

SECTOR CONSTRUCCIÓN

1. INTRODUCCIÓN

Tras el colapso histórico de la actividad de la construcción en 2020 en medio de la grave interrupción causada por las restricciones impuestas para contener la propagación de COVID-19, se prevé que la industria de la construcción crezca un 5,2% en 2021, según GlobalData, una empresa líder en datos y análisis. La producción en 2021 será un 2,5% más alta que el nivel de 2019.

Aunque se está recuperando de la crisis de COVID-19, la industria global ha soportado un costo enorme en términos de ingresos no percibidos; en comparación con las predicciones de GlobalData anteriores a COVID-19 para el valor de producción de la construcción, la producción total en 2020–2021 es cerca de US \$ 1,1 billones más baja de lo que hubiera sido de otra manera.

Según el informe de GlobalData, 'Global Construction Outlook to 2025, Q1 2021 Update', todavía existe una gran incertidumbre sobre cómo se desarrollará la crisis de COVID-19. Por un lado, las noticias positivas son el estado de ánimo del exitoso lanzamiento de vacunas en muchos mercados. Por otro lado, existen preocupaciones sobre los informes de nuevas variantes y desafíos para llevar suministros de vacunas a los mercados en desarrollo. Sin embargo, el pronóstico para la producción global de la construcción se basa en el supuesto de que los gobiernos y las autoridades de salud pública no reintroducirán políticas estrictas de bloqueo y que las obras de construcción podrán continuar operando con una interrupción mínima.

Uno de los analistas de GlobalData indica: “En los mercados donde la industria de la construcción ha logrado volver a un nivel relativamente normal de operaciones desde que la crisis envolvió al mundo en el segundo trimestre de 2020, la actividad se ha recuperado positivamente, con signos de que en algunos mercados ha sido un esfuerzo notable para que los proyectos vuelvan a encarrilarse rápidamente”.

La recuperación en muchos mercados a finales de 2020 sorprendió al alza. Esto significa que el resultado de todo el año en 2020 no fue tan malo como se esperaba anteriormente: GlobalData estima que la producción mundial se contrajo un 2,5% el año pasado (en comparación con la estimación anterior del 2,9%), y excluyendo China, la contracción se situó en el 5,1%.

Además, el analista señala: “Con los niveles de actividad en tendencia al alza en ausencia de restricciones en las obras del sitio, es probable que haya tasas récord de crecimiento interanual (YoY) en los principales mercados en los próximos trimestres, dada la comparación con los períodos anteriores año en que se cerraron los sitios de construcción o cuando la actividad se vio gravemente interrumpida. También hay señales positivas para los próximos trimestres al evaluar los indicadores adelantados, como las aprobaciones de permisos de construcción”.

2 LA CONSTRUCCIÓN A NIVEL INTERNACIONAL

De acuerdo al análisis efectuado por la OIT, La crisis ha tenido un gran impacto en las empresas de construcción, que en muchos casos han experimentado problemas de liquidez. Ello se debe a una menor capacidad de gasto y consumo, sumada a las restricciones de funcionamiento y al miedo al contagio. La falta de liquidez constituye una amenaza para la sostenibilidad de las pymes, especialmente en los países en desarrollo, y muchas podrían quebrar de continuar las perturbaciones.

Las empresas de todos los tamaños están estudiando soluciones para gestionar los impactos en sus proyectos, actividades y trabajadores. Entre las medidas contempladas figuran las cláusulas contractuales generales y los principios legales eximentes de responsabilidad en caso de incumplimiento (fuerza mayor), así como las cláusulas específicas que permiten modificaciones en calendarios y recursos 25. Algunas instituciones financieras están tratando de ayudar a las empresas de construcción a gestionar los riesgos relacionados con la COVID-19, como los retrasos en la amortización, de particular importancia.

