

CONSTRUCCIÓN

Panorama General de Guatemala

Datos Macroeconómicos

- La guía del sector construcción está dedicada al subsector del desarrollo de vivienda vertical. Tiene por objetivo identificar cuáles son las oportunidades que tiene la cadena de suministros en los materiales de construcción que podrían fortalecer este tipo de desarrollo inmobiliario en Guatemala y hacerlo más competitivo.

Calificación Riesgo País¹



- Reconocida estabilidad macroeconómica
- Prudente manejo fiscal y monetario
- Fuerte liquidez
- Mejora en la recaudación fiscal

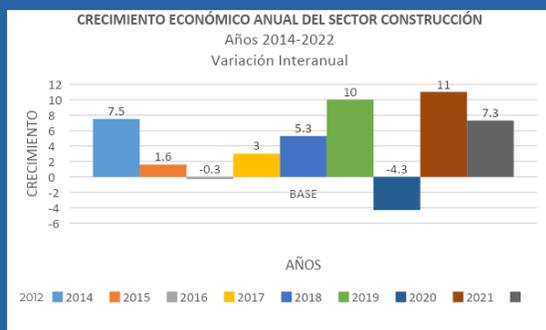
Descripción del subsector Construcción a nivel Nacional e Internacional

- Es un sector con grandes expectativas de crecimiento, empresarios del sector esperan que la industria mejore durante el 2023, y consideran que es buen momento para invertir².
- La vivienda vertical se ha convertido en un modelo para resolver la oferta habitacional, especialmente en el área metropolitana de Guatemala. Es una alternativa frente al crecimiento demográfico y la limitación de espacio en la ciudad y municipios adyacentes, con una población de seis millones de habitantes.
- Crecimiento del sector incremento un 28% lo cual lo consolidó como la quinta actividad económica con mayor participación en el PIB (4.1%) en 2022.

características macroeconómicas con las que cuenta Guatemala permitieron que, a diferencia de la gran mayoría de países, este experimentara una caída relativamente pequeña del 1,8 % del PIB.

- El Gobierno ha realizado acciones como la implementación de la “Ventanilla Ágil de la Construcción” y la aprobación de la Ley de Interés Preferencial para Facilitar el Acceso a la Vivienda Social, Decreto 27-2022 del Congreso de la República.
- En 2022 se aprobaron más de cuatro mil licencias de construcción de viviendas³.
- Las zonas con mayor número de proyectos en cola para el próximo año se encuentran en zona 1, zona 9 y zona 10 de la ciudad de Guatemala.

Crecimiento económico anual del sector Construcción



Fuente: Programa Nacional de la Competitividad con información del Banco de Guatemala.

- La economía guatemalteca es un claro ejemplo de resiliencia. Durante los peores momentos de la pandemia, las medidas tomadas por la Administración Pública, sumadas a las

Licencias De Construcción De Vivienda Autorizadas Año 2022 En Licencias Y Variación Interanual

AÑO	MES	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
2022	ÍNDICE	327	339	409	485	572	542	454	296	334	396	343	212
	VARIACIÓN MENSUAL	-12.6	3.7	20.6	18.6	17.9	-5.2	-16	-34.8	12.8	18.6	-13.4	-38.2
	VARIACIÓN INTERANUAL	57.2	24.6	2.8	-8.3	67.7	42.6	91	-28.7	19.3	28.2	-29	-43.3

- De acuerdo con los datos de la Organización Mundial del Trabajo (OIT), en 2019, alrededor de 122,438,349 personas trabajaron en actividades relacionadas al sector construcción en 89 países alrededor del mundo.
- Según datos del Banco de Guatemala, el crecimiento en las exportaciones e importaciones de Guatemala con el mundo brinda un panorama positivo para las perspectivas de oportunidad del sector de materiales de construcción.

1. Consejo Monetario Centroamericano.
2. Encuesta del Departamento de Análisis Estadístico de la Cámara Guatemalteca de la Construcción.
3. Según datos de la Municipalidad de Guatemala.



