

CONSTRUCCIÓN

actividad de alto riesgo en México



FEBRERO, 2022

SIGNOS VITALES
EL PULSO DE MÉXICO

Imagen: "Pasan de calles a lagunas" /Debate.com en <https://tinyurl.com/mt5uuu7u>

CONSTRUCCIÓN

actividad de alto riesgo en México

SÍNTESIS

El sector de la construcción se encuentra en franco deterioro. La región Centro del país sufre la mayor de las crisis en la materia desde que se tiene registro, y colapsa. Las obras de infraestructura del sector público se concentran en unas cuantas, las que en su mayoría se encuentran bajo el control de la Secretaría de la Defensa, la cual asume el papel de empresa. Pero así también comienza su avance en la construcción de obras a nivel subnacional. Recientemente el Ejecutivo federal declaró de interés público y seguridad nacional la realización de proyectos y obras a cargo de su gobierno, lo que es violatorio a los derechos de las personas debido al riesgo de ocultar información pública. Se estima que el sector no se recuperará ni pasada la crisis sanitaria, con excepción de la región Norte del país, que puede medianamente subsanar el gran vacío del gobierno federal en materia de inversión.

Al segundo trimestre de 2021 el sector de la construcción aportó el 6% del Producto Interno Bruto (PIB),¹ que previo a la crisis sanitaria su aportación era del 6.4% (primer trimestre de 2020). Así también explica aproximadamente el 21.9% de la actividad industrial y el 54.9% de la inversión fija bruta² (INEGI, 2021e) en México, y aunque ahora determina en menor medida el comportamiento de esta última, no deja de ser imprescindible. Dicho capital no es más que la palanca del crecimiento de la economía.

El capital es hasta ahora determinante en la capacidad de las economías para producir. Es muy difícil entender el comercio—incluso electrónico—sin la infraestructura necesaria para llevarlo a cabo, como vías y medios de comunicación para hacer llegar un producto de un lugar a otro. Tampoco se podría entender el sistema de salud sin los consultorios, clínicas u hospitales, y así se podrían citar muchos ejemplos más de la importancia del capital fijo y en específico de la actividad de la construcción en la economía y la sociedad.

El gran confinamiento ha traído consigo estragos de gran envergadura en diversos sectores de la economía mexicana. Algunos como el impacto en los servicios ha sido del orden global. Otra de las actividades económicas más afectadas ha sido la de la construcción, debido a las limitantes impuestas por Covid-19 y por la misma incertidumbre que ha generado el comportamiento de dicha enferme-

1 Para realizar el análisis del sector de la construcción se hace uso de la información proveniente.

2 El otro componente son las compras de maquinaria y equipo, las cuales pueden ser de origen nacional o extranjero y explican el restante 44.1% de la IFB aproximadamente; mediante estimación econométrica calculamos que la construcción llegó a un máximo histórico en diciembre de 1995 (79.7%), mientras la adquisición de maquinaria y equipo solo explicaba el 20.3%. De igual manera, el sector llegó a representar el 10% del PIB en el segundo trimestre de 1994 (máximo histórico del que se tenga registro) (INEGI, 2021e).

dad sobre la economía. Sin embargo, la construcción en México se encuentra en franco deterioro desde hace mucho tiempo. En diciembre de 2007 se alcanzó el máximo valor de la producción del que se tiene registro (42,061.5 millones de pesos) (INEGI, 2021a), pero a partir de tal fecha ha venido en caída libre. Y sin excepción, las últimas tres administraciones federales mostraron contracciones en el valor de producción desde que dieron inicio sus respectivos mandatos. No obstante, después de 15 meses de haber dado inicio cada periodo de gobierno, la variación ha sido de distinta magnitud (respecto del primer mes de gobierno), siendo el de Andrés Manuel López Obrador (AMLO) el de la mayor contracción.³ Mientras en el gobierno de Felipe Calderón el valor de la construcción era 1% superior que al inicio de su mandato, en los primeros 15 meses del gobierno de López Obrador dicha actividad había perdido el 13% de su valor⁴ (Gráfica 1).

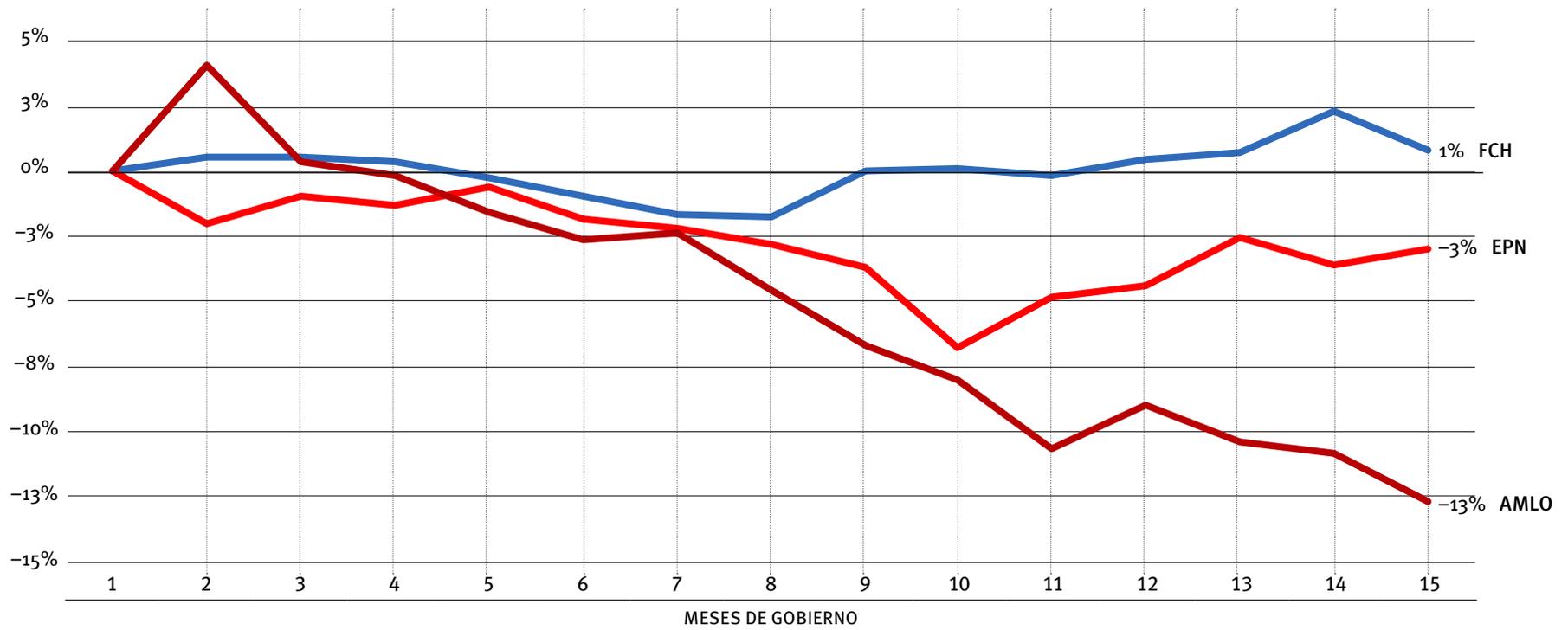
Desde julio de 2018 hasta el mes de marzo de 2021 la actividad de la construcción solo ha visto pérdidas anuales en términos reales (considerando el valor de la producción), 33 meses de caídas de manera ininterrumpida. Al mes de abril de 2021 la variación anual mostró un pobre crecimiento de 2.1%, a pesar de que el mes de comparación (abril de 2020) se encuentre entre los peores en la historia reciente, y se ubica 32.2% por debajo del valor de la producción de diciembre de 2018 y 45.9% por debajo del máximo histórico (diciembre de 2007) (INEGI, 2021a). Entonces, se puede asumir que la fuerte caída en la inversión no se debe solo al efecto de la crisis sanitaria, sino que también otros factores la han encarecido de manera significativa.

