

Inmobiliario

El Programa Nacional de Infraestructura 2014-2018 el más ambicioso, de cumplirse impactaría favorablemente la economía

Carlos Serrano / Samuel Vázquez / Fernando Balbuena / Arnoldo López / Javier Morales

- **El monto a ejercer en cinco años es de 7.7 billones de pesos, más del doble de lo propuesto por la administración anterior**
- **El sector energético observará la mayor inversión gracias a los cambios legislativos**
- **Se incluye, por primera vez, la infraestructura de los sectores turismo, salud, desarrollo urbano y vivienda**
- **Junto con las reformas estructurales, la inversión incrementaría en 2 puntos la tasa de crecimiento potencial del PIB**
- **El reto será concretar todos los proyectos**

La mayor inversión en infraestructura que se haya observado

El año anterior se dio a conocer el Programa Nacional de Infraestructura (PNI) para la actual administración, el cual consideraba una inversión de 4 billones de pesos. Sin embargo, a excepción del sector de comunicaciones y transporte, no se habían detallado los proyectos de inversión del resto de los rubros. En este mes el gobierno federal presentó una nueva versión del PNI para el período 2014 a 2018, donde se especifican los proyectos de todos los sectores involucrados y el monto de inversión se incrementa hasta 7.7 billones de pesos. Esta cifra no sólo lo hace el más ambicioso por monto, sino también como proporción del PIB, al superar el 40% del PIB del 2013. Este monto de inversión será posible en gran parte a las reformas estructurales.

El sector energético será el más beneficiado con un monto de 3.9 billones de pesos durante lo que resta de la actual administración. Por lo que cumplir este ambicioso plan dependerá en gran medida de la efectividad de la reforma energética para atraer inversión privada, la cual tendría que llegar a ser poco más de un billón de pesos. Una diferencia relevante respecto a administraciones anteriores es la inclusión de la inversión en infraestructura en sectores como el turístico, la salud y el desarrollo urbano y vivienda. Estos tres sectores absorberían 2.1 billones de pesos, de los cuáles 1.8 se dirigirían a la infraestructura urbana y vivienda en sintonía con la Política Nacional de Vivienda.

Cuadro 1

Comparación PNI 2014-2018 respecto al PNI 2007-2012*
Miles de millones de pesos a precios de 2014

Sector	PNI 2007-2012	PNI 2014-2018	Crecimiento (%)
Total	3,328	7,751	132.9
1. Comunicaciones y Transportes	985	1,320	34.0
2. Energía	2,078	3,898	87.6
3. Hidráulico	266	418	57.1
Subtotal	3,328	5,636	69.4
4. Salud	-	73	-
5. Desarrollo Urbano y Vivienda	-	1,861	-
6. Turismo	-	181	-
Subtotal	-	2,115	-

* Con base en el VI Informe de Gobierno del Presidente Felipe Calderón Hinojosa, el PNI 2007-2012; algunos sectores como en telecomunicaciones o en la industria petrolera se superó la meta del PNI, pero en otros como transporte apenas superó el 80%.
Fuente: Plan Nacional de Infraestructura 2014-2018 con datos de la SHCP

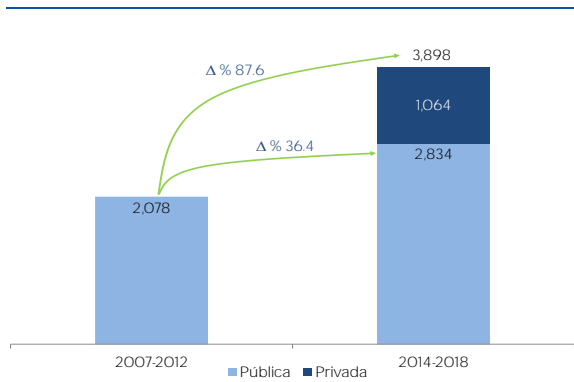
Adicionalmente, el PNI 2014-2018 busca reducir las brechas existentes entre el desarrollo de las distintas regiones por lo que se invertirá un monto mayor en la región Sur-Sureste.¹ En esta zona geográfica, también la inversión en infraestructura energética tendrá la mayor participación.

