTIVAS DEL SECTOR Y DEL MERCADO

La industria de la construcción desempeña un papel clave para los gobiernos en las economías desarrolladas y en desarrollo. El sector crea nuevos empleos, impulsa el crecimiento económico y proporciona soluciones para abordar los desafíos sociales, climáticos y energéticos. La industria de la construcción tiene vínculos importantes con otros sectores, por lo que su impacto en el PIB y el desarrollo económico va mucho más allá de la contribución directa de las actividades de construcción.

El PIB de la construcción en los Estados Unidos disminuyó a 651.40 mil millones de dólares en el tercer trimestre de 2019 de 654.80 mil millones de dólares en el segundo trimestre de 2019. El PIB de la construcción en los Estados Unidos promedió 630.46 mil millones de dólares desde 2005 hasta 2019, alcanzando un máximo histórico

De acuerdo a la Comisión de Estadística de la Cámara Guatemalteca de la Construcción, se observa un crecimiento bastante moderado. Indica dicha comisión que se está regresando a los niveles alcanzados en el 2006 a pesar de que la demanda y la población se ha incrementado, al igual que la capacidad adquisitiva de la población urbana. Este año las cifras indican que se alcanzarán los 3 millones de metros cuadrados autorizados, pero tomando en cuenta la baja que hubo en el 2016, apenas compensa la baja que existió en años pasados.