³ Cálculo propio con información de INEGI (2021a). El mes 15 corresponde a febrero de 2020 en el caso del gobierno de AMLO, mes previo al inicio de la pandemia, con lo que se evita incurrir en algún tipo de sesgo estadístico por el efecto de la crisis sanitaria.

⁴ Cálculo propio con información de INEGI (2021a).

GRÁFICO 1. VARIACIÓN DEL VALOR DE LA PRODUCCIÓN RESPECTO DEL INICIO DE CADA PERIODO DE GOBIERNO
SERIES DESESTACIONALIZADAS

VARIACIÓN RESPECTO DEL 1ER.
MES DE GOBIERNO (%)



Fuente: Elaboración propia con información de INEGI (2021b).

CONSTRUCCIÓN POR CONTRATANTE

El nivel de producción de la construcción en México se encuentra en los niveles más bajos desde que hay estadísticas al respecto, en mayo de 2020 registró una caída de -28.8% a tasa anual y al segundo trimestre de 2020 el sector solo aportó el 5.4% del PIB (mínimo histórico). En el momento más crítico de la gran crisis financiera la contracción fue de -9.2% a tasa anual en enero de 2009 (INEGI, 2021i). Lo anterior implica que la reciente crisis en el sector de la construcción es al menos tres veces mayor a la vista entre 2008 y 2009.

Para efectos de estadística oficial, los contratantes de la construcción pueden ser dos agentes económicos: sector público y sector privado. La suma de la producción de ambos es igual al valor total de la producción en el país (23,958.9 millones de pesos en agosto de 2021). Al mismo mes el valor de la producción del sector público es de 45.2% y el sector privado aporta el otro 54.8%. La participación de privados no debe sorprender, de hecho, desde julio de 2013 el sector privado ha tenido mayor participación sin interrupción. Y solo entre marzo de 2009 y junio de 2013 el sector público tuvo mayor presencia (INEGI, 2021b), aunque con altibajos.

A su vez, cada sector puede agregar valor a la producción a través de distintos tipos de obra, como son: edificación, agua, riesgo y saneamiento, electricidad y telecomunicaciones, transporte y urbanización, petróleo y petroquímica y otras construcciones. Históricamente los tipos de obra que mayor peso han tenido son la edificación y el transporte y urbanización, al mes de agosto de 2021 aportan el 40.6% y 28.2% del total de la producción, respectivamente. Para el sector

privado la edificación es la de mayor importancia, pues significa el 66.5% del valor de su producción. En cambio, para el sector público, el transporte y urbanización significan el 55.7% de la producción (INEGI, 2021b). Mientras uno busca ofrecer bienes y servicios públicos (sector público), el otro vivienda y edificios asequibles a empresas y familias (sector privado).

El retroceso del sector privado fue de -35.7% en mayo de 2020 y no tiene comparativo alguno. El avance que ha tenido dicho sector ha sido demasiado lento y pobre si se compara con el avance de los sectores más dinámicos de la economía, al mes de agosto de 2021 el sector privado apenas avanzó un 1.1% respecto al mismo mes del año pasado, esto es como si el sector siguiera en pleno confinamiento (INEGI, 2021b).

En el caso del sector público la mayor caída se presentó en el mes de junio de 2020 (-19.9%). Pero dicho sector ya venía de contracciones a tasa anual considerables e incluso de mayor magnitud como la que se observó en noviembre de 2019 (-23.3% a tasa anual) y con caídas recurrentes desde agosto de 2018. En otras palabras, el sector público no había contraído su gasto en inversión fija debido a la crisis sanitaria, ya que lo había venido haciendo desde el inicio de la presente administración federal. Actualmente, el avance es más sólido que el del sector privado, el crecimiento anual es de 15.6% y presenta un avance de 7.9% respecto de marzo de 2020 (previo al confinamiento), pero por lo dicho anteriormente, muy alejado de los niveles de producción de inicios del gobierno en curso (-20.6% respecto de diciembre de 2018) (INEGI, 2021b). Lo anterior es alarmante puesto que la base de comparación es sumamente baja. Incluso dos o tres años antes, la construcción pasaba por un mal momento.

OBRAS DE GRAN RELEVANCIA EN EL OLVIDO: ESCUELAS, HOSPITALES Y CARRETERAS

Ambos agentes han visto la recomposición en el tipo de obra. A principios de 2006 el 39.9% del valor de la producción del sector público se centraba en el transporte y urbanización, mientras el 22.9% se encontraba en petróleo y petroquímica, y un 14.7% en edificación, a su vez, 91 de cada 100 pesos producidos en edificación se encontraba en edificios industriales, comerciales y de servicios, escuelas y hospitales y clínicas (INEGI, 2021b).

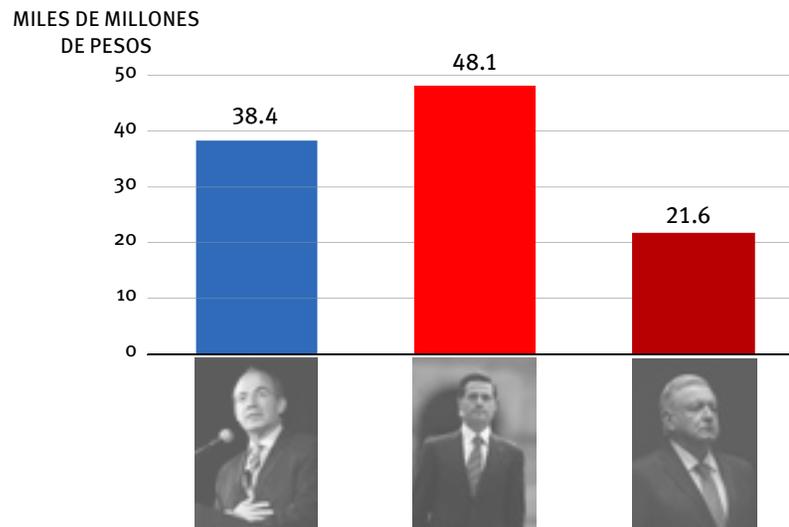
Entre diciembre de 2018 y agosto de 2021 el valor de la producción en hospitales y clínicas y escuelas ha sido de 21,648.2 millones de pesos. En el mismo lapso de tiempo, en las dos administraciones federales anteriores se invirtieron 38,356.7 millones de pesos (diciembre de 2006 a agosto de 2009) y 48,134.1 millones de pesos (diciembre de 2012 a agosto de 2015) entre ambos tipos de obra. La variación del primero de los casos contra el segundo es de -43.6%, y con respecto al tercer periodo es de -55% (INEGI, 2021b). En otras palabras, en los primeros 33 meses del sexenio de López Obrador, se ha invertido menos de la mitad (45%) que lo invertido en el gobierno de EPN en escuelas y clínicas y hospitales, en el mismo lapso de tiempo.

