



**Cámara Mexicana de la
Industria de la Construcción**



Infraestructura Privada

para la inversión y el Desarrollo

Ciudad de México
29 de octubre, 2024

Inversión privada, beneficios públicos

La inversión privada en infraestructura inmobiliaria, industrial, comercial y de servicios contribuye al crecimiento económico nacional y regional; impacta favorablemente en la dinámica de **tres de cada cuatro ramas productivas**; es un auténtico motor en la **generación de millones de empleos**; contribuye a la **seguridad social**; aporta miles de millones de pesos en **impuestos**; fortalece la **competitividad** económica y mejora la **calidad de vida** de la población.

La inversión privada en infraestructura es también un motor de atracción y aterrizaje de la Inversión Extranjera Directa que sirve como “termómetro” confiable del clima de inversión, para lo cual la CERTEZA JURÍDICA Y EL ESTADO DE DERECHO SON FUNDAMENTALES.

Infraestructura privada: termómetro del clima de inversión

La inversión privada en infraestructura es también un motor de atracción y aterrizaje de la Inversión Extranjera Directa que sirve como “termómetro” confiable del clima de inversión, para lo cual la **CERTEZA JURÍDICA Y EL ESTADO DE DERECHO SON FUNDAMENTALES.**

1

Participación en el mercado



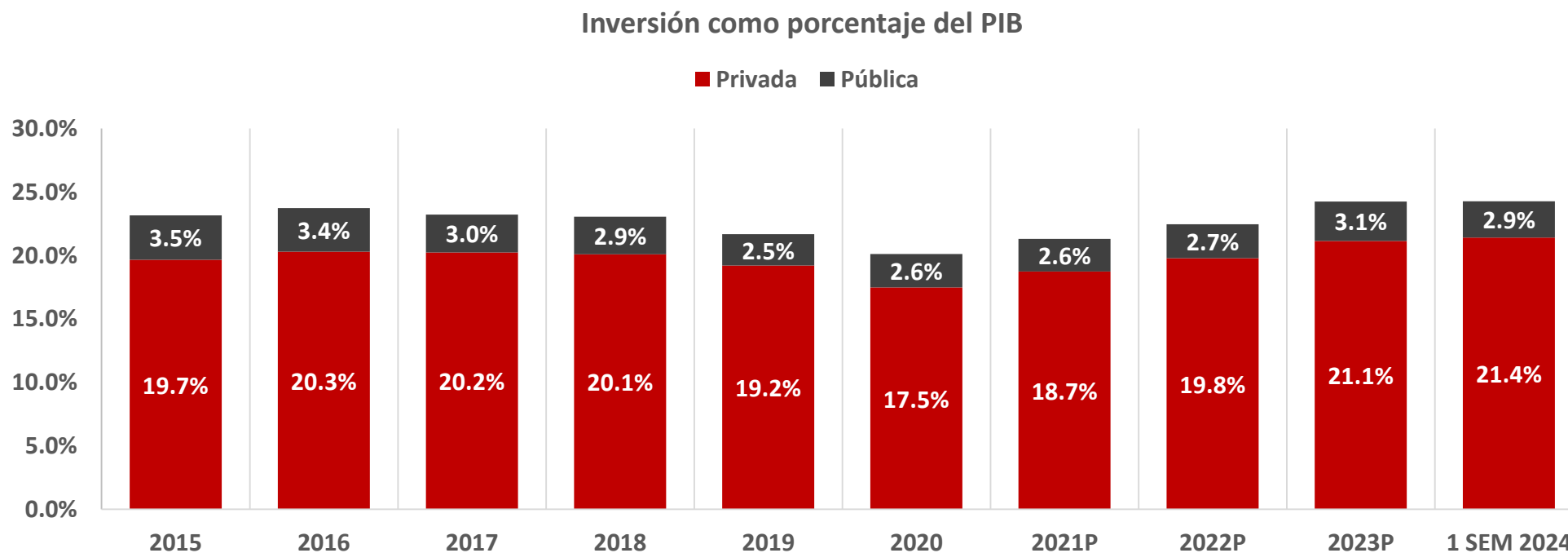
**Cámara Mexicana de la
Industria de la Construcción**

1.1 Contexto - Panorama del Mercado

- ❑ El sector de la construcción refleja un entorno competitivo, pero también lleno de oportunidades de crecimiento. Comprender las dinámicas de este mercado es esencial para la inversión en infraestructura privada como motor de inversiones y desarrollo.
- ❑ Para aprovechar el mercado potencial, las empresas deben enfocar sus estrategias en innovación, eficiencia en costos, y adaptación a las nuevas tendencias del sector. Esto puede incluir desde el uso de nuevas tecnologías hasta la implementación de modelos de negocio más sostenibles.
- ❑ La expansión del mercado no solo representa una oportunidad para las empresas, sino que también puede tener un impacto positivo en la economía en general, generando empleo y fomentando el desarrollo de infraestructura.

1.1.1 Participación de empresas constructoras

- ❑ Fomentar mayores niveles de inversión tanto pública como privada en un país resulta el **principal motor de crecimiento económico**. De esta forma se alcanza una mayor producción, pero también se generan oportunidades laborales, tanto por su efecto inmediato sobre el PIB, como por las dinámicas que genera en la economía en el mediano y largo plazo.
- ❑ En la CMIC, estamos comprometidos a impulsar la obra privada, considerando que es una estrategia clave para fomentar la participación del sector de la construcción en proyectos que benefician a la sociedad.



2

El Sector de la Construcción y su Contribución a la Economía



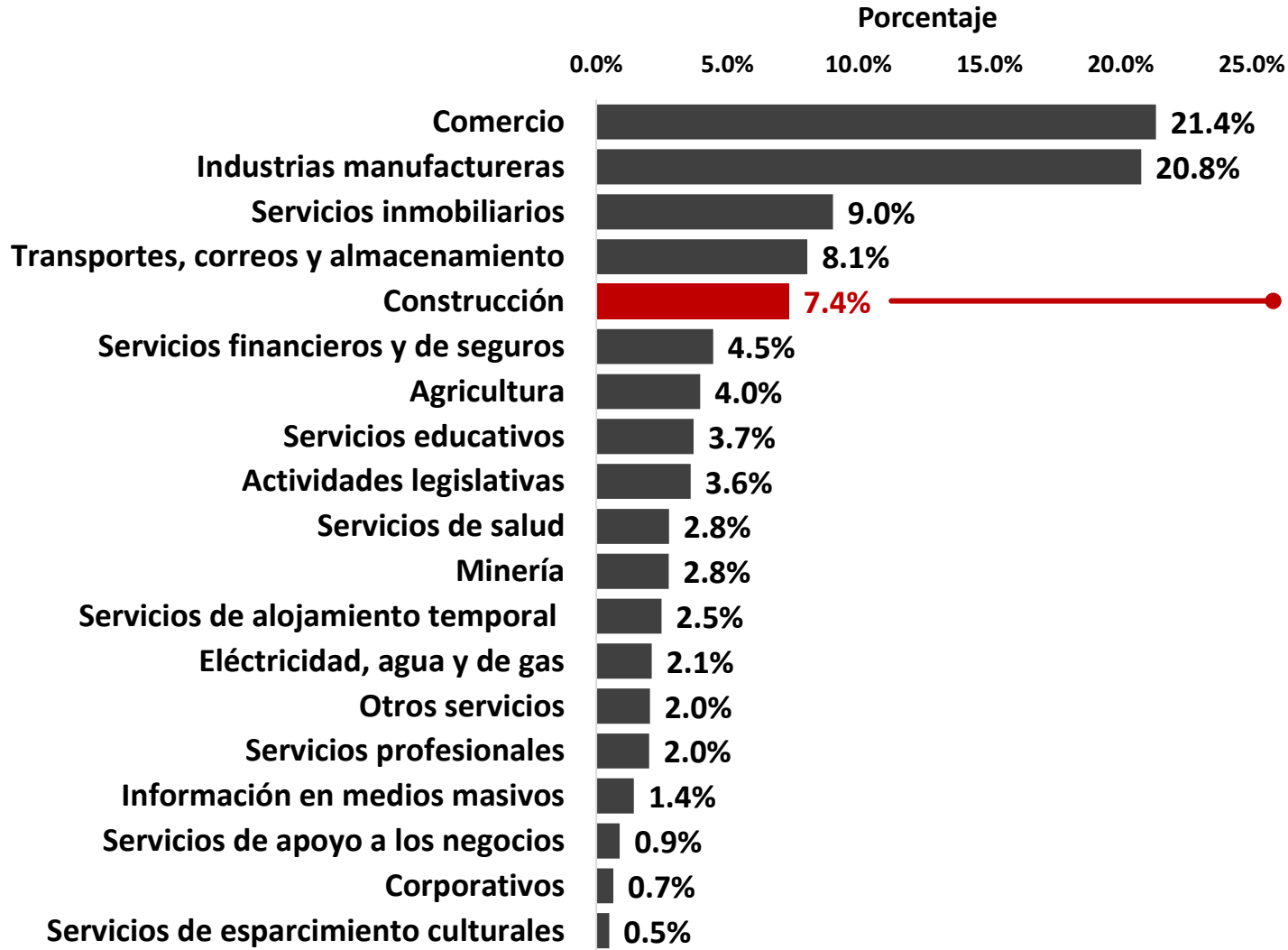
**Cámara Mexicana de la
Industria de la Construcción**

2.1 Beneficios

- ❑ El sector de la construcción ofrece **beneficios clave para la economía**, que pueden impulsar un desarrollo sostenible y mejorar la calidad de vida de la población.



2.1.1 Aportación al PIB



Producción

Quinto sector económico generador de riqueza medido como porcentaje del PIB total de la economía nacional, **al primer semestre de 2024, contribuyó con 7.4%**, es decir 2.3 bdp.

