

01149
G

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

DIVISIÓN DE ESTUDIOS DE POSGRADO DE LA FACULTAD DE INGENIERÍA

**Análisis Integral de las
Dificultades de Financiamiento
de Empresas Constructoras**

T E S I S
PARA OBTENER EL TÍTULO DE
MAESTRÍA EN INGENIERÍA

P R E S E N T A

KARLA BLANCO CHÁVEZ

DIRECTOR: Dr. J. HUGO MEZA PUESTO

2003

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

1



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

PAGINACIÓN DISCONTINUA

CONTENIDO

Autorizo a la Dirección General de Bibliotecas de la UNAM a difundir en formato electrónico e impreso el contenido de mi trabajo intelectual

NOMBRE: Ing. Karla Blanco Chacón

FECHA: Enero 11 del 2003

FIRMA: [Firma manuscrita]

INTRODUCCIÓN 1

CAPÍTULO I

SISTEMA BANCARIO MEXICANO.

INTRODUCCIÓN4

I. INICIO DE LA BANCA EN MÉXICO.....5

1.1 CÓDIGO DE COMERCIO DE 18896

1.2 LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO DE 18976

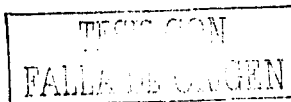
1.3 DECRETOS Y CIRCULARES DEL GOBIERNO CONSTITUCIONALISTA.....7

1.4 LA CONSTITUCIÓN DE 19177

1.5 LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS DEL 24 DE DICIEMBRE DE 19247

1.6 DECRETO DEL 24 DE DICIEMBRE DE 1924 QUE CREA LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA.....8

1.7 SISTEMA BANCARIO EN LA LEY DE 19419



2. SURGIMIENTO DE LA BANCA MÚLTIPLE.....9

3. NACIONALIZACIÓN DE LA BANCA10

4. LA DESREGULACIÓN BANCARIA12

5. RÉGIMEN MIXTO DE LA BANCA13

6. DESINCORPORACIÓN BANCARIA13

 6.1. PARTICIPACIÓN EXTRANJERA EN EL SISTEMA BANCARIO MEXICANO.....14

 6.2. APERTURA FINANCIERA AL EXTERIOR14

7. SURGIMIENTO DE LA BANCA DE DESARROLLO.....15

CONCLUSIONES.....16

CAPÍTULO II

SISTEMA FINANCIERO MEXICANO

INTRODUCCIÓN17

1. INSTITUCIONES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA18

2. AUTORIDADES FINANCIERAS.....20

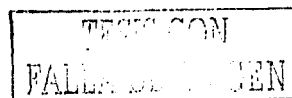
 2.1. BANCO DE MÉXICO (BANXICO).....21

 2.2. SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO (SHCP)22

 2.3. LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA (CNB)23

 2.4. LA COMISIÓN NACIONAL DE SEGUROS Y FIANZAS.....24

 2.5. LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES (CNV)25



3. ATRIBUCIONES DE LOS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS.....25

3.1. INSTITUCIONES DE CRÉDITO (BANCA)25

 a) *Nacional Financiera, S.N.C. (Nafin)*28

 b) *Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. (Bancomext)*28

 c) *Banco Nacional de Obras y Servicios públicos, S.N.C. (Banobras)*29

 d) *Banco Nacional de Crédito Rural, S.N.C. (Banrural)*30

 e) *Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y la Armada*.....31

 f) *Fideicomisos Instituidos en Relación a la Agricultura (FIRA)*31

 g) *Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI)*.....31

3.2. ORGANIZACIONES AUXILIARES DE CRÉDITO.....33

3.3. EL MERCADO DE VALORES.....34

3.4. OTRAS SOCIEDADES AUTORIZADAS EN ACTIVIDADES FINANCIERAS.....34

3.5. AGRUPACIONES FINANCIERAS.....35

3.6. FILIALES DE INSTITUCIONES FINANCIERAS AL EXTERIOR35

CONCLUSIONES.....35

CAPÍTULO III

PANORAMA MACROECONÓMICO PARA LA INSERCIÓN DE LAS EMPRESAS EN EL CRECIMIENTO

INTRODUCCIÓN37

1. FACTORES EXTERNOS E INTERNOS.....38

2. FACTORES EXTERNOS.....38

 2.1 ECONOMÍA MUNDIAL38

 2.2 PRECIOS DEL PETRÓLEO.....40

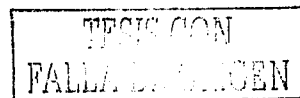
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

2.3 TASAS DE INTERÉS INTERNACIONALES	42
3. FACTORES INTERNOS	44
3.1 ESTABILIDAD MACROECONÓMICA	44
<i>a) Financiamiento de la inversión</i>	<i>44</i>
<i>b) Costo de capital</i>	<i>51</i>
3.2 CAPITAL HUMANO: EDUCACIÓN Y SALUD	52
3.3 SEGURIDAD JURÍDICA Y DESEMPEÑO INSTITUCIONAL	55
3.4 COMPETITIVIDAD Y EFICIENCIA MACROECONÓMICA	57
3.5 CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO	60
3.6 RECURSOS NATURALES	61
CONCLUSIONES.....	62

CAPÍTULO IV

SITUACIÓN DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

INTRODUCCIÓN	63
1. LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN Y SU ENTORNO ECONÓMICO EN LAS ÚLTIMAS DÉCADAS.....	64
2. PANORAMA GENERAL	65
CONCLUSIONES.....	77



CAPÍTULO V

SOLICITUD DE CRÉDITO

INTRODUCCIÓN79

1. CARTA DEL SOLICITANTE.....80

2. TIPOS DE CRÉDITO81

2.1 CRÉDITOS A CORTO PLAZO.....81

a) 1302 ó Préstamo quirografario.....82

b) 1301 ó Descuentos.....82

c) 1303 ó Con Garantía Colateral.....82

d) 1304 ó Prendarios.....82

e) 6105 ó Crédito Comercial Irrevocable (CCI) o Carta de Crédito.....83

2.2 CRÉDITOS A LARGO PLAZO.....83

a) 1305 ó Crédito Simple y Crédito a Cuenta Corriente.....84

b) 1306 ó Crédito con Garantía Hipotecaria de Unidades Industriales.....84

c) 1307 ó Crédito de Habilitación o Avío.....85

d) 1308 ó Crédito Refaccionario.....85

2.3 INFORMACIÓN ADICIONAL ACERCA DE LA SOLICITUD DE CRÉDITO.....85

a) Importe Solicitado.....85

b) Recursos o Fuente de Fondo.....86

c) Plazo.....86

d) Forma de Pago.....86

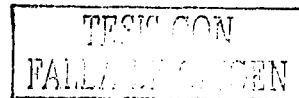
e) Destino del Crédito.....86

3. GARANTÍAS.....87

 3.1 AVALÚO DE LAS GARANTÍAS87

4. AVAL.....87

5. INFORMACIÓN LEGAL.....88



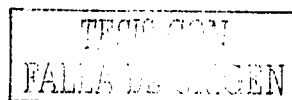
5.1 ACTA CONSTITUTIVA.....	88
5.2 REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	89
5.3 CERTIFICADO DE CONCESIÓN DE EXPLOTACIÓN Y BENEFICIOS	89
5.4 SEGUROS Y PÓLIZAS	89
6. INFORMACIÓN FINANCIERA	89
6.1 ESTADOS FINANCIEROS PROYECTADOS	90
6.2 PROGRAMA DE INVERSIÓN	90
6.3 TABLAS DE AMORTIZACIÓN.....	90
6.4 FLUJO DE CAJA	90
6.5 ESTADO DE COSTO DE PRODUCCIÓN	91
6.6 ESTADO DE RESULTADOS.....	91
6.7 BALANCE GENERAL.....	91
6.8 BASES DE ELABORACIÓN	91
7. INFORMACIÓN GENERAL.....	91
7.1 CUESTIONARIO DE INFORMACIÓN	91
7.2 REFERENCIAS COMERCIALES.....	92
7.3 BANCOS.....	92
7.4 INSTALACIONES.....	92
7.5 AVALES Y FIANZAS.....	92
7.6 PRODUCCIÓN.....	92
7.7 MERCADO.....	92
7.8 VENTAS.....	92
7.9 OTROS.....	93
CONCLUSIONES.....	93

TESIS CON
FALLA DE CENEN

CAPÍTULO VI

SITUACIÓN DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS

INTRODUCCIÓN	94
1. AL NORTE DE LA REPÚBLICA	95
1.1 COMPORTAMIENTO INTERNO, SITUACIÓN ADMINISTRATIVA Y COGNOSCITIVA	95
<i>Resultados</i>	99
1.2 CONOCIMIENTO DE OPCIONES EXISTENTES PARA OBTENCIÓN DE CRÉDITO.....	99
<i>Resultados</i>	103
1.3 IMPRESIONES DE LAS EMPRESAS EN RELACIÓN A CRÉDITOS	103
<i>Resultados</i>	108
2. AL CENTRO DE LA REPÚBLICA.....	109
2.1 COMPORTAMIENTO INTERNO, SITUACIÓN ADMINISTRATIVA Y COGNOSCITIVA	109
<i>Resultados</i>	113
2.2 CONOCIMIENTO DE OPCIONES EXISTENTES PARA OBTENCIÓN DE CRÉDITO.....	113
<i>Resultados</i>	118
2.3 IMPRESIONES DE LAS EMPRESAS EN RELACIÓN A CRÉDITOS	118
<i>Resultados</i>	123
3. AL SUR DE LA REPÚBLICA.....	124
3.1 COMPORTAMIENTO INTERNO, SITUACIÓN ADMINISTRATIVA Y COGNOSCITIVA	124
<i>Resultados</i>	128
3.2 CONOCIMIENTO DE OPCIONES EXISTENTES PARA OBTENCIÓN DE CRÉDITO.....	128
<i>Resultados</i>	133
3.3 IMPRESIONES DE LAS EMPRESAS EN RELACIÓN A CRÉDITOS	133
<i>Resultados</i>	138
CONCLUSIONES.....	139



CONCLUSIONES.....141

RECOMENDACIONES.....147

ANEXO 1150

ANEXO 2.....152

INSTRUMENTACIÓN DEL PROGRAMA SECTORIAL DE VIVIENDA152

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL154

BURSATILIZACIÓN DE LA CARTERA HIPOTECARIA159

ANEXO 3.....163

BIBLIOGRAFÍA.....166

TRABAJOS
FALLADOS EN

INTRODUCCIÓN

Es sabido que existen diferencias correlacionadas con el tamaño de las empresas que implican desventajas en la competencia del mercado. Para las estadísticas oficiales, una PyME (pequeña y mediana empresa), se define por el número de empleos que genera, pero igual puede diferenciarse a éstas de las grandes por el volumen de ventas, o por la magnitud de sus activos.

Definir las pequeñas y medianas empresas por su tamaño no es un método correcto porque el tamaño no es relevante. Lo que sí es importante, es encontrar otro tipo de diferencias que coincidan con la diversidad del tamaño pero que representen divergencias de fondo con objeto de saber si requieren apoyos para la continuidad de sus operaciones.

La razón por la cual es importante apoyar a estas empresas es simplemente porque generan empleos, porque son esenciales para la competencia, porque son el espacio de miles de personas creativas y si el tamaño les produce alguna desventaja está en el interés de la sociedad reducirla.

Las empresas de menor tamaño se han visto rezagadas en la obtención de bondades de la globalización, principalmente por la dificultad de acceder adecuadamente a:

- Tecnología avanzada
- Financiamiento institucional favorable
- Recursos humanos calificados
- Asesoría profesional y especializada
- Información confiable para detectar oportunidades de negocios



Con esta problemática presente, las oportunidades para estas empresas se ve seriamente disminuidas llevándolas en muchos casos a su desaparición.

Uno de los elementos más relevantes de cualquier empresa es el aspecto financiero como parte fundamental de sus operaciones, hablando específicamente de empresas constructoras, que se encuentran obligadas a buscar recursos necesarios para la realización de sus proyectos. Dichos recurso pueden ser adquiridos a través de instituciones financieras que proporcionan créditos de acuerdo con las características y necesidades de la empresa, sin embargo, en la mayoría de los casos, la obtención de estos créditos es casi imposible.

Es por esta razón, que se realizó un diagnóstico que proporciona una visión amplia de la situación en la que se encuentran las empresas constructoras mexicanas en relación a las oportunidades de financiamiento para la continuación de sus operaciones, observando su comportamiento en los últimos años y su relación con la situación económica del país para llevar en un futuro a orientar estrategias a fin de desarrollar sugerencias que conlleven al mejoramiento del sector.

Se expone un análisis exhaustivo de la situación nacional en materia de la situación de empresas constructoras en relación al financiamiento que estas requieren para sus operaciones y oportunidades de crecimiento. Para ello se ha realizado un estudio del desarrollo del sistema bancario mexicano y la estructura que lo compone, así mismo, del desarrollo del sistema financiero mexicano, los elementos que lo integran, sus funciones y su interrelación. Una vez establecido este escenario en el que debe desenvolverse la industria de la construcción, se presenta y analiza el panorama macroeconómico existente para la inserción de las empresas en el crecimiento y en específico las empresas constructoras siguiendo así un análisis de la situación de la industria de la construcción. También, se dedica un capítulo para explicar todo aquello relacionado con la solicitud de crédito a instituciones bancarias; una vez comprendido y analizado lo anterior se presenta un análisis de la situación de empresas constructoras realizado a 3 zonas geográficas del país a fin de que se tenga una representación real de la situación que están viviendo, pues la información oficial no es suficientemente exhaustiva. Por último se exponen los resultados obtenidos de este análisis y sugerencias viables para mejoramiento de las empresas en relación al financiamiento que requieren para su permanencia, fortalecimiento y crecimiento.

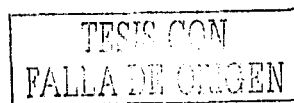
Cabe mencionar que en este estudio se están considerando a la pequeña y mediana empresa (PyME) porque son éstas las que presentan dificultades para hacerse acreedoras

de financiamiento, pues los criterios que manejan las financieras las califican según su tamaño y por ende son juzgadas como de considerable riesgo tanto por su capacidad de pago como por su valor de rescate. En el anexo 1 se presenta la clasificación de las PyMES según el número de empleados y el volumen de ingresos. La clasificación de las empresas encuestadas está en el rango de pequeñas y medianas empresas según las utilidades que manifiestan; sin embargo, estos datos no se expresan en esta tesis debido a que los encuestados emitieron voluntariamente por escrito estas cifras.

La percepción de la situación que viven las empresas en general es expresada a través de diversos medios, como es el caso de revistas enfocadas a temas económico-financiero y específicamente de las situaciones que estas empresas están experimentando pues manifiestan su situación actual y la interrelación que tienen con factores económicos y sus consecuencias. Lo anterior, además de informar y comunicar el estado en el que se encuentran, permite la identificación de otras empresas que viven situaciones similares; esta identificación facilita la visión del entorno en que se asientan, sensibilizando a los empresarios y sugiriendo al mismo tiempo herramientas y estrategias que pueden adecuar a sus propias necesidades y mejorar su desempeño.

Por tal motivo, las fuentes de información empleadas para este estudio se conforma en su mayoría, de consultas a revistas con este corte. Por otra parte, a pesar de que existen estudios estadísticos que proyectan la situación de la industria de la construcción a través de encuestas realizadas a empresas del ramo, no son lo suficientemente específicas en relación a su comportamiento interno y su percepción de la situación del mercado, es por esto que se aplicaron cuestionarios a empresas constructoras con preguntas específicas en relación a su comportamiento interno, su situación administrativa y cognoscitiva de las operaciones que realizan, sobre el conocimiento que tienen en relación a las opciones existentes para la obtención de crédito y sus impresiones en relación a estos.