Otro de los tipos de obra de gran interés es el de carreteras, caminos y puentes. El cual apuntala al componente de transporte y urbanización (55.7% en agosto de 2021), en el que a su vez los gobiernos suelen llevar la conducción que promueva la movilidad de acuerdo a sus necesidades. Si bien la crisis sanitaria

pudo haber marcado un parteaguas en este tipo de obra, dado que en abril de 2020 se observó el mínimo histórico del que se tiene registro (2,155.1 millones de pesos), al mes de agosto de 2021 su crecimiento ha sido de 3.4% respecto de diciembre de 2018 (INEGI, 2021b). Y de igual forma que como sucede en la infraestructura social, la actual administración es la que menor inversión en carreteras, caminos y puentes ha realizado.

Hay que agregar que los mínimos históricos en el valor de la construcción del sector público tanto en escuelas y hospitales y clínicas se presentaron en septiembre de 2019 (202.7 millones de pesos) en el primero de los casos, y julio de

GRÁFICA 2. INVERSIÓN EN HOSPITALES Y CLÍNICAS, Y ESCUELAS
2012-2021



Fuente: Elaboración propia con información de INEGI (2021d).

2020 (107.9 millones de pesos) en el caso de los hospitales y clínicas (INEGI, 2021b). La llegada de la enfermedad que actualmente nos aqueja no estaba prevista, pero el virus tomó en muy mal estado a dos de los sectores sociales más relevantes (educación y salud), las múltiples restricciones a las que se enfrentan los mexicanos en materia de infraestructura educativa y sanitaria se deben entonces a factores estructurales y al abandono en el que se encuentran actualmente, y no a factores coyunturales. Por su parte, la recuperación económica estará limitada dadas las restricciones en inversión en infraestructura carretera, la cual es la vía más usada para el transporte de mercancías y personas en el país.

A diferencia de los anteriores tipos de obra, el único sector que presenta incrementos reales en el valor de la construcción es el de petróleo y petroquímica, el nivel de agosto de 2021 es semejante al observado en octubre de 2016 (2,633.2 mdp) (INEGI, 2021b). Desde el comienzo de la actual administración federal la producción en tal actividad se ha incrementado en 31.7%.

En los primeros 33 meses del sexenio de López Obrador, se ha invertido menos de la mitad (45%) que lo invertido en el gobierno de EPN en escuelas, y clínicas y hospitales, en el mismo lapso de tiempo.

La actual administración es la que menor inversión en carreteras, caminos y puentes ha realizado.

RECOMPOSICIÓN DEL SECTOR PRIVADO

El sector privado ha dejado atrás sus mejores años, en donde 3 de cada 4 pesos del valor de la construcción se generaba en edificación a principios de 2006, y de estos 97 de cada 100 pesos se encontraban en vivienda y edificios industriales, comerciales y de servicios. En esos tiempos el sector privado también era partícipe del transporte y la urbanización, y otras construcciones⁵ apenas representaba el 8.7% (INEGI, 2021b).

En el caso particular del sector privado, la gran crisis financiera parece significar un parteaguas. De tal manera que desde enero de 2009 dicho sector no ha vuelto a ver los niveles previos a dicha crisis. A partir de entonces la construcción tuvo un largo periodo de aletargamiento, principalmente en lo que a edificación se refiere. Y la escasa recuperación vino de otras construcciones. La actual crisis sanitaria provocó otra gran convulsión al sector y lo ha llevado a que, al menos hasta ahora, sea la crisis más prolongada en la historia reciente del país, la variación respecto de diciembre de 2018 es de -34.2%(INEGI, 2021b). Desafortunadamente para la economía mexicana la tendencia no parece modificar su trayectoria negativa.

Pero a pesar del letargo del sector, las empresas constructoras habían sobrellevado la situación. Los ingresos de las mismas se mantuvieron en niveles considerables entre 2006 y 2013, llegando a su máximo histórico en noviembre de

⁵ Otras construcciones consideran lo siguiente: instalaciones en edificaciones, montaje de estructuras, trabajos de albañilería y acabados y obras y trabajos auxiliares para otras construcciones.

2012. Y a pesar de la contracción en la producción provocada por la gran crisis financiera, los ingresos de las mismas no se vieron afectados en aquel entonces. Los ingresos se mantienen en los niveles actuales gracias a la ligera mejoría en la ejecución de obras como contratista principal y por la ejecución de obras como subcontratista, ambos impulsados principalmente por la edificación.



Imagen: “Prevén baja demanda de ‘soluciones de vivienda’”/Elsiglodedurango.com.mx en <https://tinyurl.com/yc27pnpu>

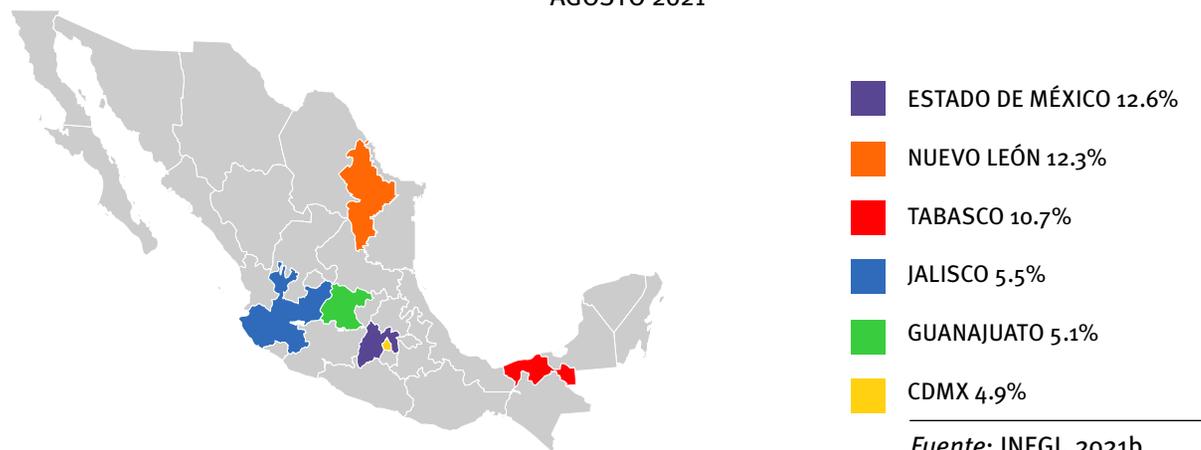
CONSTRUCCIÓN EN LOS ESTADOS Y REGIONES

Al mes de agosto de 2021 solo seis entidades federativas del país concentran la mitad del valor total de la construcción: Estado de México (Edo. Mex.) (12.6%), Nuevo León (12.3%), Tabasco (10.7%), Jalisco (5.5%), Guanajuato (5.1%) y CdMx (4.9%). A excepción de Tabasco, el resto de las entidades son determinantes no solo en el comportamiento del sector de la construcción en México si no que también en el de toda la economía (INEGI, 2021b).

