

Encuesta de Coyuntura de la Industria de la Construcción 2014

Retos y Oportunidades: Expectativas de corto y mediano plazo

Octubre-Diciembre 2013 Vol. 3



Bimsa Reports ^{sa}_{cv}
información que hace negocios



Introducción

La actividad económica está permanentemente expuesta a circunstancias cotidianas que, en la mayoría de los casos, modifican decisiones empresariales de corto plazo; es decir, decisiones sujetas a un escenario de coyuntura.

Con el fin de brindar más elementos de análisis para la toma de decisiones, Bimsa Reports elabora desde hace dos años y de manera trimestral la **Encuesta de Coyuntura de la Industria de la Construcción**. Encuesta que tiene como objetivo captar y dar a conocer la percepción que los empresarios de la construcción tienen sobre el ambiente actual y de corto plazo de su sector.

Debido a todas las reformas que el país vivió en el último año, que modifican las actividades económicas e imponen nuevos retos en la forma de hacer negocios, en esta ocasión la **Encuesta de Coyuntura de la Industria de la Construcción** se realizó con una visión de corto y mediano plazo.

Adicionalmente, este documento viene acompañado de un análisis que muestra, desde una perspectiva cuantitativa, la tendencia económica del sector con un pronóstico de lo que se espera ocurra a la industria así como a sus principales ramas.

Así pues, gracias a los 300 ejecutivos de las empresas constructoras que contribuyeron con su sentir, este número combina el análisis **cuantitativo y cualitativo** lo que enriquece la opinión y muestra los retos y oportunidades de la industria en un horizonte que va más allá de un año.



Contenido

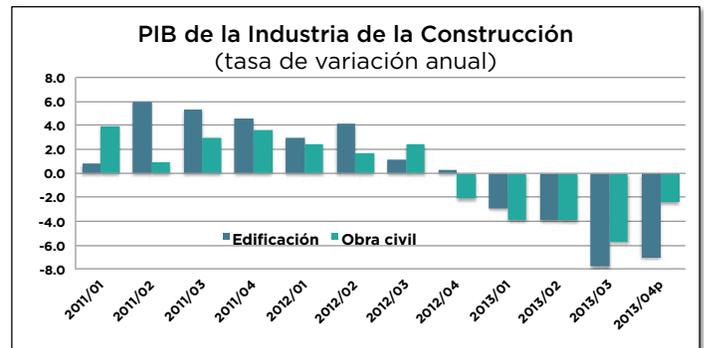
1. **Expectativas de la Industria de la Construcción....pág. 4**
 - i. Industria de la Vivienda
 - ii. Inversión en Infraestructura
 - iii. Tendencia de la Industria de la Construcción: corto y mediano plazo
2. **Economía Mexicana: Reformas Estructurales....pág. 9**
3. **Conclusión....pág. 11**
4. **Metodología de Encuesta....pág. 12**



1. Expectativas de la Industria de la Construcción

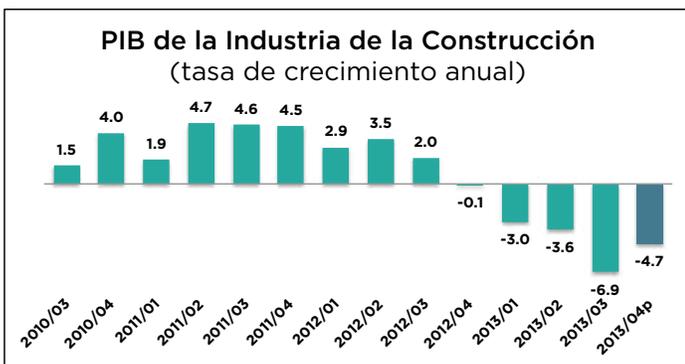
El año 2013 fue un año crucial para la industria de la construcción en dos sentidos; por una parte se diseñaron nuevas reglas que impactaron al sector vivienda, en tanto que se presentó un retraso en la inversión planeada para obra pública, rubros que representan más de la mitad de la industria; generando un retroceso en el crecimiento del sector de alrededor de 4.5% en comparación con el valor de producción de un año atrás.