La apertura del sector energético disparará la inversión en su infraestructura

El monto de inversión en infraestructura para el sector energético será de 3,898 mil millones de pesos, lo que representa un incremento del 87% respecto al PNI de la administración anterior. Este incremento se debe en parte a que la iniciativa privada podrá participar con poco más de un billón de pesos, principalmente en actividades de exploración y extracción de hidrocarburos, resultado de la reforma constitucional en materia energética aprobada el pasado mes de diciembre. En segundo lugar, el área de oportunidad para la inversión privada será en derivados del petróleo. En electricidad el espacio es menor, ya que solo se considera su participación en la generación de electricidad más no en la distribución.

Gráfica 1

Inversión infraestructura energética
Miles de millones de pesos a precios de 2014



Fuente: PNI 2014-2018 con datos de la SHCP

Cuadro 2

Principales proyectos energéticos
Miles de millones de pesos a precios de 2014

Exploración y Extracción de Hidrocarburos	Transformación y Petroquímica	Generación Eléctrica
Ku - Maloob - Zaap (247.9 mmdp)	Nueva capacidad de refinación (45.6 mmdp)	Centrales Eólicas Sureste (26 mmdp)
Cantarell (233.2 mdp)	Conversión residuales de Tula (44.8 mmdp)	Ciclo Combinado Noreste (18.6 mmdp)
Tsimin-Xux (102.7 mmdp)	Conversión residuales Salamanca (43.6 mmdp)	Aprovechamiento Hidráulico Oaxaca (15.4 mmdp)

Source: Federal Reserve, CB, & BBVA Research

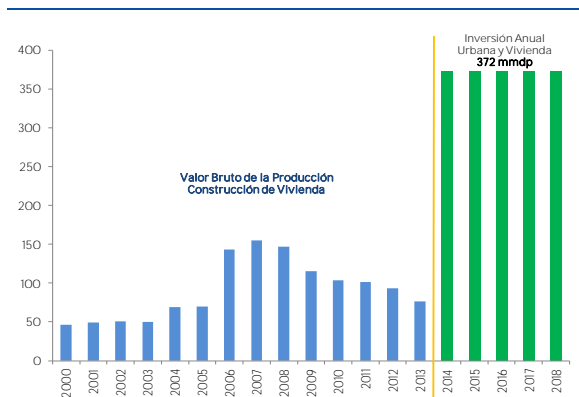
¹ Esta región está comprendida por los estados de Campeche, Chiapas, Guerrero, Oaxaca, Puebla, Quintana Roo, Tabasco, Veracruz y Yucatán.

Dentro de los proyectos de infraestructura energética incrementaron su importancia las fuentes alternativas. Por ejemplo, las centrales eólicas en el sur del país podrían atraer inversiones por más de 26 mil millones de pesos.

La inversión en infraestructura podría reactivar el sector inmobiliario

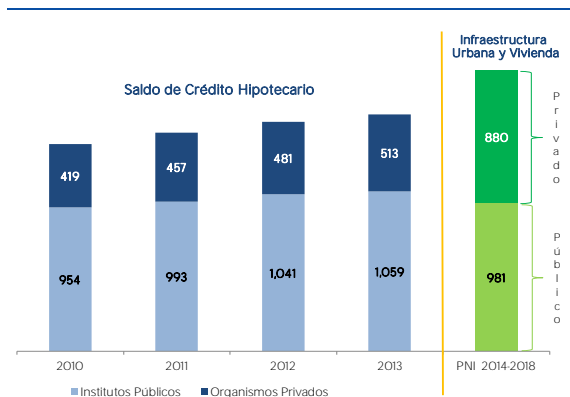
Después de energía, el mayor monto a invertir se dirigirá al desarrollo urbano y la vivienda con poco más de 1.8 billones de pesos. Si efectivamente aterrizan estos recursos, el sector podría estar viendo la recuperación del sector inmobiliario que en su componente de vivienda lleva ya tiempo a la baja. No obstante, la tarea no parece sencilla, ya que el valor de la producción en vivienda del año 2000 al 2013 apenas alcanzó 1.2 billones de pesos.² Por lo que esto implicaría que en sólo 5 años se invierta 46% más que durante 14 años; o triplicar en cada año el equivalente a la producción de vivienda promedio anual. Esto en un entorno en el que cada vez hay más demanda por vivienda usada y remodelaciones y menos por vivienda nueva.