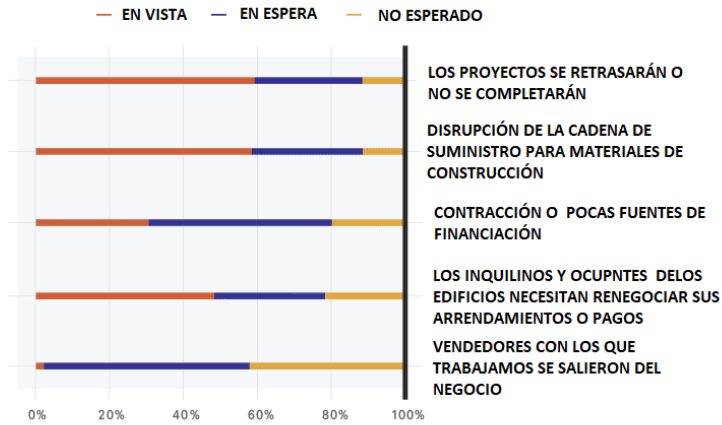
Como resultado de COVID-19, la industria de la construcción se ha visto obligada a adaptarse a desafíos importantes y ha formulado soluciones proyecto por proyecto para mitigar los retrasos y otros impactos causados por COVID-19 al tiempo que protege los intereses comerciales. Esta publicación analiza cómo COVID-19 está impactando la industria de la construcción y las mejores prácticas para propietarios y desarrolladores al responder a estos desafíos.

Los puntos clave incluyen:

- Deben existir pautas de seguridad en el lugar de trabajo. Minimizar la propagación de COVID-19 se ha convertido en una prioridad para todos los participantes responsables en los proyectos de construcción. Por lo tanto, los participantes clave (incluidos el propietario / desarrollador, el contratista general y los subcontratistas clave) deberán desarrollar conjuntamente un plan que identifique las precauciones de salud y seguridad relacionadas con COVID-19 que se implementarán en el lugar de trabajo.
- El enfoque sistémico en el manejo de COVID-19 es clave. Antes de desarrollar soluciones específicas, recomendamos a los propietarios de proyectos, especialmente aquellos con programas de construcción de múltiples sitios (incluyendo múltiples jurisdicciones), que desarrollen un enfoque unificado sobre cómo manejar COVID-19 de manera sistemática y efectiva.
- Mantener registro de impactos. En caso de que se cierre un sitio de construcción debido a una orden gubernamental, los propietarios deben reunirse con sus contratistas para determinar el estado de sus proyectos en el momento del cierre y el trabajo restante.
- Determine el costo y el impacto del cronograma. Las partes de los contratos anteriores al brote de COVID-19 deben analizar la extensión de tiempo habitual y los motivos de costos adicionales, así como cualquier fuerza mayor y cambio en las disposiciones de la ley, para comprender cómo se distribuye el riesgo entre el propietario y el contratista.

- Nuevos puntos de negociación. Las partes deben considerar la compensación, demora en derechos, fuerza mayor, cambios o cláusulas de trabajo adicional y cambios en la ley aplicable, y otras disposiciones en futuras negociaciones de contratos de construcción.

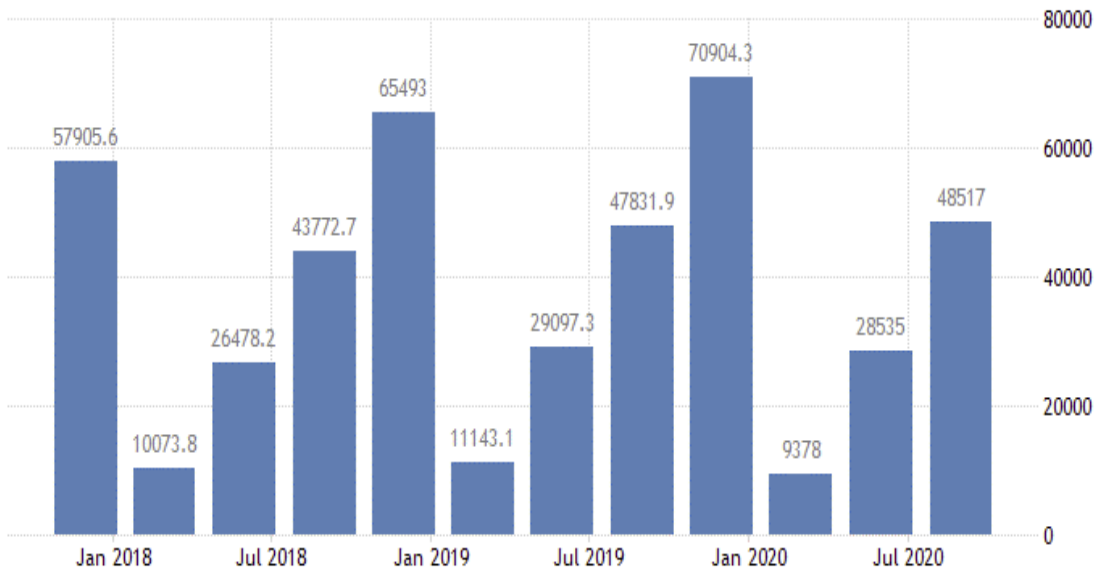
EFFECTOS DEL COVID EN LA CONSTRUCCIÓN



Source: Procore Owner Sentiment Survey, April 2020

El PIB de la construcción en China aumentó a 33335 CNY HML en el segundo trimestre de 2021 desde 12017 CNY HML en el primer trimestre de 2021.

PIB DE LA CONSTRUCCIÓN EN CHINA AL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2021

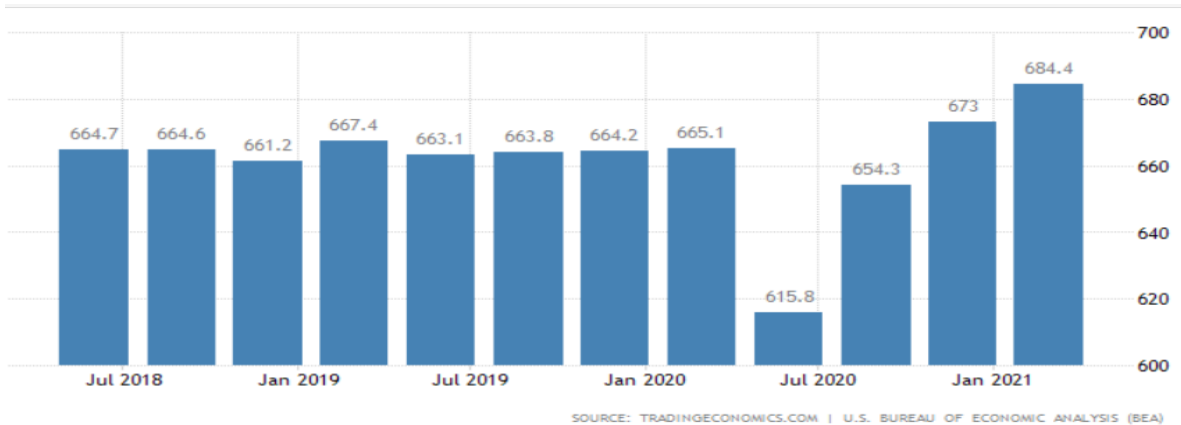


SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | NATIONAL BUREAU OF STATISTICS OF CHINA

El PIB de la construcción en los Estados Unidos aumentó a 684,40 mil millones de dólares en el primer trimestre de 2021 desde 673 mil millones de dólares en el cuarto trimestre de 2020.

PIB DE LA CONSTRUCCIÓN EN ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA

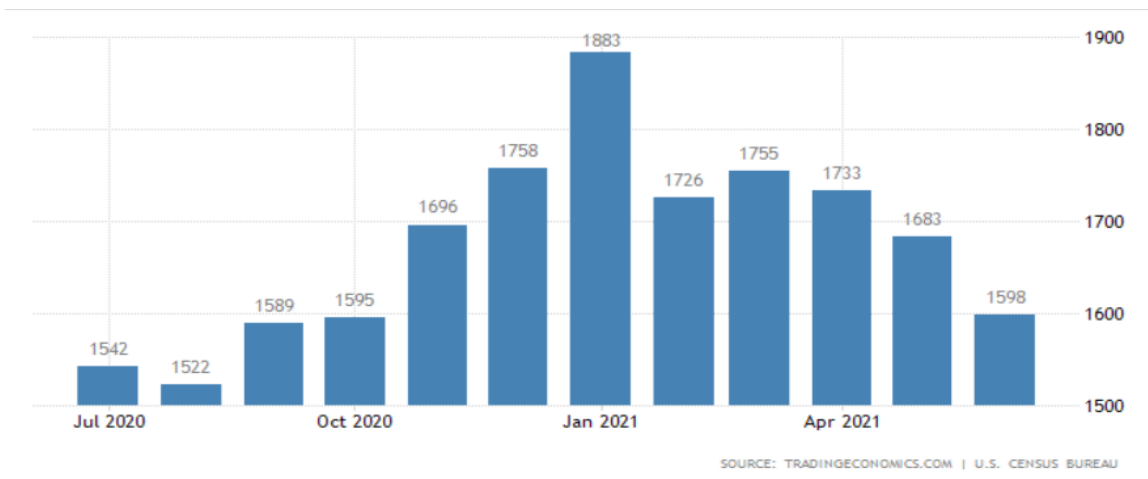
- En millones DE DÓLARES-



Los permisos de construcción en los Estados Unidos cayeron un 5,1 por ciento respecto al mes anterior a una tasa anual ajustada estacionalmente de 1,598 millones en junio de 2021, incumpliendo las expectativas del mercado de 1,7 millones. Fue el tercer período consecutivo de disminución en los permisos de construcción, que alcanzó su nivel más bajo desde octubre de 2020. Las autorizaciones para viviendas unifamiliares cayeron un 6,3 por ciento a una tasa de 1.063 millones, mientras que los permisos para el volátil segmento múltiple cayeron un 2,6 por ciento a una tasa de 535 mil. Los permisos se redujeron en todas las regiones: el sur (-3,0 por ciento a 871 mil); Occidente (-7,4 por ciento a 376 mil); el Medio Oeste (-6,7 por ciento a 208 mil); y el noreste (-8,3 por ciento a 143 mil).

PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN EN ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA

- En miles-

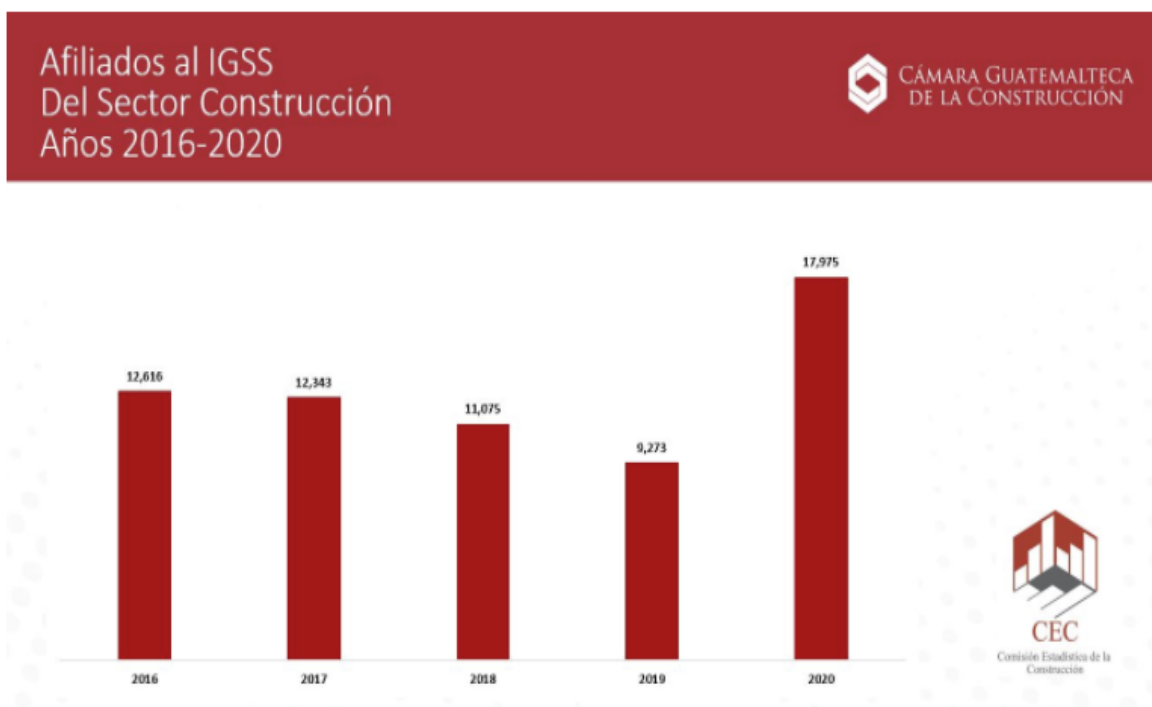


2 ASPECTOS DESTACADOS EN EL SECTOR GUATEMALTECO DE LA CONSTRUCCIÓN

El sector construcción durante el 2020, tuvo una caída de – 6.2 por ciento en su tasa de variación, ahora con una recuperación positiva de 7.6 por ciento en el curso de 2021. Esto dentro de las actividades económicas y su relación con el Producto Interno Bruto real, medido por el origen de la producción, de acuerdo con datos del Banco de Guatemala.

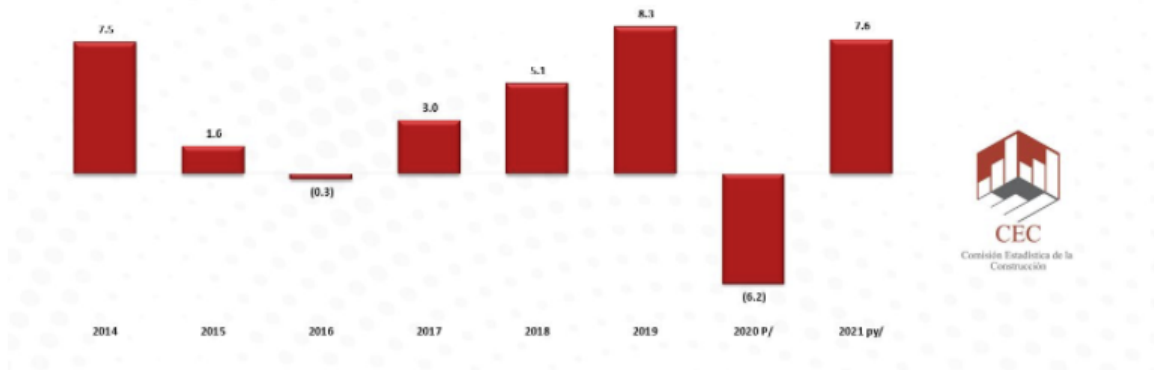
Los metros de construcción autorizados también van en ascenso. El punto máximo fue en el 2018, que alcanzó 2,937,302.7 metros cuadrados. En el 2020 esta cifra se ubicó en 1,796,673.2 m²; y en lo que va de 2021, la proyección de la entidad es de 1,815,054.2 metros cuadrados. Es decir, en cinco meses supera todo el año pasado.

En cuanto a los empleos generados, el año más productivo fue el 2019 con 402,305 empleos. En 2020 se generó una caída que registró solamente 262,070 personas contratadas, mientras que la proyección hasta febrero de 2021 estima hasta 354,114 empleos. Este cálculo se hace bajo el supuesto de que un trabajador construye tres viviendas anuales, con un promedio de 36 m² en cada una. Por cada inmueble, se generan 11 empleos directos y 16 indirectos.



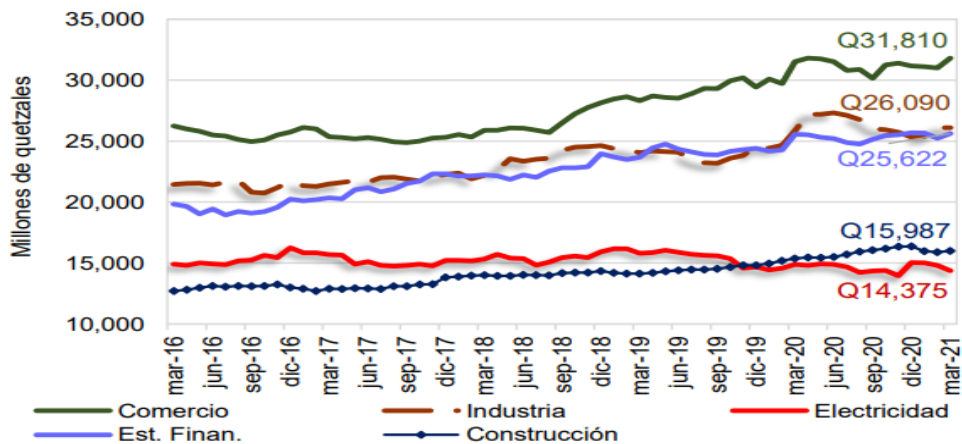
Sin embargo, tuvo un aumento inusitado en el número de afiliados al IGSS, de un año para otro. En 2019 tuvo 9,273 afiliados. En 2020, alcanzó hasta 17,975 trabajadores afiliados, según datos de la Cámara Guatemalteca de la Construcción.