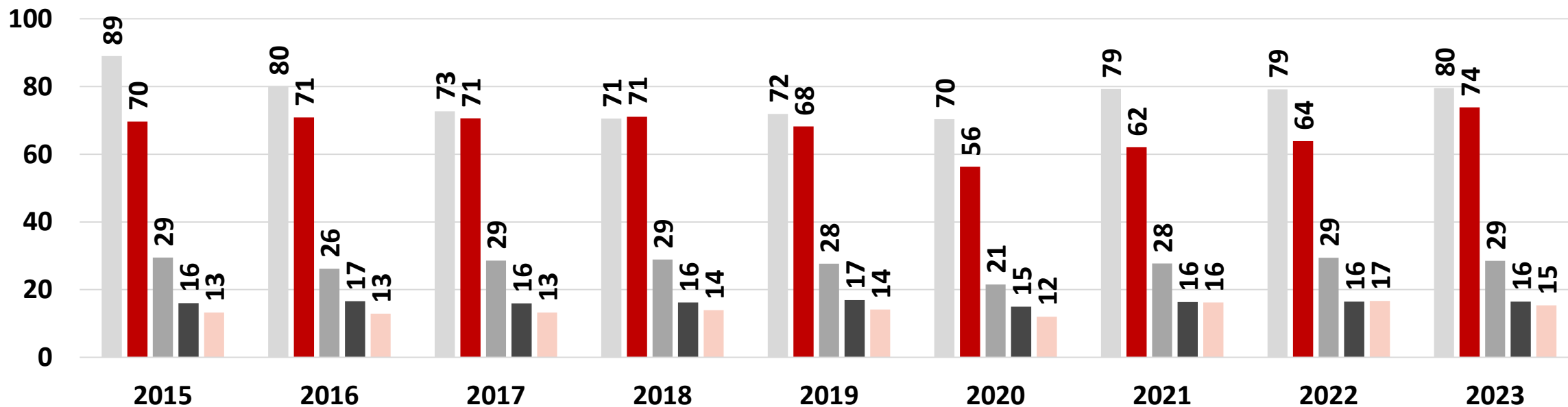
Fuente: INEGI-PIB
 *Comercio incluye al por menor y al por mayor
 **Otros servicios (Excepto gubernamentales)

2.1.2 Desempeño de la Construcción

- ❑ El sector de la construcción impulsa la economía, por su impacto en la generación de empleo, el comercio de materiales y la creación de infraestructura esencial para el desarrollo social
- ❑ En los últimos ocho años, México ha consolidado su posición como el segundo mayor productor en el sector de la construcción dentro de Latinoamérica, ubicándose solo detrás de Brasil.

Producción del sector de la construcción
(mmdd, países seleccionados)

■ Brasil ■ México ■ Argentina ■ Chile ■ Perú

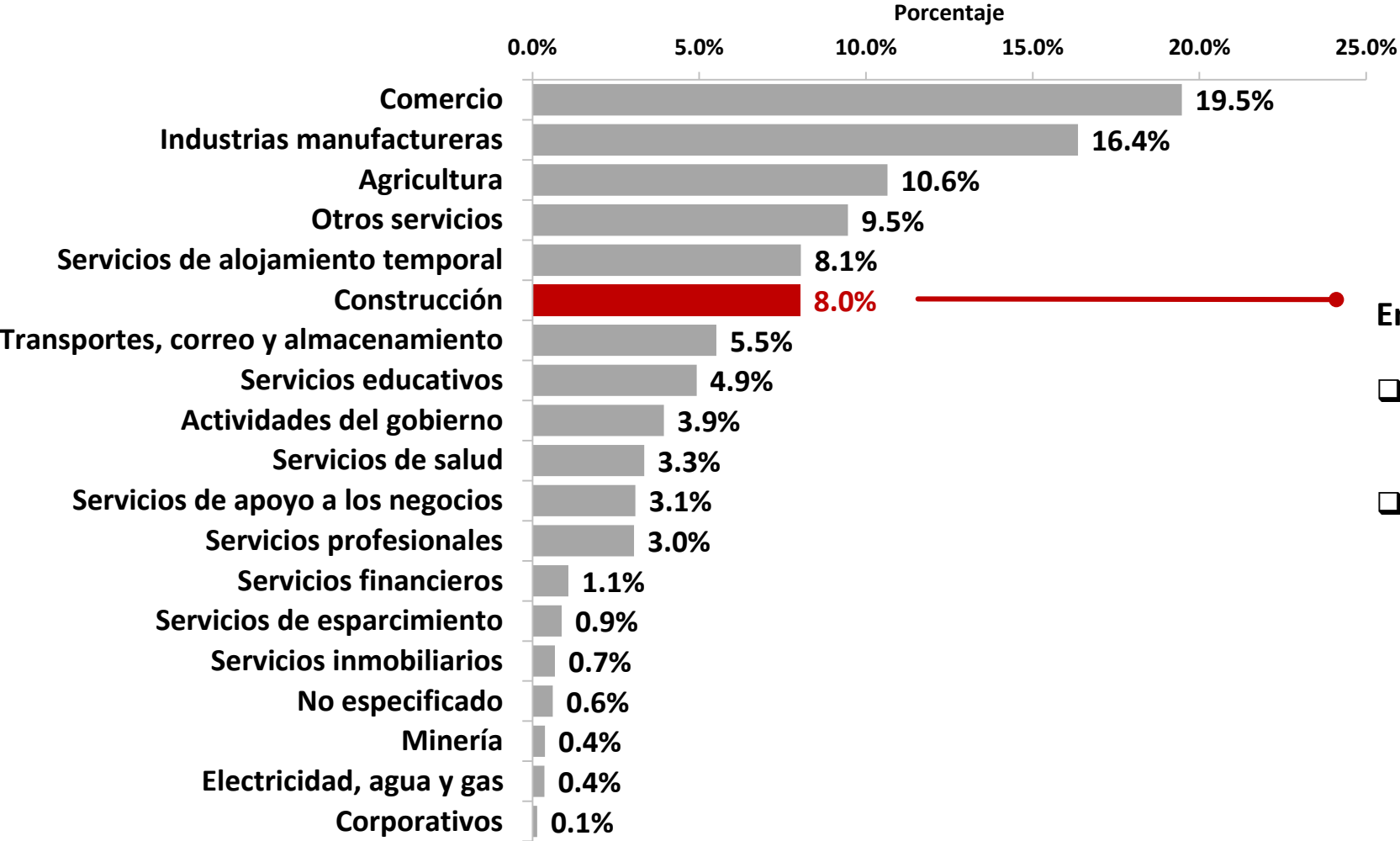


2.1.3 Cadena de Valor

- ❑ El sector de la construcción, requiere de insumos elaborados por otras industrias para llevar a cabo sus procesos productivos.
- ❑ Al demandar esos insumos, la industria de la construcción impacta positivamente a 74 subsectores de la economía nacional de un total de 78.

Sector	No. subsectores
Primario	4
Industrias	28
Comercio y servicios	42
Total	74

2.1.4 Generación de empleos



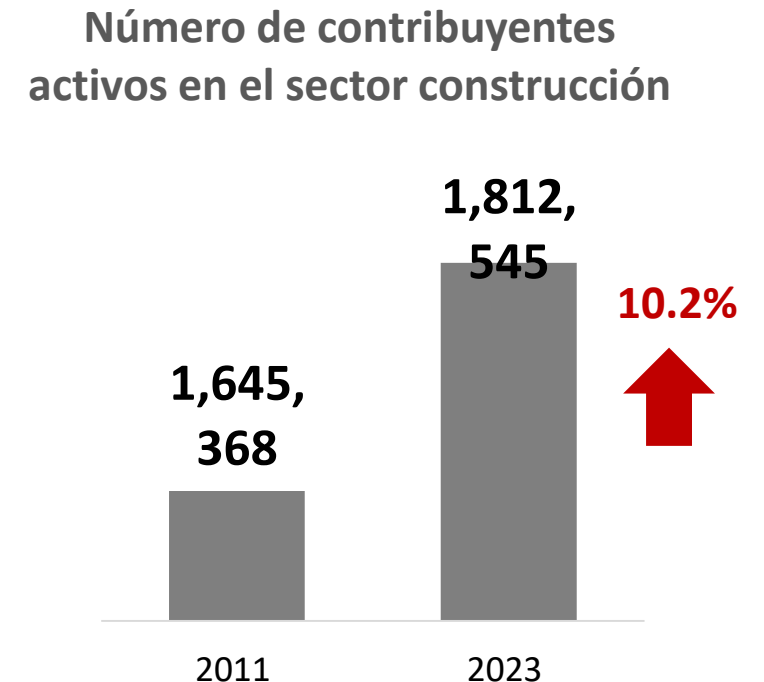
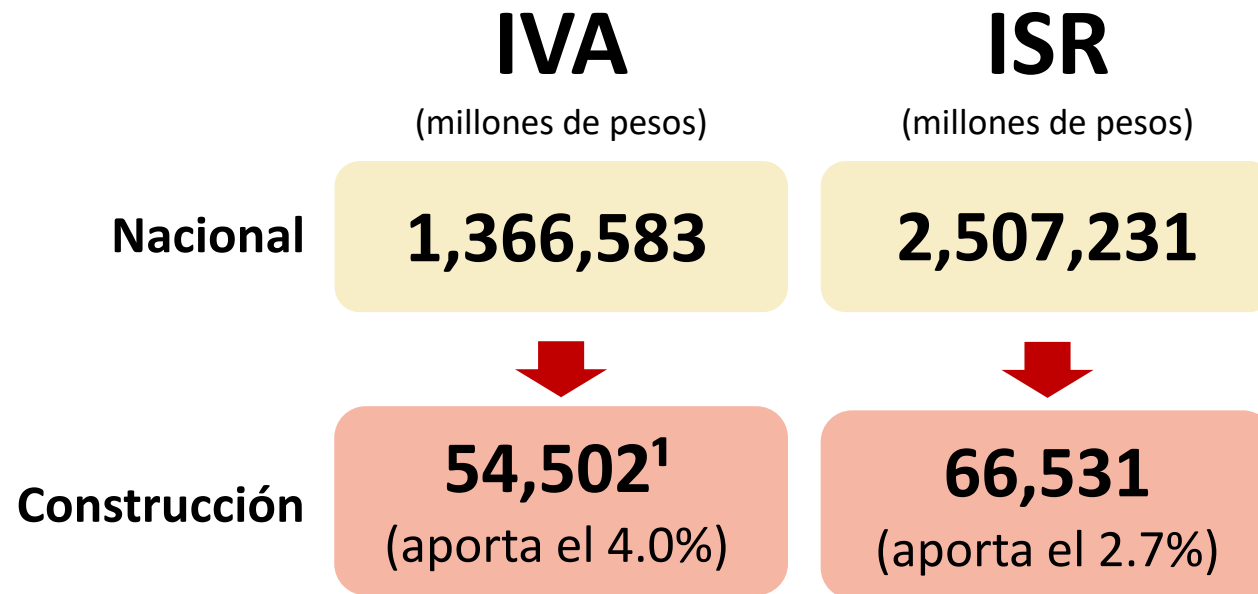
Empleo

- Sexta actividad económica con mayor número de personas ocupadas.
- Al primer semestre de 2024, contribuyó con 8.0% de empleos en el total nacional, es decir 4.8 millones de empleos.