Gráfica 2
Construcción de vivienda e inversión urbana
Miles de millones de pesos a precios de 2014



Fuente: BBVA Research con datos de Inegi y PNI 2014-2018

Gráfica 3
Saldo hipotecario e inversión urbana
Miles de millones de pesos a precios de 2014



Fuente: BBVA Research con datos de Banxico y PNI 2014-2018

La inversión en desarrollo urbano y vivienda superaría por mucho lo realizado por las empresas formales dedicadas a la construcción de vivienda; por lo que de concretarse el PNI el PIB de la edificación dejaría su tendencia negativa, más aún si se considera la inversión en infraestructura hospitalaria de alrededor de 70 mil millones de pesos. Si consideramos que la edificación es el principal componente de la construcción, su regreso al camino de ascenso empujaría al alza también al PIB de la construcción.

La inversión en comunicaciones a la cabeza del sector

La diferencia en el monto destinado a la infraestructura en comunicaciones y transporte apenas supera en 3% a lo planeado inicialmente en la administración anterior; pero hay que recordar que dicha administración no logró cumplir su propio plan. De hecho, algunos de los proyectos más significativos no lograron concretarse como fueron Punta Colonet, la refinera de Hidalgo, y el aeropuerto de Riviera Maya. Por lo que si se compara el presupuesto planeado en esta administración contra lo efectivamente ejercido en el sector de comunicaciones y transporte, la variación porcentual supera el 30%. Sin embargo, el mayor aumento será en el componente de comunicaciones, donde se espera que las reformas que afectan al sector incentiven una inversión de más de

² Cálculos propios con base en la Encuesta Nacional a Empresas Constructoras del INEGI.

medio billón de pesos; con la mayor participación del sector privado. Lo anterior es relevante, ya que la legislación secundaria y su correcta aplicación por los regulados será el incentivo para consolidar dichas inversiones de los agentes privados.

Cuadro 3

Mayores proyectos en telecomunicaciones Miles de millones de pesos a precios de 2014

Proyecto	Monto
Inversión privada derivada de la Reforma Constitucional	507,168
Instalación de la Red Compartida de fibra óptica	130,000
Proyecto México Conectado	18,600
Ampliación de la Red Troncal de fibra óptica	9,750
Sistema Satelital Mexsat	8,217
Total	673,735

Fuente: BBVA Research con datos del PNI 2014-2018

Cuadro 4

Proyectos en aerotransporte Miles de millones de pesos a precios de 2014

Nombre del Proyecto	Region	Inversión estimada
Aeropuerto de Lázaro Cárdenas	Centro	1,000
Concluir el aeropuerto de Palenque	Sur-Sureste	246
Ampliación aeropuerto Monterrey	Norte	197
Ampliación aeropuerto Tijuana	Norte	75
Ampliación aeropuerto Puerto Vallarta	Centro	68
Modernización de aeropuerto Bajío - Guanajuato	Centro	56
Ampliación de aeropuerto Chihuahua	Norte	50
Ampliación aeropuerto Hermosillo	Norte	19
Ampliación de aeropuerto Culiacán	Norte	14
Modernización aeropuerto Mazatlán	Norte	4
Ampliación de aeropuerto Toluca	Centro	3.6
Modernización aeropuerto San José del Cabo	Norte	3
Modernización aeropuerto San Luis Potosí	Centro	3
Modernización de aeropuerto de Mérida	Sur-Sureste	1
Total		1,740

Fuente: BBVA Research con datos del PNI 2014-2018

El proyecto ausente de mayor significancia en materia de transporte será la solución a la saturación del aeropuerto de la Ciudad de México.