De esta manera se obtuvo un escenario realista en el que se han desenvuelto las empresas constructoras, la ingerencia de diversos componentes económicos en sus operaciones y las condiciones que requieren para mejorarlas y seguir siendo competitivos en un mercado donde predomina un ambiente de dominio por parte de empresas grandes.



CAPÍTULO I

SISTEMA BANCARIO MEXICANO.

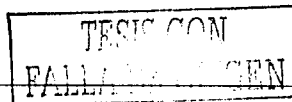
Introducción

El comportamiento del país en materia financiera,¹ ha presentado numerosos cambios, desde el surgimiento de los primeros bancos hasta nuestros días, por lo que es importante destacar las distintas modificaciones, reformas, adecuaciones y creaciones más relevantes que se han presentado en el sistema financiero con el propósito de entender el sistema actual.

La presente investigación tiene como objetivo el exponer el proceso continuo de transformación existente para mejorar el funcionamiento del sistema y lograr un desarrollo social y económico satisfactorio según las distintas dificultades y necesidades que se han manifestado. Lo anterior es presentado a través de siete capítulos que, como se mencionó anteriormente, abarcan desde el inicio de la Banca en México hasta el surgimiento de la Banca de Desarrollo, finalizando con las conclusiones correspondientes donde se elabora una apreciación a este proceso.

Para llevar a cabo esta investigación, se consultaron principalmente publicaciones de Nacional Financiera y la Bolsa Mexicana de Valores.

¹ Perteneciente a la hacienda pública, a los asuntos bancarios y bursátiles o a los negocios mercantiles.



1. Inicio de la Banca en México

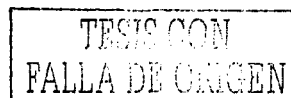
Los primeros bancos que se establecieron en México² posterior a la Independencia fueron:

- 1830 Banco de Avío
- 1837 Banco Nacional de Amortización de la Moneda de Cobre
- 1864 Banco de Londres
- 1864 Banco de México
- 1864 Banco de Sudamérica
- 1875 Banco de Santa Eulalia
- 1878 Banco Mexicano
- 1881 Banco Minero
- 1882 Banco Mercantil, Agrícola e Hipotecario
- 1882 Banco Nacional Mexicano
- 1882 Banco Hipotecario

Quienes comenzaron su actividad de manera esporádica, carente de regulación y vigilancia por parte del poder público y sin métodos institucionales adecuados. Como consecuencia, la anarquía y el desorden se hicieron presentes en ellas e hicieron ver la necesidad de regularlas jurídicamente, ya que su actividad tendía a afectar desde la economía doméstica hasta la del Estado y de manera particular el funcionamiento de las empresas.

Para solucionar este problema, se realizó en 1884 una reforma a la Constitución promulgándose el Nuevo Código de Comercio, en el que se regularon por primera vez, aunque con normas elementales, las instituciones de crédito. Este reglamento se inspira en los sistemas ya establecidos por Suiza y Estados Unidos, así, también se dispuso que la vigilancia de las instituciones de crédito correspondía a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

² Archivo General de la Nación, <http://www.agnmex.com.mx>



1.1 Código de comercio de 1889

El 15 de septiembre de 1889, se promulga el nuevo Código de Comercio. En el se señala que ningún organismo bancario podría crearse sin la autorización previa de la SHCP y el contrato aprobado por el Congreso de la Unión, en lo que se elabora una ley especial que regiría en adelante las instituciones de crédito.

1.2 Ley de Instituciones de Crédito de 1897

El 19 de marzo de 1897, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Ley de Crédito, en ella, se incluía el sistema de vigilancia al que estarían sujetas las instituciones de crédito, este es de dos tipos:

- *Directa*, ejercida por la Secretaría de Hacienda mediante interventores nombrados para cada banco.
- *Indirecta*, llevada a cabo por el público en general en virtud de la publicación que los bancos debían hacer de los balances mensuales y los informes anuales.

El 13 de mayo de 1905, el Presidente Porfirio Díaz expidió uno de sus últimos decretos de reformas a la Ley General de Instituciones de Crédito. Entre las mismas, se encontraba la relativa a ampliar las atribuciones de los interventores, pues se veía la necesidad de someter la actividad bancaria a una mayor vigilancia por parte de la Secretaría de Hacienda.

El sistema bancario, creado por la ley de 1897, no resultó un régimen sólido y adecuado a las necesidades de una economía desprovista de recursos financieros, por las razones siguientes:

- Escaso número de instituciones que apoyaran las actividades agrícolas e industriales
- Arbitraria canalización del ahorro público en beneficio de pocos usuarios
- Falta de existencias metálicas que respaldaran las emisiones y los préstamos
- Congelación acentuada de la cartera, vaciada por persistentes renovaciones.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

1.3 Decretos y Circulares del Gobierno Constitucionalista

Al triunfo de la revolución y antes de que se promulgara la Constitución de 1917, Carranza dictó múltiples e importantes medidas en materia monetaria crediticia y sentó los principios que más adelante servirían de base a la reorganización financiera.

El 12 de septiembre de 1924, se modifica el Artículo 113 de la Ley General de Instituciones de Crédito de 1897, para que la vigilancia de todas las instituciones de crédito corresponda a la Secretaría de Hacienda a través de inspectores.

1.4 La Constitución de 1917

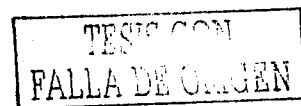
En la Constitución General de la República de 1917, se estableció en el Artículo 28, la base legal para la creación del Banco de México, donde se dispone que en los Estados Unidos Mexicanos no habrá monopolios con excepción de los relativos a la acuñación de moneda y a la emisión de billetes por medio de un solo banco que controla el Gobierno Federal.

1.5 Ley General de Instituciones de Crédito y Establecimientos Bancarios del 24 de diciembre de 1924

El 24 de diciembre de 1924, la Secretaría de Hacienda dirigió una convocatoria a los bancos y casas existentes en la República, para que se reunieran con representantes del Estado en convención bancaria, con el fin de crear el sistema financiero que el país necesitaba.

El reglamento de los trabajos de dicha convención, fue la nueva legislación relativa a las instituciones de crédito, que se integraba por las siguientes leyes:

- Ley General de Instituciones de Crédito y Establecimientos Bancarios



- Ley sobre Bancos Refaccionarios³, del 29 de septiembre de 1924
- Ley sobre Compañías de Finanzas, del 11 de marzo de 1925
- Ley sobre Suspensión de Pagos de Bancos y Establecimientos Bancarios

Con la Ley General de Instituciones de Crédito y Establecimientos Bancarios, se puso término al desorden existente, ya que hubo mayores controles sobre la actividad bancaria.

En la nueva estructura del sistema, se vincula por primera vez la función crediticia con la atención de los problemas nacionales.

Se previó una inspección más real sobre los bancos, con el futuro establecimiento de la Comisión Nacional Bancaria.

1.6 Decreto del 24 de diciembre de 1924 que crea la Comisión Nacional Bancaria

En el Artículo 133 de la Ley de Instituciones y Establecimientos Bancarios de 1924, se incorpora un nuevo organismo, al que se denomina Comisión Nacional Bancaria (CNB), cuyas obligaciones son las siguientes:

- Vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes relativas a la organización y el régimen de bancos, banqueros, cajas de ahorro, montes de piedad, casas comerciales y toda clase de sociedades o individuos nacionales o extranjeros, o bien sucursales que realizaran operaciones de carácter bancario
- Someter a la consideración de la SHCP, los medios que estimara convenientes para impulsar el desarrollo de las operaciones bancarias
- Tener a su cargo un cuerpo de inspectores o interventores que nombrara o removiera libremente

³ Los créditos refaccionarios son los que se destinan a inversiones fijas, los plazos fluctúan de tres a quince años en función de la vida útil del bien adquirido y de la capacidad de pago de la empresa. Las tasas de interés varían de acuerdo al nivel que tengan los certificados de las tesorerías y el nivel económico del productor.

- Dirigir las inspecciones en los bancos cuando lo considerara necesario, al menos, una vez al mes
- Determinar la forma como debería realizarse y publicarse los balances para dar a conocer la situación bancaria en el país
- Cuidar de que las operaciones que hicieran los bancos no fueran ajenas a su objeto
- Vigilar las remesas de los bancos al exterior del país, los depósitos y sus inversiones en el extranjero

1.7 Sistema Bancario en la Ley de 1941

En mayo de 1941, se promulgó la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, la cual, en su época, fue innovadora e importante promotora del desarrollo bancario y financiero; en general, ha sido hasta ahora la de mayor permanencia ya que, con numerosas modificaciones y adecuaciones, estuvo en vigor hasta 1984.

Esta ley, originalmente establecía un esquema de especialización en función de los distintos seguimientos del mercado financiero al que las instituciones podían acudir y se reconocían los siguientes grupos de operaciones de banca y crédito:

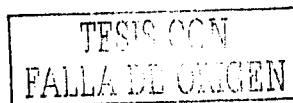
- Banca de depósito
- Banca de crédito hipotecario
- Operaciones de depósito de ahorro
- Sociedades financieras
- Banca de capitalización
- Operaciones fiduciarias

2. Surgimiento de la Banca Múltiple

Durante la década de los sesenta, se dio el proceso de conversión en instituciones de banca múltiple de los bancos especializados que se habían fundado en los términos de la Ley Bancaria de 1941.

Desde 1970 se reconocieron formalmente los grupos bancarios conformados por:

- Un banco de depósito
- Una empresa financiera



- Una empresa hipotecaria

La integración de bancos múltiples tuvo los siguientes propósitos:

- a. Dotar a las instituciones de una estructura mas sana y sólida, ya que, al fusionarse las instituciones que formaban grupos bancarios, sus capitales quedaban despiramidados al integrarse a la nueva sociedad
- b. Mejorar la productividad a través de mayores volúmenes de operación y la reducción de costos de operación
- c. Dar mayor estabilidad mediante la diversificación de carteras de operaciones activas y pasivas
- d. Promover un desarrollo equilibrado y una adecuada competencia entre las instituciones

A pesar del desarrollo de la estructura financiera del país, el contexto económico, a partir de 1974, se caracterizó por un proceso inflacionario que inhibió la penetración del sistema financiero. La flexibilidad que imponía el sistema regulatorio a la banca, también provocó que los rendimientos reales ofrecidos a los ahorradores fueran negativos durante la mayor parte del período comprendido entre 1972 y 1984. Lo anterior contribuyó a un proceso de transferencia de ahorro hacia depósitos en moneda extranjera en el sistema bancario y a la salida de capitales del sistema financiero nacional, lo que se tradujo en una reducción en el saldo real del ahorro financiero privado.

3. Nacionalización de la Banca

El 1° de septiembre de 1982, el Estado adoptó la decisión de nacionalizar la banca mediante el decreto de expropiación de la misma fecha, debido a la profunda crisis de balanza de

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

pagos⁴ y la situación interna de graves desequilibrios, consecuencia del elevado déficit público, el endeudamiento externo y caída de los precios internacionales del petróleo.

Tan sólo 9 de las instituciones existentes en 1982, concentraban el 85% de los recursos captados, en tanto que el 15% restante, se dividía entre los 51 bancos mas. Bajo estas condiciones de inestabilidad y desintermediación, esta estructura resentía pérdidas de productividad y, especialmente los bancos de menor tamaño, tenían problemas de viabilidad, por lo que el Gobierno Federal decidió impulsar un proceso de fusiones de bancos pequeños con otros mayores, aprovechando la economía de escala, consolidando la presencia regional de la banca, mejorando su rentabilidad y rescatando a los bancos con problemas, de tal forma que se agruparon en tres tipos:

- *Bancos nacionales.* Operaban en todo el país y se constituían el 77% de los recursos captados: Estaba integrado por: Banamex, Serfin, Coparmex, Internacional y Mexicano Somex.
- *Bancos multiregionales.* Captaban el 15% de los recursos: Las instituciones son: Atlántico, BCH, Cremi, Banpaís, Bancomer, Confía y Multibanco Mercantil de México.
- *Bancos regionales.* Representaban el 6% de la captación bancaria. Los integrantes de este grupo son: Banoro, Mercantil del Norte, Promex, Banco del Centro y Banco de Oriente.

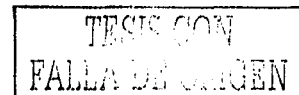
El período de 1982 a 1987, se caracterizó por un escaso crecimiento económico y una inflación acelerada, las políticas monetarias y financieras impulsaron estrictos controles a la expansión crediticia y a las tasas de interés, lo que condicionó y limitó el funcionamiento de las empresas bancarias. Paralelamente, se generó un proceso de desarrollo competitivo por parte de intermediarios financieros no bancarios.

Para contrarrestar esta situación, a partir de 1985 se inicia un proceso tendiente a dotar a la banca múltiple de mayor flexibilidad para hacer frente a las difíciles condiciones económicas

⁴ La balanza de pagos es un estadístico que resume sistemáticamente, para un periodo específico dado, las transacciones económicas entre una economía y el resto del mundo.

La balanza de pagos incluye: una balanza de mercancías y servicios (también llamada balanza en cuenta corriente), que incorpora la importación y exportación de mercancías y servicios (como el turismo); una balanza de capitales

Esta nota continúa en la página siguiente



y a la competencia de otros intermediarios, mediante nuevos instrumentos como las cuentas maestras, las aceptaciones, las masas de dinero y los fondos de inversión.

4. La desregulación bancaria

Un factor importante en la desregulación del sistema financiero,⁵ fue la liberación de las tasas de interés, que ha sido un proceso progresivo. A principios de los años setenta, las tasas activas y pasivas se contrataban bajo control de todas las instituciones financieras, principalmente los bancos especializados se ajustaban a reglas rígidas en el otorgamiento de crédito⁶. Cada actividad crediticia poseía una tasa de interés máxima.

Las tasas del sistema de crédito regulado, dejaron de aplicarse después de 1974, cuando las correspondientes a los depósitos empezaron a incrementarse en concordancia con la inflación. Las altas tasas y la necesidad de condiciones flexibles, generaron la necesidad de una tasa de interés representativa del mercado, la cual fue una tasa de interés promedio ponderado a las tasas de depósito. Este se constituyó en un indicador del costo de fondeo del sistema bancario, así como del crédito.

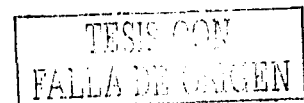
El proceso de desregulación bancaria, inicia a mediados de la década de los ochenta, retoma un nuevo y decisivo impulso, a partir de finales de 1988, con una autorización a la banca para captar recursos mediante la libre emisión de aceptaciones a las tasas libres. Así mismo, se facultó a las instituciones de crédito, a colocar recursos generados sin ninguna otra limitación que mantener el coeficiente de liquidez del 30% y los requerimientos de capital correspondientes⁷.

(entrada y salida de divisas de un país por concepto de inversiones y préstamos); el movimiento de la reserva monetaria del país y un renglón de errores y omisiones.

⁵ La desregulación de los mercados financieros persigue la eliminación de la excesiva regulación y la protección que propician ciertas prácticas monopólicas, medidas con las que se espera que los costos para los usuarios y el costo de capital para las empresas bajen.

