

A6 - CAPITULO 3

EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN MEXICO

Según el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, el Producto Interno Bruto Nominal (PIBN) alcanzó 11.401 billones de pesos en el segundo trimestre de 2009, donde las actividades primarias (agricultura, ganadería, aprovechamiento forestal, pesca y caza) aportaron 5% del PIB Nominal a precios básicos, las actividades secundarias (minería; electricidad, agua y suministro de gas por ductos al consumidor final; el sector de la construcción, y las industrias manufactureras) generaron 35.5%, y las actividades terciarias (servicios) contribuyeron con 61.4%

El INEGI informa que con base en el Sistema de Cuentas Nacionales de México (SCNM) el Producto Interno Bruto Nominal (PIBN) a precios de mercado se ubicó en 11,400,812 millones de pesos corrientes (11.401 billones de pesos) durante el trimestre abril-junio de 2009, lo que representó una reducción de -7.6% con relación al valor registrado en igual lapso de 2008. El comportamiento del PIBN en el periodo en cuestión se debió a la caída del PIB real de -10.3%, y al aumento de los precios implícitos del producto de 3 por ciento.

El sector de la construcción representó 810 mil millones de pesos acorde con el análisis del Segundo trimestre de 2009 (*Diagrama 13*).

Cabe la mención que este sector ha crecido fuertemente en los últimos años. Para dar un marco de referencia, la construcción en México representaba, para finales del año 2000, únicamente el 4.94% del PIB. Hoy en día, aún y con un decremento acumulado en el año de 7,3% (*Diagrama 14*), representa el 7,4% del total del PIBN (*Diagrama 13*)

Denominación	PIB Nominal	
	Millones de pesos	Estructura (%)
PRODUCTO INTERNO BRUTO (a precios de mercado)	11,400,812	
Impuestos a los productos, netos	443,925	
VALOR AGREGADO BRUTO (en valores básicos)	10,956,887	100.0
Actividades Primarias	549,594	5.0
11 Agricultura, ganadería, aprovechamiento forestal, pesca y caza	549,594	5.0
Actividades Secundarias	3,894,439	35.5
21 Minería	906,884	8.2
22 Electricidad, agua y suministro de gas por ductos al consumidor final	174,077	1.6
23 Construcción	810,041	7.4
31-33 Industrias manufactureras	2,003,437	18.3
Actividades Terciarias	6,723,594	61.4
43-46 Comercio	1,542,237	14.1
48-49 Transportes, correos y almacenamiento	720,524	6.6
51 Información en medios masivos	409,820	3.7
52 Servicios financieros y de seguros	389,405	3.6
53 Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles	1,140,374	10.4
54 Servicios profesionales, científicos y técnicos	351,998	3.2
55 Dirección de corporativos y empresas	40,391	0.4
56 Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación	241,113	2.2
61 Servicios educativos	482,203	4.4
62 Servicios de salud y de asistencia social	355,419	3.2
71 Servicios de esparcimiento, culturales, deportivos y otros servicios recreativos	38,190	0.4
72 Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	242,185	2.2
81 Otros servicios excepto actividades del Gobierno	286,969	2.6
93 Actividades del Gobierno	482,766	4.4
SIFMI Servicios de intermediación financiera medidos indirectamente	(-) 210,740	(-) 1.9

