

# CONSEJO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO DE SINALOA

## COMITÉ CIUDADANO DE EVALUACION ESTADISTICA DEL ESTADO DE SINALOA (CCEES).

BOLETIN No. 07/2009  
Culiacán, Sin. 7 de marzo de 2009.

### REPORTE DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN 2008 EN SINALOA

El sector de la construcción se constituye por unidades económicas dedicadas a la edificación residencial como: viviendas unifamiliares y multifamiliares; a la edificación no residencial: naves y plantas industriales, inmuebles comerciales, institucionales y de servicios; a la construcción de obras de ingeniería civil: puentes, carreteras, presas; a la realización de trabajos especializados: cimentaciones, montaje de estructuras prefabricadas y a la construcción de edificaciones por cuenta propia y en terrenos propios para luego ser vendidos

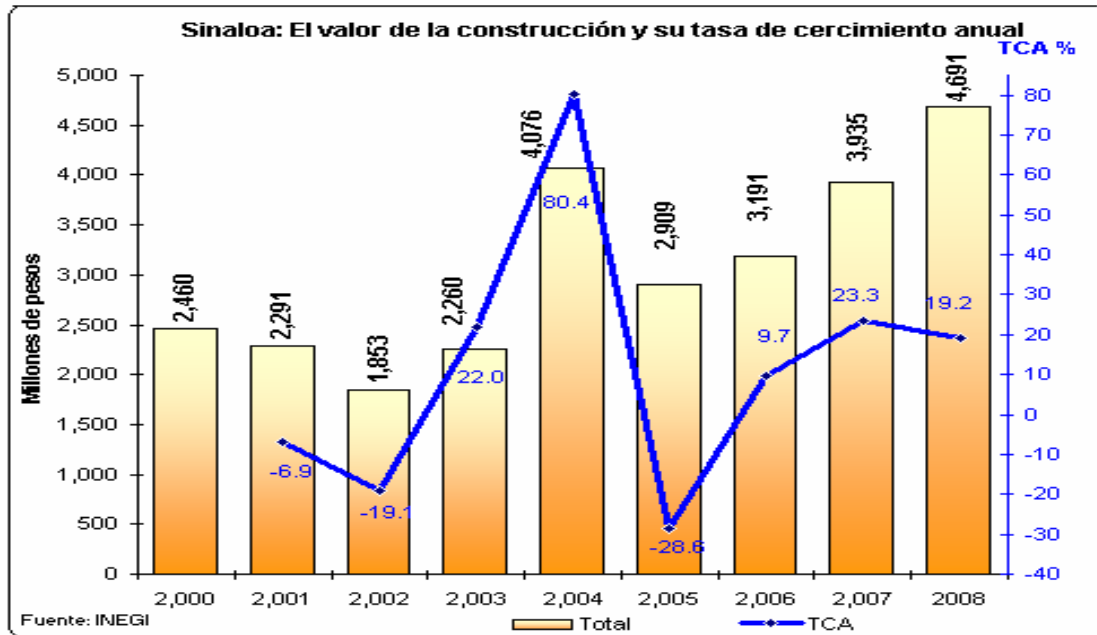
La Industria de la Construcción es muy notoria en su contribución al PIB estatal y el empleo, guarda una escasa dependencia de bienes importados, tiene el efecto multiplicador sobre 37 de las 73 ramas industriales y de servicios como la industria del acero, cemento, cal, pintura, madera, servicios financieros, razón por la cual la dinámica que adquiera, incide inmediatamente en el comportamiento del resto de la economía. En las últimas décadas ha sido detonante de periodos de expansión económica, pero también causante de recesiones profundas, los casos más recientes a nivel internacional son los presentados en Japón a fines de la década de los noventa, casos más recientes son el de Estados Unidos de Norteamérica y España.