⁶ Bolsa Mexicana de Valores. El proceso de Globalización Financiera en México, México 1992

⁷ Nafin, *El Mercado de Valores*, núm. 10, octubre de 1996



5. Régimen mixto de la banca

En junio de 1990, se produjo la reforma constitucional que dio lugar al establecimiento de un régimen mixto en la banca mexicana y, en consecuencia, la participación del sector privado en la banca comercial. Dicha reforma se sustenta en tres razones primordiales:

- a. Que el estado concentre sus esfuerzos en la atención de objetivos básicos
- b. La realidad social del país, las estructuras económicas, el papel del Estado y el propio sistema financiero se ha modificado a raíz de las circunstancias que explicaron la estatización de la banca en 1982
- c. Aplicar el acceso y mejorar la calidad del servicio de banca y crédito en beneficio colectivo

De acuerdo con la Ley Bancaria, la actividad de la banca y crédito ya no se considera un servicio público que deba ser prestado o concesionado por el Estado.⁸

6. Desincorporación bancaria

El proceso de reprivatización de la banca, busca un nuevo equilibrio entre el papel promotor y regulador del Estado y la iniciativa de los particulares.

En 1990, se dieron a conocer los principios rectores de la desincorporación, para lo cual, se creó el Comité de Desincorporación Bancaria, encargado de llevar a cabo el proceso de acuerdo con las normas aprobadas por el Congreso de la Unión, para concluir en julio de 1992 con la subasta pública del último banco.

Trece instituciones fueron adquiridas por grupos financieros o se integraron a éstos y cinco bancos pasaron al control de grupos de personas físicas.

⁸ Nacional Financiera, *Comisión Nacional Bancaria*, México, Nafin, 1993

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Actualmente, la banca está bajo control de mexicanos y se tiene una participación minoritaria de inversionistas extranjeros que han aportado capital, tecnología y vínculos con principales centros financieros internacionales.

6.1. Participación extranjera en el Sistema Bancario Mexicano

De acuerdo con la Ley de Instituciones de Crédito de 1990, la participación extranjera en el sistema bancario mexicano, puede darse como inversión en el capital social de los bancos múltiples exclusivamente de acciones de las series "C" y "L" hasta no más de 30% del capital. Asimismo, bancos extranjeros de primer orden pueden establecer sucursales, cuyas operaciones activas y pasivas solamente pueden realizarse con residentes fuera del país.

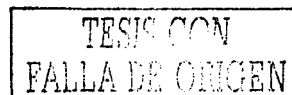
El 16 de octubre de 1994, anunció la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la autorización para que 52 filiales de intermediarios financieros del exterior, inicien operaciones en México a más tardar en el primer trimestre de 1995.⁹

6.2 Apertura financiera al exterior

El proceso de modernización bancaria y financiera, en general, consiste en la apertura externa de los servicios financieros, pretendiendo hacerlo congruente con la estrategia de apertura económica que lleva el país.

Dentro del Tratado de Libre Comercio entre México, Canadá y Estados Unidos, en el rubro correspondiente al comercio de servicios, se establecen los principios y las reglas conformes a los cuales se llevará a cabo la liberación del comercio de servicios financieros y bancarios en particular.

⁹ Comisión Nacional Bancaria, *Ley de Instituciones de Crédito*, (enero de 1996)



El tratado, otorga a las partes el derecho de establecer instituciones financieras, bancarias y de valores, así como de otro tipo de servicios financieros auxiliares en el territorio de las tres naciones.

7. Surgimiento de la Banca de Desarrollo

De 1926 a 1955, se crearon un conjunto de instituciones especializadas fundamentalmente en el fomento agropecuario, industrial, comercial y de infraestructura urbana y equipamiento, que perduran hasta nuestros días tras una serie de transformaciones y consolidaciones.

Los bancos de desarrollo, han servido como instrumento del sector público para canalizar recursos hacia áreas o sectores cuyo crecimiento se ha considerado básico para el país y que, generalmente, no eran atendidos por la banca comercial.

No obstante, al presentarse la crisis económica en 1982, la devaluación y la recesión de la economía, ocasionaron una situación de aguda descapitalización en el sistema financiero de fomento.

Con la Ley de Instituciones de Crédito de 1990, las entidades de banca de desarrollo conservan su naturaleza de sociedades nacionales de crédito como parte integrante de la Administración Pública Federal, pero con mayores facultades de decisión en sus órganos de gobierno y direcciones generales.

Actualmente, los tres bancos de desarrollo más grandes son:

- Nacional Financiera
- Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos
- Banco Nacional de Comercio Exterior

Los cuales operan como banca de segundo piso. Los demás, por las características de los sectores que apoyan, mantienen su operación directa con el público.

Al operar desde el segundo piso, la banca de desarrollo no sólo ha redescotado operaciones crecientes a la banca múltiple, sino que también ha diversificado y multiplicado la red de intermediarios, a través de los cuales canaliza sus recursos. Actualmente, se opera

ya con instituciones de factoraje y arrendamiento financiero, uniones de crédito y sociedades de inversión.

En la política de modernización del país, la banca de desarrollo forma parte fundamental en el esquema de modernización financiera para el desarrollo de sectores y actividades productivas.

Conclusiones

El surgimiento de cualquier modificación o adecuación del régimen financiero es consecuencia, por una parte, de la falta de planeación y, por otra, de necesidades exigidas por los cambios presentes en el ambiente nacional e, incluso, internacional, por lo que no sólo es recomendable el conocer el proceso histórico de cambios y transformaciones del sistema financiero del país, también es necesario conocer, percibir y saber cuales son los objetivos-país y los distintos medios que se tiene para lograrlos de manera que sea posible el diseño de planes y estrategias eficaces para su oportuna ejecución. Sin embargo, no todas estas transformaciones han resultado eficaces, en ocasiones las decisiones tomadas han llevado a consecuencias altamente costosas en perjuicio del fortalecimiento del país, tal es el caso de la privatización de la banca que, sin una regulación adecuada y suficiente, dio marcha atrás en logros alcanzados.

La intermediación financiera tiene por objeto enlazar y promover los procesos de ahorro e inversión y de esta manera, alentar al crecimiento empresarial y agregado del país. Esta es una importante premisa que debe tenerse presente para comprender la estructura institucional y el marco legal de un sistema financiero. Concretamente, hay que tener en cuenta que el ahorro es esencialmente social, es el ahorro (voluntario o forzoso) de los grupos familiares y las empresas mas el ahorro agregado captado por el Estado a través de diversos mecanismos impositivos y del seguro social.

La intermediación financiera oficial, ha sido acusada de ineficiente debido al uso de criterios deficientes en la asignación de recursos, a la estructura de incentivos inadecuada, a las restricciones presupuestarias blandas a su crecimiento desmedido y a la corrupción.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CAPÍTULO II

SISTEMA FINANCIERO MEXICANO

Introducción

La administración pública de la regulación financiera en México, se lleva a cabo mediante un complejo sistema institucional legal, tanto porque el sistema financiero así fue modificado, como por la "refuncionalización" del Estado hacia el mercado. Este sistema administrativo sufrió importantes modificaciones durante el sexenio de Carlos Salinas de Gortari, la adopción de modelos neoliberales de desarrollo, ha llevado a una disminución de la intervención en la actividad financiera, pues asume que los mercados eficientes, y sus mecanismos de autorregulación, son adecuados, y que la intervención estatal es la que distorsiona los mercados y ha frenado el ascenso de los mercados de capital. Por ello, la dirección y supervisión de los mercados por parte del sector público pasa simplemente a ser "prudencial".

En este apartado, se muestra la estructura del Sistema Financiero Mexicano resultante de los procesos de desregulación y liberalización empleados aceleradamente durante el salinismo a través de tres capítulos. En el capítulo uno se presenta a las distintas Instituciones de intermediación financiera, en el capítulo dos se expone las funciones de las autoridades financieras encargadas de regularlas, en el capítulo tres se asientan las distintas atribuciones de los intermediarios financieros y finalmente las conclusiones donde se comenta acerca de la estructura de este sistema financiero.

Para llevar a cabo esta investigación, se consultaron principalmente publicaciones de Nacional Financiera y Banco de México, así como diversas leyes regulatorias de las distintas autoridades e instituciones y financieras.

1. Instituciones de Intermediación Financiera

El sistema financiero mexicano es un conjunto de organizaciones tanto públicas como privadas, a través de las cuales, llevan a cabo y se regulan las actividades de :

- a) circulación de dinero
- b) otorgamiento y obtención de créditos
- c) realización de inversiones y
- d) prestación de servicios bancarios y de seguros y fianzas¹⁰

A esto, habrá que agregar que también incluye a las organizaciones que llevan a cabo la supervisión y el control de la custodia de valores.

La estructura general del Sistema Financiero Mexicano se puede observar en el esquema de la página siguiente, donde se observa que en el Sistema Financiero Mexicano, se agrupan intermediarios financieros públicos y privados, esto es, se trata de un sistema de carácter mixto teniendo a la cabeza a las autoridades monetarias, comprendidas de la siguiente manera:

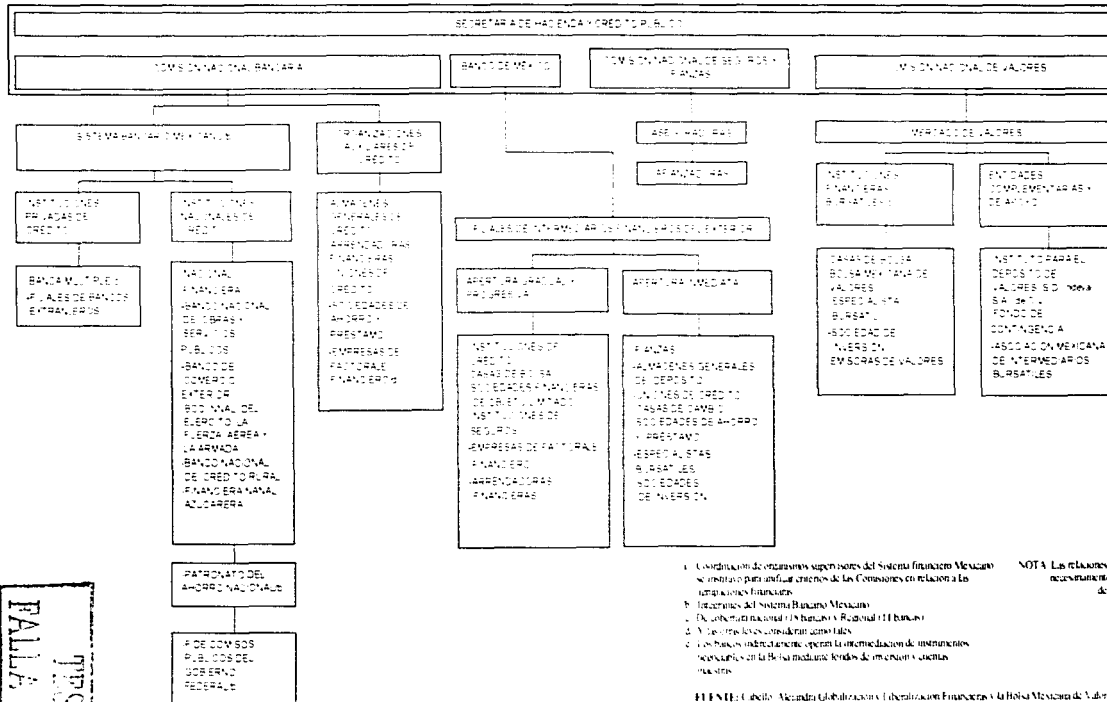
- 1. Instituciones de Crédito
 - a. Instituciones de banca múltiple
 - b. Banca de desarrollo (Sociedades Nacionales de Crédito)
- 2. Sociedades Auxiliares de Crédito
- 3. Instituciones de Seguros y Fianzas
- 4. Mercado de Valores
- 5. Filiales de Intermediarios financieros del exterior

Hay que resaltar que en este esquema participan a partir de 1994 los intermediarios de grupos extranjeros.

¹⁰ Díaz Mata, Alfredo, *Invierta en la Bolsa*, México, Grupo Editorial Iberoamericana, 1994



SISTEMA FINANCIERO MEXICANO



Sistema Financiero Mexicano.

PRESIS CON FALLA DE ORIGEN

1. Coordinación de organismos superiores del Sistema financiero Mexicano se constituyó para analizar criterios de las Comisiones en relación a las operaciones financieras.

2. Entidades del sistema Bancario Mexicano.

3. Banco Mexicano Nacional de Valores y Efectivos.

4. Véase el artículo correspondiente en el texto.

5. Los bancos intermediarios operan la intermediación de instrumentos financieros en la Bolsa mediante fondos de inversión y cuentas de inversión.

NOTA: Las relaciones son solo esquemáticas, sin que necesariamente se establezcan relaciones de jerarquía.

FUENTE: U. de la Facultad de Economía y Administración de la Universidad Nacional Autónoma de México y el Banco de México (1977).

Del Sistema Financiero Mexicano, de acuerdo con la clasificación anterior, también puede decirse que está conformado de:

- 1) instituciones nacionales bancarias
- 2) de instituciones no bancarias
- 3) del mercado de valores
- 4) por instituciones financieras bancarias
- 5) y no bancarias extranjeras

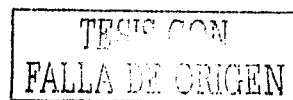
Debe recordarse, que una de las características de las instituciones bancarias o de crédito, es que son intermediarios financieros monetarios porque sus pasivos forman parte del circulante monetario de un país, por lo que se sujetan a la regulación bancaria actual. Las no bancarias, manejan pasivos de diferentes características, en tanto que el mercado de valores es una institución especializada en la oferta de títulos para el financiamiento privado y gubernamental y su compra y venta abierta por parte del público inversionista.

Mediante la política financiera y monetaria, estas instituciones y organismos que conforman los intermediarios financieros del Sistema Financiero Mexicano, son sujetos a una regulación y vigilancia específica por parte de las autoridades financieras. Cabe destacar que las instituciones nacionales de crédito, las organizaciones auxiliares nacionales de crédito, las instituciones nacionales de seguros y fianzas y los fideicomisos públicos, son parte de la administración pública paraestatal, según lo establece el Artículo 1° de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal¹¹

2. Autoridades Financieras

En la administración pública mexicana, las autoridades financieras reguladoras y supervisoras de 1988 a 1994 del Sistema Financiero Mexicano liberalizado estuvo conformado de la siguiente manera:

¹¹ Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, México, Ed. Sista, enero de 1995



- 1) Banco de México
- 2) Secretaría de Hacienda y Crédito Público
- 3) Comisión Nacional Bancaria
- 4) Comisión Nacional de Seguros y Fianzas y
- 5) Comisión Nacional de Valores

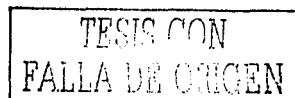
Las tres últimas son organismos descentralizados de la SHCP, en los que se apoya para la atención más eficaz en los asuntos que le competen. Son órganos jerárquicamente subordinados y con facultades específicas. Son parte de la administración pública paraestatal de la que se auxilia el Poder Ejecutivo de la Unión. La creación, fusión y extinción de estos órganos está prevista en la Ley de Entidades Paraestatales. La SHCP está facultada para hacer concesiones y autorizaciones en diversas cuestiones de materia financiera, oyendo la opinión del Banco Central, y en su caso de las distintas comisiones.

2.1. Banco de México (Banxico)

Es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica propia y patrimonio propio que realiza funciones de Banco Central de México. En el ejercicio de sus funciones y en la administración, se rige por las disposiciones de la Ley del Banco de México y por la ley reglamentaria de los párrafos sexto y séptimo del Artículo 28 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos¹².

Su finalidad, es proveer a la economía del país de moneda nacional, en cuya consecución tendrá como objetivo prioritario procurar la estabilidad del poder adquisitivo de dicha moneda. Asimismo, Banxico tendrá como finalidad promover el sano desarrollo del sistema financiero y propiciar el buen funcionamiento de los sistemas de pagos y la protección de los intereses públicos. Sus funciones principales de acuerdo con la Ley del Banco de México son:

¹² Así lo estipula el Artículo 1° de la Ley del Banco de México, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* del 23 de diciembre de 1993.



Sistema Financiero Mexicano.

