

Terreno óptimo.- Conagua

El plan hidráulico de la zona oriente del Valle de México permite construir el Nuevo Aeropuerto Internacional de México (NAIM) y garantiza la captación de agua por hasta 24.5 millones de metros cúbicos, dijo Roberto Ramírez de la Parra, director de la Comisión Nacional del Agua. **Notimex**



Mejoran termia

El Gobierno francés presentó un plan para la renovación energética de edificios con la ambición de transformar al año 500 mil viviendas mal aisladas desde el punto de vista térmico y una inversión total de 14 mil millones de euros de dinero público durante un quinquenio. **EFE**

INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

LUNES 30 / ABR. / 2018 / Tel. 5628 7355

Coeditora: Mayela Córdoba

CICLOVÍA DE 60 KMS.

El Gobierno de Costa Rica y la comunidad de La Fortuna, una de las principales zonas turísticas, construyeron una ciclovia de 60 kilómetros. **EFE**



La edificación ha cimentado el alza de la industria, pero falta reactivar obras

NALLELY HERNÁNDEZ
Y ADRIANA ARCOS

Al arranque de este año, la edificación dentro de la construcción total se ha destacado como el segmento que ha impulsado a la industria en su conjunto para que regresara a la tendencia positiva ante la caída de las obras de ingeniería civil.

Sin embargo, especialistas coincidieron en que, aunque el segmento de la edificación seguirá siendo un referente importante para la construcción, es necesario que las obras de infraestructura retomen la tendencia al alza.

“Lo que genera mucho valor, porque incluso genera una mejor imagen del País es la infraestructura, que deberíamos de tener en carreteras, en los trenes que han quedado pendientes, en continuar con el Nuevo Aeropuerto de la Ciudad de México, continuar con algunas obras de infraestructura que han quedado pendientes como algunas presas y drenajes profundos, que requieren inversiones muy importantes”, señaló Alejandro Ruiz, socio líder del sector construcción de KPMG México.

Por otra parte, Ricardo Trejo, director general de Forecastim, señaló que pese a que las inversiones en la construcción de vivienda, edificios, naves industriales y centros comerciales ha sido un paliativo para la industria, esto sólo dará resultados positivos temporales.

“En el largo plazo no es viable y no es posible que recaiga todo el peso sobre la edificación, la parte de la infraestructura es importante, y las inversiones ahí son importantes”, dijo.

Señaló que para tener una industria sana se necesita que ambos segmentos se complementen, pues para que la edificación pueda continuar su crecimiento se requiere infraestructura que impulse las inversiones.

“Mala infraestructura en la parte de urbanización entonces la construcción que tiene que ver con desarrollo comerciales tampoco se dará como tiene que ser”, dijo.

De acuerdo con datos del Inegi a febrero de este año, la construcción en su conjunto creció 4.02 por ciento a tasa anual, en términos desestacionalizados, crecimiento apoyado por el aumento de 7.60 por ciento en la edificación y de 3.62 por ciento de trabajos especiales, pues en contraste, las obras de ingeniería civil retrocedieron

URGEN A IMPULSAR LA INFRAESTRUCTURA

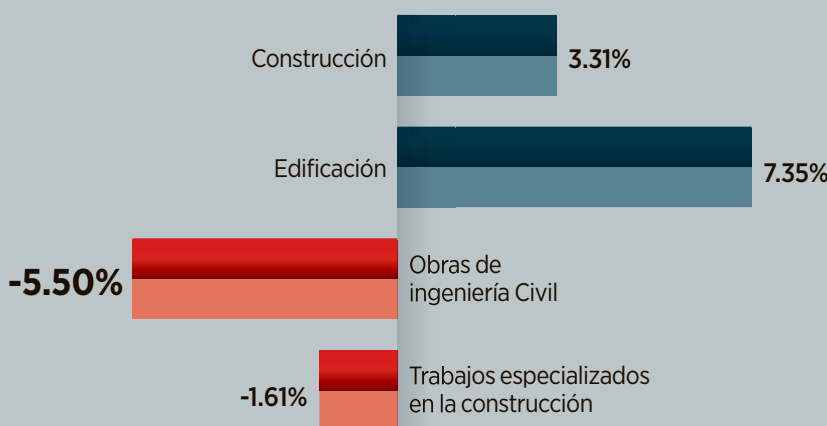


La saca a flote

La edificación fue la impulsora de la actividad industrial de la construcción el año pasado, su avance fue suficiente para contrarrestar la caída en las obras de ingeniería civil y de los trabajos especializados para la construcción.

ÍNDICE DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL DE LA CONSTRUCCIÓN

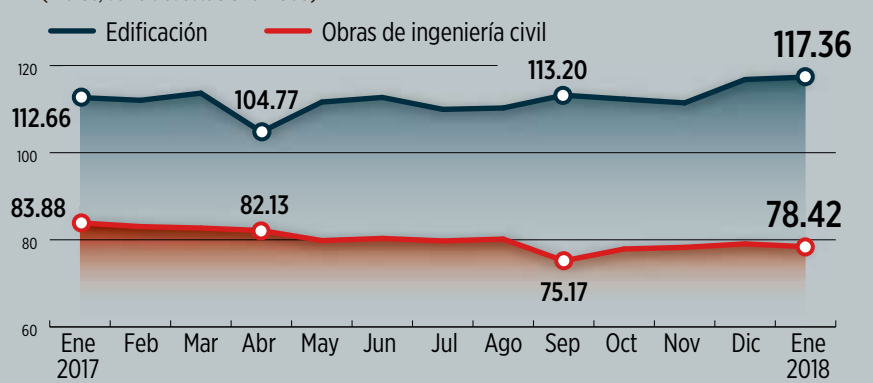
(Variación porcentual anual en diciembre de 2017, serie desestacionalizada)



Fuente: Inegi

TENDENCIA OPUESTA

Mientras que la edificación inició una tendencia al alza desde mediados del año pasado, las obras de ingeniería civil sigue sin repuntar. (Índice, serie desestacionalizada)



Realización: Departamento de Análisis de REFORMA

7.67 por ciento en el mismo periodo.