Diagrama 13 - Fuente INEGI

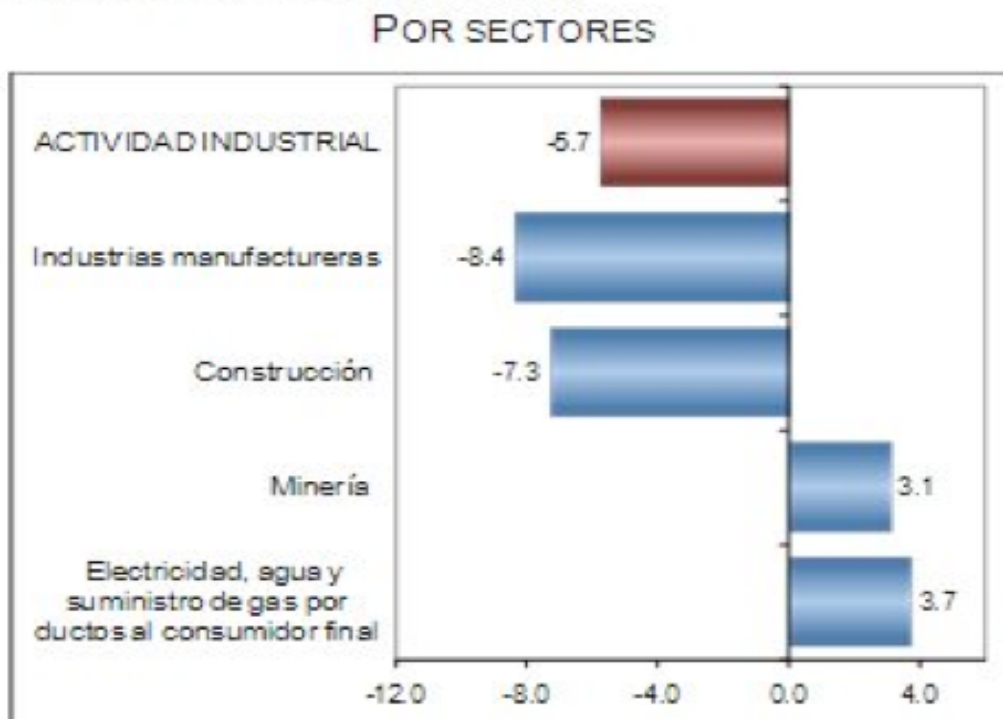


Diagrama 14 - Fuente INEGI

Esta información nos muestra la relevancia que este sector tiene para el desempeño económico de nuestro país, por ello siempre que se pretende hablar de desarrollo, la industria de la construcción e infraestructura juegan un papel relevante. Tal es el caso del plan “anticrisis” presentado a principios del 2009 por el C, Presidente Felipe Calderón Hinojosa.

El llamado “Acuerdo Nacional en Favor de la Economía Familiar y el Empleo”, incluye los compromisos del gobierno federal en cinco ejes, entre los cuales destacan la defensa del trabajo, el apoyo a la competitividad y, de nuestro interés particular, el impulso a la infraestructura.

Este acuerdo comprende el congelamiento de los precios de las gasolinas todo el año, la reducción del precio del gas LP, el aumento en los apoyos crediticios para vivienda y el cumplimiento del Programa Nacional de Infraestructura, todo esto para tener un gasto público transparente, eficiente y más oportuno. Contempla el aumento en los apoyos crediticios para la adquisición de vivienda popular y financiamiento del Infonavit y del Foviste, creciendo un 28% con respecto al año anterior, para alcanzar 181 mil millones de pesos, mientras que la Sociedad Hipotecaria Federal lo haría en un 40%.

Se comprometió la inversión en infraestructura para la competitividad y el empleo, el cual comprende tres medidas:

1. **El Programa Nacional de Infraestructura** – contaría con un monto histórico de inversión pública y privada por 570 mil millones de pesos para 2009,
2. **Petróleos Mexicanos (Pemex)** – contaría con 17 mil millones de pesos adicionales para inversión.
3. **El Banco Nacional de Obras y el Fondo Nacional de Infraestructura** – otorgarían créditos y garantías por más de 65 mil millones de pesos, con lo cual

se garantizaría la ejecución de los principales proyectos de infraestructura contemplados para este año.

La generación de empleos es otra de las aristas a destacar del sector de la construcción, ya que hasta principios de este año daba trabajo a más de 4 millones 600 mil mexicanos (prácticamente el 10% de PEA), sin embargo, la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC) pronosticó a inicios de 2009, que a lo largo del año veríamos una contracción que causaría la pérdida de 50,000 empleos adicionales, así mismo estiman que en el 2010 se presentará una situación similar a la de este año.

Entre agosto del 2008 y agosto de 2009, el sector perdió 200,000 empleos. Sin duda, estos números poco alentadores reflejan la difícil situación que el sector de la construcción presentan actualmente y que obligan aún más a que las empresas representativas del ramo logren estándares de calidad y sostenibilidad suficientes que ayuden a acelerar la recuperación.