- Regulación de la emisión y circulación de moneda y fijar los tipos de cambio en relación con las divisas extranjeras
- Operar como Banco de Reserva, Acreditante de Última Instancia y Cámara de Compensación de las instituciones de crédito
- Prestar servicios de tesorería del Gobierno Federal y actuar como agente financiero del mismo
- Constituir y manejar las reservas que se requieran para las funciones antes mencionadas. En concreto, Banxico contará con la reserva de activos internacionales a fin de contribuir a la estabilidad del poder adquisitivo de la moneda nacional mediante la compensación de desequilibrios entre los ingresos y egresos de divisas del país
- Imponer multas y sanciones a los intermediarios financieros que contravengan las disposiciones de la Ley del Banco de México
- Representar al gobierno en el Fondo Monetario Internacional y en todo organismo multinacional que agrupe bancos centrales

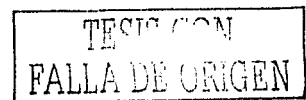
Banxico, como autoridad monetaria, cuenta con autonomía de su gestión, pero se considera como autoridad financiera que debe estar en posibilidad de constatar la observancia de las normas que regulan el Sistema Financiero Mexicano, y de sancionar su incumplimiento según quedó establecido en las iniciativas de la reforma constitucional del Artículo 28¹³.

2.2. Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP)

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público es la máxima autoridad en la regulación del Sistema Financiero Mexicano, a pesar del proceso de desregulación que eliminó la facultad que esta secretaría tenía para manejar la política monetaria. Su reglamento interno le señala atender los asuntos que le encomiende la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Artículo 31¹⁴. Entre estos asuntos destacan los siguientes:

¹³ Banco de México, *Informe Anual 1993*, México, Banxico

¹⁴ Ley Orgánica de la Administración Pública Federal



- Proyectar y coordinar la planeación nacional del desarrollo y elaborar, con participación de los grupos sociales interesados, el Plan Nacional correspondiente
- Proyectar y calcular los ingresos de la Federación, del Departamento del Distrito Federal y las entidades paraestatales, considerando las necesidades de gasto público federal, el uso razonable del crédito público y la sanidad financiera de la Administración Pública Federal
- Dirigir la política monetaria y crediticia
- Planear, coordinar evaluar y vigilar el sistema bancario del país que comprende el Banco Central, a la Banca Nacional de Desarrollo y las demás instituciones encargadas de presentar el servicio de banca y crédito
- Ejercer las atribuciones que le señalen las leyes en materia de seguros, fianzas, valores y organizaciones y actividades auxiliares del crédito
- Las demás que le confieran expresamente las leyes y reglamentos

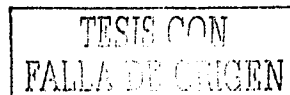
En relación con las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores, debe destacarse que se le confiere autoridad en diversos casos para otorgar concesiones o autorizaciones¹⁵.

2.3. La Comisión Nacional Bancaria (CNB)

La Comisión Nacional Bancaria nació en 1924, desde entonces, ha regulado las actividades de las instituciones bancarias de México. El ámbito de supervisión de la CNB, de acuerdo con la Ley Bancaria, es el sistema bancario, organizaciones y actividades auxiliares de crédito, los grupos financieros y otras entidades: Patronato del Ahorro Nacional, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Instituto para la Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas, Fideicomisos del Fomento Económico, etcétera.

El marco normativo de sus funciones, está previsto principalmente en la Ley de Instituciones de Crédito y su reglamento, pero también existe una gran cantidad de ordenamientos en otras leyes tales como: Ley General de Organizaciones y Actividades de Crédito; Ley para Regular las Actividades Financieras; Reglas Generales para la Constitución y

¹⁵ Para ampliar el tema, consultar: CNV, *Reformas y Adiciones a la Ley del Mercado de Valores*, México, D.F. Comisión Nacional de Valores, 1994



Funcionamiento de Grupos Financieros; Ley Orgánica del Banco de México; Leyes Orgánicas de Bancos de Desarrollo; Ley del Mercado de Valores, etcétera.

Su marco normativo en el que se sustenta, ha sufrido muchas reformas debido a la separación de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, las funciones y estructura de la CNB se actualizaron, lo que está previsto en su nuevo Reglamento Interior publicado en el Diario Oficial de la Federación del 14 de enero de 1991¹⁶.

2.4. La Comisión Nacional de Seguros y Fianzas

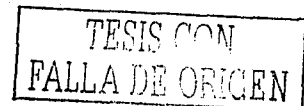
En 1990 se creó la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, separándola de la Comisión Nacional Bancaria.

La Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros (LGSMS) y la Ley Federal de Instituciones de Fianzas (LFIF) considera las funciones de la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas. Se le señala la facultad para llevar a cabo la función de inspección y vigilancia de las instituciones y sociedades mutualistas de seguros y fianzas¹⁷.

La LFIF, en sus disposiciones más recientes, autorizó nuevas operaciones a las Instituciones de Fianzas. Pueden fungir como fiduciarias en los fideicomisos de garantía en que se afecten recursos relacionados con las pólizas de fianzas que expida. Otra importante resolución reciente, consiste en la dotación de autonomía a estas instituciones de fianzas, para que actúen bajo su propio criterio y responsabilidad al otorgar fianzas, con base en la comprobación de la solvencia del fiado, suprimiéndose su sujeción a las disposiciones de carácter general de la SHCP. Se les suprime asimismo la inversión obligatoria y canalizada.

¹⁶ Nacional Financiera, *Comisión Nacional Bancaria*, México, Nafin, 1993

¹⁷ Banco de México, *Informe Anual 1993*



2.5. La Comisión Nacional de Valores (CNV)

La Comisión Nacional de Valores fue creada en 1946¹⁸, sus actividades regulatorias están estipuladas en la Ley de Mercado de Valores. Esta Ley expedida en 1975 ha tenido reformas importantes.

Sus funciones asignadas no son de mera vigilancia, sino también tienen carácter promocional, pues estimula y autoriza trámites que tienden a perfeccionar el mercado¹⁹.

Cabe destacar que en la ley se prevén situaciones donde las instituciones de la Administración Pública Federal, reguladoras de la intermediación financiera, pueden intervenir conjuntamente para hacer concesiones o autorizaciones y revocarlas; y se prevén igualmente en la ley los casos donde se deben complementar las opiniones de dos o tres de estas dependencias gubernamentales. Complementariedad que sin embargo no está muy bien definida y es muy débil, principalmente en lo que concierne a frenar las fuerzas del mercado y las presiones extranjeras debido a la apertura, principalmente para encauzar al Sistema Financiero Mexicano hacia un papel realmente importante para financiar el desarrollo y promover la atracción del inversionista más idóneo que tenga visión a largo plazo, y no sólo al especulativo.

3. Atribuciones de los Intermediarios Financieros

3.1. Instituciones de Crédito (Banca)

Las instituciones de crédito se refieren a las entidades que prestan servicios de banca y crédito, que consisten en la captación de recursos en el mercado nacional para su colocación en el público mediante actos causales de pasivo directo o contingente, quedando el intermediario obligado a cubrir el principal y, en su caso, los accesorios financieros de los recursos captados (Artículo 2 fracción II de la Ley de Instituciones de Crédito)²⁰. Se sujetan a

¹⁸ Instituto Mexicano del Mercado de Capitales, *Contexto del Mercado de Valores*, México, IMEC, 1992

¹⁹ Comisión Nacional de Valores, *Ley del Mercado de Valores*, México, CNV, 1993

²⁰ Comisión Nacional Bancaria, *Ley de Instituciones de Crédito*, México, CNB, enero de 1994



las disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito, la que regula el servicio de la banca y crédito, las actividades y operaciones que podrán realizar, su sano y equilibrado desarrollo, la protección de los intereses del público, y los términos en que el Estado ejercerá la reforma financiera del Sistema Bancario Mexicano.

En el artículo 46 de la Ley de Instituciones de Crédito, señalan las operaciones que podrán realizar las instituciones de crédito, entre las que destacan: recibir depósitos bancarios (ahorro, plazo, vista, días preestablecidos, etc.), aceptar préstamos y créditos, emitir bonos bancarios y obligaciones subordinadas, constituir depósitos en instituciones de crédito y entidades financieras del exterior, operar con valores en los términos de las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores y la Ley de Instituciones Bancarias, promover la organización y transformación de toda clase de empresas mercantiles y practicar operaciones de fideicomiso. La Banca es, por tanto, participante imponente en las operaciones bursátiles nacionales.

a. Banca Múltiple Privada

La banca múltiple privada (comercial) persigue, a diferencia de la banca pública, objetivos de rentabilidad y la maximización de la riqueza de sus propietarios. El crédito a sectores de alto riesgo pero prioritarios para el desarrollo es poco favorecido por este sector. Sin embargo, en México este es el sector más fuerte en términos de activos y capital. También este es un sector que ha sido muy protegido y aún en términos del TLC se ha previsto que su apertura sea gradual; aún más, sus dueños aún solicitan una alta flexibilidad y concesiones por parte de las autoridades monetarias para operar en condiciones de bajo riesgo, quedando siempre latente el rescate a cargo del gobierno en caso de insolvencias. En el ámbito interno hay una preocupación generalizada en torno a la actividad bancaria por sus excesivos márgenes de intermediación y por la distancia entre las tasas pasivas y activas, que desalientan el ahorro y la inversión.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

b. Banca de desarrollo

Los bancos de Desarrollo (o públicos), se refieren a los intermediarios financieros que tienen participación mayoritaria o parcial estatal en su capital, estos bancos nacieron por necesidades de apoyo a proyectos arriesgados y a largo plazo en actividades no cubiertas por la iniciativa privada. En general, apoyan los proyectos gubernamentales agrícolas y de infraestructura primordialmente y, en menor medida, a servicios y comercio. Sus apoyos crediticios a la micro, mediana y pequeña empresa, sin embargo, han sido tenues (y en general, tiende a operar como banco de segundo piso, complementando a la banca comercial).

Dentro de estos bancos existen los designados como agentes del gobierno federal, mediante los cuales se contrata la deuda externa quedando el gobierno designado como el aval. Tal es el caso de Nacional Financiera.

Los bancos públicos se han creado para el apoyo específico de ciertas áreas económicas y, en general, el nombre del banco lo refiere así. Estos son los siguientes:

- a) Nacional Financiera, S.N.C.²¹
- b) Banco de Comercio Exterior, S.N.C.
- c) Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C.
- d) Banco Nacional del Crédito Rural, S.N.C.
- e) Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y la Armada, S.N.C.
- f) Financiera Nacional Azucarera, S.N.C.

Y los fideicomisos que bajo la nueva Ley del Banco Central deberán separarse de esta institución:

- g) FIRA de agricultura y
- h) FOVI de vivienda.



²¹ La referencia al final del nombre del banco público. Significa Sociedad Nacional de Crédito, se deja sólo con esta nominación a la banca de desarrollo.

a) Nacional Financiera, S.N.C. (Nafin)

Se creó en el año de 1934 para servir como instrumento financiero del Gobierno Mexicano y fortalecer el sistema bancario nacional en proceso de consolidación, desde entonces, ha intervenido en el desarrollo de aspectos centrales de la actividad económica y financiera del país.

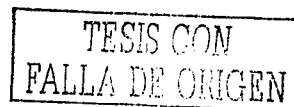
Actualmente, Nacional Financiera tiene por objetivo básico apoyar la modernización del aparato productivo y financiero nacional bajo condiciones de apertura económica, lo que implica el diseño de varios grupos de políticas institucionales, estrechamente relacionadas entre sí, como por ejemplo el Programa de Integración de Cadenas Productivas en apoyo a 400 mil pequeñas y medianas empresas (PyMES) en los próximos cuatro años (2001-2004), fundamentalmente, a través de 1,530 cadenas productivas que poseen un valor en mercado de 2.4 billones. Dicha estrategia en plataforma de internet, se divide en tres etapas principales: 1) desarrollo de cadenas electrónicas de proveedores y distribuidores para masificar el crédito; 2) generación de un mercado electrónico para apoyo a la comercialización de los productos y servicios de las PyMES con garantías de Nafin y 3) fomento a la creación de cadenas productivas regionales²².

b) Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. (Bancomext)

Este banco se fundó en 1937 con el propósito de promover, desarrollar y organizar el comercio exterior en México.

Actualmente, Bancomext ha definido una estrategia de otorgamiento de apoyos financieros y promocionales para fomentar el comercio exterior de México. Con ello, se busca proporcionar recursos financieros y garantías de crédito en términos competitivos internacionalmente, para hacer posible que el exportador mexicano participe en igualdad de circunstancias financieras que los demás socios comerciales.

²² <http://www.nafin.com>



Los apoyos financieros que maneja Bancomext son a corto, mediano y largo plazo, importación, promoción y consolidación financiera. Dentro del crédito de exportación a corto plazo se tiene a la pre-exportación y ventas de bienes y servicios. En el rubro de mediano y largo plazo, se incluyen los proyectos de inversión en México para instalar o ampliar plantas industriales.

Los sectores que apoya Bancomext son:

- Manufacturas y servicios
- Turismo generador de divisas
- Agropecuario, silvícola y apícola
- Sector pesquero
- Minero metalúrgico
- Empresas de comercio exterior
- Sector maquilador y sus proveedores

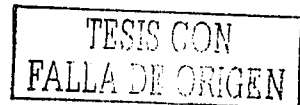
En el marco de la apertura comercial, los mercados para Bancomext se concentrarán en atender a nuevos exportadores, particularmente a la pequeña y mediana empresa para apoyar su competitividad internacional.

c) Banco Nacional de Obras y Servicios públicos, S.N.C. (Banobras)²³

Este banco, se creó en 1933 para proveer de los servicios urbanos indispensables para el desarrollo de concentraciones urbanas, bajo la denominación de Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S.A.

De acuerdo con su Ley orgánica promulgada en 1986, las atribuciones principales de ésta institución, es la de promover y financiar actividades prioritarias que realicen los gobiernos federal, del Distrito Federal, estatales y municipales; y sus respectivas entidades públicas paraestatales y paramunicipales, como sujetos de crédito en el ámbito de los sectores de desarrollo urbano, infraestructura y servicios públicos, vivienda, comunicaciones y transportes y de las actividades del ramo de la construcción.

²³ <http://www.banobras.gob.mx>



Banobras destina su cartera crediticia a siete programas principales:

- | | |
|---------------------------|----------------------------------|
| 1. Vivienda | 5. Infraestructura regional |
| 2. Suelo | 6. Fortalecimiento institucional |
| 3. Equipamiento | 7. Medio ambiente y ecología |
| 4. Infraestructura urbana | |

d) Banco Nacional de Crédito Rural, S.N.C. (Banrural)²⁴

La banca de fomento agropecuario tiene su origen en 1926, con la creación del Banco Nacional de Crédito Agrícola. Posteriormente, en 1936, se crea el Banco Nacional de Crédito Ejidal y en 1965 surge el Banco Nacional Agropecuario. La fusión de estas tres Instituciones en 1975, dio lugar al sistema Banrural.

El propósito de Banrural es auxiliar mediante el financiamiento, a que los productores, actividades y zonas demandantes del crédito, impulsen su mejoramiento integral y se incorporen plenamente al desarrollo del país. Esta institución mantiene su carácter de banca de primer piso.

El objetivo del Sistema Banrural, es impulsar la capitalización y el empleo en la economía rural, apoyando a sectores, regiones y actividades con proyectos viables que no sean atendidos por el resto del sistema financiero.