Fuente: INEGI-ENOE
 *Comercio incluye al por menor y al por mayor
 **Otros servicios (Excepto gubernamentales)

2.1.5 Contribución fiscal

- ❑ Las aportaciones fiscales son cruciales para el funcionamiento del Estado y el desarrollo de la sociedad, además de ser una forma en que las empresas pueden contribuir al bienestar común.
- ❑ Más empresas tributando significa mayores ingresos para el Estado, lo que permite financiar servicios públicos esenciales, infraestructura y programas sociales. De 2011 a 2023, el número de empresas constructoras contribuyentes incrementó el 10.2%.



Fuente: SAT, cifras al 4to trimestre de 2011 y 2023.

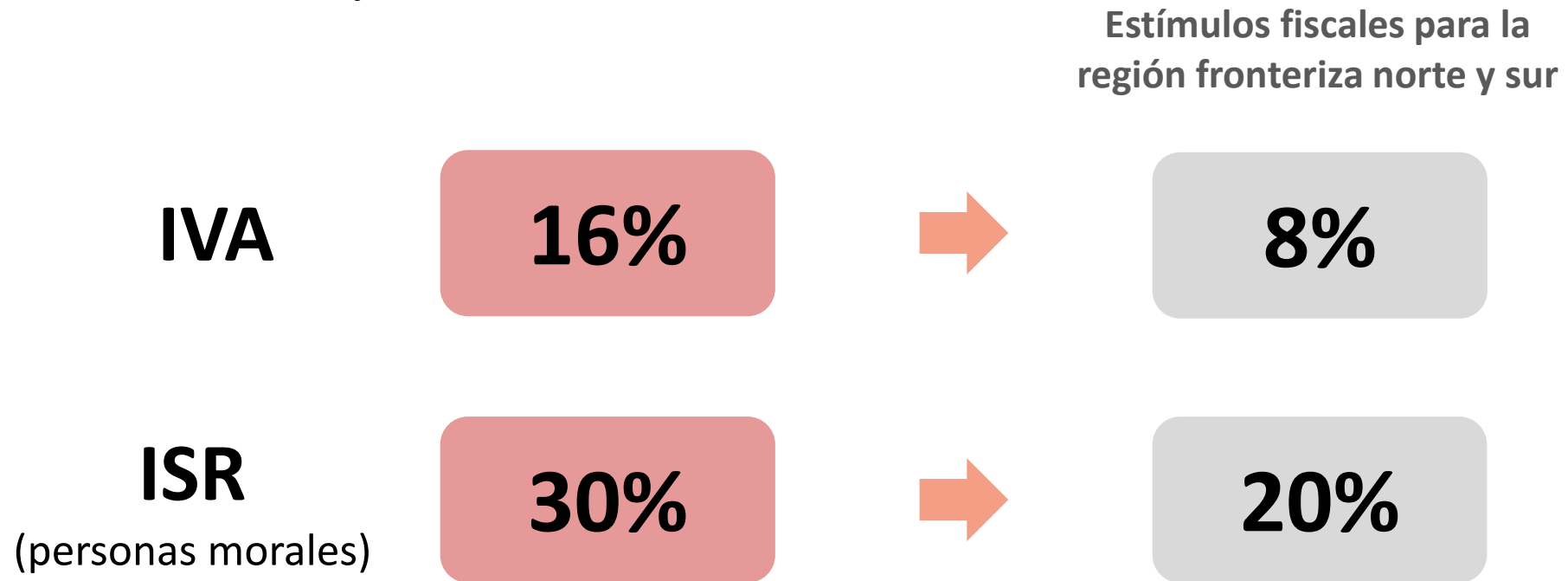
Fuente: SAT, cifras a 2023.

IVA: Impuesto al Valor Agregado; ISR: Impuesto sobre la Renta

¹Recaudación neta, incluye: personas físicas y morales

En la CMIC trabajaremos para que los estímulos fiscales no se limiten a ciertas regiones, sino que se amplíen a más sectores. Estos estímulos deben ser una herramienta clave para promover el desarrollo económico y social, ya que contribuirán a:

- Fomentar la creación de empleos.
- Apoyar a industrias emergentes.
- Promover la inversión extranjera.



2.1.6 Aportación patronal IMSS (Riesgo de trabajo)

- ❑ Los riesgos de trabajo son los accidentes y enfermedades a las que están expuestos los trabajadores durante el desempeño de sus funciones o como resultado de su trabajo.
- ❑ Las empresas constructoras que se inscriben por primera vez en el IMSS deben cubrir la prima de riesgo más alta

Actividad	Clase de prima de riesgo				
	I	II	III	IV	V
Industria de la transformación	✓	✓	✓	✓	✓
Comercio	✓	✓	✓	✓	✓
Servicios para empresas, personas y el hogar	✓	✓	✓	✓	✓
Industria de la construcción				✓	✓
Transportes y comunicaciones	✓	✓	✓	✓	✓
Servicios sociales y comunales	✓	✓	✓		

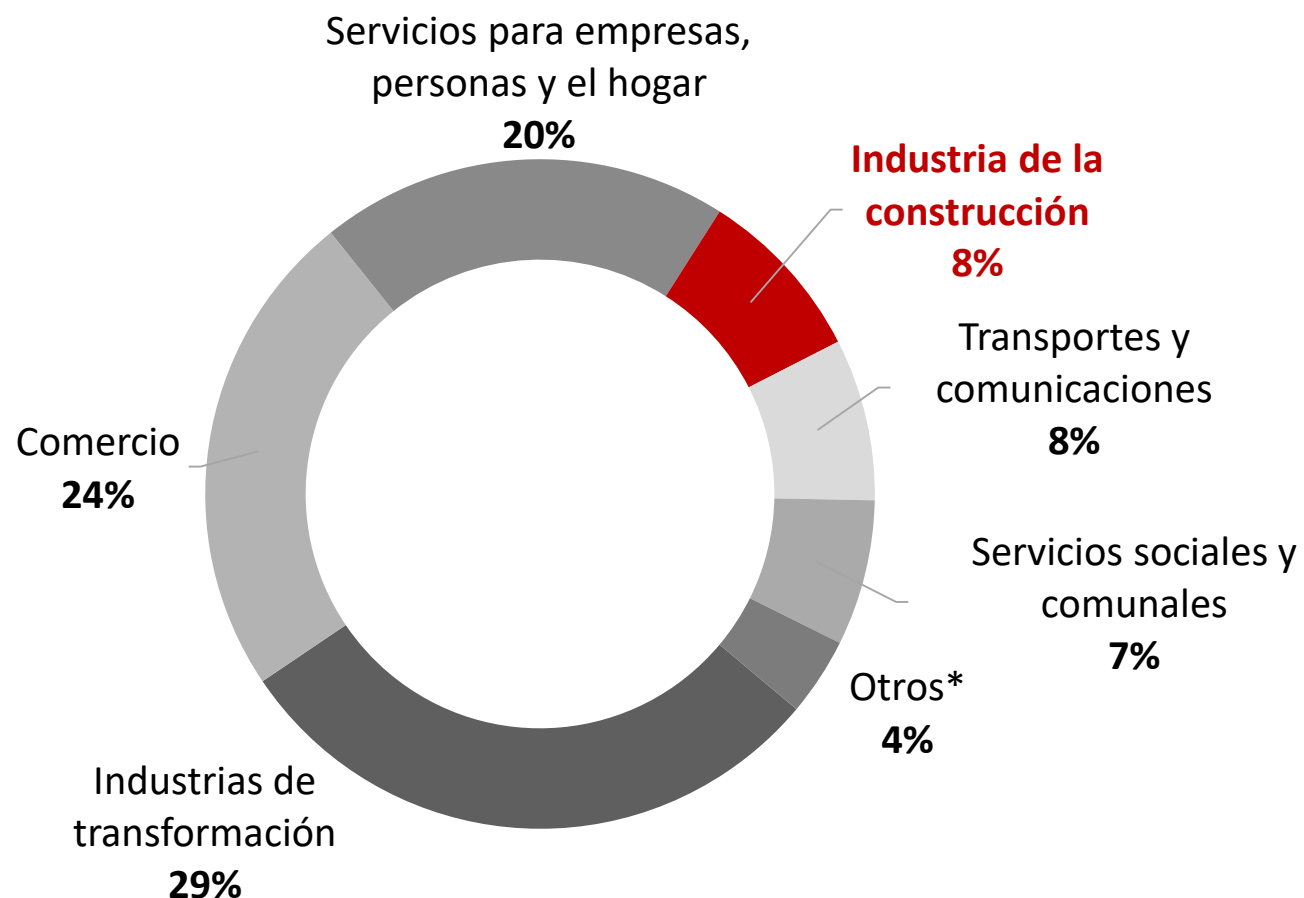
Empresas constructoras nuevas

Prima media	En por cientos
Clase I	0.54355
Clase II	1.13065
Clase III	2.59840
Clase IV	4.65325
Clase V	7.58875

❑ El sector de la construcción registra el 8% de los riesgos de trabajo, mientras que otras industrias, como la de transformación, comercio y servicios concentran el 73% de las incidencias.

❑ Por lo tanto, la CMIC impulsará es la reclasificación de la prima de riesgo teniendo en cuenta las medidas de seguridad implementadas y el historial de accidentes en el sector.

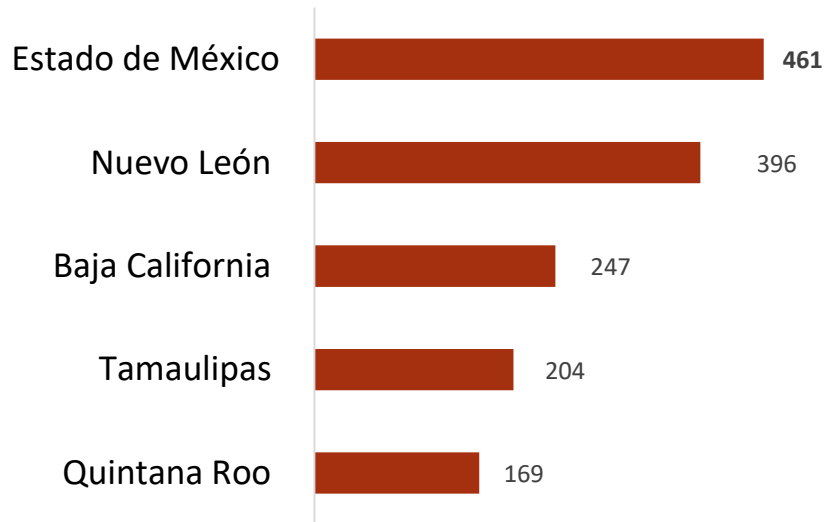
Riesgos de trabajo por actividad económica (porcentaje)



2.1.7 Casos concretos de Inversión Extranjera Directa (IED) - CMIC

- La Inversión extranjera directa en el país presenta un comportamiento favorable donde se observa el destino de las inversiones en algunas entidades federativas.

TOP 5 de IED por entidad federativa (2019 -2024) (Sector construcción mdd)



Nota: Empresas ya consolidadas dentro de la república mexicana

2.1.8 Inversión - Parques industriales en 2024 - 2030

□ Representa un **área de oportunidad**, donde la **CMIC puede brindar a las empresas las herramientas necesarias para enfrentar los desafíos actuales** y aprovechar al máximo las oportunidades que surgen en el sector privado.



128
nuevos parques industriales



418
mil empleos*



8.6
mil millones de dólares de inversión*

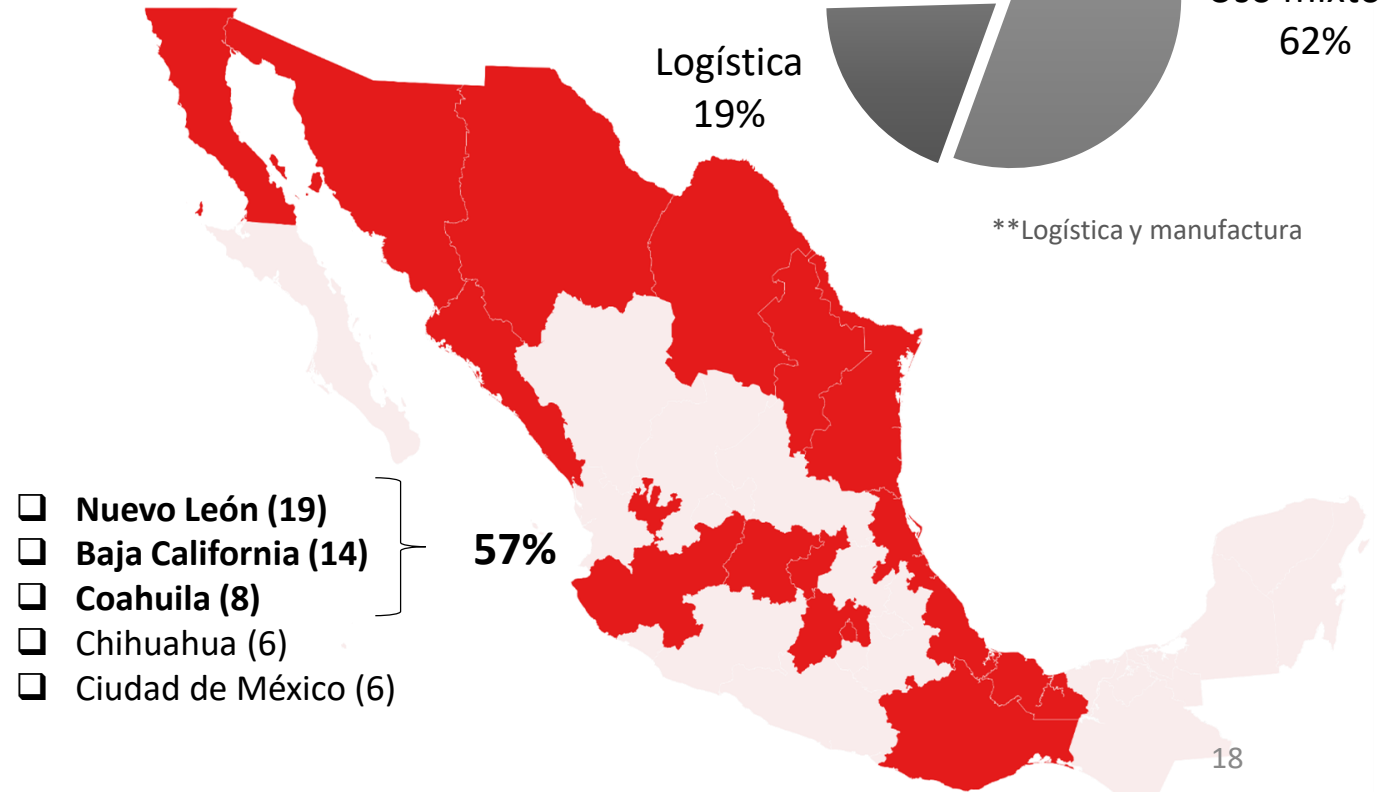
Localización de los parques industriales a desarrollarse en 2024

72
nuevos parques industriales en 2024

Vocación de los parques industriales



**Logística y manufactura

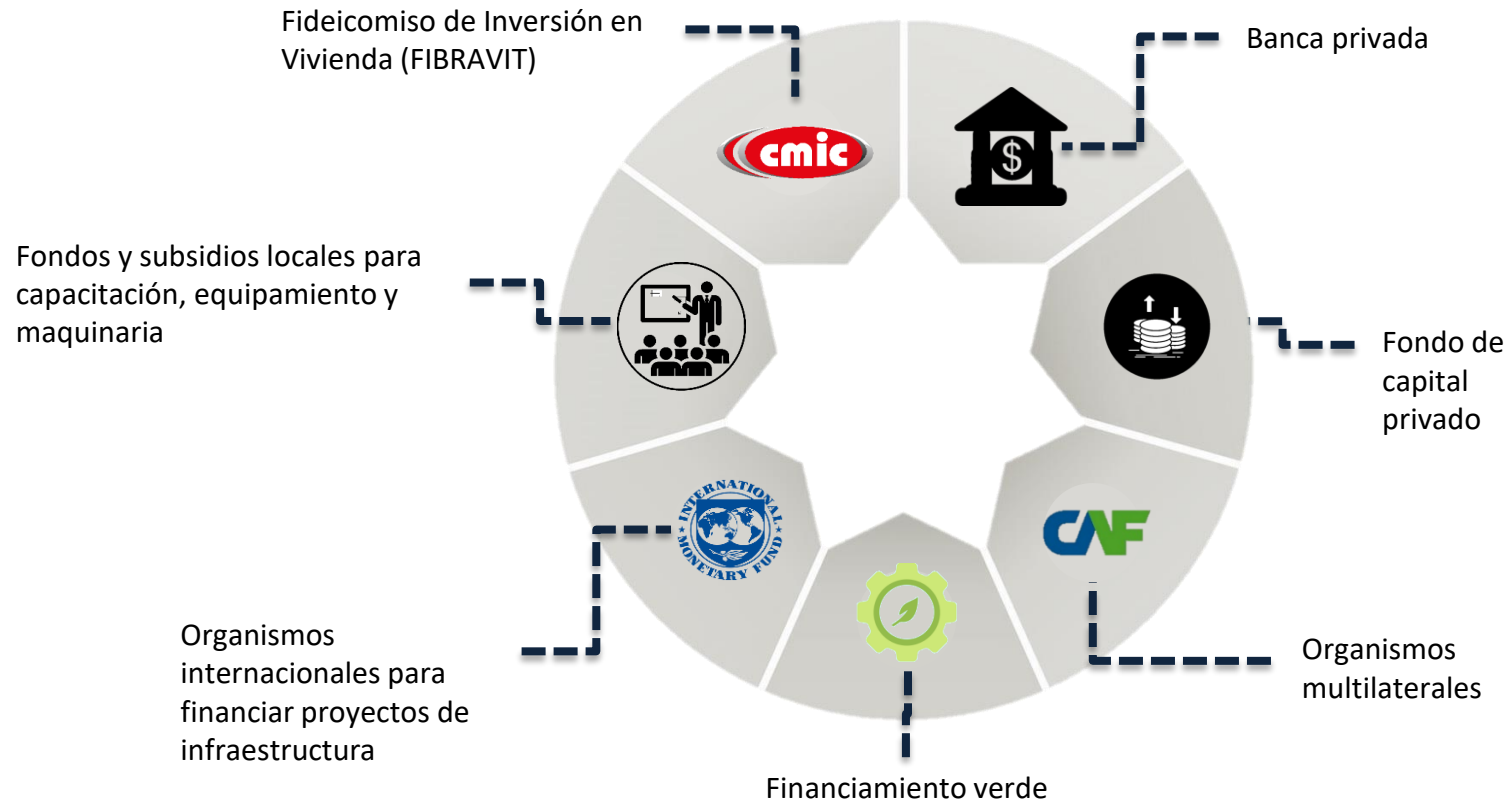


Fuente: Asociación Mexicana de Parques Industriales Privados (AMPIP)

*Escenario optimista

2.2 Fuentes de financiamiento

- Los países han adoptado una amplia gama de políticas para canalizar las inversiones privadas a áreas prioritarias, es por ello que **la CMIC impulsará la creación de esquemas de inversión para incentivar y atraer inversiones extranjeras**, y la formalización de alianzas para mejorar el entorno general propiciando un mejor desarrollo empresarial.



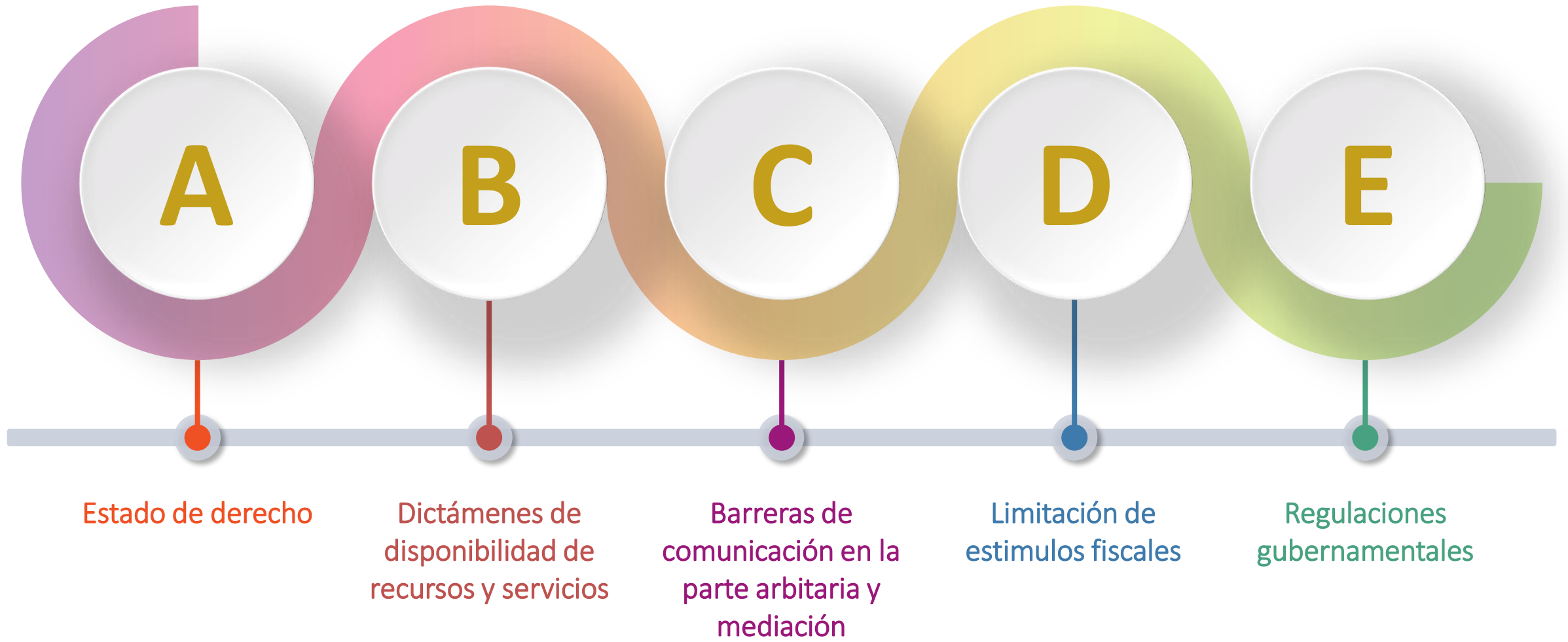
3

Desarrollo Regional: Condiciones claras para invertir

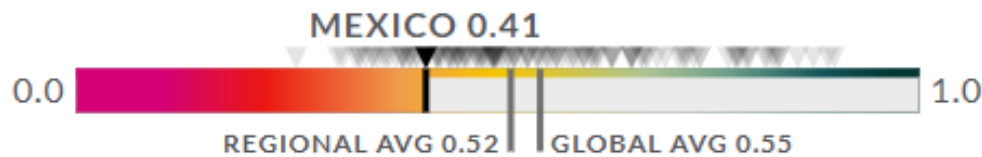
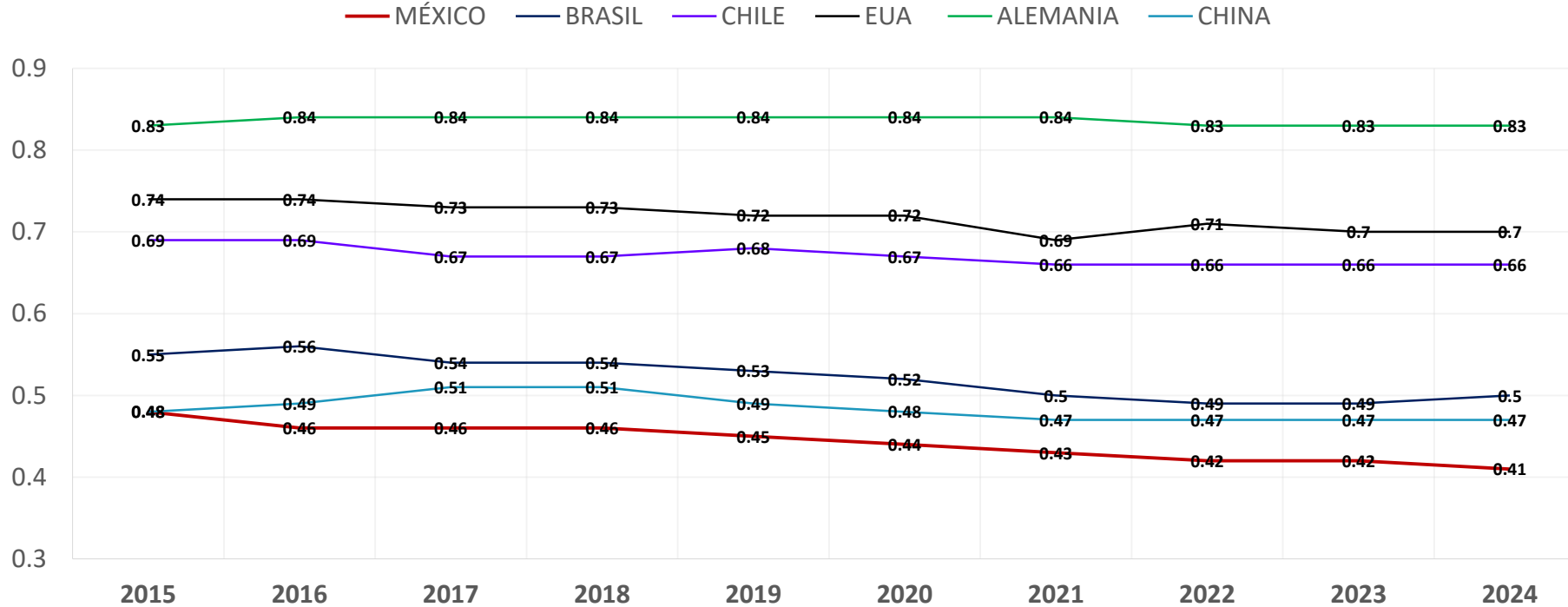


**Cámara Mexicana de la
Industria de la Construcción**

3.1 Retos del sector privado

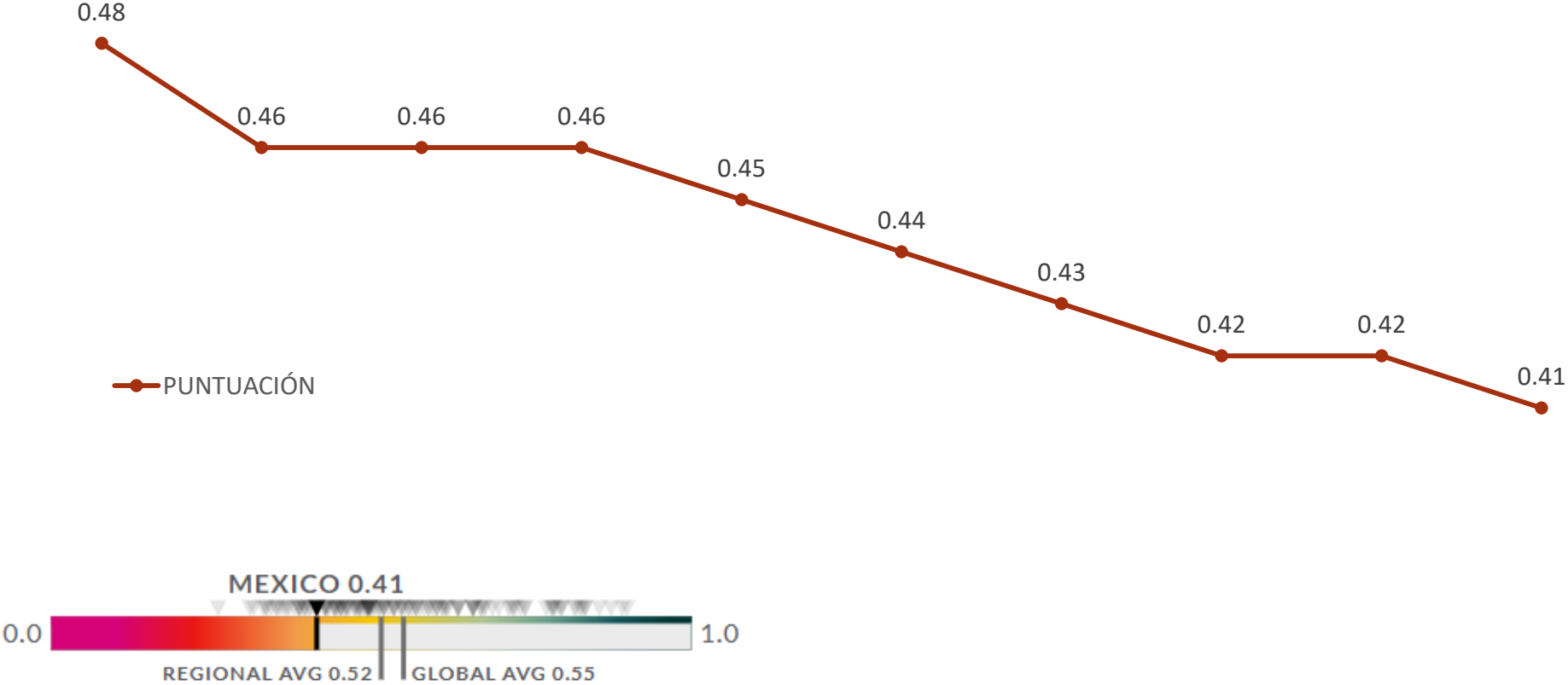


3.1.1 Comparativa de la puntuación general del Estado de derecho



□ La seguridad es uno de los aspectos que definen a cualquier sociedad en la que impere el Estado de derecho y es una función fundamental del Estado. También es una condición previa para la realización de los derechos y las libertades que el Estado de derecho pretende promover.

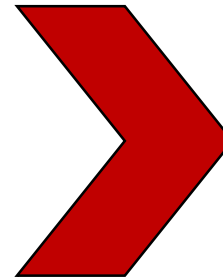
3.1.1.1 Puntuación general del Estado de derecho en México en la última década



3.2 Marco legal

La autoridad local (Estados y Municipios), es responsable de:

- Elaboración del Reglamento ó código de Construcción**, así como su actualización permanente: considerar la innovación tecnológica en la construcción a través de nuevas normas.
- Generar los mecanismos para el otorgamiento de permisos y licencias: **vigilancia y cumplimiento del Reglamento de Construcción.**
- Referenciar en los proyectos** las Normas Oficiales Mexicanas vigentes y las Normas Mexicanas en su caso



**Ley Federal de
Metrología y
Normalización**

NOM

NMX

3.2.1 Implementación, aplicación y cumplimiento

❑ Situación actual:



Existe una diversidad en contenidos y alcances para mejorar los Reglamentos o Códigos municipales y desarrollar una agenda estratégica con un sistema de monitoreo y evaluación periódica.



No se cuenta con sistema de actualización permanente del mismo, considerando las innovaciones tecnológicas.



Debilidades en el mecanismo de vigilancia de cumplimiento y aplicación del marco legal.



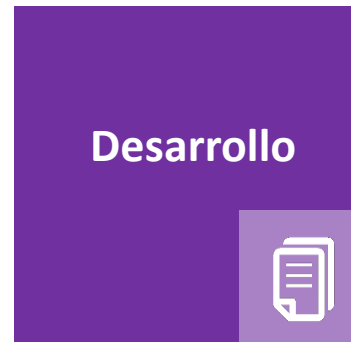
Se requiere fortalecer un esquema de homologar la competencia técnica y marco legal a nivel Federal, Estatal y Municipal



Falta de equilibrar la normativa a nivel nacional puede generar conflictos y hacer que los tratados no sean efectivos.

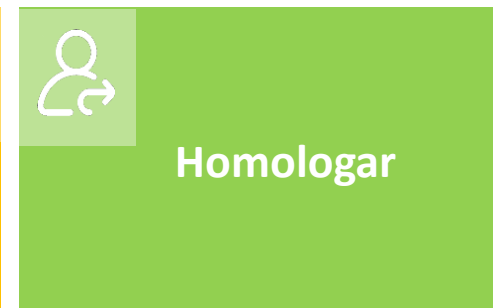
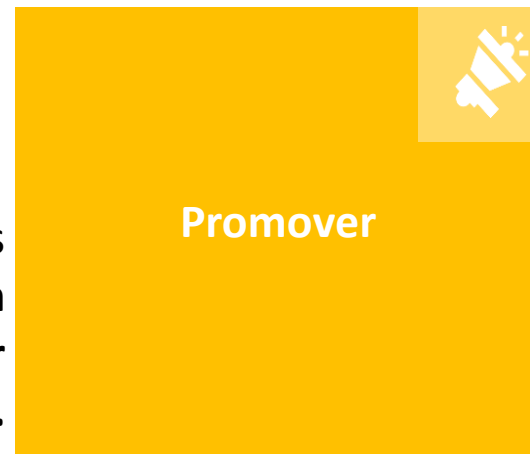
❑ Prácticas a emplear:

Utilizar las Asociaciones Mixtas para **incorporar capital privado** en el desarrollo de nuevos proyectos.



Supervisión y vigilancia en el cumplimiento del marco normativo (Permisos y licencias, visto bueno de ocupación, uso del suelo,...), operación y financiamiento.

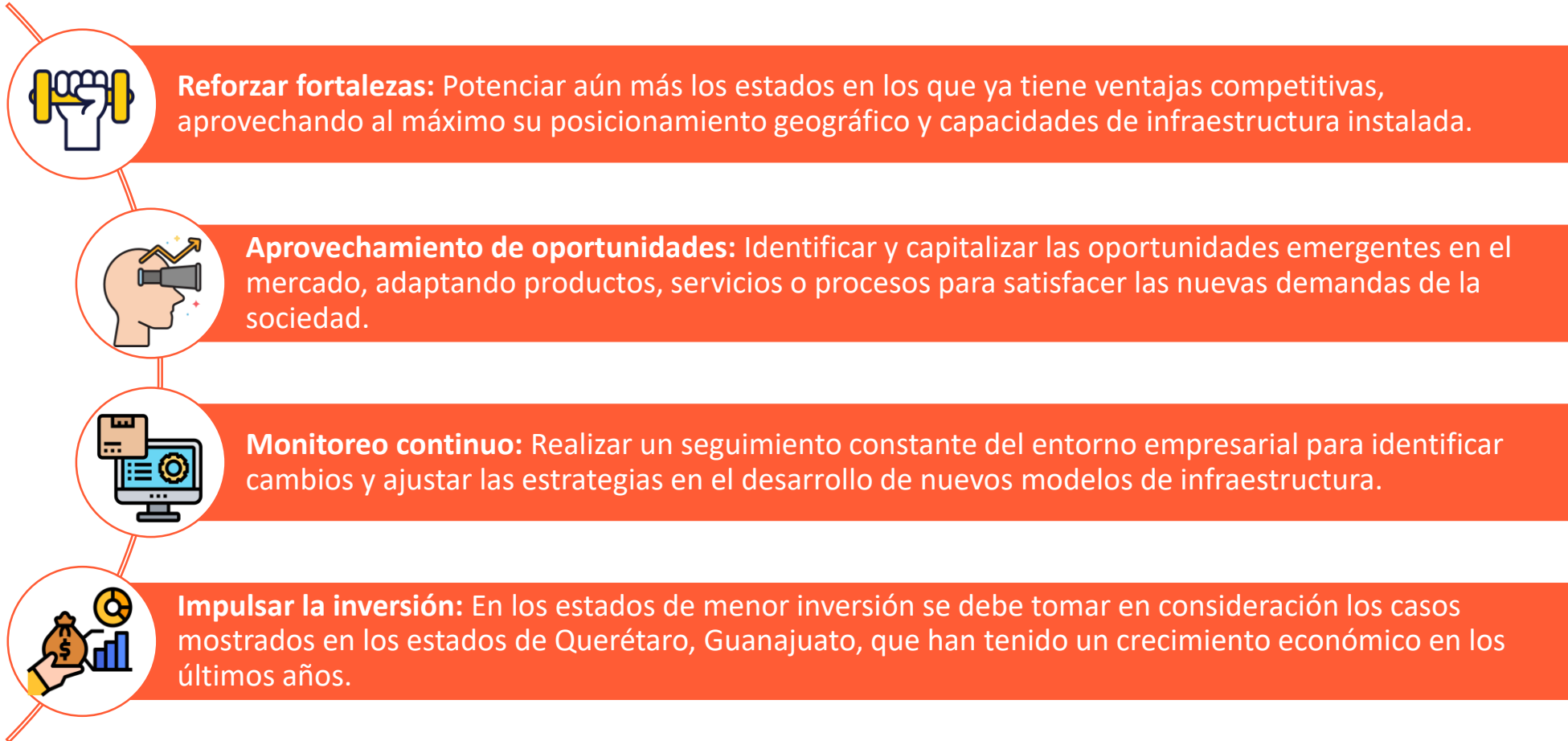
Los organismos o dependencias promuevan la **construcción sustentable y de calidad a partir de incentivos.**



Establecer un **marco legal completo y flexible**, con reglas claras y transparentes.

3.3 Potenciar el desarrollo del sector privado

□ El sector privado debe de:



3.4 Vivienda

- ❑ México tiene una gran oportunidad para impulsar las inversiones en infraestructura y equipamiento, los cuales son elementos esenciales para fomentar un entorno favorable al desarrollo económico y social en México.

Vivienda social: Crear vivienda es fundamental por varias razones.



Proporcionar **opciones de vivienda adecuadas** mejora la calidad de vida de los trabajadores, lo que puede aumentar su productividad y bienestar.



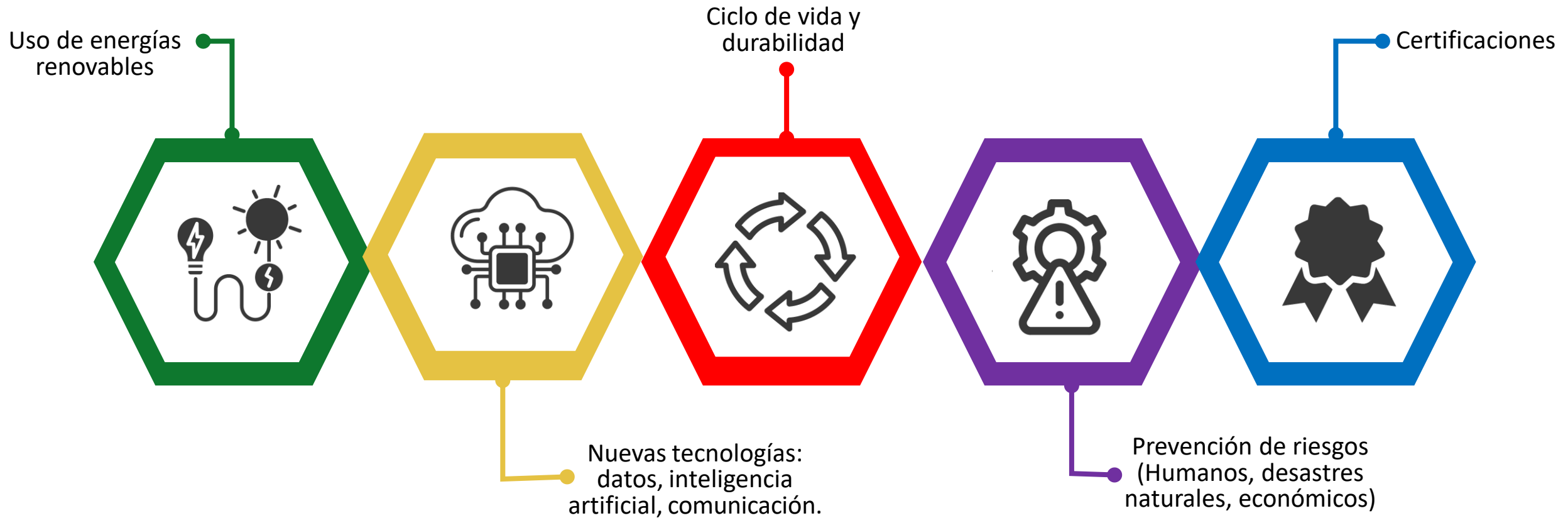
Al ofrecer **vivienda asequible**, se contribuye a reducir las disparidades socioeconómicas, permitiendo que más personas accedan a oportunidades de empleo y educación.



El desarrollo de vivienda va acompañado de **mejoras en infraestructura básica**, como servicios de agua, electricidad y transporte, beneficiando a toda la comunidad.

3.5 Aseguramiento en la sostenibilidad

- ❑ La obra privada debe de tener proyectos que aplique un ambiente de desarrollo sostenibles, inteligentes y resilientes.



Constantes: salvaguardar la vida de las personas, integridad y salud.

3.5.1 Necesidades Energéticas

☐ México atraviesa por diversas necesidades energéticas que representan oportunidades significativas para la inversión privada, contribuyendo al desarrollo sostenible y a la seguridad energética del país.

Aumento de Capacidad de Generación

Con el crecimiento de la demanda energética, se requieren **nuevas plantas de generación**, especialmente en **energías renovables como solar y eólica**.

Eficiencia Energética

Inversiones en proyectos que **mejoren la eficiencia energética en sectores industriales, comerciales y residenciales** pueden reducir la demanda y costos.

Desarrollo de Redes Inteligentes

Implementar **tecnologías de redes eléctricas inteligentes** para optimizar el consumo y la distribución de energía.

Modernización de Infraestructura

Es esencial **actualizar la infraestructura de transmisión y distribución** para mejorar la eficiencia y reducir pérdidas de energía.

Energías Renovables

La **transición hacia fuentes de energía limpias y sostenibles es crucial** para cumplir con compromisos ambientales y reducir la dependencia de combustibles fósiles.

Acceso a Energía en Regiones Remotas

Invertir en **soluciones energéticas para comunidades rurales y marginadas** que carecen de acceso a servicios eléctricos.

3.6 Integridad corporativa

- ❑ Normas y marcos que promueven la transparencia, la ética y las buenas prácticas en la industria de la construcción.



Políticas de Integridad

Muchas empresas del sector implementan sus propias políticas de integridad y anticorrupción, alineándose con estándares nacionales e internacionales.



Norma Oficial Mexicana (NOM) 029-STPS-2011

El cumplimiento de esta norma fomenta una cultura organizacional responsable que puede contribuir a prácticas éticas.



Código de Ética de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC).

Proporciona directrices sobre conducta ética y profesional en la industria, promoviendo la transparencia y la integridad.

Todos nuestros afiliados aceptan nuestro código de ética al firmar su afiliación y se comprometen a implementarlo en sus empresas. **Se recomienda que cada organización desarrolle su propio código, adaptándolo a sus valores y contexto**

3.6.1 Buenas Practicas Internas

Comunicación
Abierta



Políticas
claras



Liderazgo
Transparente



En CMIC, contamos con un observatorio que incluye un área de transparencia, cuyo objetivo es garantizar el cumplimiento de normativas y regulaciones. Esta área también se enfoca en promover una cultura de ética y rendición de cuentas en todos los niveles de la cámara.

Normas Internacionales que promueven la ética empresarial

- (Foreign Corrupt Practices Act, FCPA)
- Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
- ISO 26000
- ISO 37001
- ISO 9001

Feedback
Regular



Reconocimiento y
Responsabilidad



Capacitación y
Desarrollo



3.6.2 Criterios aplicables ASG

- ❑ Las empresas están empezando a darse cuenta de la importancia de un entorno de trabajo saludable para sus empleados.
- ❑ El enfoque ASG (Ambiental, Social y de Gobernanza) puede ayudar a las empresas a crear un entorno de trabajo saludable, generar **conciencia sobre las normas y políticas referidas** y contribuir a que las empresas mitiguen los riesgos legales.

Prácticas sobre la gestión de recursos naturales, cambio climático y relación con el planeta.



Derechos humanos, normas laborales, diversidad, igualdad, inclusión y las relaciones con la sociedad.

Generar una estructura y buen gobierno de la empresa, la ética empresarial y la lucha contra la corrupción



3.7 Estados como ejemplo de buenas prácticas

- ❑ Con el uso de las buenas prácticas las empresas regionales y nacionales han logrado crecer, generando mayor numero de empleo.
- ❑ Han captado mayor IED.
- ❑ Son estados que han tenido un crecimiento en los últimos años en su región al contar con la infraestructura necesaria para inversión, donde diversas empresas se han instalado.
- ❑ Se han vuelto estados exportadores de autopartes.
- ❑ Cuentan con especialización en las áreas de producción.



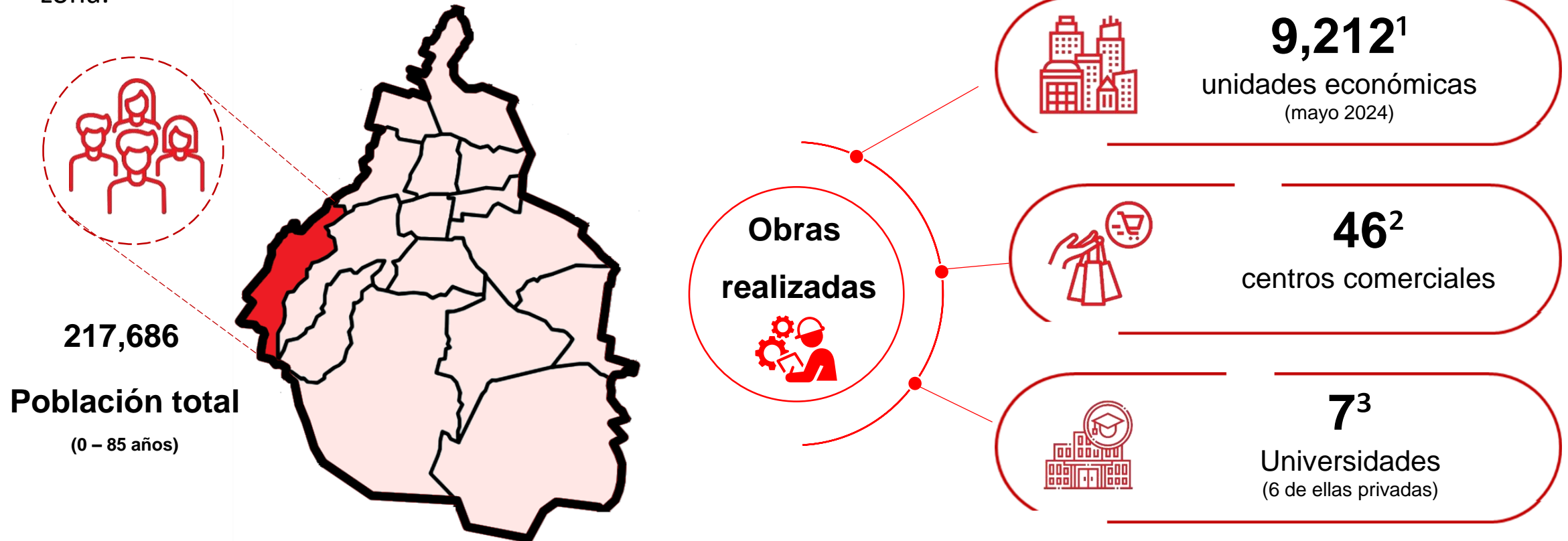
- ❑ Por segundo año consecutivo, obtuvo la puntuación más alta en buenas practicas.
- ❑ Principales empresas de inversión:
TOYOTA
MAZDA
CIE AUTOMOTIVE



- ❑ Cuenta con 20 parques industriales
- ❑ Principales empresas de inversión:
BALL
BROSE
EFFEM

3.7.1 Buenas prácticas - Inversión en Cuajimalpa

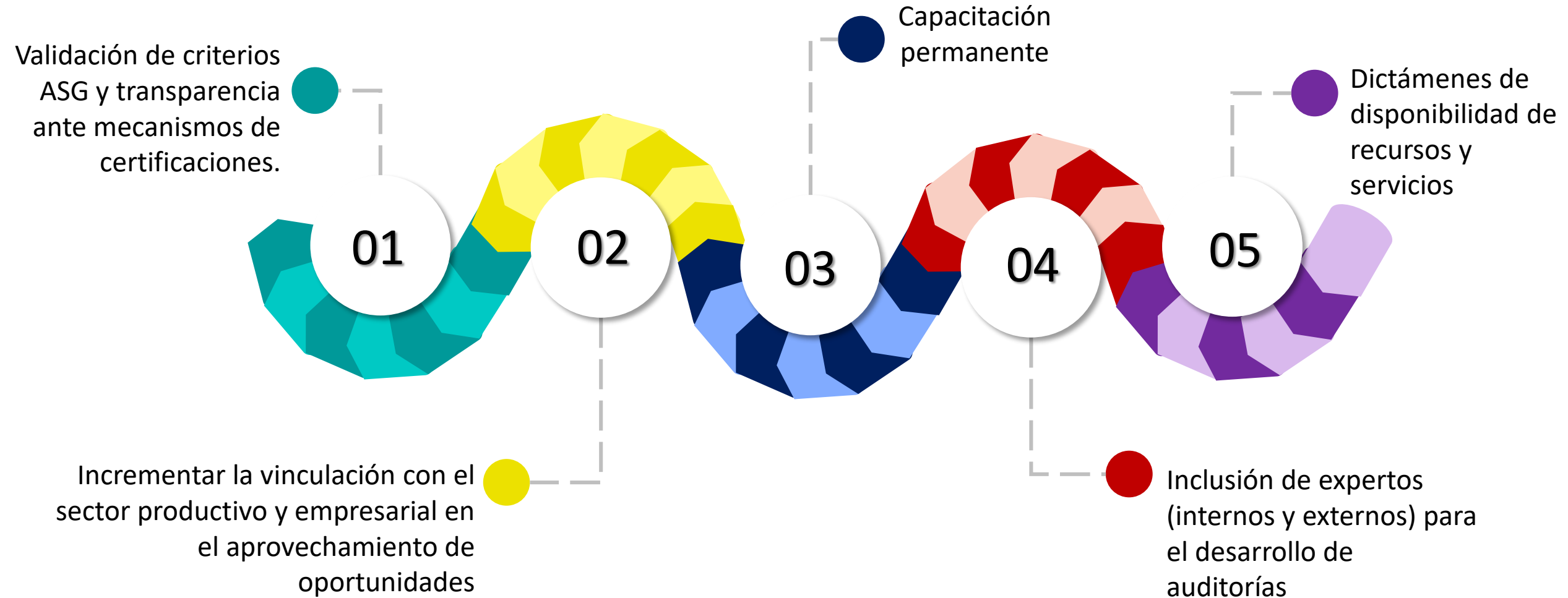
□ La infraestructura de esta alcaldía favorece la creación de empleos y atrae a estudiantes de otras regiones. Además, genera un impacto económico significativo al incrementar la demanda de servicios como alojamiento, movilidad y alimentación. Este dinamismo promueve la apertura de nuevos negocios y la generación de más empleos, al tiempo que impulsa el desarrollo de la infraestructura local, beneficiando tanto a la comunidad como a la economía de la zona.



Fuente: ¹DATA México; ²SEDECO; ³SIC cultura

3.8 Fortalecimiento del Sector privado

□ El proyecto debe estar diseñado a migrar a una sostenibilidad y transparencia del sector a partir de:



4

Convenios y alianzas comerciales: **La CMIC y su sinergia con el sector privado**



**Cámara Mexicana de la
Industria de la Construcción**

4.1 Alianzas estratégicas

- ❑ En la CMIC, promovemos la inversión privada en infraestructura, el acceso a financiamiento, compartir conocimientos y mejores prácticas, para mejorar la calidad y eficiencia de los proyectos de infraestructura. Estas alianzas nos permitirán incidir en el 57% de las empresas que aún no están representadas por la CMIC.



- ❑ Posicionar al turismo como un motor de la economía derivado de inversiones, generación de empleos y la implementación de tecnología amigable con el medio ambiente.
- ❑ Trabajar en favor del desarrollo del país, tomando en cuenta los marcos económico, político y social
- ❑ Reafirmar la confianza en México para generar mayor número de inversiones y promocionarlo



- ❑ Intercambiar información referente a los planes de desarrollo de vivienda e infraestructura nacional.
- ❑ Promover la participación de empresas constructoras afiliadas a la CMIC en el desarrollo de los proyectos de infraestructura que tenga la AMPI.
- ❑ Que los afiliados de la CMIC puedan ser considerados en los proyectos que desarrolle la AMPI.



- ❑ Explorar y adoptar medidas para incentivar la construcción ecológica certificada.
- ❑ Promover oportunidades para los inversionistas del sector privado en los sectores: comunicaciones, educación, agua, energía no fósil, transporte, salud, turismo y vivienda.

4.2 Oportunidades de negocio

- Actualmente tenemos vínculo con más de 100 cadenas comerciales, para fomentar la contratación de nuestras empresas afiliadas, creando nuevos nichos de mercado.



4.2.1 Empresas tractoras

- Además, promovemos el crecimiento de micro y pequeñas empresas mediante la colaboración y capacitación, para que cumplan con los estándares exigidos por las grandes contratistas.



Asociaciones



4.2.2 Alianzas y convenios en proceso 2024 y 2025

□ Continuaremos gestionando alianzas, donde **sumaremos a más de 300 empresas.**

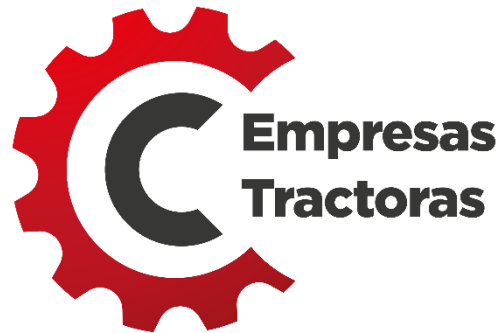
- Modelorama
- Oxxo Gas
- Chedraui
- Heineken
- Cinopolis
- Yakult
- Burger King
- Holanda
- Alpura
- Lala
- Vips
- Pepsico
- Toks
- Chilis
- Tiendas 3B
- Tiendas Mikiosko
- Origina
- Del Valle
- Toyota
- Sodimac
- Grupo Carso
- Techint
- Grupo Indi
- Farmacias San Pablo
- KFC
- Danone
- Dominós
- Mexico Pacific Land Holding
- Canadian Pacific Kansas City
- BBVA
- La Comer
- AXA
- Sura
- GNP
- Hermez
- Starbucks
- La Casa de Toño
- Carl's Jr.
- Colgate
- Nissan



4.3 CMIC propone mecanismos de mediación para resolver controversias



**Oportunidades
de Negocios**



La mediación es un mecanismo fundamental para resolver controversias en los contratos con el sector privado por varias razones:

- Suele ser **más rápida y menos costosa** que los procesos judiciales.
- Fomenta la comunicación y puede ayudar a **preservar o mejorar las relaciones entre las partes**.
- Las partes tienen mayor control sobre el resultado**, ya que son ellas las que negocian y acuerdan la solución.

Por ello, en la CMIC impulsaremos la **inclusión de cláusulas de mediación en contratos privados**, lo que facilitará la resolución de conflictos.

5

Atraer más Inversión Privada

¿Qué propone la CMIC?



**Cámara Mexicana de la
Industria de la Construcción**

- ❑ **Creación de una ventanilla única** que agilice los trámites para la obtención de permisos necesarios para el desarrollo de proyectos privados.
- ❑ **Implementación de beneficios fiscales** para las empresas, con el objetivo de estimular la inversión, fomentar la generación de empleos bien remunerados y promover el desarrollo económico en las regiones.
- ❑ Las empresas constructoras al inscribirse por primera vez enfrentan la carga de pagar la prima de riesgo más alta. Por lo tanto, **es necesario reclasificar esta prima teniendo en cuenta las medidas de seguridad implementadas** y el historial de accidentes en el sector.
- ❑ **Implementar programas de capacitación para resarcir la escasez de mano de obra** y fomentar la actualización profesional, de manera que las empresas dispongan de personal técnico altamente especializado.
- ❑ **Los gobiernos estatales y municipales deben elaborar o actualizar sus Planes de Desarrollo**, garantizando que los proyectos se ejecuten de forma ordenada, sostenible y beneficiosa para la comunidad y la economía local.

- ❑ Es fundamental **establecer políticas que promuevan el cuidado del medio ambiente y la responsabilidad social**, contribuyendo así al desarrollo y bienestar de las comunidades.
- ❑ **En la CMIC, seguiremos impulsando la inversión privada a través de convenios con asociaciones, organismos y cadenas comerciales**, priorizando el desarrollo de infraestructura bajo los principios de innovación, tecnología, sustentabilidad y respeto al medio ambiente.
- ❑ **Incremento de la inversión en infraestructura** (logística, energía, agua, vivienda, etc.), lo que facilitará la atracción de inversión privada.
- ❑ Además, **firmaremos convenios con entidades financieras** para que las empresas constructoras dispongan de la capacidad financiera necesaria para llevar a cabo proyectos privados.
- ❑ Fomentaremos la **implementación de mecanismos de mediación para resolver controversias y su inclusión en los contratos privados**, con el fin de facilitar la resolución pacífica de disputas y promover resultados beneficiosos para todas las partes involucradas.



**Cámara Mexicana de la
Industria de la Construcción**

Gracias