Hasta el cierre de 2013 la industria de la construcción sumó 5 trimestres consecutivos en números rojos, periodo de crisis que afectó en similares dimensiones tanto a la obra pública como privada. El PIB del subsector edificación cayó 4.9% anual, caída que afectó a la parte residencial y no residencial; mientras que el PIB de las obras de ingeniería civil retrocedió alrededor de 4.2% en comparación con la producción realizada en 2012.



Elaboración propia con datos del INEGI

Así pues, por nivel de importancia, los retos y expectativas de crecimiento de la industria giran en torno a la recuperación de la vivienda y de las obras de infraestructura, dejando en segundo término al sector de edificación no residencial; sector no menos importante pero que depende quizás más de una combinación de distintos elementos del desarrollo económico, tales como el crecimiento demográfico, la generación de empleo, inversión foránea y nacional, entre otros.



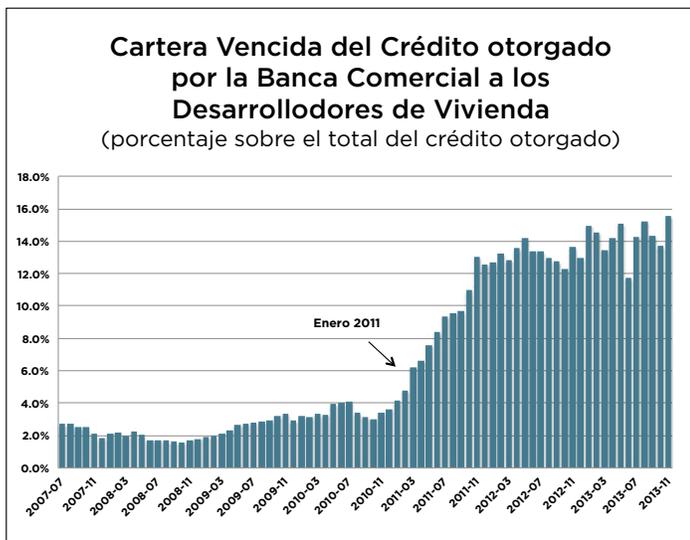
Elaboración propia con datos del INEGI

i. Industria de la Vivienda

A pocos meses de haber comenzado su gestión, el Presidente Enrique Peña Nieto anunció una nueva Política Nacional de Vivienda que tiene como fin por una parte, hacer más accesible la adquisición de vivienda para quienes actualmente no son susceptibles de crédito o financiamiento; en tanto que por otro lado, pretende corregir las anomalías incurridas en el desarrollo urbano-habitacional causadas por la ausencia de una política vivienda durante los sexenios anteriores. Para generar los incentivos adecuados y alcanzar las metas propuestas se utilizará el financiamiento público y privado como una de las principales herramientas para dar un nuevo impulso a la generación de vivienda.

Una consecuencia del desorden en el desarrollo de vivienda se reflejó en los problemas de liquidez de las empresas -primordialmente grandes- una vez que la demanda por la vivienda ya construida se contrajo; principalmente aquella edificada lejos de los centros de trabajo y núcleos de actividad económica urbana.

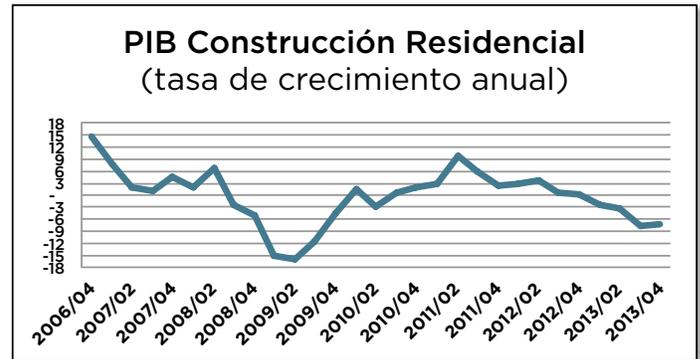
El problema de liquidez de los desarrolladores comenzó hace tres años toda vez que la cartera vencida de los créditos otorgados por la banca comercial pasó de un promedio de 2.5% entre 2007 y 2010, para luego comenzar una tendencia creciente a partir de 2011 y ubicarse en promedio 14.5% en 2013.