El sistema Banrural, ofrece apoyo crediticio y de servicios bancarios integrales a las siguientes actividades:

- | | |
|--|------------------------|
| 1. Agricultura | 5. Pesca y acuicultura |
| 2. Ganadería | 6. Agroindustria |
| 3. Silvicultura | 7. Minería |
| 4. Pequeña y mediana empresa en el medio rural | 8. Microindustria |

²⁴ <http://www.banrural.gob.mx>



e) Banco Nacional del Ejercito, Fuerza Aérea y la Armada

El Banco Nacional del Ejercito, Fuerza Aérea y la Armada, como institución de banca de desarrollo, tiene por objeto otorgar apoyos financieros a los miembros del ejercito, fuerza aérea y armada mexicanos.

f) Fideicomisos Instituidos en Relación a la Agricultura (FIRA)²⁵

Sus fideicomisos son administrados por el Banco de México y tienen por objeto promover una mayor participación de la banca en el sector agropecuario.

g) Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI)²⁶

FOVI es un Fideicomiso Público constituido en 1963 por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en Banco de México, quien lo administra.

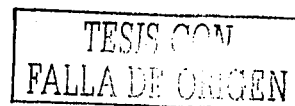
Dentro de sus fines se encuentra el otorgar apoyos financieros y garantías para la construcción y adquisición de vivienda de interés social, canalizando los recursos a través de los intermediarios financieros, siendo éstos las instituciones de banca múltiple y las Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOL) del ramo hipotecario e inmobiliario, registradas ante FOVI.

Los recursos del financiamiento se asignan a través del sistema de subastas a las que están llamados los promotores de vivienda registrados en FOVI, así como los intermediarios financieros autorizados.

Con el proceso de liberalización financiera, principalmente desde 1988, se pretende que la banca de desarrollo sea más rentable y eficiente en términos de indicadores de mercado.

²⁵ <http://www.fira.gob.mx>

²⁶ <http://www.fovi.gob.mx>

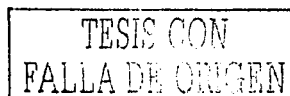


Desde ese año, se dio un fuerte proceso de "racionalización", reduciendo personal, sucursales y varios fideicomisos. Sus funciones dan un giro de 180 grados de apoyo hacia la actividad económica avalada por el mercado. También se le quitan funciones "parafiscales" de apoyo al déficit de empresas públicas, y hoy se concentra en funciones de banca de inversión, principalmente en capital de riesgo, fungiendo como complementaria de la banca comercial en el otorgamiento de crédito a las empresas, de ahí que frente a un sector bancario y financiero privatizado e integrado y en proceso de modernización y ampliación, las actividades de Nacional Financiera resultan ser, más que otra cosa, de fomento a dicho sector²⁷. Efectivamente, en 1994, la banca de desarrollo asignó 33.8% de sus recursos a la banca comercial, lo que constata fuertemente con asignaciones anteriores a la liberalización y desregulación financieras (y a la privatización de la banca comercial): 2.9% en 1988; por otro lado, cabe resaltar que del resto a la banca comercial y el Banco de México en una proporción limitada²⁸. Además, para allegar recursos se espera que la banca de desarrollo recurra principalmente al mercado de capitales. De hecho, en el mercado interno se han colocado bonos indexados a largo plazo, y también utiliza el instrumento de las aceptaciones bancarias. En el exterior explota el papel comercial y todo tipo de bonos (*yankees, johnny bull, samuráis, dragones*, etc.) colocados en diferentes centros financieros internacionales. También continúa recorriendo a los organismos financieros internacionales para la obtención de créditos (Banco Mundial, BID).

Finalmente, la banca de desarrollo, como lo ha hecho tradicionalmente, promueve la aparición de otras instancias intermediarias de crédito como las Uniones de Crédito, las nuevas sociedades de ahorro y préstamo y otros intermediarios financieros no bancarios como las arrendadoras. Apoyarlas es de alto riesgo, como en el caso de las Unidades de Crédito por una gran proliferación y por carecer de la tecnificación adecuada. Pero sobre todo, debería preguntarse, por qué a estas instituciones populares se les deja desamparadas ante las fuerzas del mercado, dominado por unas pocas instituciones monopólicas.

²⁷ Rey Romay, Benito, "Nacional Financiera y su Función en el Desarrollo Industrial del País Antes y Después de 1981", A. Girón y E. Correa (coords.), *La Banca de Desarrollo Hacia el Inicio de Siglo XXI*, México, Editorial Cambio XXI, 1996

²⁸ Banco de México, *Informe Anual*, México, Banxico, 1988; 1994



3.2. Organizaciones Auxiliares de Crédito

Las organizaciones auxiliares de crédito tienen una larga pero irregular participación en las finanzas de México. Su importancia hoy radica más en su potencial para penetrar a "nichos" especiales de mercado, particularmente en asociación con otras instituciones de crédito, al conformar con ellas algún grupo financiero. Son igualmente una "ventana de oportunidades" para futuras actividades de grupos financieros que generalmente usan a estas instituciones para iniciar operaciones para las instituciones auxiliares de crédito. Esta a tal punto, que estas instituciones en otros países se han convertido en los "bancos no bancos" (*non-bank banks*). En relación al sector construcción se recomienda ver el Anexo 2

De acuerdo con el Artículo 3° de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, son consideradas organización auxiliar de crédito las siguientes²⁹:

- I. Almacenes generales de depósito³⁰
- II. Arrendadoras financieras³¹
- III. Sociedades de ahorro y préstamo (cajas de ahorro populares)
- IV. Uniones de Crédito³²

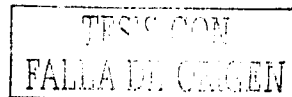
²⁹ Publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 14 de enero de 1985, reformada y adicionada según decretos publicados en los Diarios Oficiales de la Federación del 26 de diciembre de 1986, 3 de enero de 1990, 27 de diciembre de 1991, 15 de julio de 1993 y 23 de diciembre de 1993. Comisión Nacional Bancaria, *Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito*, México, CNB, enero 1994 (publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 23 de diciembre de 1993)

³⁰ Los Almacenes Generales de Depósito son establecimientos que tienen por principal objeto el depósito, conservación y custodia de mercancías y efectos de procedencias nacional o extranjera, y están autorizados para expedir documentos de crédito transferibles por endoso y destinados a acreditar, ya sea el depósito de la mercancía, o bien el préstamo hecho con garantía de la misma

³¹ El arrendamiento financiero y arrendamiento con opción de compra tienen como finalidad fundamental la financiación de bienes de equipo e inmuebles, generalmente a medio plazo, a través de un contrato, por medio del cual, el propietario del bien cede al usuario del mismo mediante pago de una renta periódica (mensual, trimestral, etc.) En dicha renta se incluye la amortización parcial del objeto, el uso de un bien duradero, mueble o inmueble, durante un periodo irrevocable

A la finalización del contrato, el usuario puede elegir entre adquirir el bien, haciendo efectiva la opción de compra mediante el pago de la misma, devolver el bien al arrendador o realizar un nuevo contrato de arrendamiento en función del valor residual del bien

³² Su objeto es facilitar el uso del crédito a sus miembros, abriéndoles crédito o practicando con ellos operaciones de anticipo, de préstamo o descuento, de préstamo refaccionario o de habilitación o avío, o prestando su garantía o aval en los créditos que ellos contraten con otras personas o en las cédulas que emitieren en las que se constituyeran hipotecas sobre bienes inmuebles propiedad de socios



- V. Empresas de factoraje financiero³³ y
- VI. Las demás que otras leyes consideren como tales

3.3. El Mercado de Valores

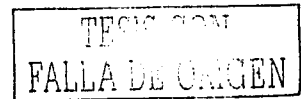
Otra institución financiera no bancaria es el Mercado de Valores. En las actuales tendencias globalizadoras ha estado llamado a jugar un papel importante para proceder a dicha integración. Por Mercado de Valores en México se entiende "el conjunto de mecanismos que permiten realizar la emisión, colocación y distribución de los valores, es decir, las acciones, obligaciones y demás títulos de crédito que se emitan en serie o en masa y que sean objeto de oferta pública y de intermediación, mismos que deberán estar inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios previa autorización de la Comisión Nacional de Valores, para su cotización en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V., una vez que ésta permita la operación de registro"³⁴.

3.4. Otras sociedades autorizadas en actividades financieras

Las Casas de Cambio se dedican a una actividad financiera auxiliar de crédito de compra venta habitual de divisas. La SHCP, Banco de México y la Comisión Nacional Bancaria pueden autorizar la realización de esta actividad a sociedades anónimas, que se denominan "Casas de Cambio". Las Casas de Bolsa y las Instituciones de Crédito no requieren autorización.

³³El factoring, es aquella operación por la cual un empresario transmite en exclusiva los créditos que frente a terceros tiene como consecuencia de su actividad mercantil a un factor, el cual se encargará de la gestión y contabilización de tales créditos, pudiendo asumir el riesgo de insolvencia de los deudores de los créditos cedidos, así como la movilización de tales créditos mediante el anticipo de los mismos en favor de su cliente; servicios desarrollados a cambio de una prestación económica que el cliente ha de pagar (comisión, intereses), en favor de su factor.

³⁴ Instituto Mexicano del Mercado de Capitales, *Contexto Legal del Mercado de Valores*



3.5. Agrupaciones financieras

A los grupos financieros los incorporamos como un elemento más, también constitutivo del Sistema Financiero Mexicano liberalizado. Sin embargo, en sí mismos, representan una modalidad de intermediación financiera, o forma o modalidades de organización financiera autorizadas en la ley. En ellos se agrupan varias de las instituciones financieras definidas en los anteriores, por lo que éstas no se repiten, sin embargo, como grupos, la ley indica disposiciones inherentes a los mismos³⁵.

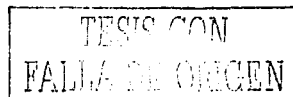
3.6. Filiales de Instituciones Financieras al Exterior

Estas instancias son de suma importancia porque los grandes bancos nacionales así se insertan en las finanzas globales. De esta inserción, a través de las filiales en el exterior, se debe resaltar su desmesurada adquisición de préstamos en el exterior y el hecho de ser los mecanismos más importantes para la fuga de capitales e incluso para el lavado de dinero proveniente de robos hechos a las arcas nacionales o de negocios ilícitos como el narcotráfico.

Conclusiones

Como resultado de la adopción del mercado, el nuevo rumbo estatal y el énfasis en la modernización económica, el Sistema Financiero de México presenta las características de un sistema moderno y complejo. Esta configuración fue posiblemente la creación de mayores espacios de participación para la iniciativa privada nacional y extranjera y, en contraposición, se disminuyó el espacio público en la actividad financiera, adoptándose, por

³⁵ Ver: Comisión Nacional Bancaria, Ley para Regular las Agrupaciones Financieras y Reglas Generales para la Constitución y Funcionamiento de Grupos Financieros, México, CNB, enero de 1994. Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 18 de julio de 1990, reformada y adicionada por los Decretos publicados en el Diario Oficial de la Federación de fechas 9 de julio y 23 de julio de 1992 y 23 de diciembre de 1993.



Sistema Financiero Mexicano.

tanto, un modelo neoliberal de reconfiguración del Sistema Financiero Mexicano, pretendiendo hacerlo más eficiente y lograr una mayor captación de ahorro nacional e internacional, y su canalización también eficientemente para el desarrollo.

La reforma financiera, ha llevado a que en esencia, el Sistema Financiero Mexicano, mantenga una fachada moderna pero en su interior cada una de sus instituciones presenta severos problemas, producto persistente de las políticas de liberalización y desregulación. El Estado todavía tiene una importante representación en la intermediación financiera, pero ahora principalmente dirigida a apoyar el sistema financiero privado.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CAPÍTULO III

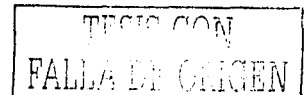
PANORAMA MACROECONÓMICO PARA LA INSERCIÓN DE LAS EMPRESAS EN EL CRECIMIENTO

Introducción

Este capítulo trata sobre las condiciones macroeconómicas presentes, permitiéndonos así situarnos dentro de un marco real, compuesto de varios aspectos que constituyen, de manera integral, el escenario en el que se desempeñan las empresas, para que, bajo esta óptica, puedan tener metas claras y seguras que conduzcan al éxito y a la competencia y, consecuentemente, a la globalización.

Es por ello que en el capítulo uno se analizan factores externos -especialmente aquellos relacionados con países que tienen convenios con México- tales como la economía mundial, evolución del precio del petróleo y tasas de interés internacionales, que son factores de alto impacto en la economía mexicana. También se analizan factores internos, expuestos en el capítulo dos, que presentan un escenario complicado donde es necesario trabajar e implementar medidas adecuadas que permitan fortalecer cada uno de estos factores de manera integral para evitar el arrastre de deficiencias que perjudican el desarrollo y fortalecimiento, por lo que, para un crecimiento sostenido, son importantes las políticas fiscales, monetarias, cambiarias, movimientos en la balanza de pagos y cambios estructurales. Asimismo, se presentan las conclusiones referentes al tema.

Las fuentes consultadas fueron esencialmente revistas de economía y finanzas, debido a que a través de estos medios se pudo recavar información, real, fidedigna y representativa del escenario económico en el que se encuentra México visto a través de empresarios y analistas quienes son los que viven la situación actual y perciben la futura.



1. FACTORES EXTERNOS E INTERNOS

El futuro del marco macroeconómico mexicano de mediano plazo estará determinado por un conjunto de factores tanto externos como internos a seguir:

Factores Externos	Factores Internos
<ul style="list-style-type: none">• Economía mundial, especialmente en los países con acuerdos comerciales con México• Evolución del precio del petróleo• Tasas de interés internacionales y su impacto sobre tasas nacionales y servicios de deuda externa	<ul style="list-style-type: none">• Estabilidad macroeconómica• Educación y salud• Seguridad jurídica y desempeño institucional• Competitividad y eficiencia macroeconómica• Crecimiento de la población• Disponibilidad de recursos naturales• Entorno político

Analizando cada uno de ellos:

2. FACTORES EXTERNOS

2.1 Economía Mundial

El entorno internacional que prevaleció en el año 2000, fue más propicio que el de 1999. Además, se espera un contexto externo favorable en los próximos años:

La economía de E.U. ha presentado desde el año 2000 un proceso de "aterrizaje suave", que promete estabilizar el crecimiento en los próximos años a tasas de 3.5% anual, a pesar

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

de la recesión económica por la que atraviesa actualmente. Además, la situación económica en Europa y Asia parece más sólida³⁶.

Se espera que el crecimiento económico mundial aún se sostenga alto. Para el 2002, se prevén tasas de crecimiento promedio entre 3.0% y 3.2%.

En los países más importantes de la economía mundial no existen riesgos de inflación crónica, debido al crecimiento que registra la productividad³⁷.

El TLC, ha puesto a México en una situación ventajosa con respecto al resto de Latinoamérica, tanto en términos de crecimiento de las exportaciones como de desempeño de la inversión extranjera, al punto de que estas variables se constituirán en el futuro de corto plazo en los motores del crecimiento y del desarrollo económico mexicano. Aunque el comercio y los flujos de inversión extranjera entre Estados Unidos y México empezó a crecer rápidamente entre 1986 y 1993, se disparó con la implantación del TLC. Durante los últimos siete años, el comercio bilateral entre los dos países aumentó en 150% y la inversión extranjera anual promedio ha llegado a 13 mil millones de dólares, más del doble del promedio de los años 1989-1993³⁸. Además, como se ve en la Gráfica 1, es muy importante comparar el crecimiento de las exportaciones de México a los Estados Unidos en relación con el resto de América Latina durante la última década. En el 2001 se tuvieron perspectivas de exportación a los Estados Unidos de casi el doble de todo el resto de América Latina combinada. La progresiva eliminación de fronteras entre los dos países también está creando muchas nuevas oportunidades.