Las autoridades estiman un impacto de hasta 2 puntos porcentuales en el PIB

Como ya se mencionó, este PNI es el más ambicioso de la historia, duplicando el monto planeado en la administración anterior; por lo que de concretarse su impacto en la economía será realmente significativo. El gobierno federal estima un efecto en el crecimiento del PIB de hasta dos puntos porcentuales en conjunto con las reformas estructurales. La contribución debe ser conjunta como la plantea el gobierno federal, ya que muchas de las inversiones en los proyectos son posibles gracias a la apertura y certidumbre que generan los cambios constitucionales.

Cuadro 5

Impacto del PNI 2014-2018 sobre el crecimiento del PIB Variación % anual

Tipo	2014	2015	2016	2017	2018	Media
Inercial	3.5	3.8	3.7	3.6	3.5	3.6
Con Reformas y PNI	4.0	4.8	5.1	5.4	5.5	5.0

Fuente: Programa Nacional de Infraestructura 2014-2018

Las cifras anteriores indican que el PNI plantea un reto importante de canalización de recursos hacia la inversión fija bruta en términos de la proporción promedio anual que éste representa del PIB. Es decir, el PNI implica la canalización de importantes montos de recursos hacia la inversión, lo cual a su vez puede depender en gran medida del propio ritmo de crecimiento del PIB que se logre de 2014 a 2018. De esta forma, si el PIB

crece a tasas altas como las que se hace referencia en el propio PNI de 5.0% en el escenario de reformas es posible que este Plan se pueda cumplir en gran medida. Sin embargo, si llegara a suceder que en los años considerados el PIB crezca conforme se considera en el escenario inercial a una tasa igual o menor a 3.6%, entonces es probable que no se alcancen todos los objetivos del PNI. Asimismo, también hay que tener presente que en la medida en que una parte de los recursos del PNI se espera que provengan del sector privado, entonces también debe de tenerse en cuenta de que las condiciones de mercado que pudieran influir en esos proyectos también deben de ser favorables para que éstos se lleven a cabo y los recursos financieros estén disponibles.

Conclusiones

De concretarse, el Programa Nacional de Infraestructura tendrá un efecto significativo en la economía. Los montos de inversión reactivarían rápidamente algunas actividades del sector construcción, energético y telecomunicaciones; pero su impacto de largo plazo podría ser mayor si esta infraestructura incrementa el PIB potencial. No obstante, la tarea luce titánica tanto por el monto a invertir en un periodo de sólo cinco años como por su dependencia en la efectividad de las leyes secundarias de las reformas constitucionales.

Por el lado de la perspectiva de las finanzas públicas el reto que representa el PNI es mayor. Esto se debe a que una parte importante de proyectos será financiada por el propio sector público. Esto implica que para que se realice la inversión en estos proyectos, el sector público debe de contar con los suficientes recursos financieros propios. Lo que a su vez dependerá del ritmo de crecimiento que la economía registre en los cinco años considerados.

AVISO LEGAL

Este documento ha sido preparado por BBVA Research del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA) y por BBVA Bancomer. S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, por su propia cuenta y se suministra sólo con fines informativos. Las opiniones, estimaciones, predicciones y recomendaciones que se expresan en este documento se refieren a la fecha que aparece en el mismo, por lo que pueden sufrir cambios como consecuencia de la fluctuación de los mercados. Las opiniones, estimaciones, predicciones y recomendaciones contenidas en este documento se basan en información que ha sido obtenida de fuentes estimadas como fidedignas pero ninguna garantía, expresa o implícita, se concede por BBVA sobre su exactitud, integridad o corrección. El presente documento no constituye una oferta ni una invitación o incitación para la suscripción o compra de valores.