Según nuestras estimaciones, la reestructura económica-financiera generó una caída de 5.2% en la producción de vivienda durante 2013 en comparación con un año atrás, segunda debacle en un periodo menor a 6 años.

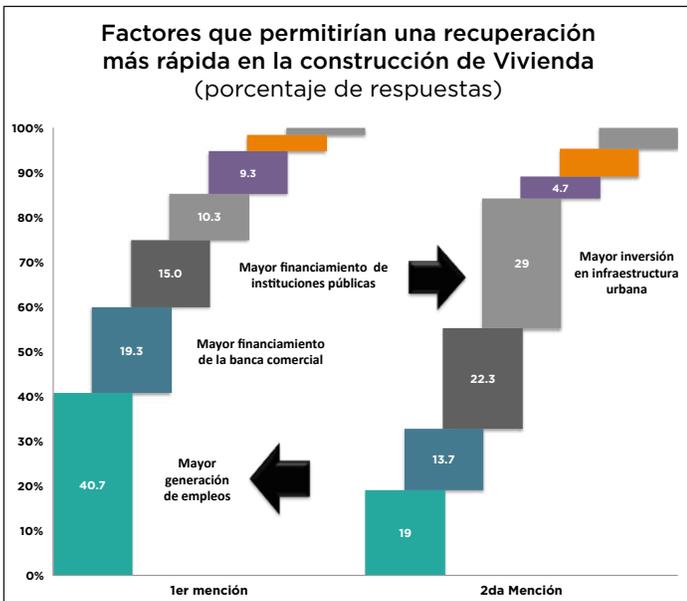
Ante este escenario de crisis, la expectativa de recuperación de la industria se vislumbra no antes del año que apenas comienza, pues el 28% de los

empresarios piensa que la vivienda se recuperará hasta 2015, mientras que un 36% considera que será después del próximo año cuando el desarrollo residencial recobre dinamismo.



La perspectiva de recuperación coincide con el plan de la Política Nacional de Vivienda que estableció un periodo de transición de 2 años; en este sentido, las expectativas de los constructores están ancladas al periodo señalado por el gobierno federal ya que la mayoría de los encuestados considera que los objetivos de esta política se alcanzarán a partir de 2015 (ver gráfica anterior).

No obstante el periodo de maduración de la estrategia de vivienda diseñada por el gobierno federal, los constructores piensan que la rama residencial podría tener una recuperación más rápida si se dieran dos condiciones principales: primero, una mayor creación de empleos; y segundo, mayor financiamiento hipotecario tanto público como privado; ambos muy correlacionados. En conjunto, 3 de cada 4 entrevistados considera a éstos como los principales factores que detonarían mayor dinamismo. Un tercer elemento, pero en segundo orden de importancia, se visualiza en la inversión de infraestructura urbana como factor de empuje a la vivienda.



Encuesta de Coyuntura de la Industria de la Construcción elaborada por Bimsa Reports

ii. Inversión Infraestructura

La generación y conservación de infraestructura no solo representa por sí misma una parte importante en la creación de empleos, es crucial también para el desarrollo económico del país a través de la conectividad física y/o de telecomunicaciones que impactan positivamente en la productividad, la inversión, la disminución de costos, entre otros no menos importantes.

En México las acciones de desarrollo en materia de infraestructura están plasmadas en el Programa de Inversiones en Infraestructura de Transportes y Comunicaciones (PIITC) 2013-2018, documento que planea una inversión de 1.28 billones de pesos a lo largo del sexenio; dinero que se destinará en un 45% a la estructura de transportes, mientras el resto irá al desarrollo de las comunicaciones.

Es preciso mencionar que a diferencia del Plan Nacional de Infraestructura del sexenio anterior, en el actual la estrategia de inversiones para la el sector energético está excluida; la razón de ello: La Reforma Energética.