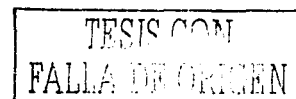
El TLC con Europa, también es paso muy importante para México, no tanto en el corto plazo pero seguramente en el largo plazo en esta era de la globalización. En los años iniciales, el potencial en cuanto a comercio, está limitado porque el comercio con la zona europea representa sólo el 7% del comercio externo total de México³⁹, sin embargo, a pesar de que el

³⁶ León, Opalín M. "Economía Internacional de EUA. Intentos de reactivación económica". Ejecutivos de Finanzas. Volumen 30 No 5, mayo 2001

³⁷ <http://www.bancomundial.org>

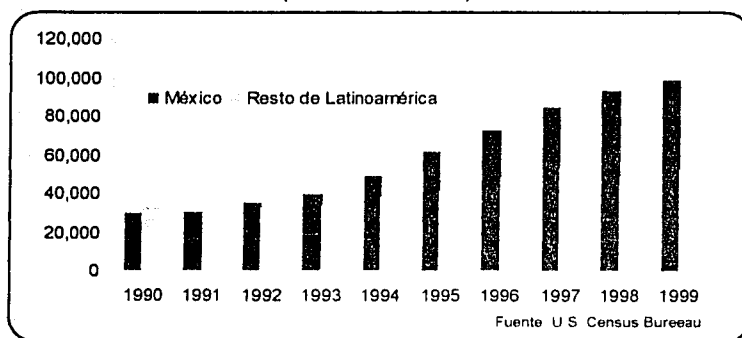
³⁸ Gitli, Eduardo y Murillo Carlos. "El modelo del TLCAN en materia de comercio y ambiente". Comercio Exterior. Volumen 51 No. 5, mayo 2001

³⁹ <http://www.banxico.org.mx/einfoFinanciera/FSinfoFinanciera.com>



volumen de comercio es limitado, México se beneficiaría de los potenciales flujos de inversión de dicha región. Además el tratado con Europa, combinado con los tratados con El Salvador, Guatemala, Honduras e Israel, es una señal clara de que la política de apertura de México es permanente.

TRATADO DE LIBRE COMERCIO. EXPORTACIONES A EUA
(MILLONES DE DÓLARES)



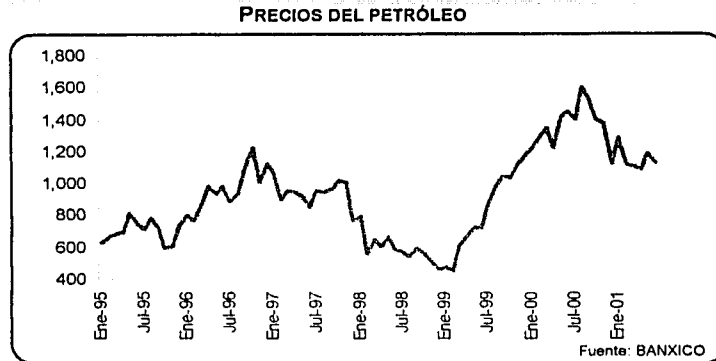
Gráfica 1

2.2 Precios del Petróleo

Los precios del petróleo, han aumentado en forma espectacular durante el último año y es posible que se mantengan altos durante el corto y mediano plazo, a pesar del ligero descenso a principios del 2001 (Gráfica 2). Se estima que México puede obtener ingresos de 4.5 a 5 mil millones de dólares más en ingresos petroleros que lo presupuestado para el 2000, equivalente entre 0.8 y 0.9 % del PIB⁴⁰.

⁴⁰ <http://www.banxico.org.mx/einfoFinanciera/FSinfoFinanciera.com>

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



Gráfica 2

Es cierto que ésta es una situación ventajosa en cuanto a ingresos para el país, pero, al mismo tiempo, puede tener ramificaciones negativas para el crecimiento global (especialmente desde el punto de vista de Estados Unidos con respecto a México), lo cual, afectaría las exportaciones mexicanas no petroleras y podría presionar para implantar una política fiscal expansiva.

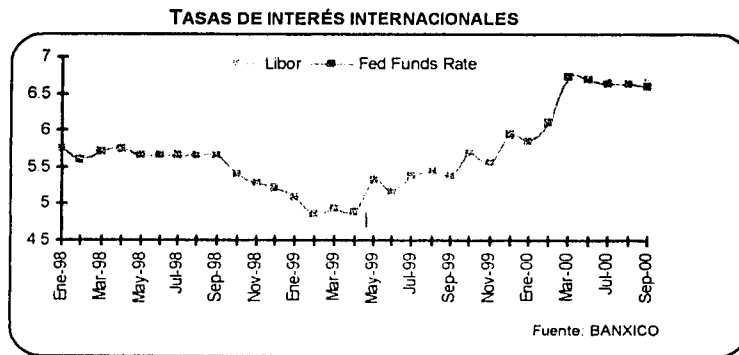
El Dr. Jack Sweeney Thompson, director ejecutivo de Vector Casa de Bolsa S.A. de C.V., comenta que el Banco de México tiene que "esterilizar" algunos de los ingresos petroleros, para evitar presiones inflacionarias, proceso que podría ser costoso (porque el gobierno tiene que emitir nueva deuda denominada en pesos con altas tasas de interés para absorber la liquidez excesiva, mientras las tasas de interés que están ganando en dólares son más bajas). Además, México está importando gasolina y algunas industrias nacionales están siendo afectadas en forma negativa por los altos precios del petróleo y del gas natural.

Con tantos países productores y consumidores dentro y fuera de OPEP, es difícil lograr un acuerdo en cuanto a lo que debe ser el precio ideal para un equilibrio de más largo plazo. Hoy día, parece que la meta puede ser un esquema de bandas, es decir, mantenerlo entre rangos que podría estabilizarlo entre 22 y 28 dólares por barril.

TIPO COM
FALLA DE ORIGEN

2.3 Tasas de Interés Internacionales

La tendencia reciente de las tasas de interés internacionales, ha estado a la alza (Gráfica 3). El Comité de Mercados Abiertos de la Reserva Federal, ha aumentado la tasa de interés de los Fondos Federales en siete ocasiones, de 4.5 % a 6.5 % actualmente. La mayoría de los analistas, piensan que estos aumentos están teniendo el impacto deseado en la economía norteamericana y es posible que la Reserva Federal no tendría que aumentarlas más, o por lo menos no mucho más. Sin embargo, las tasas son altas en comparación con la historia reciente en los Estados Unidos y pueden permanecer altas, por lo menos, durante este año o más tiempo⁴¹.



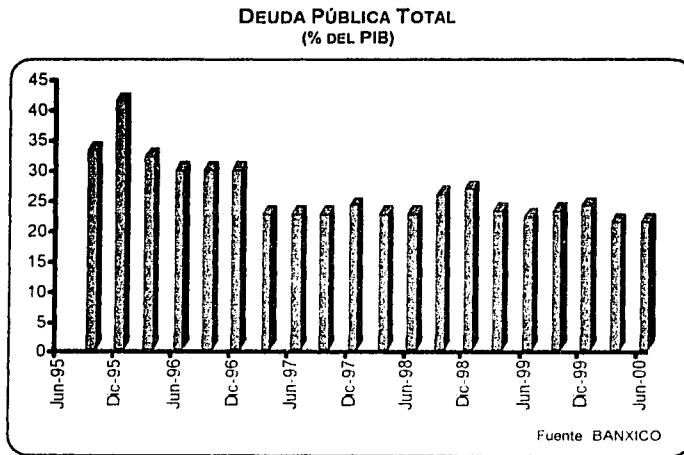
Gráfica 3

En todo caso, la interrogante más importante, es el impacto sobre la economía mexicana en cuanto a las tasas de interés internas y el servicio de la deuda externa. Hasta el momento, México no ha enfrentado grandes problemas por los aumentos de las tasas de interés en los

⁴¹ <http://www.expansiondirecto.com/economia/dossleres/eeuu/index.html>

TECIC CON
FALLA DE ORIGEN

Estados Unidos, aunque las tasas reales en México son altas por otras razones. La reacción de las tasas de interés nominales y reales en México, ha sido moderada y manejable. Al mismo tiempo, se ha reducido el peso de la deuda externa pública en forma impresionante durante la última década (Gráfica 4) y el servicio de esta deuda parece ser manejable en los próximos años, incluso con tasas de interés relativamente altas⁴².



Gráfica 4

⁴² Plan Nacional de Desarrollo. Informe de ejecución 2000. Poder Ejecutivo Federal. SHCP

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

3. FACTORES INTERNOS

3.1 Estabilidad Macroeconómica

a) Financiamiento de la inversión

En general, el ambiente macroeconómico es alentador, sin embargo, vale la pena señalar algunas preocupaciones en cuanto al financiamiento de la inversión y el costo de capital que tendrán un impacto importante en el desarrollo futuro del país.

El financiamiento de la inversión proviene de tres fuentes principales:

1. Ahorro interno público
2. Ahorro interno privado y
3. Ahorro externo

En cuanto al ahorro interno público, hay tres factores preocupantes: inflexibilidad de gasto, ingresos tributarios insuficientes y petrolización de los ingresos. Analizando la estructura de los gastos, se nota que casi una tercera parte del total son egresos no programables. Son obligaciones que no se pueden modificar: como intereses y participaciones a los estados. Al mismo tiempo, se proyecta que los gastos programables -gastos para educación, salud, etc.- van a disminuir como proporción del PIB en el año 2001 y 2002, en parte para controlar el déficit fiscal.⁴³

Un factor importante que afecta el gasto y el ahorro del sector público, es la recaudación tributaria. Como puede verse en la Tabla 1 y Gráfica 5, esta recaudación, como proporción del PIB, es baja y la recaudación del IVA no ha aumentado significativamente desde 1993, a pesar de que la tasa es más alta.

⁴³ Vázquez, Ricardo. "Proyecciones Económicas: Danza en cifras a ritmo de desaceleración". Mundo Ejecutivo. Volumen 35 No. 263 marzo 2001

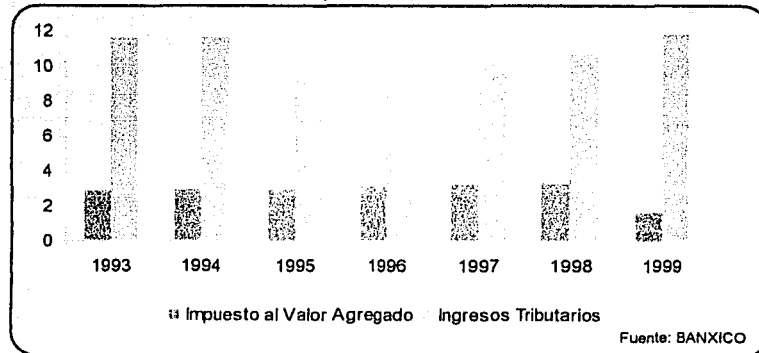


PRESUPUESTO PÚBLICO 2000¹

	1999 (%PIB)	2000 (%PIB)	Var 2000- 1999 (%PIB)
Gasto Neto Total	22.18	22.33	0.15
Programable devengado	15.52	15.465	-0.06
No programable	7.16	7.22	0.06
Intereses	3.75	3.85	0.10
Participaciones	3.12	3.07	-0.05
Adelfas y otros	0.30	0.30	0.00
Ingresos Presupuestarios	21.03	21.32	0.29
Gobierno Federal	14.78	15.49	0.71
Tributarios	11.41	10.80	-0.61
No tributarios	3.37	4.66	1.29
Organismos y empresas	6.24	5.84	-0.40
PEMEX	2.23	2.04	-0.19
Otros	4.01	3.79	-0.22
Balance económico	1.15	1.00	-0.15

Tabla 1

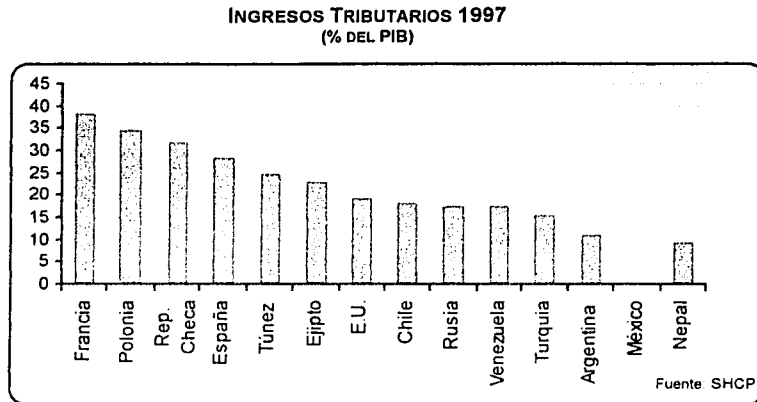
**INGRESOS TRIBUTARIOS
(% DEL PIB)**



Gráfica 5

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Quizá, la forma más ilustrativa de mostrar el problema, es comparar los ingresos tributarios en México con otros países (Gráfica 6). Aunque los ingresos tributarios han aumentado progresivamente desde 1996, México tiene una de las recaudaciones más bajas del mundo.



Gráfica 6

Otro factor importante en el caso de México, es la alta dependencia en los ingresos petroleros. Durante los últimos cinco años, del total de los ingresos tributarios, el petróleo ha contribuido con una tercera parte. Durante los próximos años, es esencial que México expanda la base tributaria y disminuya la proporción que representa el petróleo (Tabla 2).

INGRESOS TRIBUTARIOS
(% DE LOS INGRESOS TOTALES)

	1991	1997	1998	1999*
Ingresos petroleros	27.9	36.4	32.7	31.3
Ingresos no petroleros	72.1	63.6	67.3	68.37

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

PRECIO PETRÓLEO MEZCLA MEXICANA

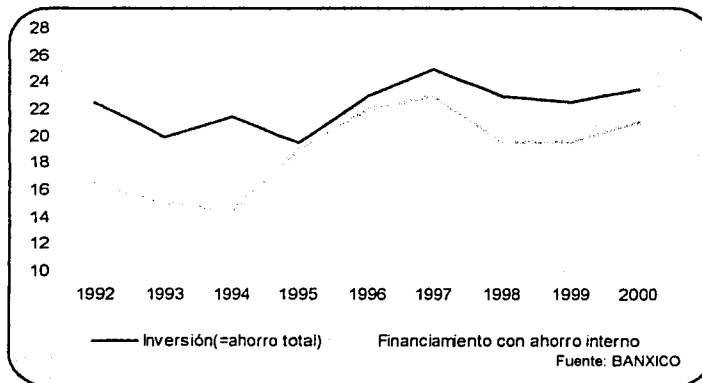
	CGPE	Prom. Obs.
1994		13.88
1995		15.70
1996	13.25	18.94
1997	14.50	16.46
1998	15.50	10.24
1999	9.25	15.63
2000*	15.50	24.39

*Promedio al 8 de septiembre del 2000
Fuente: BANXICO

Tabla 2

En cuanto al ahorro privado, la situación actual en México es aceptable, pero las perspectivas para el mediano y largo plazo no son tan claras. Generalmente, cuando el consumo privado crece más rápidamente que el PIB, lo más probable es que el ahorro privado como proporción del PIB disminuya. En 1997, el ahorro interno bruto en México llegó a su máximo en la administración actual, representando un poco más del 24 % del PIB. Sin embargo, el ahorro bajó en los dos años siguientes y durante el último trimestre del año 2000 alcanzó sólo el 18.5 % del PIB (Gráfica 7).