3.1 Síntesis de las empresas constructoras en México

Acorde con la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC), considerado el máximo órgano de representación del gremio, el sector cuenta actualmente con alrededor de 8 mil empresas constructoras.

La realidad es que no existe una fuente de información pública que agrupe a todos los actores del sector de la construcción en México.

Para darnos una idea, enunciaremos algunas empresas basados en distintos criterios.

En primer lugar, por sus ventas netas, podemos encontrar grandes grupos constructores e inmobiliarios en México,

El último “ranking “ disponible realizado por CNN Expansión a principios de 2008 (*Diagrama 15*) muestra a ICA, Homex y Corporación GEO como el 1, 2 y 3 respectivamente, pero ya siendo fuertemente perseguidos por la constructora de Carlos Slim (CICSA) en el lugar cuarto.

07	06	Posición	Empresa	Fundada	Ventas		Utilidad de operación		Utilidad neta		Activo	
					Millones de pesos	Var. 06/07%	Millones de pesos	Var. 06/07%	Millones de pesos	Var. 06/07%	Millones de pesos	Var. 06/07%
1	1		Empresas ICA / DF	1947	22,489.0	2.7	1,550.0	-5.6	-785.0	na	36,185.0	-0.8
2	3		Homex / Sin.	1989	16,166.1	29.0	3,513.4	31.7	2,193.5	77.0	24,289.6	28.2
3	2		Casas Geo / DF ^a	1973	14,975.6	19.4	2,593.1	16.8	1,448.0	-3.1	19,619.4	26.3
4	4		CICSA / DF	1999	12,863.5	9.4	600.1	-55.5	297.0	-68.5	14,080.3	25.2
5	5		Urbi Desarrollos Urbanos / BC	1989	12,779.4	27.1	2,852.2	16.4	1,832.5	21.2	25,553.0	49.3
6	7		Consortio ARA / DF	1977	9,257.3	9.4	2,064.9	8.4	1,339.7	0.3	13,891.8	19.3
7	6		ICA Construcción Civil / DF ²	1947	7,744.0	-10.7	156.0	-40.7	nd	nd	nd	nd
8	8		Grupo Garza Ponce / NL ^p	1966	5,617.9	21.1	952.5	21.6	663.1	24.4	7,407.8	5.8
9	10		SARE / DF ^a	1967	4,879.0	18.9	858.0	11.4	517.0	29.6	8,039.0	27.4
10	11		CICSA Fabricación y Servicios / DF ¹	1999	4,623.0	22.0	32.6	-94.2	nd	nd	nd	nd
11	13		Grupo Ruba / Chih.	1980	4,567.6	26.3	671.5	7.8	579.5	4.7	4,661.9	29.4
12	12		Javer / NL ^p	1973	4,283.0	15.0	1,116.1	20.8	567.3	7.9	nd	nd
13	9		CICSA Instalación de Ductos / DF ¹	1999	3,607.1	-14.3	182.0	-37.0	nd	nd	nd	nd
14	14		CICSA Infraestructura / DF ¹	1999	3,291.9	21.3	205.0	-36.8	nd	nd	nd	nd
15	16		ICA Infraestructura / DF ²	1947	2,735.0	35.3	840.0	15.7	nd	nd	nd	nd
16	15		Pinfra / DF ^a	1980	2,715.5	4.8	1,415.3	26.0	547.9	41.9	14,873.1	3.4
17	20		ICA Vivienda / DF ²	1947	2,169.0	41.9	224.0	42.7	nd	nd	nd	nd
18	17		Copachisa / Chih. ^a	1980	2,099.2	21.3	126.3	11.0	253.6	20.8	1,424.5	25.8
19	18		Coconal / DF ^p	1950	2,056.5	19.4	156.0	-25.7	138.2	-28.8	2,428.6	41.0
20	21		Grupo PC Constructores / DF ¹	1999	1,896.7	25.5	78.0	8.3	nd	nd	nd	nd

Diagrama 15 - Fuente CNN Expansión

Todos ellos concentran gran parte del desarrollo inmobiliario y de infraestructura de nuestro país,

Otro criterio de mención, son todas aquellas empresas del ramo de la construcción que emiten - acciones y/o títulos de deuda - y que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV). Ellas son:

- Consorcio Ara
- Corporación Geo
- Desarrolladora Homex
- Empresas ICA
- Cicsa

El resto de las empresas constructoras en México son empresas que todavía no obtienen recursos a través del mercado de valores.