Por región del país, en las zonas centro y norte se concentra el 60.3% de la producción al mes de agosto de 2021, e históricamente han sido los que tiene una mayor aportación. Por el contrario, las regiones que menos aportan respecto del valor total de la producción son las regiones Norte–occidente (5.4%) y Centro–norte (10.9%) (INEGI, 2021b).

ESTADOS QUE CONCENTRAN LA MITAD DEL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

AGOSTO 2021



Fuente: INEGI, 2021b

Enero de 2019 fue el punto máximo en el valor de la construcción previo a la contingencia sanitaria, de ese mes a agosto de 2021 la actividad en el sector ha experimentado un crecimiento negativo de -14.2% . Pero las diferencias son considerables entre regiones, mientras el Sur del país presenta variaciones positivas, el resto de las regiones muestra un franco deterioro. Las regiones Centro, Centro-norte y Norte-occidente han sido las más afectadas, con contracciones de -32.7% , -43.3% y -45.7% , respectivamente. En tanto la región Norte se ha contraído -19.2% . Previo a la crisis sanitaria solo el Sur del país mantenía un crecimiento positivo, en tanto el Norte mantenía su tendencia de largo plazo con una ligera caída en marzo de 2020 (-1.6%) (INEGI, 2021b).

Por otro lado, de poco servirá que la región Sur muestre mejoría mientras las regiones Norte y Centro se mantienen deprimidas. Pues ello solo servirá para aligerar la pérdida, pero no para compensarla. La crisis sanitaria no modificó la trayectoria de por sí negativa de la actividad económica, en todo caso la exacerbó en casi todas las regiones a excepción de la región Norte. La trayectoria ascendente en el Sur actualmente es explicada por el incremento en la demanda del sector público de 72.1% respecto de enero de 2019, no obstante, el sector privado se mantiene deprimido -38.3% respecto del mismo mes. Así también, la región Norte destaca por la trayectoria ascendente del sector privado y apenas por arriba de lo observado en enero de 2019 (1.9%), mientras el sector público explica la totalidad de la pérdida de valor en dicha región. En cambio, en el Centro del país, el sector público se encuentra estancado, y el privado explica el 83.7% de la pérdida en la región, ambos sectores, ya suman 31 meses por debajo de la línea base (enero 2019) (INEGI, 2021b).

La trayectoria de la actividad de la construcción por sector y tipo de obra marca grandes diferencias al interior de las regiones, y puede darnos pistas de la

débil condición económica–financiera en la que se encuentran los gobiernos subnacionales para efectos de impulsar obras de infraestructura, y de la condición en la que se hallan empresas y familias para emprender obras de edificación. Mientras la región Norte está siendo impulsada por la edificación y el sector privado, otras regiones están viendo el colapso de la inversión en obras de gran importancia como la electricidad y telecomunicaciones y en agua, riego y saneamiento, además de contracciones considerables tanto de privados como del sector público, el mejor ejemplo es la región Centro. El Centro colapsa, no es casualidad que las obras de infraestructura en la región se encuentren en franco deterioro.

Imagen: “Emergencia en Tabasco, México, por grandes inundaciones” /Elpais.cr en <https://tinyurl.com/3r-zkum9z>

Imagen: “Senadoras del PAN denuncian negligencia del IMSS por la muerte de 14 personas en inundaciones en Tula”/Capitalmexico.com.mx en <https://tinyurl.com/5n8jpxxy>



También se observan variaciones atípicas al interior de las mismas regiones. Sobre todo en aquellas entidades en donde se llevan a cabo las obras más emblemáticas del ejecutivo federal, como en el Edo. Mex. y Tabasco. En gran medida ello explica la recuperación de la actividad en dichas entidades, aunque dado el monto de la inversión, su alcance es limitado en el Centro del país, pero no así en el Sur, en donde el incremento del gasto del sector público compensa la pérdida de los privados, por lo que en el agregado la variación es positiva. En los dos estados mencionados se observan alzas considerables en transporte y urbanización (Edo. Mex.) y petróleo y petroquímica (Tabasco), los cuales están asociados con el Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles (AIFA) en el Edo. Mex., y la Refinería en Dos Bocas y el Tren Maya, ambas en Tabasco.

En el primero se observa un incremento a tasa anual de 29.9% en transporte y urbanización, y entre diciembre de 2018 y agosto de 2021 la variación es de 144.6%. Dicho tipo de obra representa el 77.4% del valor total de la construcción en el Edo. Mex. De no ser por la aportación de la construcción en transporte y urbanización, el crecimiento anual en el Edo. Mex. sería de -8.8%. Por lo anterior, el resto de los tipos de obra continúa decreciendo y la inversión en transporte invisibiliza este fenómeno. A pesar de la mejora en la edificación respecto de los meses más críticos del gran confinamiento, se encuentra 25.5% por debajo del nivel observado en febrero de 2020, dicho concepto representa actualmente el 15.9% del valor total de la producción (INEGI, 2021b).

En Tabasco, en el último año (agosto de 2020 a agosto de 2021) el valor de la producción de la construcción se incrementó en 189%, el valor promedio por mes fue de 1,693.9 mdp. En el mismo periodo de tiempo el transporte y el petróleo tuvieron un valor promedio de 326.5 mdp y 1,190.7 mdp, respectivamente,

de tal forma que entre ambos tipos de obra explican aproximadamente 94% del incremento en la producción en dicha entidad. La variación de agosto de 2021 contra diciembre de 2018 es de 463.8% (INEGI, 2021b).

EMPLEO

Aparentemente la grave crisis que atraviesa el sector de la construcción no se ha visto reflejada en los empleos. Al tercer trimestre de 2021 en la construcción se emplea el 7.8% del total de la Población Ocupada en el país, la misma proporción que se observó previo al gran confinamiento (primer trimestre de 2020). Lo anterior es resultado del crecimiento simultáneo tanto de las personas ocupadas en el sector de la construcción (1.7% respecto del primer trimestre de 2020) como el de toda la economía (1.4%). Actualmente hay 75,017 empleos más que en el primer trimestre de 2020. Sin embargo, la variación se explica principalmente por el incremento de 217,071 empleos por los que no se perciben ingresos y con ingresos de hasta un Salario Mínimo (SM), y por la reducción de 166,038 empleos con ingresos mayores a un SM y hasta tres SM (INEGI, 2021d). Por lo anterior, el incremento en el empleo se ha visto impulsado por trabajos con remuneraciones precarias, pero así también se observa el descenso de empleos con mejores remuneraciones.