Panorama del subsector a nivel nacional

- El PIB generado por el sector de construcción de edificios⁴ ha mantenido una tendencia al alza en los últimos nueve años, con una tasa de crecimiento anual compuesta de 6.84% entre 2014 y 2022.
- En 2022 el PIB del sector fue de Q6,773.35 millones, teniendo un decremento de Q619.56 mil en 2021.
- El índice de confianza del sector construcción para el mes de diciembre de 2022 se sitúa en 61.54 puntos, con un decremento de -0.2% respecto del mes anterior⁵.

ÍNDICE DE CONFIANZA DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN AÑO 2022 ÍNDICE

AÑO	MES	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
2022	ÍNDICE	79.14	79.3	57.7	74	69.33	64.3	54	63.33	56.7	65	61.7	61.54
	VARIACIÓN MENSUAL	13.1	0.2	-27.3	28.3	-6.3	-7.3	-16	17.3	-10.5	14.7	-5.1	-0.2
	VARIACIÓN INTERANUAL	23.7	7.8	-14.4	7.6	26.1	-3.2	-20	11.8	-12.4	-9.3	-3.3	-12.1

- La Cámara Guatemalteca de la Construcción (CGC) y la Asociación Nacional de Constructores de Viviendas (ANACOVI) estiman que el déficit habitacional es de aproximadamente 1.3 millones.
- En Guatemala hay un déficit habitacional cuantitativo, integrado por viviendas inadecuadas y viviendas hacinadas⁶, de 88,588 según el VII Censo de Vivienda y 401,668 de acuerdo con la Encuesta Nacional de Empleo e Ingresos (ENEI), ambos del 2018.
- El déficit habitacional cualitativo, conforme el VII Censo de Vivienda asciende a 1,274,605 y de 1,201,696, de acuerdo con la Encuesta Nacional de Empleo e Ingresos (ENEI) de 2018.
- En Guatemala se está desarrollando la construcción de los Módulos Urbanos de Vivienda Integrada Sostenible (MUVIS) como respuesta a la urbanización del área metropolitana de la ciudad de Guatemala. El modelo consiste en la construcción y desarrollo de viviendas urbanas céntricas de bajo costo, que puedan ser accesibles para la mayoría de la población⁷.



Comercio Exterior

En el año 2022, respecto a las exportaciones totales del sector de materiales de construcción de Centroamérica hacia el mundo fueron de US\$1,988 millones, Costa Rica es el principal exportador con un 40.2% de participación, seguido de Guatemala con un 30.6% de participación y Honduras con un 15.1%.

En el año 2022, respecto a las importaciones totales del sector de materiales de construcción de Centroamérica desde el mundo fueron de US\$4,949 millones, Costa Rica es el principal comprador con un 27.0% de participación, seguido de Guatemala con un 23.8% de participación y Honduras con 18.3%.



- Las exportaciones de Centroamérica de materiales de construcción al mundo representan 0.45% del total exportado del sector, la dinamización del comercio centroamericano brinda un panorama de oportunidad para el crecimiento del sector.
- Entre los principales proveedores de Guatemala para el sector de materiales de construcción, destaca la participación de China (23%), México (17%) y Estados Unidos (16%).
- A nivel departamental se observa concentración en la ubicación de empresas que reportan exportaciones del sector de materiales de construcción; durante el año 2022, en el departamento de Guatemala 1,521 empresas reportan exportaciones de materiales de construcción representando el 90.5% del total; le sigue el departamento de Sacatepéquez, en donde 36 empresas reportan exportaciones, representando el 2.9% del total; en Escuintla 35 empresas reportan exportaciones y aportan un 5.2% de las exportaciones totales del sector..