El último criterio de mención, es justamente si cuentan o no con distintivo como empresas socialmente responsables. Las empresas que cuentan con el distintivo, son:

- Inmobiliaria Parque Reforma
- Desarrolladora Homex
- Consorcio Ara
- Corporación GEO
- Empresas ICA
- Grupo Constructor Gutiérrez Baños
- Inmobiliaria Hotelera El Presidente Chapultepec
- MARHNOS
- Stanza Espacio residencial
- Grupo Mexicano de Desarrollo – GMD
- Grupo Anjor
- Odbrecht
- Urbi

Existen otras tantas empresas con distintivo como ESR's, pertenecientes a industrias distintas a la construcción pero que son indirectamente ligadas a ella, como pudiera ser el caso de Cementos de La Cruz Azul y CEMEX, mismas que serán mencionadas más adelante para los casos de estudio.

Regresando al aspecto principal de este capítulo y después de hacer un recuento de los principales actores dentro del ramo basados en estos 3 simples criterios, se concluye que la reiteración de nombres denota una clara concentración de poder y alcance de un número reducido de empresas, las cuales marcan la tendencia y son los modelos a seguir para los actuales y nuevos emprendedores que pretendan escalar posiciones y situar su nombre en la elite del sector

3.2 Retos que enfrentan las empresas constructoras en el mercado

Sin duda, la industria de la construcción, se “cuece” aparte. La gran mayoría de las industrias, se caracterizan por generar productos y servicios de alta calidad, entrega oportuna, costos razonables y bajos índices de falla, mientras que la industria de la construcción, en varios de estos aspectos y en su generalidad, se caracteriza por todo lo contrario.

Prácticamente todas las industrias se caracterizan por tener planta fija (producción en un lugar fijo) y producto móvil (producto terminado para entregarse al consumidor final sin importar su ubicación), mientras que la industria de la construcción se caracteriza por tener producto fijo (desarrollo/obra en lugar fijo predeterminado) y planta móvil (la fuente que lo genera se mueve al lugar definitivo de la obra).

Esto sin duda se debe a la naturaleza de los proyectos de construcción, los cuales son únicos e irrepetibles además de que son de duración temporal.

Los proyectos de construcción están restringidos por: tiempo, costo y calidad, y no sólo eso, los proyectos involucran muchos participantes, y los cuales casi siempre están en conflicto...Difícil, ¿no?

Otra característica que representa un reto para las empresas constructoras es que la industria se encuentra sumamente fragmentada con muchas especialidades.

La subcontratación es bienvenida tomando en cuenta la imposibilidad de convertirse en experto o al menos competente en todos los ramos.

Podemos mencionar también que existe una grandísima competencia en términos de oferta.

Es una industria que muy fácilmente se ve afectada por las crisis y que cuenta con poca inversión en investigación y desarrollo tecnológico.

Algunos retos más a los que se enfrentan los constructores y que cabe la mención, son:

- Confidencialidad y falta de información compartida
- Lenta adopción de nuevas tecnologías
- Competitividad mundial
- Incremento en la normatividad (ambiental y de seguridad)
- Nuevos materiales y tecnologías, presupuestos limitados, tiempos restringidos, incremento en costos y falta de recursos capacitados

Si a todo esto le sumamos un fenómeno reciente observado en México en el que se

presume de poca credibilidad por demoras en entregas y baja calidad de las empresas constructoras, todo esto generado principalmente por mala publicidad del cual es autor el consumidor insatisfecho, sin duda que hablamos de una de las industrias más retadoras y difíciles de conquistar en la actualidad, particularmente en el mercado mexicano.