Comentó que actualmente la edificación representa 80 centavos de cada peso que se invierte en la industria.

“De esos 80 centavos, la mitad la aporta la vivienda, entonces, la edificación en general y la vivienda en particular son la rama más importante de la industria y la que la ha mantenido a flote”, explicó el analista.

Ante el retroceso de las obras de ingeniería civil las obras de edificación, principalmente de capital priva-

do, han ganado relevancia, explicó.

“La edificación ha venido ganando la fuerza que ha perdido la obras de ingeniería civil, muy particularmente a partir de este Sexenio la edificación ha tenido el protagonismo que ha dejado de tener la infraestructura”, acotó.

Cabe señalar, que según datos del Inegi, en lo que va de la actual Administración, de diciembre de 2012 a febrero de este año, el segmento de la edificación registra un crecimiento de 8.03 por ciento.

En contraste, en el mis-

mo periodo, los trabajos de obras de ingeniería civil acumulan un retroceso de 20.67 por ciento, de acuerdo con cifras desestacionalizadas del Inegi.

Alejandro Ruiz dijo que la edificación, si bien ha impulsado al sector de la construcción, también se debe destacar el impacto de las obras en zonas en las que se erigen.

“La edificación privada ha sido súper importante porque ha generado mucho valor en muchas ciudades, la creación, por ejemplo de cen-

tros comerciales, hablando de la edificación en general, muy importantes en la Ciudad de México, por ejemplo en el corredor de Insurgentes Sur, el corredor de Reforma en la creación de edificios para la renta de oficinas, así como Santa Fe que no ha dejado de crecer”, dijo el especialista.

Puntualmente sobre la Ciudad de México, el experto de KPMG mencionó que la construcción de edificios, tanto de vivienda vertical como de espacios corporativos, es un claro ejemplo de inversiones en el segmento de la

edificación.

En otro caso, Ruiz destacó las edificaciones en Nuevo León, en donde los segmentos de la vivienda y naves industriales, con inversiones privadas, son los principales elementos que aportan al crecimiento y desarrollo de la construcción.

“Tan sólo Nuevo León, en este último trimestre, soltó un impacto en un 20 por ciento en el PIB de la industria de la construcción, lo que indica que hay mucho interés porque esta parte no decaiga”, señaló el experto de KPMG.

CONTRIBUYEN LOS CKDS A LA INVERSIÓN Y AHORRO

REFORMA / STAFF

No es la más popular entre las fuentes de financiamiento, pero el saldo de los Certificados de Capital de Desarrollo (CKDs o CCDs) también son conocidos como instrumentos estructurados ya que se destinan a la inversión o al financiamiento de las actividades o proyectos dentro del territorio nacional, según la Consar.

A finales de 2009, año en que se hizo la primera colocación de estos instrumentos, la emisión de CKDs representó solo 4.6 por ciento del total de la emisión nacional de deuda bursátil privada, mientras que al último trimestre reportado de 2017 ya alcanzaron 18.4 por ciento.

En lo que va del presente

año, se han listado cinco nuevos CKDs, dos son proyectos inmobiliarios.

“Se estima que el mercado del sector de bienes raíces o inmobiliario ocupa alrededor de 32 por ciento”, dijo.

La primera inmobiliaria listada en 2010 fue PLA Inmuebles Industriales que en mayo de 2016 distribuiría 787 millones de pesos entre sus inversores.

Mientras que en 2018 se listaron Go Proyectos, con inversiones en inmuebles residenciales en la Ciudad de México, Querétaro y Monterrey, y Thor Urbana, con miras a inversión en proyectos comerciales y hoteleros en

diferentes ciudades del País.

Las Siefores son los mayores inversionistas, acumulando alrededor de 90 por ciento de la cartera y 4.6 por ciento en promedio del total de los ahorros invertidos mensualmente en 2017, mientras que las Fibras promediaron 1.8 por ciento.

En los tres primeros meses de 2018 el promedio mensual invertido en CKDs ronda 4.9 por ciento de los ahorros de las Siefores.

La inversión en CKDs va dirigida a proyectos no desarrollados o greenfields y su éxito no será medido al menos hasta 2022 o 2023 cuando maduren sus activos.

En evolución

Desarrollo que han tenido los CKDs desde 2010 a la fecha. (A septiembre de cada año)

Año	MILLONES DE PESOS*	VAR. %	% DEL TOTAL DE EMISIÓN DE DEUDA DEL SECTOR PRIVADO
2010	23,439		8.4%
2011	40,668	73.5	12.2
2012	57,695	41.9	14.5
2013	75,826	31.4	14.5
2014	91,806	21.1	12.2
2015	103,307	12.5	14.0
2016	133,756	29.5	16.6
2017	166,173	24.2	18.4

*A precios corrientes.

Fuente: Consar / Realización: Departamento de Análisis de REFORMA