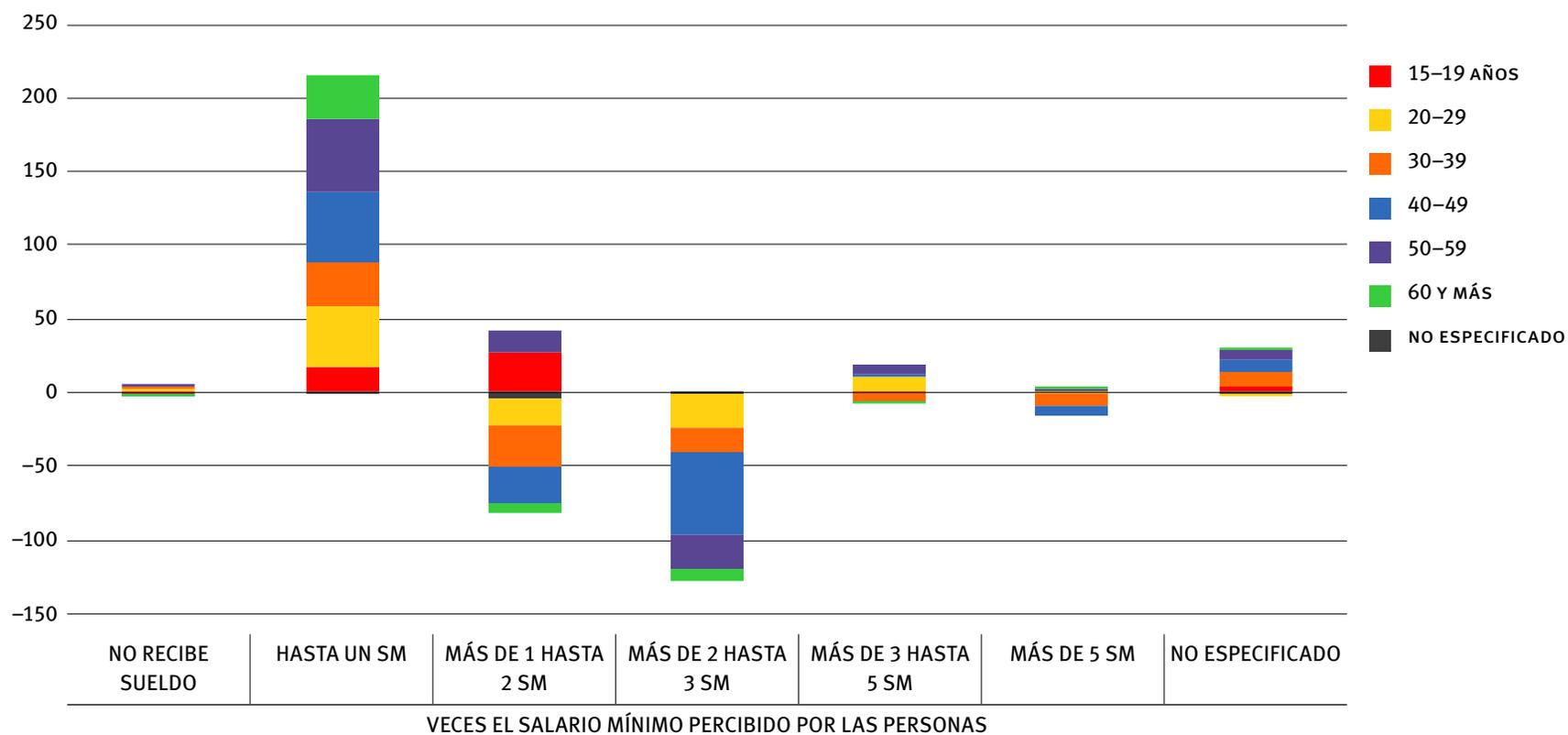
De aquellos nuevos empleos precarios (217,071), 171,114 se explican por el aumento de personas de entre 20 y 59 años en esta condición. Este último grupo poblacional es a su vez el más afectado en términos de ingresos, ya que

han perdido 154,951⁶ empleos con ingresos mayores a un SM, por lo anterior, la variación neta para este grupo etario es de 16,163 empleos (171,114 menos 154,951). Además, se alerta de la presencia de un mayor número de personas de entre 15 y 19 años (48,972), y de adultos mayores (igual o mayor de 60 años) (15,843) (INEGI, 2021d).

6 Incluye 23,673 nuevos empleos en donde no se especificó el nivel de salario.

GRÁFICA 3. VARIACIÓN EN EL EMPLEO EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2020 AL TERCER TRIMESTRE DE 2021 POR GRUPO ETARIO Y NIVEL DE SALARIO (MILES DE PERSONAS)

VARIACIÓN DE PERSONAS OCUPADAS (MILES DE PERSONAS)



Fuente: Elaboración propia con información de INEGI (2021d).

Al tercer trimestre de 2021 hay 4.37 millones de personas empleadas en el sector, de las cuales 1.09 millones es dependiente de alguna empresa y otros 3.27 millones son trabajadores informales. Es decir, la inmensa mayoría se encuentra laborando en la informalidad (74.8%), fenómeno que no es nuevo (al primer trimestre de 2020 el 70.8% tenía este estatus laboral), prevalece, se acrecienta, y absorbe a personas jóvenes y adultos mayores, lo que a la postre deteriorará su calidad de vida. Sin la aportación de estos dos grupos etarios a la fuerza laboral, el crecimiento entre el primer trimestre de 2020 y el tercer trimestre de 2021 solo hubiera sido de 16,163 nuevos empleos (0.37%) (INEGI, 2021d).



74.8% trabajadores de la construcción se encuentra laborando en la informalidad, la mayoría jóvenes y adultos mayores.

Imagen: “El día a día de los albañiles”/Periódico-laguajira.com en <https://tinyurl.com/5dk9zus3>

FACTORES QUE AFECTAN LA TRAYECTORIA DEL SECTOR

Destacamos seis factores estructurales y de mercado que ponen en riesgo la mejora del sector:

1. ALETARGAMIENTO DE LA ZONA CENTRO DEL PAÍS. La CdMx es el principal motor económico de la zona centro y uno de los centros urbanos de mayor importancia en México, el cual se ha enfocado a la construcción de estacionamientos y vivienda. De acuerdo con el Instituto de Políticas para el Transporte y el Desarrollo (ITDP) (2014), entre 2009 y 2013, 42% de los metros cuadrados construidos corresponden a estacionamientos, y un 32% a vivienda.⁷

Y la crisis sanitaria ha conllevado a modificaciones en los patrones de trabajo, movilidad y canales de compras, lo anterior puede conducir a la desaceleración en el crecimiento en ciertos tipos de obra. De tal forma que el 4 de agosto de 2021 se publicó el Acuerdo mediante el cual se establecen los Lineamientos para la Reconversión de Oficinas a Vivienda en la Ciudad de México.⁸ De implementarse de manera acelerada se incrementará la oferta de vivienda en la CdMx, al permanecer la baja demanda por oficinas y espacios comerciales y ocasionar la conversión de espacios. Este ejercicio implica reasignación de recursos, pero no necesariamente agregará valor a la economía. La baja en la actividad seguirá afectando la región centro del país, y se mantendrá en los niveles observados solo si se conserva el ritmo de crecimiento de la inversión