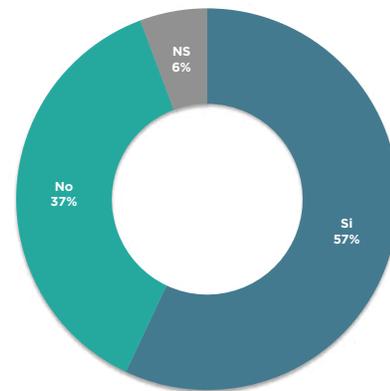


De la inversión para transporte el 66% está destinado al rubro de autopistas, carreteras y libramientos; en tanto que un 17% se destinará al desarrollo de ferrocarriles de pasajeros y de transporte masivo, como el transporte articulado BRT en la Ciudad de Tijuana.

La estrategia sexenal de infraestructura es bien vista por los empresarios de la industria de la construcción, ya que 57% tienen la expectativa de que el PIITC generará mayor crecimiento para el sector.

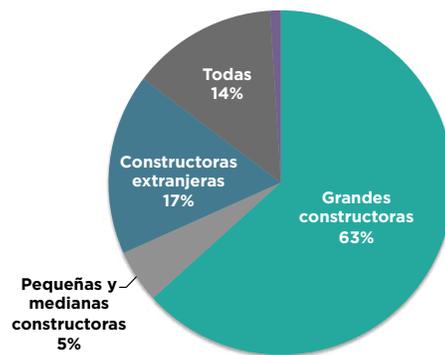
Si bien la perspectiva en general es halagüeña, los empresarios son pesimistas en sus expectativas en cuanto al efecto multiplicador que las inversiones propuestas por el gobierno federal tendrán sobre las empresas constructoras, pues el 80% considera que las más beneficiadas serán aquellas de gran tamaño o sociedades extranjeras en comparación con las micro, pequeñas y medianas unidades económicas del sector.

¿Considera que el PIITC 2013-2018 generará mayor crecimiento para la industria? (porcentaje de respuestas)



Encuesta de Coyuntura de la Industria de la Construcción elaborada por Bimsa Reports

¿Qué empresas constructoras considera que se verán más beneficiadas con los planes de inversión en infraestructura del Gobierno Federal? (porcentaje de respuestas)



Encuesta de Coyuntura de la Industria de la Construcción elaborada por Bimsa Reports

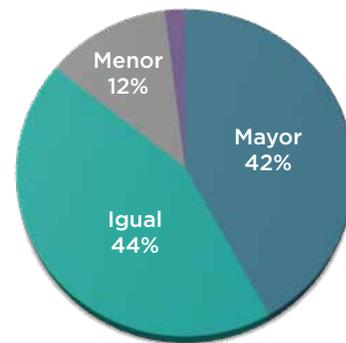
Hoy en día el paradigma de inversión pública en infraestructura está cambiando por el de Asociaciones Público-Privadas (APP); en efecto muchos de los proyectos del PIICT en carreteras, trenes, transporte urbano y agua serán tratados como una APP. En el sector energético también abundarán las APPs.

La estrategia plasmada en el Programa Nacional de Financiamiento para el Desarrollo (PRONAFIDE) 2013-2018 pretende, por ejemplo, consolidar al Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN) como un catalizador de la participación del sector privado en el desarrollo de infraestructura que articule a los gobiernos estatales. (Objetivo 3, estrategia 3.3).

Así pues, quizás una de las explicaciones por las que los constructores no perciben beneficios para sus empresas es debido a la falta de experiencia, capacidad y conocimiento de operación de las APPs; factores que afectan principalmente a las pequeñas y medianas empresas, las cuales representan más del 90% de las unidades económicas del sector.

Finalmente, en la parte de infraestructura energética la estrategia está anclada a la reforma al sector. Si bien aún falta por definirse las reglas secundarias y esperar a la maduración de la nueva política para evaluar si tendrá el beneficio esperado para la economía, existe incertidumbre entre los constructores ya que el 44% considera que el impacto de esta reforma en el crecimiento de la industria de la construcción será nulo, mientras que un porcentaje similar piensa que será mayor. Así pues, hay una opinión dividida sobre el rumbo que tendrá la construcción con el nuevo esquema de política energética.

¿Considera que con la Reforma Energética el crecimiento de la construcción será?
(porcentaje de respuestas)



Encuesta de Coyuntura de la Industria de la Construcción elaborada por Bimsa Reports

iii. Tendencia de la Industria de la Construcción.