En Sinaloa en 2008, el sector de la construcción, estaba conformada por 3,258 empresas las cuales dieron trabajo formal a 35,123 personas, representando el 9.67% del total de trabajadores registrados en IMSS, en tanto que la encuesta del INEGI sobre empleo abierto en donde incluye a la población empleada de manera formal e informal da cuenta de 97,163 personas realizando alguna actividad relacionada con el sector, el 8.65% de población total ocupada en Sinaloa.

Según datos del INEGI, durante el 2008 el valor de la construcción en Sinaloa fue de 4,690.63 millones de pesos, lo que representó un incremento de 775.65 millones, en términos relativos significó un incremento de 19.20% en comparación con el año 2007<sup>1</sup>.

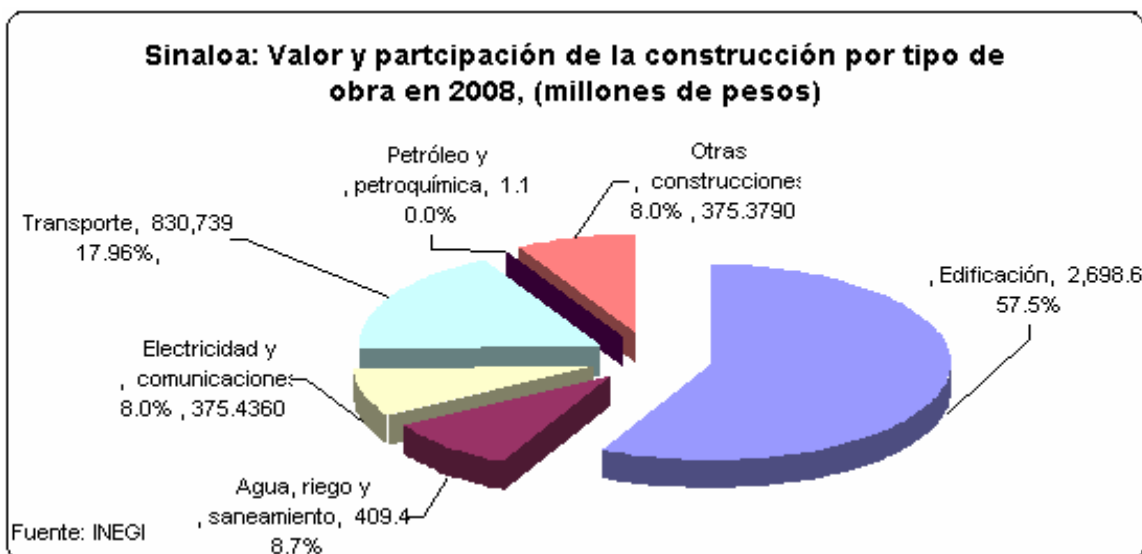
---

<sup>1</sup> La información sobre el valor de la construcción que se presenta en este análisis se desprende de la Encuesta Anual de Empresas Constructoras que INEGI levanta por entidad federativa. Para el caso de Sinaloa, la encuesta se aplica a 118 empresas constructoras con el esquema probabilístico y estratificado.



Durante el 2008 las obras de edificación (como viviendas, escuelas, edificios para la industria, comercio y servicios, hospitales y clínicas, y edificaciones para recreación y esparcimiento) representó el 57.5% del valor total en la construcción.

Una participación más moderada fue la inversión en obras de transporte (autopistas, carreteras, caminos, vías férreas, y obras de urbanización y vialidad, aeropistas, astilleros) que represento el 17.6%, del valor total. Le siguen en orden descendente de importancia, las obras de agua riego y saneamiento (presas, perforación de pozos, drenaje urbano, etc.) con 8.7%, del valor total, luego las obras de electricidad y comunicaciones (Instalaciones telefónicas, telegráficas, plantas hidroeléctricas y termoeléctricas, etc.) y por último las obras de petróleo y petroquímica con un 8% y 0.02% del valor total respectivamente.