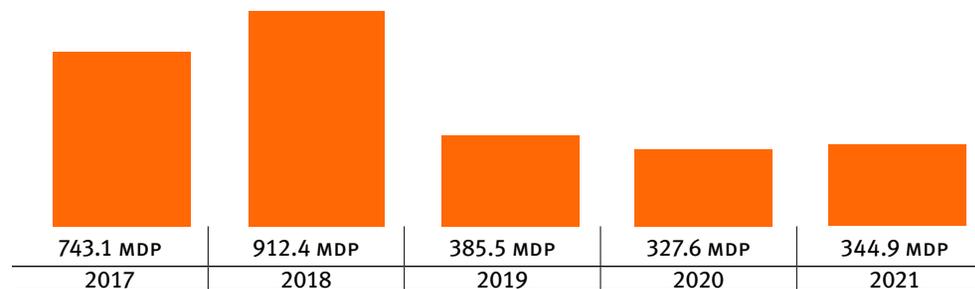
⁷ Además de los estacionamientos, otros tipos de construcción son: oficinas (15%), comercio (9%) y equipamiento (2%). Para mayores detalles puede verse: <https://tinyurl.com/4n2w6x99>

⁸ Para mayor información revise: <https://tinyurl.com/3kjr3zc>

en transporte en el Estado de México. Por fortuna la reconversión de oficinas ha ido acompañada del incremento en el crédito a la vivienda por parte de la banca múltiple, el cual ha pasado de 830,315.7 mdp a 1,028,029.8 mdp entre febrero de 2020 y septiembre de 2021⁹ (CNBV, 2021). Lo anterior soportará el nivel de precios, es decir, los precios de la vivienda no se deprimirán gracias al estímulo en la demanda.

En 2019 la CdMx registró ingresos por concepto de Servicios de Expedición de Licencias por 385.5 mdp, en cambio en 2020 dichos ingresos cayeron a 327.6 mdp, a septiembre de 2021 la recaudación por este concepto es de 344.9 mdp. De acuerdo con la Secretaría de Finanzas de la CdMx la recuperación en el último año se debe al incremento en el número de operaciones, en particular de operaciones por licencias de construcción o por el registro de manifestación de construcciones (31.7%). A septiembre de 2019 la recaudación por licencias fue de 268.3 mdp. Aunque a simple vista se observe mejoría, al comparar contra las cifras de 2018 el desplome es evidente, en ese año el monto recaudado fue de 822.7 mdp (Secretaría de finanzas, 2018–2021).

GRÁFICA 4. INGRESOS POR LOS SERVICIOS DE EXPEDICIÓN DE LICENCIAS EN CDMX
2017–2021



Fuente: Sría. de Finanzas, 2018–2021.

⁹ Se considera el crédito vigente. Los créditos vencidos ascienden a 36,436.9 mdp en septiembre de 2021 (3.4% del total de la cartera) (CNBV, 2021).

2. INERCIA EN EL GASTO PÚBLICO, CONCENTRACIÓN DE FONDOS E ILEGALIDAD. El Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF) 2022 es inercial en cuanto al gasto en obra pública, sigue otorgando una gran cantidad de recursos a las obras de mayor interés del Ejecutivo Federal, sobre todo en lo que corresponde al gasto de inversión de Petróleos Mexicanos (381,163.2 mdp) y el Tren Maya (62,942.1 mdp) (SHCP, 2021) En este sentido, Tabasco mantendrá la inercia y concentración del gasto en inversión, lo cual impactará la región Sur. Por otro lado, la ejecución de obras de infraestructura de mayor inversión a nivel federal se ha concentrado en la Secretaría de la Defensa, e incluso también lleva a cabo obra pública a nivel entidad federativa, es el caso del Hospital General Cuajimalpa en la CdMx para el que se destinaron 50 mdp;¹⁰ la región Centro del país seguirá robusteciendo el crecimiento a través de obras en transporte y urbanización. La cartera de proyectos del PEF 2022 contempla la construcción del Tren Interurbano México–Toluca en su primera etapa, la cual tiene presupuestados 7,000 mdp, y la ampliación de la Línea 1 del Tren Suburbano Lechería – Jaltocan – AIFA con un presupuesto aprobado de 1,657.8 mdp. Además, la Secretaría de Cultura tiene asignados 3,596.7 mdp para el Proyecto Integral del Complejo Cultural Bosque de Chapultepec y la Comisión Nacional del Agua llevará a cabo el Proyecto Ecológico Lago de Texcoco con recursos de 2,100.1 mdp.

Así también el 22 de noviembre de este año el Ejecutivo Federal publicó un acuerdo¹¹ que entró en vigor al día siguiente, mediante el cual se considera de interés público y de seguridad nacional el desarrollo y crecimiento de la

¹⁰ Los 50 mdp corresponden a infraestructura, y en equipamiento se destinaron 150 mdp a cargo de la Secretaría de Salud (Secretaría de Administración y Finanzas, 2021).

¹¹ Para mayor información visite: <https://tinyurl.com/u552k>

infraestructura a cargo de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal. Lo anterior implica que, los proyectos y obras a cargo del Gobierno de México podrán obtener la autorización provisional a la presentación y/u obtención de los dictámenes, permisos o licencias necesarias para iniciar los mismos. Las obras objeto del acuerdo son de tantos ramos de la economía, que cualquier obra pudiera ser declarada de seguridad nacional y con ello obtener la autorización provisional sin la planeación adecuada. Además, el acuerdo atentaba contra los derechos de las personas a estar informados o a manifestarse en caso de que alguna de estas obras los perjudicara, lo anterior debido a que la seguridad nacional es un régimen de excepción en la Constitución. Ante ello, el INAI presentó una acción de inconstitucional que fue aprobada provisionalmente por la Suprema Corte el 14 de diciembre, con lo que las obras del gobierno tendrán que ajustarse a la transparencia de la información.



Imagen: “SCJN suspendió parcialmente el ‘decretazo’ de AMLO que blinda información de megaobras de infraestructura” Foto: AIFA/Sedena. Infobae.com en <https://tinyurl.com/2r-jfn769>

3. EXCESO DE OFERTA. El cierre de empresas –y solo considerando aquellas que se encontraban en un establecimiento– ya sea permanente o transitorio, impactará en el desarrollo inmobiliario, ya que supone el incremento del acervo de espacios disponibles. Con información de la ENOE se sabe que al tercer trimestre de 2021, los empleadores en México que contaban con establecimiento se incrementaron en 1%¹² (13,708) respecto del primer trimestre de 2020. A nivel regional el Centro es el más afectado con una contracción de –1.9% y el Centro–norte muestra el mejor desempeño (9.4%), lo que compensa las pérdidas tanto del Centro y Norte del país. No obstante, al interior de las regiones existen grandes diferencias, principalmente en la región Centro, en donde la CdMx ha perdido 34,117 empleadores con establecimiento (INEGI, 2021d). El problema más grave es que el incremento de empleadores que cuentan con establecimiento se debe a los 95,819 empleadores que se han agregado desde la informalidad (29.2%) (sector de los hogares), mientras los empleadores en empresas (constituidas en sociedad y corporaciones y no constituidas en sociedad) con establecimiento se mantienen 6.5% por debajo del primer trimestre de 2020 (68,612 empleadores menos) (INEGI, 2021d).