Como se mencionó anteriormente, el PIB de la industria retrocedió 4.5% en 2013 arrojando un valor de producción real de alrededor de 988 mil millones de pesos, unos 47 mil millones de pesos inferior al máximo valor de producción de 2012, rompiendo así un ciclo de crecimiento observado desde 2010.

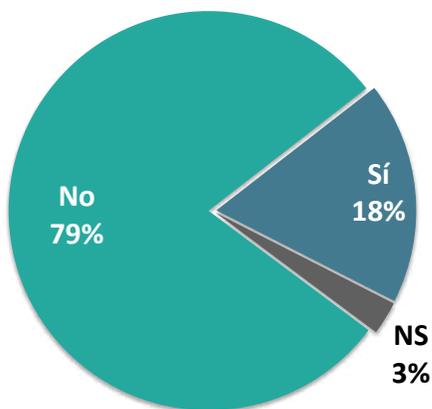
Tomando en consideración el máximo valor de producción de 2012 (1 billón 34 mil millones de pesos), el nuevo ciclo de expansión de la industria será a partir de 2015, pues estimamos que este año la construcción crecerá alrededor de 4% anual para cerrar con una producción de 1 billón 27 mil millones de pesos reales como valor de su PIB.

En este contexto de crecimiento, la expectativa de los empresarios coincide con la tendencia antes señalada donde 3 de cada 4 vislumbra la reactivación de la industria no antes del año actual; es decir, en un escenario inercial, será hasta 2015 cuando se observe un nuevo máximo de producción y una nueva fase de expansión del ciclo económico de la industria de la construcción.

No obstante, en una visión de mayor alcance, la trayectoria de crecimiento de la industria dependerá en buena medida del impacto real que las reformas estructurales tengan en la economía del país, particularmente la energética y de telecomunicaciones, así como las nuevas disposiciones sobre vivienda y asociaciones público privadas.

La visión de crecimiento para los siguientes 5 años, es decir para lo que resta del sexenio, difiere para

¿Conoce usted la ley de APP y su forma de operación?
(porcentaje de respuestas)



Encuesta de Coyuntura de la Industria de la Construcción elaborada por Bimsa Reports

cada rama de la industria de la construcción. Por una parte, según la opinión de los empresarios, el mayor dinamismo económico en el próximo lustro se observará en la infraestructura carretera, seguida de la edificación de vivienda y en tercer lugar de la infraestructura energética.

De manera similar, nuestra proyección implica una recuperación más rápida para los trabajos de infraestructura en comparación con otros tipos de obra.

Para 2014, pronosticamos que la producción de las obras de ingeniería civil alcanzará un PIB de 246 mil 509 millones de pesos reales, cifra ligeramente superior al valor máximo de producción de 2012; esto luego de que en 2013 dicho subsector cayera a tasa anual alrededor de 4%, un retroceso de casi 10 mil millones de pesos respecto del PIB de un año atrás.

La recuperación económica que tendrá el ramo de infraestructura no la observaremos en el subsector de edificación, el cual estimamos generará una producción de 675 mil millones de pesos reales, 4.1% superior al valor de 2013, pero valor aún inferior al PIB de 2012 que se ubicó en 686 mil 383 millones de pesos reales.

Así pues, principalmente por la construcción de vías de comunicación, la rama de ingeniería civil recobrará mayor vitalidad a partir de este año al alcanzar un nuevo máximo de producción; en tanto que será hasta 2015 cuando la parte de edificación registre un nuevo máximo en la generación de valor agregado.