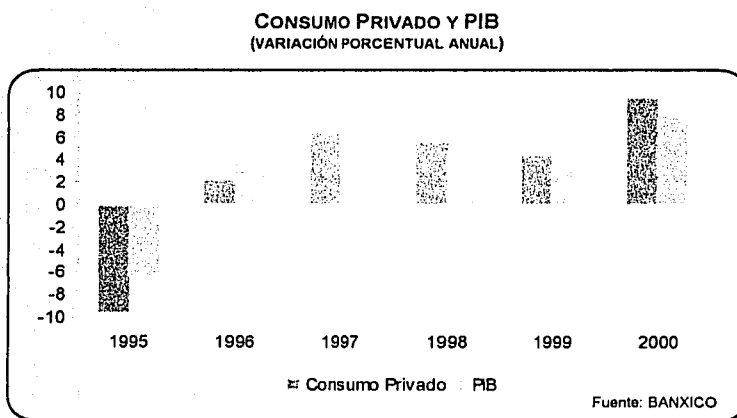
INVERSIÓN Y AHORRO
(% DEL PIB)



Gráfica 7

TECNOLOGÍA
FALLA DE ORIGEN

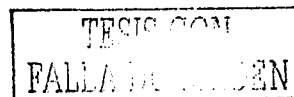
Durante la primera mitad del 2000, se tuvo una situación un tanto sorpresiva en cuanto al ahorro interno bruto. Durante este periodo, el PIB creció 7.6%, pero el consumo privado aumentó 9.5%. A pesar de esto, el ahorro interno bruto llegó a 22% del PIB, o 1.7 puntos porcentuales del PIB más alto que el año pasado. Este es un nivel que, combinado con el ahorro externo de 3.4% del PIB, puede proveer recursos suficientes para altos niveles de inversión que podrían fomentar un crecimiento alto y sostenido de la economía. No obstante, si el crecimiento del consumo privado continúa siendo mayor que el crecimiento del PIB, es muy probable que los niveles de ahorro disminuyan en relación con el PIB, lo que representaría un peligro para el crecimiento sostenido de la economía⁴⁴ (Gráfica 8).



Gráfica 8

El ahorro externo, también es un elemento importante, aunque en el pasado haya sido un factor en las crisis económicas que México ha sufrido. Por definición, el ahorro externo es

⁴⁴ Vázquez, Ricardo. "Proyecciones Económicas: Danza en cifras a ritmo de desaceleración". Mundo Ejecutivo. Esta nota continúa en la página siguiente



igual al déficit en la cuenta corriente de la balanza de pagos. Hoy en día, México esta manejando este déficit en el rango de 3 a 3.5% del PIB y la mayoría de los analistas creen que este nivel es sostenible⁴⁵ (Tabla 3).

Sin embargo, la tendencia histórica en México, es que cuando esta cifra llega a más del 4 % del PIB durante un periodo largo, se acentúan los problemas macroeconómicos. Es muy difícil decir si México puede sostener un déficit en la cuenta corriente de 4.5% del PIB sin problemas en el futuro⁴⁶.

AHORRO TOTAL EN MÉXICO
(% DEL PIB)

	Ahorro Interno	Ahorro Externo	Ahorro Total
1994	14.8	6.9	21.7
1995	19.3	0.5	19.8
1996	22.4	0.7	23.1
1997	24.0	1.9	25.9
1998	20.5	3.8	24.3
1999	20.3	2.9	23.2
2000	22.0	3.0	25.0

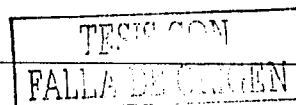
Fuente: BANXICO

Tabla 3

Volumen 35 No. 263 marzo 2001.

⁴⁵ Thompson, Sweeney. *El entorno económico para la inserción de las empresas en el crecimiento*. Ejecutivos de Finanzas. Volumen 29 No. 12, diciembre 2000

⁴⁶ Centro de estudios Económicos del Sector Privado, A.C. "Marco macroeconómico para el desempeño de México de las empresas micro, pequeñas y medianas". Ejecutivo de Finanzas. Volumen 30 No.3 marzo 2001



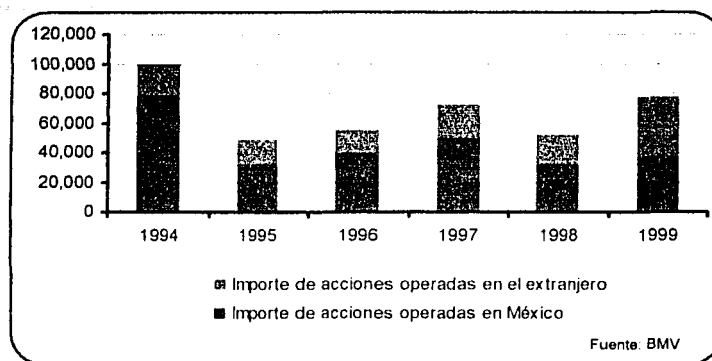
El mercado de valores puede representar una fuente importante de capital para inversión en el futuro (Gráficas 9 y 10), sin embargo, su impacto histórico ha estado limitado debido al pequeño número de empresas que participan. La BMV, todavía esta lejos de ser un vehículo eficiente para el financiamiento de las empresas y hay muy pocas colocaciones en México. Un factor muy importante para los próximos años, es la probabilidad de que las Afores puedan participar en la compra de acciones para sus portafolios⁴⁷.



Gráfica 9

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

**INVERSIÓN EXTRANJERA EN EL MERCADO DE CAPITALES DE MÉXICO
(MILLONES DE DÓLARES)**



Gráfica 10

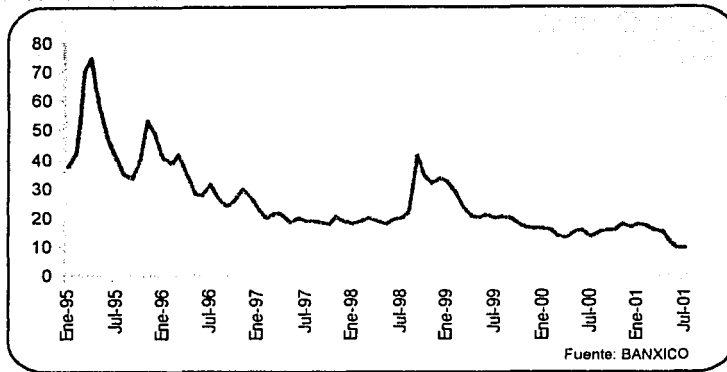
b) Costo de capital

No cabe duda, de que la falta de disponibilidad y el alto costo de capital en México, es una barrera muy importante para el desarrollo económico del país. La Gráfica 11, muestra las tasas reales de interés (es decir, después de restar la inflación) en nuestro país en años recientes. Si se toma en cuenta el nivel de inflación, existen tres factores críticos en la determinación de tasas reales de interés: el interés externo, el riesgo país y el riesgo cambiario. La combinación de estos factores han producido una tasa real anual promedio desde 1995 de entre 8 y 10% para CETES a 28 días.

⁴⁷ Werner Wainfeld, Martín, et al. "Nueva arquitectura del sistema financiero". El Mercado de Valores. Volumen 59 No.9, septiembre 1999

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

TASAS DE INTERÉS REALES EN MÉXICO (CETES 28 DÍAS)
(TASAS ANUALIZADAS)



Gráfica 11

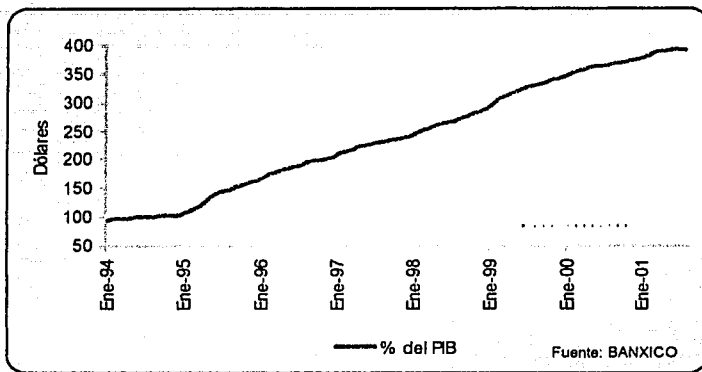
Sin embargo, para determinar el costo de capital para una empresa, habrá que agregar el riesgo específico de esta empresa y el estado del sistema financiero, especialmente el de los bancos. Sumando estos dos factores a los elementos mencionados, el resultado es que el costo de crédito para una empresa mediana es prohibitivo o sencillamente no hay crédito bancario.

3.2 Capital Humano: Educación y Salud

El recurso más importante que tiene cualquier país es su gente, dos factores importantes propician que la población pueda contribuir al desarrollo económico del país: la educación y la salud. No cabe duda de que México ha avanzado en ambas categorías en los últimos años (Gráficas 12 y 13).

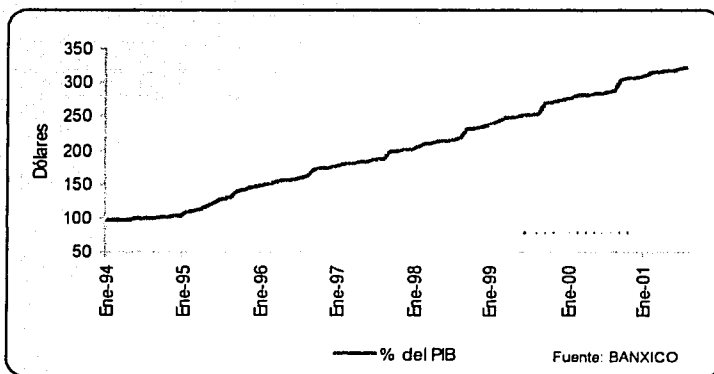
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

GASTO EN SALUD



Gráfica 12

GASTO EN EDUCACIÓN

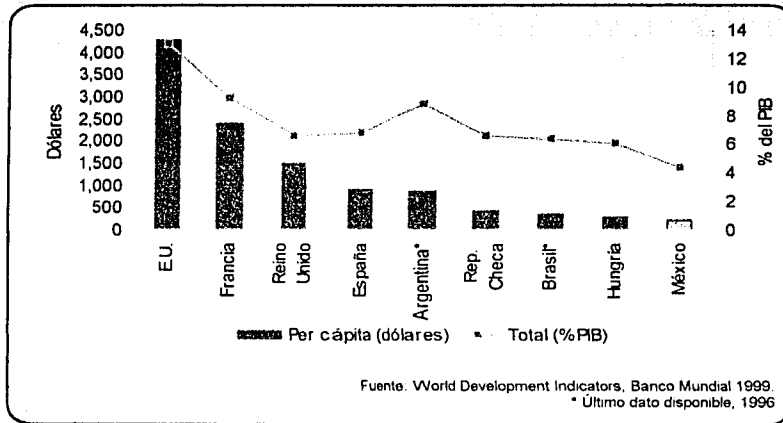


Gráfica 13

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

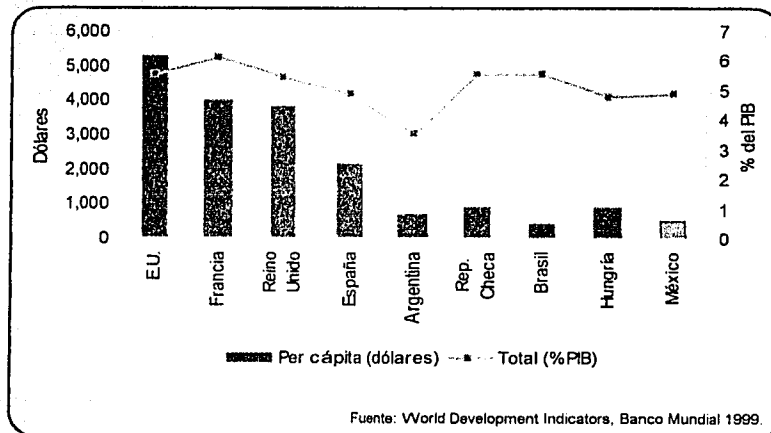
Sin embargo, el rezago aún es grande, especialmente comparados con países desarrollados (Gráficas 14 y 15).

GASTO EN SALUD, 1997



Gráfica 14

GASTO EN EDUCACIÓN, 1997



Gráfica 15

TESORO
FALLA DE ORIGEN

Como se ha mencionado, México tiene escasa flexibilidad en su gasto público, debido a su situación tributaria y al tamaño de la economía. El Dr. Jack Sweeney Thompson, director ejecutivo de Vector Casa de Bolsa S.A. de C.V., expresa que para empezar a cerrar la brecha, es esencial que la economía crezca a tasas altas en forma sostenible y que se dé una reforma fiscal adecuada y profunda para aumentar la recaudación⁴⁸.

3.3 Seguridad Jurídica y Desempeño Institucional⁴⁹

México, requiere un mayor fortalecimiento y eficacia de algunas de sus instituciones, específicamente en referencia con los derechos de los accionistas, derechos de acreedores, eficiencia del sistema judicial y estándares contables. El país, ha dado pasos importantes durante la última década, especialmente en lo relacionado con los estándares contables y recientemente en los derechos de los acreedores. La Tabla 4, muestra la posición que México tiene con otros países en relación con el origen de las leyes y su eficiencia en varias categorías anteriormente mencionadas, observando un nivel por debajo de la media.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN AL INVERSIONISTA⁵⁰
(49 PAISES)

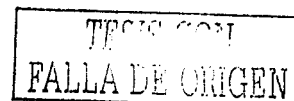
Origen de las leyes (Países)	Derechos de accionistas (0 a 6)	Derechos de acreedores (0 a 4)	Eficiencia del sistema judicial (0 a 10)	Estándares contables (0 a 10)
Inglés 18	4.00	3.11	8.15	7.01
Francés 21	2.33	1.58	6.56	5.12
México	1.00	0.00	6.00	6.00
Alemán 6	2.33	2.33	8.54	6.27
Escandinavo 4	3.00	2.00	10.00	7.40
Mundo 49	3.00	2.30	7.67	6.09

Tabla 4

⁴⁸ Thompson, Sweeney. *El entorno económico para la inserción de las empresas en el crecimiento*. Ejecutivos de Finanzas. Volumen 29 No. 12, diciembre 2000

⁴⁹ Thompson, Sweeney. *El entorno económico para la inserción de las empresas en el crecimiento*. Ejecutivos de Finanzas. Volumen 29 No. 12, diciembre 2000

⁵⁰ Fuente: La porta, López de Silanes, Shiefer, Vishney. *Law and Finance*. 1998



Además, en los apartados sobre inversión extranjera, contenidos en los tratados de Libre Comercio con Estados Unidos y Canadá (TLCAN) y el firmado con la Unión Europea (TLCUE), se contempla mayor protección legal para los inversionistas extranjeros. A pesar de ello, en una encuesta reciente entre 49 países con diversos orígenes en sus leyes, México todavía tiene mucho por avanzar, especialmente en lo que respecta a los derechos de los accionistas y de los acreedores. Asimismo, en un estudio de reciente publicación sobre competitividad global preparado por el World Economic Forum⁵¹, México recibió una decepcionante calificación en varios indicadores, colocándose, en cuanto a competitividad, en el lugar 42 en el año 2000 como se observa en la Tabla 5.

COMPARACIONES INTERNACIONALES⁵²

<i>México</i>		
Indicador	Lugar	
◦ Competitividad futura	43	
◦ Riesgo de la banca	57	
◦ Acceso a crédito	52	
◦ Evasión fiscal	53	
◦ Combate a la corrupción	52	
◦ Problemas de crimen organizado	54	
◦ Seguridad	57	
◦ Corrupción en el sistema legal	52	
◦ Independencia del Poder Judicial	51	
◦ Innovación económica	43	
◦ Comercio electrónico	47	
◦ Vías de comunicación	46	
Competitividad	1999	2000
México	34	42
Brasil	35	31
Grecia	36	33
Rep. Checa	41	34
Eslovaquia	48	36
India	42	37

Tabla 5

⁵¹ <http://www.webforum.org/whatwedo.nsf/documents/what+we+do?Open>

⁵² Fuente: World Economic Forum.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

3.4 Competitividad y Eficiencia Macroeconómica

Dos tendencias de la economía mexicana son causa de preocupación:

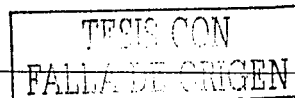
1. Movimientos en la productividad de la mano de obra y
2. La disminución del crédito bancario.