La CdMx ha perdido 34,117 empleadores con establecimiento (INEGI, 2021d).

¹² Para el cálculo son consideradas las unidades económicas no agropecuarias, micronegocios, pequeños, medianos y grandes establecimientos.

4. SECTORES DE LA ECONOMÍA SERIAMENTE AFECTADOS y que se encuentran en condiciones delicadas, por el gran confinamiento y el entorno político:

- » El mayor dinamismo en el sector turístico observado en fechas recientes no se ha visto reflejado en la inversión en infraestructura. Baja California Sur y Quintana Roo se mantienen en niveles históricamente bajos.¹³ El valor de la actividad no tiene comparativo alguno desde que se tiene registro en ambas entidades. Aunque a nivel nacional dicha condición puede tener un impacto moderado en todo el sector de la construcción, en lo regional y local la magnitud del impacto tiene otra connotación.
- » Diversas disposiciones legales y administrativas en materia energética (a pesar de su carácter inconstitucional), han incrementado la incertidumbre en tal sector, lo que ha impactado considerablemente sobre la inversión en capital. En diciembre de 2018 el valor de la producción de la construcción en electricidad y telecomunicaciones fue del 11.1% del total, el cual ha sido el máximo histórico. Al mes de junio de 2021 solo aporta el 3.9%, y en este tiempo ha decrecido -72.1% (INEGI, 2021b).
- » De acuerdo con las tablas origen-destino de la formación bruta de capital fijo, se sabe que el 63.8% de la producción en edificación tiene como destino (quién invierte en tales activos) los servicios inmobiliarios (INEGI, 2020b). Es decir, es el sector de la economía que genera la mayor demanda.

Los servicios inmobiliarios y de alquiler se contrajeron -3% entre el primer trimestre de 2020 y el segundo trimestre del mismo año. Las

¹³ Información que se infiere a partir de los datos de INEGI (2021b).

variaciones negativas continuaron hasta el primer trimestre de 2021. Ninguna de las crisis anteriores por muy severas que hayan sido, en lo particular con la inversión fija (crisis de 1994–1995 y crisis financiera de 2008–2009), habían conducido a una contracción tan severa y prolongada en tal sector.¹⁴ Al segundo trimestre de 2021 el crecimiento respecto del primer trimestre de 2020 es de 0.9% (INEGI, 2021i).

- » La oferta total de la vivienda, que se compone principalmente de la construcción y de los servicios inmobiliarios de alquiler de bienes muebles e intangibles (95.9%) (INEGI, 2021a) del valor en pesos corrientes,¹⁵ avanza lentamente, y se sitúa 4.6%¹⁶ por debajo del primer trimestre de 2019. El nivel actual es semejante al del segundo trimestre de 2015. La actual crisis está siendo más severa que la crisis financiera de 2008.

INVERSIÓN EN ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

2018	11.1%
JUN 2021	3.9%

CONTRACCIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DE –3%

NINGUNA CRISIS HABÍA SIDO TAN SEVERA

OFERTA TOTAL DE LA VIVIENDA: 4.6% POR DEBAJO DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2019

¹⁴ En el caso de la crisis de 2008–2009 la tasa de crecimiento fue de –0.8% entre el tercer trimestre de 2008 y el primer trimestre de 2009. Y es la tasa de crecimiento más baja de la que se tuviera registro hasta antes del gran confinamiento. En aquel entonces tuvieron que transcurrir 4 trimestres para que el crecimiento fuera positivo. Con el gran confinamiento han sido necesarios 5 trimestres. En cambio, con la crisis de 1994–1995 el sector inmobiliario no mostró contracción alguna.

¹⁵ Se agregan además conceptos como los servicios financieros y de seguros (XX%), servicios profesionales, científicos y técnicos (XX%) y otros conceptos (XX%).

¹⁶ Estimado calculado a partir de INEGI (2021a).

5. INCREMENTO EN PRECIOS. Los precios al productor en el sector de la construcción se han incrementado en promedio 14.29% en lo que va del año (diciembre de 2020 a octubre de 2021), mientras los precios al productor de todos los sectores se han incrementado 8.69% (considerando petróleo y servicios). Los materiales de construcción muestran incrementos de 16.2%, el alquiler de maquinaria y equipo 4.94%, y las remuneraciones 3.9% (INEGI, 2021f). No obstante, destaca el incremento promedio de 37.03% en todos los productos de alambre, entre los que se encuentran la varilla (35.39%), alambre y alambrón (40.77%), castillos armados (48.47%) y la malla de acero (36.28%). Así también otros subíndices que muestran incrementos considerables son: productos de madera (19.66%) (triplay, madera para estructuras, puertas, ventanas y closets, y molduras y pisos de madera), y los productos metálicos (43.18%) (tubos y ductos metálicos, estructuras metálicas, láminas metálicas y puertas, ventas y escaleras metálicas). Tales incrementos se pueden volver un obstáculo para el sector, e implicarán la modificación de la planeación financiera de grandes obras (públicas y privadas).

Otro aspecto preocupante es el alza en la tasa de interés, lo que puede deprimir el mercado mientras se incrementa el costo de financiamiento. Dicho incremento no supone necesariamente el aumento del riesgo en el mercado crediticio. De acuerdo con el Banco de México (2021), durante el periodo de abril de 2020 a marzo de 2021 el 99.9% de los créditos a la vivienda se encontraba a tasa de interés fija y 99.2% se otorgaron en moneda nacional (M.N.).

6. LA CRISIS SANITARIA AÑADE INCERTIDUMBRE. El horizonte de los proyectos de inversión en capital suele ser de largo plazo, por ejemplo, un proyecto de inversión en materia energética tiene un horizonte de 30 a 35 años, por lo que requieren de mayor certeza.

MUCHO DISCURSO Y POCA OBRA

La estadística habla por sí sola, en el país no se ejecutan proyectos de inversión que detonen el crecimiento en las diferentes regiones del país. Las obras de mayor calado en términos presupuestales se concentran, tanto en lo regional como en su ejecución. Por un lado, la Secretaría de la Defensa Nacional (SEDENA) lleva a cabo las obras de mayor interés del ejecutivo federal y en lo regional se concentran en Tabasco y Edo. Mex. El Sur se ve impulsado por el Tren Maya y la Refinería Dos Bocas, sin embargo, el presupuesto ejercido se aleja de los máximos históricos observados años atrás.