Encuesta de Coyuntura de la Industria de la Construcción elaborada por Bimsa Reports

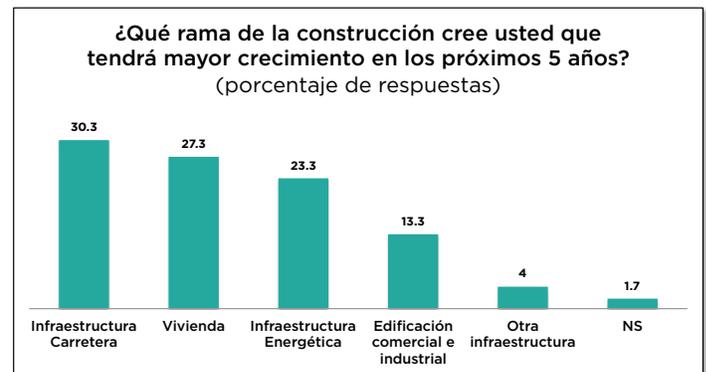
Por otro lado, la tendencia económica en la industria de la construcción difiere geográficamente; es decir, dadas las disparidades en el crecimiento económico

de cada región del país, el crecimiento del sector es heterogéneo desde una perspectiva espacial.

Dividiendo a México en 4 zonas geográficas, según nuestra encuesta, el Norte del país es la región con mayor expectativa de crecimiento para los próximos 5 años; en segunda posición se ubica la parte Centro, seguido la zona Sur-Sureste y rezagando en último lugar al territorio del Occidente-Bajío.

En efecto, la opinión de los empresarios no es diferente con la tendencia económica de la industria pues alrededor del 30% del PIB de la construcción se concentra en los estados del Norte del país, mientras que el Centro y Sur-Sureste generan respectivamente una cuarta parte de la producción nacional, en tanto que el restante se concentra en la parte occidental de México.

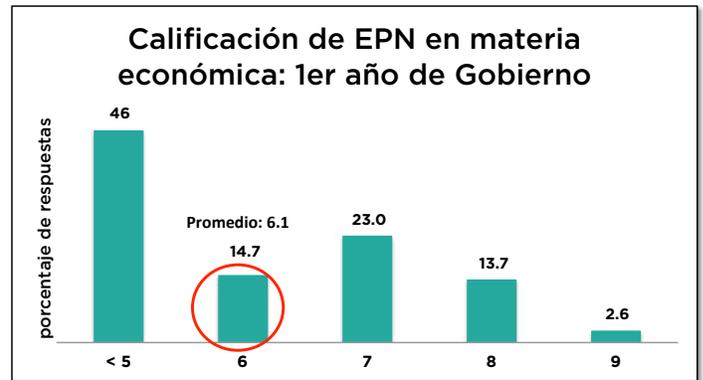
Como mencionamos anteriormente, hay que esperar –quizás poco tiempo– para poder evaluar la transformación que está viviendo el país y de esta manera poder anticipar más precisamente el sendero en que la Industria de la Construcción se ubicará.



Encuesta de Coyuntura de la Industria de la Construcción elaborada por Bimsa Reports



Encuesta de Coyuntura de la Industria de la Construcción elaborada por Bimsa Reports



Encuesta de Coyuntura de la Industria de la Construcción elaborada por Bimsa Reports

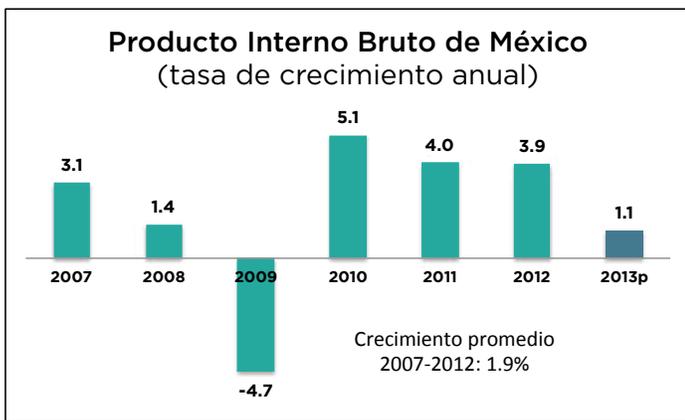
En 2013 se llevó a cabo una oleada de reformas a la estructura económica del país, transformaciones que involucran apertura en el caso de las telecomunicaciones y energía; novedosos esquemas jurídicos de contratación en los rubros laboral y de educación; nuevos y diferentes incentivos económicos para la competencia económica y financiera; y un proyecto de recaudación hacendaria que no será modificado en los siguientes tres años.