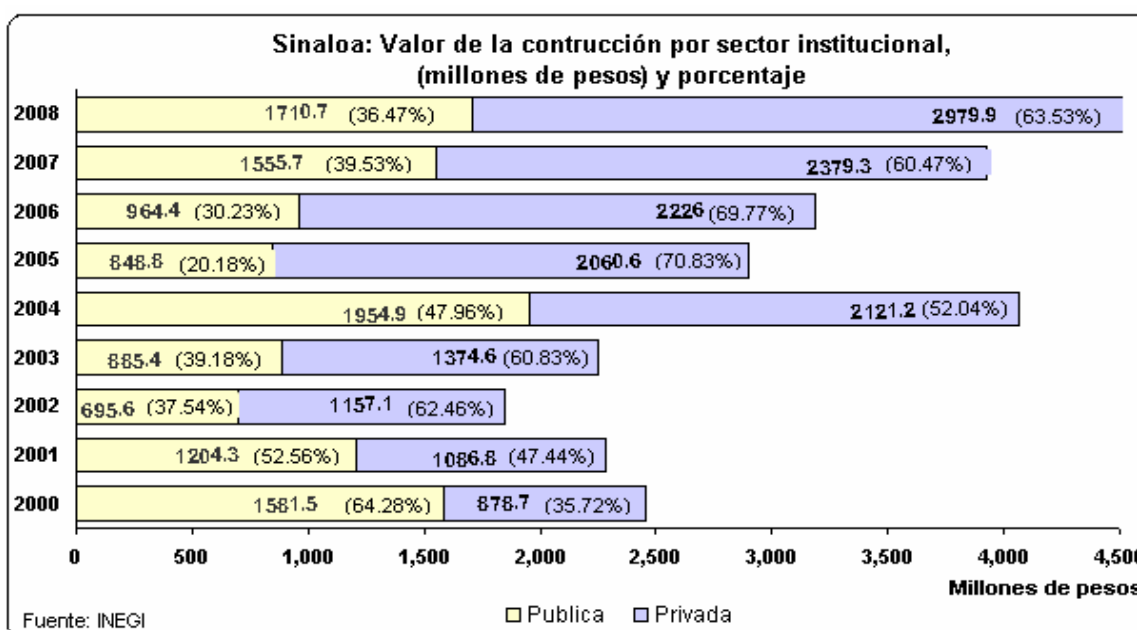


Los tipos de obra específica que mostraron aumento en el 2008 con respecto al 2007, fueron la edificación (24.9%), electricidad y comunicaciones (151.5%), agua riego y saneamiento (45.4%), mientras los tipos de obra que disminuyeron fueron transporte (-4.32%), petróleo y petroquímica (-94.2%) y otras construcciones (-26.3%).

Sinaloa: Valor de la construcción por tipo de obra de 2007/2008, (millones de pesos)				
TIPO DE OBRA	2007	2008	DIFERENCIA	VARIACIÓN (%)
<b>TOTAL</b>	<b>3,934.99</b>	<b>4,690.64</b>	<b>755.65</b>	<b>19.20</b>
<b>edificación</b>	<b>2,112.34</b>	<b>2,638.62</b>	<b>526.28</b>	<b>24.9</b>
<b>agua riego y sanemiento</b>	<b>277.54</b>	<b>403.41</b>	<b>125.87</b>	<b>45.4</b>
<b>Electricidad y comunicaciones</b>	<b>149.28</b>	<b>375.44</b>	<b>226.16</b>	<b>151.5</b>
<b>Transporte</b>	<b>868.28</b>	<b>830.74</b>	<b>-37.54</b>	<b>-4.32</b>
<b>Petróleo y petroquímica</b>	<b>18.52</b>	<b>1.08</b>	<b>-17</b>	<b>-94.2</b>
<b>Otras construcciones</b>	<b>509.03</b>	<b>375.38</b>	<b>-133.65</b>	<b>-26.3</b>

Fuente: INEGI

La composición del valor total de la construcción por sector institucional contratante muestra que durante el 2008, el valor de la construcción del sector público fue poco más de una tercera parte del total y un 10% superior a la del 2007; mientras que el resto correspondió al sector privado (63.53%), con un crecimiento del 25%. Como se refleja en el siguiente cuadro, el repunte significativo de la inversión estuvo soportado en la inversión privada.