Por otro lado, dicha concentración de recursos ha implicado que otras áreas de vital importancia tanto en lo social como económico se queden al descubierto, como son las escuelas, hospitales y carreteras. La crisis sanitaria se encontró con un débil financiamiento a estos sectores, lo que a la postre ha tenido un alto costo social. Actualmente no representa ni la mitad de lo invertido en el mismo periodo de tiempo en la administración federal anterior.

Así también, diversos riesgos enfrenta la inversión privada en materia de capital fijo, aun terminada la crisis sanitaria existe un alto nivel de incertidumbre debido a los múltiples obstáculos que ha impuesto el gobierno federal a la misma, los cuales pueden terminar por hundir a un muy debilitado sector de la construcción.

La única región del país que muestra indicios de recuperación es el Norte del país. En donde el valor generado por el sector privado se encuentra en los niveles previos a la crisis sanitaria. Lo anterior implica que el sector público tiene un

amplio margen para mejorar las condiciones de vida de sus habitantes. Por lo que las nuevas administraciones estatales tendrán un papel de suma importancia en el comportamiento del sector al menos en lo regional.

El Centro del país por su parte se encuentra muy alejado de su mejor versión. El AIFA y el resto de obras en materia de transporte y urbanización que llevará a cabo el gobierno federal este año no alcanzan a cubrir el rezago en inversión en capital por parte de privados. La medida tomada por el gobierno de la CdMx en materia de reasignación de espacios atenuará la grave crisis que vive el sector gracias al estímulo de la demanda vía la expansión del crédito a la vivienda. Pero a pesar de reactivarse las distintas actividades económicas, las licencias para construcción se encuentran muy alejadas de lo observado en 2018. En Signos Vitales estimamos que el sector seguirá su tendencia de largo plazo, por lo que aun sin crisis sanitaria la mejora en el sector puede darse hasta 2023.



REFERENCIAS

- Banco de México (BANXICO). (2021). *Indicadores Básicos de Créditos a la Vivienda. Datos a marzo de 2021*. Disponible en: [{32CF1908-262C-08CE-23D6-3A20E85056EB}.pdf \(banxico.org.mx\)](#)
- Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV). (2021). *Portafolio de Información. Información de la Situación Financiera: Banca Múltiple. Indicadores de Cartera de Crédito (con información consolidada). Cartera de vivienda: por institución*. Disponible en: [PORTAFOLIO DE INFORMACIÓN \(cnbv.gob.mx\)](#)
- Gaceta Oficial de la Ciudad de México. (2021). *Acuerdo mediante el cual se establecen los Lineamientos para la Reconversión de Oficinas a Vivienda en la Ciudad de México y se emite la Resolución con Carácter General por la que se Otorgan los Beneficios Fiscales que se indican*. Disponible en: [d79467205663a71f3999f236491doob7.pdf \(cdmx.gob.mx\)](#)
- Instituto de Políticas para el Transporte y el Desarrollo (ITDP). (2014). *Menos cajones, más ciudad. El estacionamiento en la Ciudad de México*. Disponible en: [Menos cajones, más ciudad: El estacionamiento en la Ciudad de México \(itdp.org\)](#)
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2020a). *PIB y cuentas nacionales. Cuentas Satélite. Vivienda*. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/temas/viviendasat/>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2020b). *Tablas Origen – Destino de la Formación Bruta de Capital Fijo. Base 2013. Por subsector de actividad. Valores constantes base 2013 en millones de pesos*. Disponible en: [Tablas Origen – Destino de la Formación Bruta de Capital Fijo. Base 2013 \(inegi.org.mx\)](#)
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2021a). *Construcción. Valor de la producción. Series desestacionalizadas*. Disponible en: [Construcción \(inegi.org.mx\)](#)
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2021b). *Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC). Subsector*. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/enec/2013/#Tabulados>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2021c). *Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC). Entidad*. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/enec/2013/#Tabulados>

- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2021d). *Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE). Tabulados interactivos. Población ocupada*. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/enoe/15ymas/#Tabulados>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2021e). *Indicador Mensual de la Actividad Industrial (IMAI). Series desestacionalizadas*. Disponible en: [Indicador Mensual de la Actividad Industrial \(inegi.org.mx\)](#)
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2021f). *Índice Nacional de Precios Productor (INPP). Construcción. Materiales, alquiler de maquinaria y remuneraciones de la construcción. Índice general*. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/app/indicesdeprecios/Estructura.aspx?idEstructura=1120015000400020&ST=Materiales, alquiler de maquinaria y remuneraciones de la construcción>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2021g). *Índice Nacional de Precios Productor (INPP). Construcción. Materiales, alquiler de maquinaria y remuneraciones de la construcción. Subíndice materiales de construcción*. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/app/indicesdeprecios/Estructura.aspx?idEstructura=1120015000400020&ST=Materiales, alquiler de maquinaria y remuneraciones de la construcción>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2021h). *Inversión Fija Bruta. Series desestacionalizadas*. Disponible en: [Inversión Fija Bruta \(inegi.org.mx\)](#)
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2021i). *PIB y cuentas nacionales. Por actividad económica. Series desestacionalizadas*. Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/temas/pib/#Tabulados>
- Secretaría de Administración y Finanzas. (2018). *Informe de Avance Trimestral. Finanzas Públicas Enero – Diciembre 2018*. Gobierno de la Ciudad de México. Disponible en: [Secretaría de Finanzas \(cdmx.gob.mx\)](#)
- Secretaría de Administración y Finanzas. (2019). *Informe de Avance Trimestral. Finanzas Públicas Enero – Septiembre 2019*. Gobierno de la Ciudad de México. Disponible en: [Secretaría de Finanzas \(cdmx.gob.mx\)](#)
- Secretaría de Administración y Finanzas. (2020). *Informe de Avance Trimestral. Finanzas Públicas Enero – Diciembre 2020*. Gobierno de la Ciudad de México. Disponible en: [Secretaría de Finanzas \(cdmx.gob.mx\)](#)

Secretaría de Administración y Finanzas. (2021). *Informe de Avance Trimestral. Finanzas Públicas Enero – Septiembre 2021*. Gobierno de la Ciudad de México. Disponible en: [Secretaría de Finanzas \(cdmx.gob.mx\)](https://www.cdmx.gob.mx/secretaria-de-finanzas)

Secretaría de Gobernación (SEGOB). (2021). *Acuerdo por el que se instruye a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal a realizar las acciones que se indican, en relación con los proyectos y obras del Gobierno de México considerados de interés público y seguridad nacional, así como prioritarios y estratégicos para el desarrollo nacional*. Diario Oficial de la Federación (DOF). Disponible en: [DOF – Diario Oficial de la Federación](https://www.dof.gob.mx/)

Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP). (2021). *Transparencia Presupuestaria. Gasto de Inversión*. Disponible en: [Infografía PPEF 2022 \(transparenciapresupuestaria.gob.mx\)](https://transparenciapresupuestaria.gob.mx/)

SIGNOS VITALES
EL PULSO DE MÉXICO

FEBRERO 2022