Si bien con estas reformas se pretende incrementar el crecimiento potencial de la economía, la expectativa de los industriales de la construcción no converge del todo en la misma dirección, ya que uno de cada dos entrevistados piensa que México no logrará mayor crecimiento con estas nuevas disposiciones. Por su parte, para el 43% de los encuestados que creen que el país tendrá mayor avance económico con las reformas, casi la mitad consideran que no habrá cambios antes de 3 años a partir de la aprobación de las mismas.

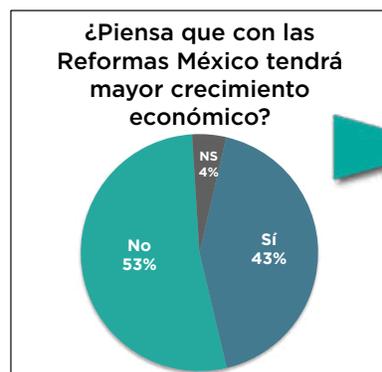
Hablando exclusivamente de la reforma energética, el 43% piensa que el efecto que tendrá sobre el crecimiento del país será neutro, en tanto que 38% alude mayor dinamismo económico. Es decir, existe cierto escepticismo en torno a la nueva política energética de México.

2. Expectativas de la Economía Mexicana: Reformas Estructurales

Luego de crecer 1.9% promedio anual durante el sexenio de Felipe Calderón, la economía mexicana creció cerca de 1.2% en 2013, crecimiento pobre si se compara con la primera cifra, escenario que marcó expectativas negativas entre los empresarios de la construcción pues casi la mitad de ellos otorgó una calificación reprobatoria al primer año de gestión económica de Enrique Peña Nieto.

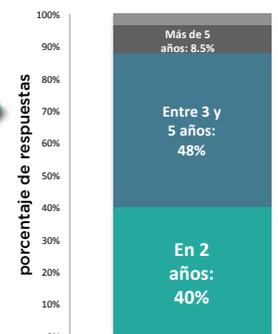


Encuesta de Coyuntura de la Industria de la Construcción elaborada por Bimsa Reports



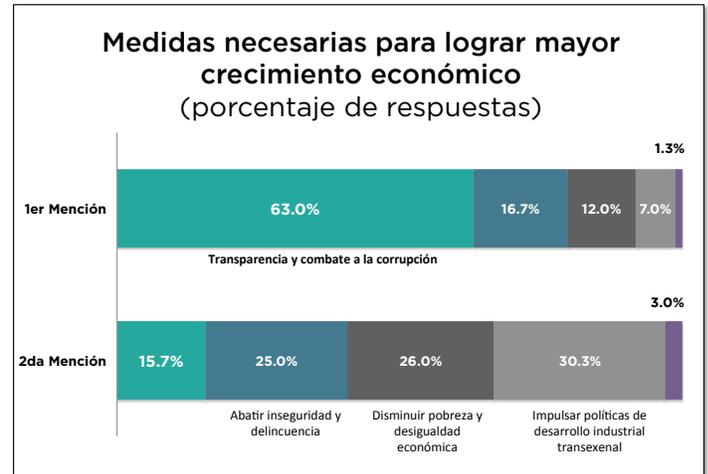
Encuesta de Coyuntura de la Industria de la Construcción elaborada por Bimsa Reports

Tiempo en que tendrán efecto estas reformas





Para aquellos que no confiaron en los recientes cambios estructurales como motor de crecimiento, la estrategia para hacer crecer al país se debe enfocar primordialmente en el combate a la corrupción, en mayor transparencia gubernamental y en el abatimiento de la delincuencia e inseguridad.



Encuesta de Coyuntura de la Industria de la Construcción elaborada por Bimsa Reports

En este contexto, la más reciente publicación del índice de competitividad global coloca a México en el lugar 96 de 148 países en el pilar institucional, donde el factor de corrupción es el principal obstáculo para hacer negocios.

Existen muchas y diversas vías en las que la corrupción afecta al crecimiento económico, por ejemplo incrementa el precio de los bienes y servicios que proveen los gobiernos, lo cual equivale a un incremento en los precios de dichos bienes y servicios; entorpece la aplicación de las leyes y la corrección de externalidades negativas, al tiempo que reduce los ingresos públicos y deja sin efecto la legislación y el objetivo para la cual fue hecha; entre otros tantos casos que apuntan al sector público y privado.