4. Edificios de uso final propio, según datos del Banco de Guatemala.

5. Encuesta del Departamento de Análisis Estadístico de la Cámara Guatemalteca de la Construcción.

6. Asociación Nacional de Constructores de Viviendas

7. Cementos Progreso, 2020.



Inversión nacional y extranjera

- Para Guatemala el sector de construcción es estratégico para la atracción de inversiones, generación de empleo y desarrollo del país.
- La pandemia del COVID-19 obstaculizó la dinámica de las inversiones extranjeras directas (IED) a nivel mundial. En 2020, se redujeron en un tercio, hasta 1 billón de dólares, muy por debajo del mínimo de una década (UNCTAD, 2022).
- Las inversiones industriales y en infraestructuras en los países en desarrollo se han visto especialmente afectadas.
- Todos los gobiernos han dado prioridad a la inversión en una recuperación sostenible e inclusiva de la pandemia, dentro de la que cabe la promoción de la inversión en infraestructuras. El Informe sobre las Inversiones en el Mundo informa a los responsables políticos sobre las pautas de inversión mundiales y regionales y las estrategias de inversión nacionales e internacionales. (UNCTAD, 2022)
- Según el informe, los flujos de IED alcanzaron en 2021 los niveles anteriores a la pandemia, llegando a los 1.58 billones de dólares, lo que supone un aumento del 64% respecto a 2020.
- En materiales de construcción, se identificó 22 categorías de las cuales Guatemala participa en la manufactura de 10 de éstas.
- Guatemala está posicionado en el lugar 17 en la exportación mundial de materiales de construcción y segundo en la región de Centroamérica.



Cadena de Valor

- El sector construcción provoca la convergencia de múltiples actores, desde los proveedores de materias primas hasta el cliente final.
- La Corporación Financiera Internacional del Banco Mundial (IFC, por sus siglas en inglés) señala que “La cadena de valor de cualquier proyecto de construcción se compone de variaciones específicas dentro de un marco fijo de distintas etapas: diseño, producción y conversión de materias primas en productos manufacturados, y la construcción misma. Cada uno de estos comprende sus propias etapas internas, procesos, partes interesadas y aspectos que interactúan para llevar a cabo un proyecto. La distinción de estos procesos, así como la naturaleza de las relaciones a lo largo de la cadena de suministro a plazo fijo y basadas en proyectos, da como resultado una estructura industrial altamente fragmentada.” (Corporación Financiera Internacional, 2018)
- En la generación de oferta de vivienda vertical se requiere de la participación y sinergias adecuadas entre ciertos actores críticos: las municipalidades y otros actores de la industria de la construcción.

La cadena de valor del sector construcción de vivienda vertical tiene distintos niveles:

- a. Los materiales de construcción: materia prima y manufactura de productos
- b. Los proveedores de materiales y equipos
- c. Los servicios de diseño e ingeniería
- d. Los servicios de construcción
- e. El financiamiento
- f. El desarrollo de proyectos inmobiliarios y su comercialización



Políticas y normativa

Políticas Públicas

- Objetivos de Desarrollo Sostenible
- Política de Desarrollo K'atun: Nuestra Guatemala 2032 Política General de Gobierno 2020-2024
- Política Nacional de Competitividad 2018-2032
- Política Nacional de Competitividad

Otras políticas Públicas vinculadas al Sector de BPO

- Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2020-2032
- Planes de desarrollo municipal y ordenamiento territorial

Normativa

- Ley de vivienda, Decreto 09-2012.
- Ley de Interés Preferencial para Facilitar el Acceso a la Vivienda Social, Decreto 27-2022 del Congreso de la República.
- Ley de Leasing, Decreto 02-2021
- Código Municipal 12-2002, regula el ordenamiento territorial como competencia municipal.



Infraestructura y Logística

Infraestructura



Infraestructura vial, transporte

- La Red vial de Guatemala tiene más de 17,884 kilómetros, entre rutas centroamericanas, rutas nacionales, departamentales y caminos rurales. (Fundesa, Plan Macro-Estratégico de Infraestructura para la Competitividad, 2021).