Crecimiento Anual Del Sector Construcción En Porcentajes



De acuerdo a la superintendencia de Bancos en su informe trimestral a marzo de 2021, el crecimiento interanual de la cartera crediticia a empresas a marzo de 2021 alcanzó 2.2% y fue impulsado, principalmente, por los financiamientos a los servicios comunales, sociales y personales; a la construcción; al comercio; y, a la industria manufacturera. Particularmente para la construcción, con un aumento de Q615 millones y un incremento interanual de 4.0%, el principal incremento se dio en los créditos concedidos para la construcción, reforma y reparación de vías de comunicación, principalmente carreteras.

CARTERA CREDITICIA DE LOS PRINCIPALES DESTINOS ECONÓMICOS



Fuente: Superintendencia de Bancos

BANCOS, SOCIEDADES FINANCIERAS Y ENTIDADES FUERA DE PLAZA

(Cifras en millones de Quetzales)

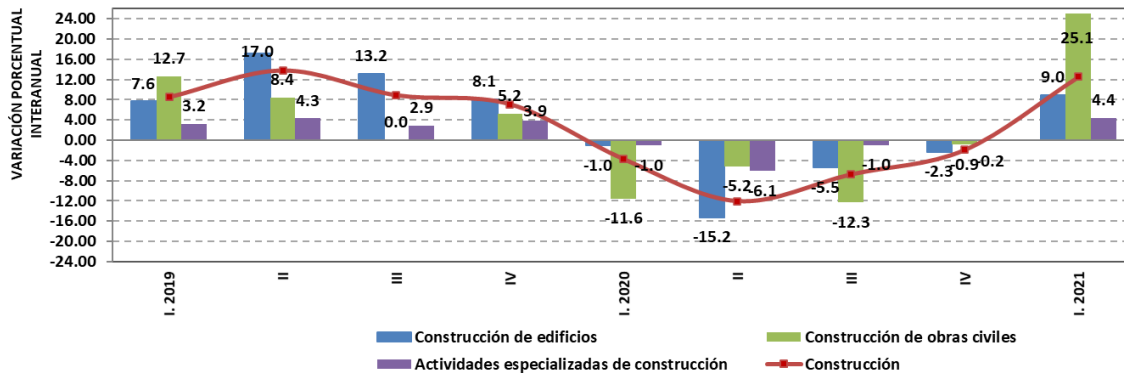
Cartera destinada a la Construcción

Destino Económico	mar-2020		dic-2020		mar-2021		Variación			
	Saldo	%	Saldo	%	Saldo	%	Acumulada		Interanual	
							Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Construcción, Reforma y Reparación de Vías de Comunicación	2,103	13.7%	2,429	14.8%	2,503	15.7%	74	3.0%	400	19.0%
Construcción, Reforma y Reparación en General	13,287	86.4%	13,946	85.2%	13,484	84.3%	-461	-3.3%	198	1.5%
Total	15,372	100.1%	16,360	100.1%	15,987	100.0%	-372	-2.3%	615	4.0%

Fuente: Superintendencia de Bancos

PIB CONSTRUCCIÓN PERÍODO 1T-2019 - 1T-2021

Tasas de variación Interanual



Fuente: Banco de Guatemala

El PIB de la construcción en Guatemala disminuyó a 5539,29 millones de GTQ en el primer trimestre de 2021 de 5907,01 millones de GTQ en el cuarto trimestre de 2020.

INGRESO MEDIDO POR LA CONSTRUCCIÓN EN GUATEMALA



SOURCE: TRADINGECONOMICS.COM | BANCO DE GUATEMALA

5. PERSPECTIVAS DEL SECTOR Y DEL MERCADO

De acuerdo a informes de GlobalData, Es probable que las fragilidades de América Latina anteriores a COVID, que se han agravado por la pandemia, incluidos los problemas de la deuda pública, la burocracia excesiva y las crecientes tensiones políticas y sociales en medio del aumento de la inflación y los altos niveles de desempleo y pobreza, sigan frenando la inversión extranjera y privada. en la industria en los próximos años.

Los analista de GlobalData indican que la industria de la construcción en América Latina comenzó a recuperarse en el segundo semestre de 2020 gracias en gran parte a la relajación de las restricciones relacionadas con la pandemia, pero al resurgimiento de los casos de COVID-19 y al lento inicio de las vacunaciones contra el virus (con la excepción de Chile y Uruguay) presentan desafíos adicionales a las perspectivas de corto plazo de la industria. Por ejemplo, es probable que las restricciones a los viajes y la actividad económica se mantengan de alguna forma en la segunda mitad de este año en algunos países para aliviar la presión sobre el sistema de salud.