## **Los factores que permitieron el crecimiento del sector son:**

- ❖ Las empresas constructoras que trabajan en el estado han venido impulsando la construcción de vivienda en las principales ciudades de Sinaloa lo cual se ha venido traduciendo en la aparición de nuevos fraccionamientos de vivienda tradicional como residencial.
- ❖ El crecimiento del sector inmobiliario que se ha venido dando en Mazatlán. Tómese en cuenta que de 368.4 millones dólares que llegaron a Sinaloa, en inversión privada al sector turístico, el 74% se destino a la construcción de desarrollos turísticos inmobiliarios.
- ❖ La expansión durante los tres primeros trimestres del 2008, del crédito hipotecario del sector público y privado, que luego se contrajo en el último trimestre del año.
- ❖ Y por ultimo el valor de la construcción del sector público se incremento 10% durante el 2008, lo que sin duda ayudo al crecimiento del sector.

## **Los principales problemas del sector:**

El principal problema que enfrento el sector de la construcción fue el incremento en el precio de sus insumos básicos ya que el índice de precios de la industria de la construcción paso de 2.1% en 2007 a 9.35% en 2008.

Entre los precios que mas subieron están la mezcla asfáltica 49%, los productos de alambre 40.54%, la malla de acero 25.26%, conduit pvc 13.21%, cemento 10.93%, Arena 9.35%.

Por otro lado los costos indirectos que están asociados con los gastos, impuestos, derechos y cobros por la obtención de permisos y licencias en relación a la adquisición, urbanización, edificación y titulación de viviendas siguen siendo altos ya que en 2008 fueron 4.73% del costo total de la vivienda, lo cual es un factor que encarece la construcción en Sinaloa.

El fuerte encarecimiento del precio de los terrenos para el desarrollo urbano provocado por el exceso de circulante de efectivo proveniente del lavado de dinero de actividades criminales en el Estado.

<b>Índice de precios de la industria de la construcción en México y costos indirectos de construcción, en Sinaloa ,anual (porcentaje)</b>				
<b>concepto</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
<b>Índice general de construcción residencial</b>	<b>1.16</b>	<b>8.00</b>	<b>2.61</b>	<b>9.35</b>
Materiales de construcción	-2.18	8.37	1.58	11.18
arena	6.05	1.92	6.74	9.68
grava	1.49	3.68	3.59	6.51
cemento	1.28	5.90	5.74	10.93
concreto pre mezclado	-0.86	3.66	3.70	6.49
Ladrillo y tabique	5.45	7.83	4.67	5.38
bloques de concreto	1.14	8.93	3.00	4.65
tubo de concreto	5.15	3.76	4.39	7.69
tubos de plastico	22.51	13.09	1.54	5.00
Conduit pvc	15.06	-3.95	-5.97	13.21
mezcla asfaltica	9.03	29.07	0.98	49.02
ptos de alambre	-18.34	11.35	-2.19	40.54
malla de acero	-15.44	15.29	-8.69	25.26
cable y alambre	21.94	60.28	-0.17	-6.88
conductores electricos	22.79	56.32	1.93	-6.81
muebles y accesorios	4.36	8.67	4.12	10.73
Alquiler de maquinaria y equipo	2.78	2.79	2.89	6.89
remuneraciones	3.83	3.79	4.35	3.55
Costos Indirectos de construccion en Sinaloa	4.03	4.80	4.35	4.73
Fuente: Banco de México y CONAVI				

Elaborado por:  
Comité ciudadano de Evaluación Estadística del Estado de Sinaloa  
Dirección: Paseo niños héroes #78 pte. Col. Centro  
Culiacán Sinaloa,  
TEL: 667 2-59-04-25  
: <http://www.ceees.com.mx>