Puertos Marítimos

- 3 puertos de carga, dos en la Costa Atlántica: Santo Tomás de Castilla y Puerto Barrios.
- 1 en la Costa Pacífica: Puerto Quetzal



Aeropuerto

- 2 aeropuertos internacionales, en Ciudad de Guatemala y Petén.
- 9 aeródromos locales que conectan el país (vuelos privados).



Energía

- Capacidad Instalada 3,488 MW
- Demanda Máxima (2022) 1,923 MW
- Matriz Energética: 70% renovable 30% no renovable
- Precio Spot promedio (2022) 86.22 USD/MW
- Guatemala tiene uno de los costes de suministro eléctrico más bajos de la región (gran usuario = >100kW US\$0,085, usuario regulado <100kW US\$0,16). (Fuente: Informe Estadístico 2022, Administrador del Mercado Mayorista)
- Sector bien organizado y regulado, da certeza en la prestación competitiva del servicio.
- Guatemala tiene una matriz energética diversa, el 78.31% de la generación es renovable (hidro, eólica, solar, geotérmica, biogás y biomasa), esto permite generación a bajo costo y menor huella de carbono (MEM 2022).



Agua

- Disponibilidad de más de 97 millones de metros cúbicos anuales de agua (7 veces mayor al límite de riesgo hídrico establecido por estándares internacionales) (Fuente: Segeplan)



Oferta Inmobiliaria

- El país cuenta con Bodegas, Parques Industriales, Zonas de Desarrollo Económico Especial (ZDEEP's) para el establecimiento de operaciones industriales o de prestación de servicios.



Otros servicios

- La Ciudad de Guatemala ofrece variedad de servicios y equipamiento:
- Más de 10 Grupos Financieros, con más de 1,000 agencias bancarias,
- 49 Centros Comerciales y más de 100 tiendas de mediana escala, 1 central de mayoreo.
- La oferta académica incluye 11 universidades privadas y 1 pública en el área metropolitana, con más de 249 Centros privados de educación secundaria y 40 centros públicos.
- Red de servicios médicos, con 85 hospitales privados y 10 públicos. (Fuente: Municipalidad de Guatemala).

Logística



Conectividad vial

- Conectividad vial entre costa Pacífica y Atlántica, 400 Kms (249 millas).
- En 2022 Guatemala exportó más de 6,466.5 millones US\$ y 4,940.8 millones de kilogramos vía terrestre (CPN, 2022).
- Guatemala está a 5.5 horas vía terrestre a Ciudad Hidalgo, la frontera sur con México y a 2 días de Ciudad Juárez o Tijuana, frontera México-Estados Unidos. (Fuente: Google maps)



Operación comercial en puertos

- Mayor operación en puertos del Triángulo Norte (Honduras, El Salvador y Guatemala).
- Guatemala exportó vía marítima 9,945.1 millones US\$ y 9,644.3 millones de kilogramos (CPN, 2023)
- El sistema nacional portuario embarcó y desembarcó 885,460 contenedores, y 29,826.09 toneladas métricas. (Comisión Portuaria Nacional, 2022).
- En 2021 dos puertos de Guatemala, Puerto Santo Tomás (9,580.55 toneladas) y Puerto Barrios (5,036.13 toneladas) están en el top cinco de puertos del Pacífico en la región centroamericana. Y el Puerto Quetzal, en el Pacífico ocupa el primer lugar en movimiento de toneladas (13,565.46). (CPN, 2023)
- Operación comercial de puertos marítimos en la Costa Pacífica (Puerto Quetzal) y Atlántico (Puerto Santo Tomás de Castilla y Puerto Barrios)
- Guatemala está entre 6 a 11 días vía marítima al Puerto de Los Ángeles California, vía Puerto Quetzal (Pacífico) y a 2 días de Miami, vía Puerto Santo Tomás de Castilla (Atlántico). (Fuente: icontainers.com)
- 11 líneas aéreas de carga operando.
- En 2022 Guatemala exportó vía aérea 559 millones US\$. (Fuente: CPN, 2022)

Para acceder a la información completa de la Guía sectorial de Construcción:

