



## La Industria de la Construcción en la Zona Metropolitana / Construction Industry in the Metropolitan Area

La industria de la construcción es uno de los sectores más importantes y dinámicos de cualquier país, lo que se debe en gran parte a su contribución al logro de objetivos económicos y sociales. La proveeduría de bienes de capital fijo, el impacto multiplicador debido a los encadenamientos hacia atrás y hacia adelante, la creación de empleos, la atracción de inversión y el mejoramiento del bienestar de la población, son algunos de los factores que hacen a la industria de la construcción un motor fundamental del desarrollo.

En México, la participación promedio del sector de la construcción en el Producto Interno Bruto (PIB) ha sido, desde el año 2000, de un 8% anual. Por su parte, en el estado de Baja California dicho sector ha tenido una participación por arriba del promedio nacional, ya que un 13% del PIB de la entidad corresponde al valor agregado generado en la industria de la construcción<sup>1</sup>.

A pesar de la considerable aportación del sector de la construcción a la creación de riqueza, en los últimos años su buen desempeño en México se ha visto interrumpido por causas internas y externas. En el 2009, el sector se vio fuertemente afectado por la crisis económica mundial y en el 2013 la industria enfrentó serios problemas financieros que llevaron a la contracción del sector. No obstante, en el 2015 las perspectivas de crecimiento de la industria de la construcción son optimistas<sup>2</sup>. Este año, el impulso del sector proviene principalmente del ambicioso programa de infraestructura gubernamental, la inversión privada, la reducción de los costos derivada de la reforma energética y de telecomunicaciones, así como de la recuperación económica de los Estados Unidos.

El contexto económico que enfrenta el sector de la construcción en México se ve reflejado en la actividad de dicho sector en la Zona Metropolitana. La expectativa de crecimiento para esta zona es de un 3% anual, misma proyección que se tiene para el sector a nivel nacional. En el 2015, la industria de la construcción en la Zona Metropolitana se ha visto dinamizada por proyectos en materia de infraestructura, entre los cuales destacan: la ampliación de los cruces fronterizos (El Chaparral y la Garita Otay I y II), la rehabilitación de la Calle Segunda, la construcción del Nudo Pemex, la primera y segunda etapa de la Zona Rosa-Rito, entre otros.

El crecimiento de la industria de la construcción en la Zona Metropolitana puede ser constatado en el número de unidades económicas dedicadas a dicha actividad. En el Cuadro 1, se puede apreciar el número de unidades por estado, zona y municipio para los años 2008, 2013 y 2015. En la Zona Metropolitana se observa que en el presente año, las unidades económicas de la construcción han tenido un crecimiento del 54% con respecto al 2013; estas pasaron de ser 206 en el 2013 a 318 en el 2015.

El incremento del número de empresas dedicadas a la construcción también se observa de manera individual para cada uno de los municipios que integran la Zona Metropolitana. En el 2015, el número de unidades económicas de la industria de la construcción en Tijuana y Playas de Rosarito tuvo un crecimiento del 46% y 200% con respecto al 2013. Es decir, en Tijuana las empresas constructoras pasaron de ser 202 en el 2013 a 295 en el 2015 y en Playas de Rosarito de 4 en el 2013 a 12 en el 2015. En el caso específico de Tecate, en el 2013 no se registró ninguna empresa constructora, pero en el 2015 el municipio ya cuenta con 11 unidades económicas.

Si se analiza al interior del sector de la construcción, se tiene que en la Zona Metropolitana la "Construcción de Obras de Ingeniería Civil" fue el subsector que tuvo el mayor crecimiento con respecto al 2013, al aumentar el número de unidades económicas en un 118%, seguido de los subsectores de la Edificación y de los Trabajos Especializados para la Construcción, con un crecimiento del 60% y 24%, respectivamente.

Construction is one of the most important and dynamic sectors of any country, this is due to its contribution to achieving economic and social objectives. The supply of capital goods, the multiplier effect due to backward and forward linkages, the employment creation, the attraction of investment and the improvement of the population's welfare, are some of factors that make the construction industry a cornerstone of development.

In Mexico, the value added of the construction sector as a percentage of GDP since 2000, is 8%. Meanwhile, in the state of Baja California the construction industry's value-added contribution to the state GDP is greater than the contribution of the sector at national level with a 13%<sup>1</sup>.

Despite the significant contribution of construction to the creation of value, in recent years the good performance of this industry in Mexico has been interrupted by internal and external causes. In 2009, the sector was hit hard by the global economic crisis and in 2013 the industry faced serious financial problems that led to the contraction of the sector. However, in 2015 the growth prospects of the construction industry are optimistic<sup>2</sup>. This year, the new boost in the sector comes mainly from the ambitious infrastructure programme of the government, private investment, the cost reduction derived from telecommunications and energy reform and the economic recovery in the United States.

The economic environment of the construction industry in Mexico is reflected in the activity of this sector in the metropolitan area. The expected growth for this area is 3% per year, the same projection for the sector at national level. In 2015, the construction industry in the metropolitan area has been energized by infrastructure projects, among which are: the expansion of the border crossings (El Chaparral and Garita Otay I and II), the Second Street improvement, the construction of the Pemex node, the first and second stage of the Rosa-Rito Zone, among others.

The growth of the construction industry in the Metropolitan Area can be seen in the number of economic units engaged in such activity. In Table 1, the number of construction economic units by state, region and municipality is shown for the years 2008, 2013 and 2015. In this year, the metropolitan area economic units have grown 54% compared to 2013; they went from 206 in 2013 to 318 in 2015.

The increase in the number of economic units engaged in construction can be seen individually for each of the municipalities of the metropolitan area. In 2015, the number of economic units in the construction industry in Tijuana and Playas de Rosarito grew by 46% and 200% compared to 2013. That is, in Tijuana construction companies went from 202 in 2013 to 295 in 2015 and in Playas de Rosarito went from 4 in 2013 to 12 in 2015. In the specific case of Tecate, in 2013 no company was registered in construction, but in 2015 the city already has 11 economic units.

Looking into the construction sector, the "Construction of Civil Engineering" was the subsector that had the highest growth in the metropolitan area compared to 2013, the number of economic units grew by 118%, followed by sub-sectors of "Building" and "Specialized Construction Works", with a growth of 60% and 24%, respectively.

<sup>1</sup> Información del Sistema de Cuentas Nacionales, Banco de Información Económica (BIE), INEGI. / Data from the System of National Accounts, Bank of Economic Information (BIE), INEGI.

<sup>2</sup> La Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC) prevé un crecimiento anual del 3.0%. / The Mexican Chamber of Construction Industry (CMIC) predicts an annual growth of 3.0%.

**Cuadro 1. Unidades Económicas del Sector de la Construcción, 2008, 2013 y 2015 / Table 1. Economic Units in the Construction Sector, 2008, 2013 y 2015**

Entidad, zona y municipio	Sector y Subsector de Actividad	Unidades económicas		
		2008 <sup>1</sup>	2013 <sup>2</sup>	2015 <sup>3</sup>
<b>Baja California</b>	<b>Construcción</b>	566	485	679
	Edificación	246	200	305
	Construcción de obras de ingeniería civil	141	98	167
	Trabajos especializados para la construcción	179	187	207
<b>Zona Metropolitana</b>	<b>Construcción</b>	256	206	318
	Edificación	121	85	136
	Construcción de obras de ingeniería civil	48	34	74
	Trabajos especializados para la construcción	87	87	108
<b>Tecate</b>	<b>Construcción</b>	7	0	11
	Edificación	7	0	5
	Construcción de obras de ingeniería civil	0	0	3
	Trabajos especializados para la construcción	0	0	3
<b>Tijuana</b>	<b>Construcción</b>	249	202	295
	Edificación	114	81	126
	Construcción de obras de ingeniería civil	48	34	67
	Trabajos especializados para la construcción	87	87	102
<b>Playas de Rosarito</b>	<b>Construcción</b>	0	4	12
	Edificación	0	4	5
	Construcción de obras de ingeniería civil	0	0	4
	Trabajos especializados para la construcción	0	0	3

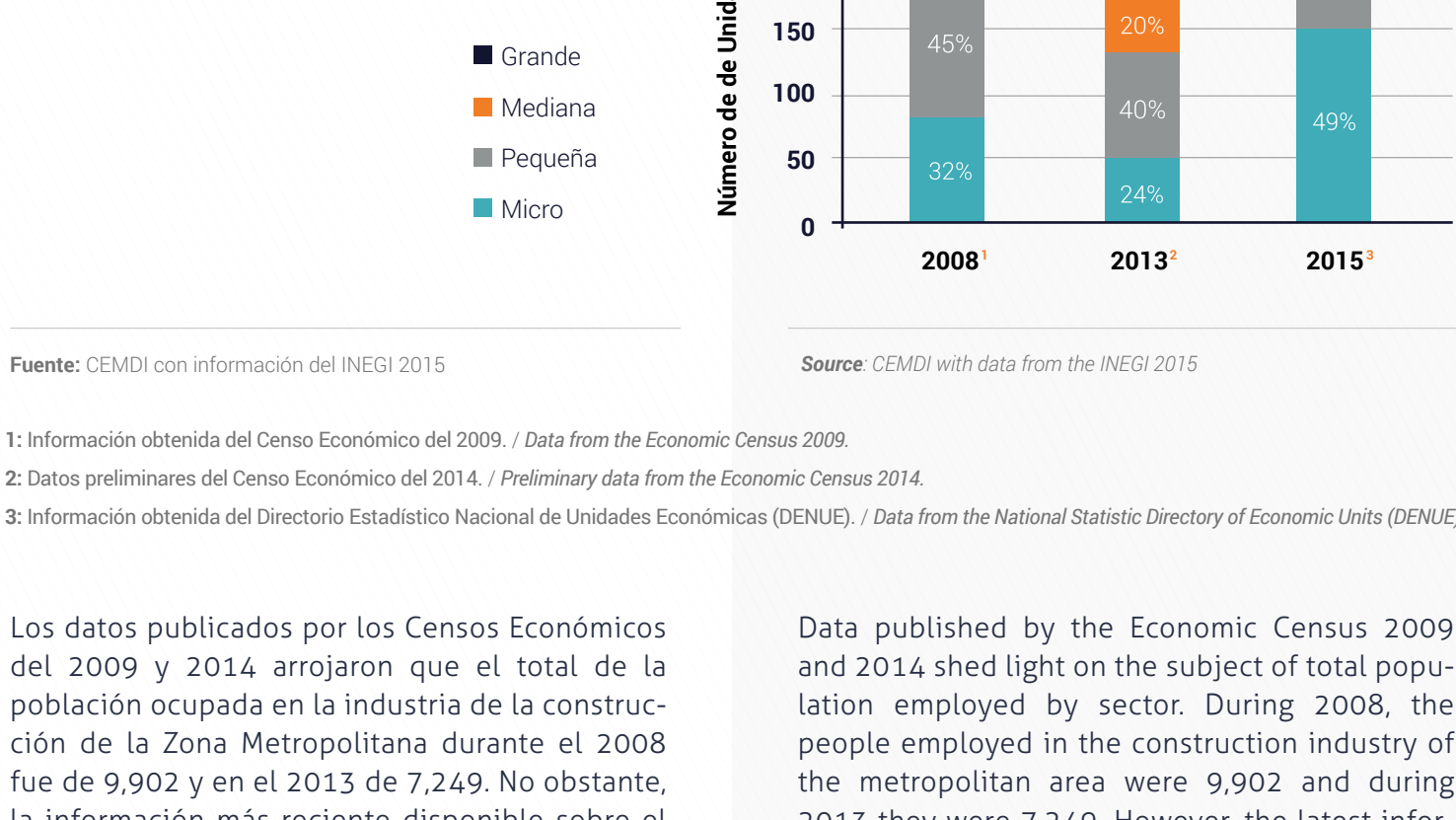
Fuente: CEMDI con información del INEGI 2015. Source: CEMDI with data from the INEGI 2015.

<sup>1</sup> Información obtenida del Censo Económico del 2009. / Data from the Economic Census 2009.  
<sup>2</sup> Datos preliminares del Censo Económico del 2014. / Preliminary data from the Economic Census 2014.  
<sup>3</sup> Información obtenida del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUUE). / Data from the National Statistic Directory of Economic Units (DENUUE).

El tamaño de las unidades económicas en el sector de la construcción es otra variable que ha mostrado cambios importantes durante los años analizados. En el Gráfico 1, se puede apreciar la composición porcentual del total de las empresas constructoras en la Zona Metropolitana, según el tamaño de la unidad económica para los años 2008, 2013 y 2015. Como es de esperarse, los cambios porcentuales más drásticos se observan en las microempresas, estas pasaron de representar un 32% del total de las empresas constructoras en el 2009 a un 24% en el 2013. No obstante, en el año en curso, dichas empresas muestran un incremento relativo, ya que estas representan casi un 50% del total de unidades económicas del sector de la construcción. En el caso de las pequeñas empresas, la tendencia ha sido decreciente, es decir, el número de estas (con respecto al total de unidades económicas de la industria en cuestión) se ha visto reducido. En el 2015, alrededor del 36% de las empresas constructoras de la Zona Metropolitana son pequeñas. Por otro lado, en el presente año el porcentaje de las medianas y grandes empresas, en relación al total de unidades económicas constructoras, volvió al nivel que se observaba en el 2009.

The size of the economic units in the construction sector is another variable that has shown significant changes over the years analyzed. In Figure 1, the composition (in percent) of all construction companies in the metropolitan area, depending on the size of the economic unit for the years 2008, 2013 and 2015, is shown. As expected, the drastic percentage changes can be seen in microenterprises, these went from representing 32% of all construction companies in 2009 to 24% in 2013. However, in the current year, these companies show a relative increase, as these represent nearly 50% of all economic units in the construction sector. In the case of small businesses, the trend has been declining, that is, the number of these (with respect to total economic units in the industry in question) has been reduced. In 2015, about 36% of construction companies in the metropolitan area are small. Moreover, this year the percentage of medium and large enterprises, in relation to the total construction economic units, returned to the level observed in 2009.

**Gráfico 1. Tamaño de las Unidades Económicas de la Zona Metropolitana según el Personal Ocupado en el Sector de la Construcción, 2008, 2013 y 2015 / Figure 1. Size of the Metropolitan Area Economic Units based on the Number of People Employed in the Construction Sector, 2008, 2013 and 2015**



Fuente: CEMDI con información del INEGI 2015. Source: CEMDI with data from the INEGI 2015.

<sup>1</sup> Información obtenida del Censo Económico del 2009. / Data from the Economic Census 2009.  
<sup>2</sup> Datos preliminares del Censo Económico del 2014. / Preliminary data from the Economic Census 2014.  
<sup>3</sup> Información obtenida del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUUE). / Data from the National Statistic Directory of Economic Units (DENUUE).

Los datos publicados por los Censos Económicos del 2009 y 2014 arrojaron que el total de la población ocupada en la industria de la construcción de la Zona Metropolitana durante el 2008 fue de 9,902 y en el 2013 de 7,249. No obstante, la información más reciente disponible sobre el número de trabajadores del sector de la construcción asegurados en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) señala que, durante el mes de marzo del 2015, en la Zona Metropolitana el número de personas empleadas en este sector asciende a 19,300.

Data published by the Economic Census 2009 and 2014 shed light on the subject of total population employed by sector. During 2008, the people employed in the construction industry of the metropolitan area were 9,902 and during 2013 they were 7,249. However, the latest information available on the number of workers in the construction sector insured by the Mexican Social Security Institute (IMSS) indicates that during the month of March 2015, the number of people employed in this sector amounted to 19,300.

En el Gráfico 2 que se muestra a continuación, se puede observar la tendencia del número de trabajadores en el sector de la construcción de la Zona Metropolitana durante el primer trimestre del 2015. De manera general, la evolución ha sido ascendente, en otras palabras, ha habido un aumento en el número de trabajadores del sector.

In Figure 2, the trend in the number of workers in the construction sector of the metropolitan area during the first quarter of 2015 is shown. In general, the trend has been upward, in other words, there has been an increase in the number of construction workers.

Es importante mencionar que el porcentaje de trabajadores de la industria de la construcción de cada municipio, con respecto al total de la Zona Metropolitana, se ha mantenido constante mes con mes. El 91% de los empleados asegurados en la industria de la construcción de la Zona Metropolitana trabajan en Tijuana, 4% en Tecate y 5% en Playas de Rosarito.

It is noteworthy that the percentage of workers in the construction industry in each municipality, with respect to the total metropolitan area, has remained constant month after month. 91% of insured employees in the construction industry of the Metropolitan Area work in Tijuana, 4% in Tecate and 5% in Playas de Rosarito.

**Gráfico 2. Trabajadores del Sector de la Construcción Asegurados en el Instituto Mexicano del Seguro Social, 2015/ Figure 2. Number of Workers in the Construction Sector insured by the Mexican Social Security Institute (IMSS), 2015**

	Enero 2015	Febrero 2015	Marzo 2015
<b>Zona Metropolitana</b>	17935	18450	19300
Tecate	6371	732	692
Tijuana	16344	16801	17666
Playas de Rosarito	920	917	942



Fuente: CEMDI con información del IMSS 2015. Source: CEMDI with data from the IMSS 2015.

Por último, el total de gastos e ingresos de las empresas constructoras en la Zona Metropolitana se expone en el Cuadro 2 con base en los resultados de los últimos dos Censos Económicos realizados por el INEGI.

Finally, total expenditures and revenues of construction companies in the Metropolitan Area are presented in Table 2 based on the results of the last two Economic Census conducted by the INEGI.

**Cuadro 2. Unidades Económicas Censadas, Gastos e Ingresos 2008 y 2013 / Table 2. Economic Units Registered, Expenses and Income 2008 and 2013.**

Entidad, zona y municipio	Sector y Subsector de Actividad	Gastos por consumo de bienes y servicios		Ingresos por suministro de bienes y servicios	
		2008	2013	2008	2013
Miles de Pesos					
<b>Baja California</b>	<b>Construcción</b>	12,344,515	4,916,840	16,564,510	7,324,253
	Edificación	7,506,964	2,376,233	9,748,617	3,530,698
	Construcción de obras de ingeniería civil	4,294,718	1,854,509	6,022,735	2,597,615
	Trabajos especializados para la construcción	542,833	686,098	793,158	1,195,940
<b>Zona Metropolitana</b>	<b>Construcción</b>	7,215,595	2,427,219	9,326,400	3,411,966
	Edificación	5,311,771	1,255,302	6,397,893	1,663,451
	Construcción de obras de ingeniería civil	1,460,465	661,510	2,322,098	886,145
	Trabajos especializados para la construcción	443,359	570,407	606,511	862,370
<b>Tecate</b>	<b>Construcción</b>	35,734	77,347	60,511	100,640
	Edificación	19,712	53,852	36,803	68,275
	Construcción de obras de ingeniería civil	13,600	23,087	18,376	26,000
	Trabajos especializados para la construcción	2,422	408	5,332	6,365
<b>Tijuana</b>	<b>Construcción</b>	7,134,000	2,317,175	9,206,605	3,262,036
	Edificación	5,277,694	1,174,137	6,342,779	1,554,918
	Construcción de obras de ingeniería civil	1,416,630	634,373	2,263,962	854,590
	Trabajos especializados para la construcción	439,976	508,665	599,864	852,528
<b>Playas de Rosarito</b>	<b>Construcción</b>	45,861	32,697	59,284	49,290
	Edificación	14,365	27,313	18,311	40,658
	Construcción de obras de ingeniería civil	30,535	4,047	39,760	5,155
	Trabajos especializados para la construcción	961	1,337	1,213	3,477

Fuente: CEMDI con información de los Censos Económicos del 2009 y 2014 (INEGI). Source: CEMDI with data from the Economic Census 2009 and 2014 (INEGI).

**CEMDI reconoce:** la influencia decisiva que el sector de la construcción ejerce sobre el nivel de actividad económica de una sociedad. La industria de la construcción es un componente esencial para hacer crecer la economía de cualquier país, estado o municipio. Los beneficios de tener un sector de la construcción próspero se pueden permear al resto del aparato productivo, teniendo así un efecto positivo directo en el PIB, el empleo y el bienestar de la población.

**CEMDI recognizes:** the decisive influence that the construction sector has on the level of economic activity of a society. The construction industry is an essential component of economic growth. The benefits of having a thriving construction sector can permeate to the rest of the productive system, thus having a direct positive effect on GDP, employment and welfare.

Las opiniones aquí expuestas son el resultado del análisis técnico realizado por especialistas del CEMDI, y no necesariamente representan el punto de vista del Consejo de Desarrollo Económico de Tijuana (CDT), el Consejo de Desarrollo Económico de Tecate (CDEET) y/o el Consejo Consultivo de Desarrollo Económico de Playas de Rosarito (CCDER) ni de ninguno de sus asociados.

The opinions here exposed are the result of the technical analysis performed by CEMDI specialists, and they do not necessarily represent the point of view of the Tijuana Economic Development Council (CDT), the Tecate Economic Development Council (CDEET) and/or the Playas de Rosarito Advisory Council for Economic Development (CCDER), or of its associates.

Informe Mensual Metropolitano @ / Aviso Legal. Este documento, así como los datos, opiniones, estimaciones, previsiones y recomendaciones contenidas en el mismo, han sido elaborados por la coordinación y personal del CEMDI con la finalidad de proporcionar a sus contactos información general a la fecha de emisión del presente. Todo el contenido publicado en este documento está sujeto a cambios sin previo aviso; CEMDI no asume compromiso alguno de comunicar dichos cambios ni de actualizar su contenido. Se prohíbe la reproducción total o parcial de este documento por cualquier medio sin el previo y expreso consentimiento por escrito del CEMDI a cualquier persona y actividad que sean ajenas al mismo.