CONCLUSIÓN

Si bien estimamos que durante 2014 la industria de la construcción registrará un crecimiento de alrededor de 4% en comparación con el nivel de producción de 2013, no será sino hasta 2015 cuando el ciclo económico del sector muestre una nueva fase de expansión, entendiendo que este año todo crecimiento será visto como una etapa de recuperación, luego de la caída en la que incurrió a lo largo del año pasado.

El crecimiento económico no será homogéneo al interior de la industria; en el caso de infraestructura, principalmente por la reactivación de la inversión destinada a la construcción de vías de comunicación, durante 2014 la rama de ingeniería civil superará por ligero margen el máximo valor de producción observado en 2012.

Asimismo, una parte importante de las obras de infraestructura, tanto por el valor de inversión como por la cantidad, se llevará a cabo bajo un nuevo esquema de contratación pública denominado Asociación Público-Privada. Prototipo de contratación en el que las pequeñas y medianas empresas no tienen suficiente conocimiento, y que por lo mismo genera expectativas negativas en cuanto a los beneficios que podrían obtener con esta forma de realizar la infraestructura del país.

En cuanto al subsector que incluye la edificación residencial y no residencial la recuperación llevará más tiempo, retrasando su ciclo de expansión hasta finales 2015, ciclo supeditado en esencia al desarrollo habitacional del país; rama que padece una reestructura económico-financiera bajo una nueva política nacional de vivienda. Política que se prevé madurará hacia finales del próximo año y que dicta el rumbo de expansión de la industria de vivienda.

Por otra parte, con la aprobación de un nuevo marco regulatorio en materia de energía, existe incertidumbre entre los empresarios sobre el posible beneficio que la reforma energética podría traer a las empresas de la construcción. Habrá que esperar a las leyes secundarias, pero más aun a la implementación de las mismas para poder comprender el beneficio para la industria.

Finalmente, toda la transformación económica que se le dio a México en los últimos 12 meses no es suficiente –por el momento– para alterar el desarrollo a nivel geográfico; donde la zona norte del país es vista como el principal polo de crecimiento para la industria de la construcción.



Metodología de la Encuesta

El marco muestral está conformado por las empresas pertenecientes al sector de la Industria de la Construcción localizadas en territorio nacional y registradas en el DENUE 2010 elaborado por el INEGI. El desglose geográfico considerado en las estimaciones es el total del territorio nacional.

El diseño de la muestra utilizado es probabilístico y estratificado, con selección aleatoria simple al interior de cada estrato. Los estratos son determinados respecto al personal ocupado de las empresas. La definición de los estratos se muestra a continuación:

Estrato	Número de empleados
Grandes - Gigantes	Más de 100 empleados
Medianas	31 a 100 empleados
Micro - Pequeñas	0 a 30 empleados

La asignación de la muestra a los estratos fue realizada bajo el método de asignación proporcional. El tamaño de la muestra a nivel nacional es de 300 entrevistas, con un error de muestreo absoluto no mayor a 5.7% para la estimación de proporciones.

La encuesta es realizada de manera telefónica con base en la información de números telefónicos de las empresas constructoras contenida en el DENUE 2010.

Por su parte, el informante de la encuesta es algún colaborador de la empresa que ocupe cualquiera de las siguientes posiciones dentro de la misma:

- Socio Director
- Dueño/Administrador Único
- Director General Adjunto
- Subdirector General/Administrado Único
- Director de Planeación y Desarrollo
- Gerente de Proyectos o Gerente Administrativo

Más información

Manuel Llarena

Director de Comunicación y Relaciones Públicas

Mail: manuel@odelarouquette.com

Tel. 2581 2160 ext. 8010

Ricardo Trejo

Economista en Jefe

Mail: ricardo.trejo@bimsareports.com

Tel. 2581 2160 ext. 8603

Bimsa Reports, S.A. de C.V.

Melchor Ocampo 193 Torre Privanza, piso 15

Col. Verónica Anzures

Del. Miguel Hidalgo

11300, México, D.F.

www.bimsareports.com