Durante 1995 y 1996, la productividad media de la mano de obra aumentó en casi 6.5% por año. Durante 1999, la cifra fue menor a 2.5%. Sin embargo, el aumento en la productividad ha mejorado en forma significativa en el 2000⁵³ (Gráfica 16). En cuanto a la productividad laboral, es muy importante que siga creciendo para evitar presiones inflacionarias que puedan ser asociadas con aumentos salariales reales⁵⁴ (Tabla 6). Entre 1994 y 1997, el diferencial entre crecimiento de los salarios reales y la productividad fue negativo, es decir, los salarios reales estaban cayendo mientras la productividad laboral estaba aumentando. Desde 1998, el promedio de este diferencial ha sido de casi cero⁵⁵ (Gráfica 17). Esto implica que los salarios reales y la productividad están aumentando en forma pareja y, por lo tanto, los incrementos en salarios reales no deben resultar en presiones inflacionarias.

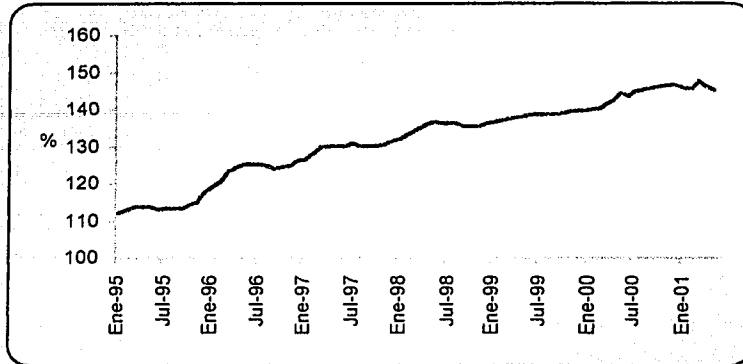
⁵³ <http://www.inegi.gob.mx>

⁵⁴ <http://www.inegi.gob.mx>

⁵⁵ Informe Sobre la Situación Económica, las Finanzas Públicas y la Deuda Pública. 4° trimestre del 2000. SHCP

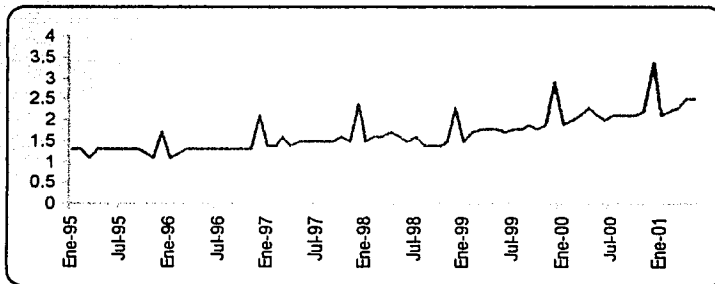


PRODUCTIVIDAD MEDIA DE LA MANO DE OBRA⁵⁶
(MENSUAL BASE 1993 = 100)



Gráfica 16

DIFERENCIAL ENTRE EL CRECIMIENTO DE LOS SALARIOS REALES Y LA PRODUCTIVIDAD⁵⁷
(DÓLARES POR HORA HOMBRE)



Gráfica 17

⁵⁶ <http://www.dgcnesy.inegi.gob.mx>

⁵⁷ <http://www.dgcnesy.inegi.gob.mx>

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

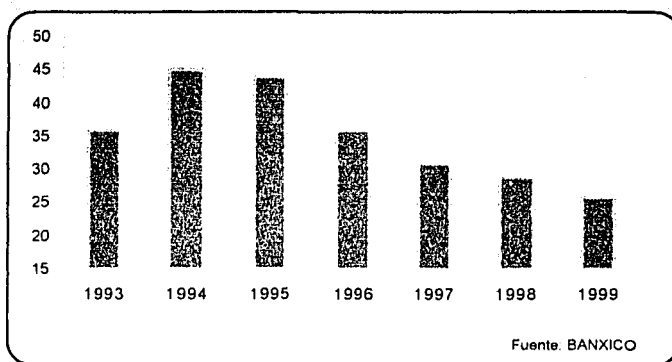
INDICADORES MACROECONÓMICOS OPORTUNOS⁵⁸
(TASAS DE CRECIMIENTO ANUAL)

Concepto	Promedio 1998	Promedio 1999	Enero 2000	Febrero 2000	Marzo 2000	Abril 2000	Mayo 2000	Junio 2000	Julio 2000
Salario manufacturero	19.31	17.97	15.97	15.83	14.15	16.62	16.06	18.80	14.88
Salario contractual integral	20.38	19.25	13.94	14.75	16.14	14.73	16.17	19.125	20.12

Tabla 6

Además la disponibilidad de recursos financieros bancarios, como proporción del PIB, se redujo de 45% a 25% en 1999 (Gráfica 18). Esta tendencia a la baja siguió en el 2000. Se ha estimado que puede empezar a revertirse a mediados del año 2001⁵⁹.

FINANCIAMIENTO CANALIZADO POR LA BANCA COMERCIAL DEL SECTOR NO BANCARIO
(PORCENTAJE DEL PIB)



Gráfica 18

⁵⁸ Fuente: BANXICO

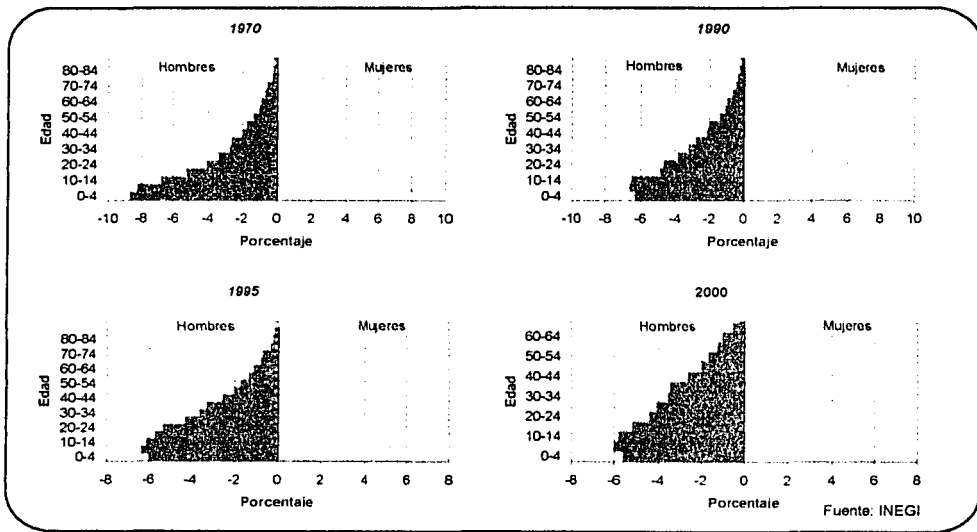
⁵⁹ Informe Económico. Junio 2001. BBVA Bancomer

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

3.5 Crecimiento Demográfico

Las tendencias demográficas en México han sido favorables: la tasa de crecimiento de la población desde principios de los años setenta a la fecha ha caído más del 3% anual y, actualmente se tiene una disminución del 1.7%. Esto ha producido dos resultados muy importantes: el promedio de la edad de la población está creciendo y este cambio en la estructura poblacional aumentará el número de personas en la fuerza laboral como proporción de la población, y con un porcentaje más alto de la población trabajando se hace financiable el déficit del sistema de seguridad social en el largo plazo⁶⁰ (Gráfica 19).

CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO



Gráfica 19

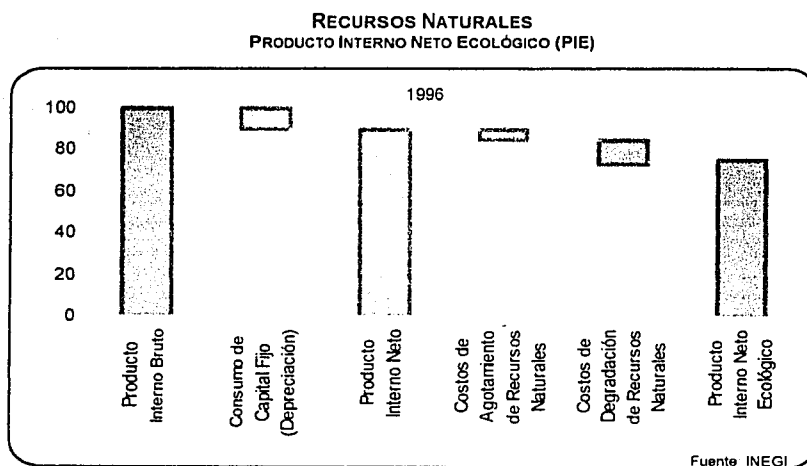
⁶⁰ Indicadores Sociodemográficos de México 1939-2000. Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

3.6 Recursos Naturales

Durante los últimos 25, años se ha enfocado más y más atención a los problemas ecológicos, especialmente en los países desarrollados. En México, es un tema crítico en donde se tiene que dar mucho más atención en el futuro.

El Instituto Nacional de Geografía e Informática (INEGI), ha hecho un análisis de los costos asociados con el agotamiento y la degradación de recursos naturales. Como puede verse en la Gráfica 20, los costos del deterioro del ambiente representa cerca del 10% del PIB⁶¹.



Gráfica 20

⁶¹ México en el Mundo. Edición 2001. Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática.

Conclusiones

Se ha visto que el escenario en el que se sitúa México, demanda un compromiso de fortalecimiento en dos vertientes: factores externos y factores internos. En los primeros, se tiene poco control, pues los distintos sucesos internacionales de diversa índole, conllevan a repercusiones en la economía mundial, que impactan, en la mayoría de las veces de manera negativa, directa e indirectamente en el desempeño y desarrollo de nuestro país, especialmente en su economía, observando que, bajo este espectro, no se tiene control de la situación; sin embargo, dicho impacto pudiera ser suavizado si actuamos sobre los factores internos, es decir, en relación al cumplimiento responsable de obligaciones y derechos tanto del Estado como de la población, en particular de los sectores productivos y de servicios, que converge a una proyección internacional de confianza y seguridad, lo anterior, no es posible si no se crean y respetan mecanismos que faciliten el inicio, desarrollo y crecimiento de las empresas y, por ende, su competitividad, bajo un esquema de seguridad jurídica y desempeño institucional, donde todavía falta mucho por hacer. Así mismo, la contribución de una población con educación y salud, fortalece las condiciones necesarias para la realización de las metas mencionadas, encaminándonos a un sano y correcto desempeño de la política nacional que desemboca en la realización y modificación de leyes eficaces, pues es en este rubro, donde se proyecta la elección de representantes de la población para demanda y mejora de sus necesidades.

TESIS CON
FALLA DE CUBIEN

CAPÍTULO IV

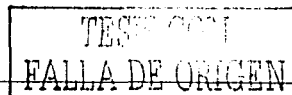
SITUACIÓN DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN*

Introducción

La industria de la construcción, contribuye en gran medida al desarrollo, fortalecimiento y consolidación del país aportando la infraestructura requerida para ello ya sea educativa, hospitalaria, de comunicaciones, de transporte, de energía, de vivienda y de servicios urbanos entre otros. La industria de la construcción, demanda múltiples servicios, materiales y tecnología para la realización de sus actividades, por lo que se considera generadora de la activación y actuación de otras industrias que sumadas realizan una importante contribución en el fortalecimiento económico y el desarrollo social de México; es por ello que el comportamiento de la industria de la construcción, refleja el desarrollo y el fortalecimiento del país.

Se explica en el capítulo 1 la contribución que la industria de la construcción y su entorno económico ha ejercido en las últimas décadas, desde el mandatario Luis Echeverría hasta Ernesto Zedillo, permitiéndonos en el capítulo 2, titulado Panorama General, realizar un análisis detallado del comportamiento de la industria de la construcción así como observar la

* Este capítulo está basado en el informe: *Situación de la Industria de la Construcción 2000*. Cámara Nacional de la Industria de la Construcción. Dirección Técnica. Coordinación de Economía y Estadística. Marzo, 2000



Situación de la Industria de la Construcción.

trayectoria que ésta ha presentado sin olvidar el momento histórico en que se suscitaron los diversos sucesos económicos que afectan directamente su desempeño.

Cabe mencionar que este capítulo está basado en el informe anual 2000 de la situación de la industria de la construcción editado por la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción.

1. La Industria de la construcción y su entorno económico en las últimas décadas

En los últimos cinco años, la industria de la construcción ha contribuido al Producto Interno Bruto Nacional en 4.5% en promedio, también, representa una fuente importante de empleo, ya que en este mismo período once de cada cien trabajadores se desempeñaron en la construcción.

Cabe mencionar el fuerte impacto multiplicador de esta industria, de cada 100 pesos que se destinan a la construcción, 56 pesos se emplean para la compra de servicios y materiales que ofrecen 37 de las 72 ramas económicas de país. Esto significa que cuando la construcción crece contribuye al dinamismo de la mitad de las actividades productivas.

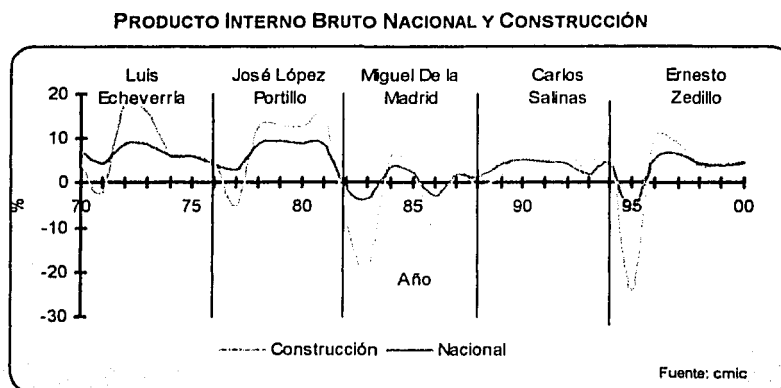
La calidad de la infraestructura de una nación, es un índice crítico de la viabilidad de su economía y viabilidad como país. Se materializa y concreta en las instalaciones físicas, elementos básicos de una sociedad civilizada y una economía productiva.

México tiene un gran potencial en el desarrollo de infraestructura, dada su insuficiencia respecto a los requerimientos actuales y las nuevas necesidades por el crecimiento de la población y de la actividad económica en su conjunto.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

2. Panorama general

Tradicionalmente, el comportamiento de la industria de la construcción ha mostrado una relación directa con el comportamiento de la economía, es de decir, cuando la economía crece, la construcción aumenta más que proporcionalmente y viceversa, cuando la economía disminuye, la construcción también lo hace, pero en una mayor proporción que cuando crece (Gráfica 1).



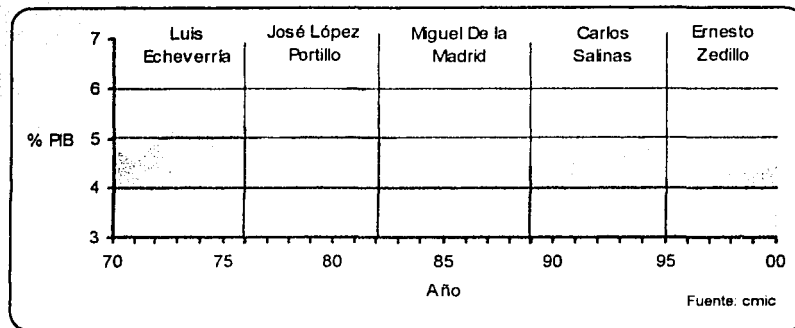
Gráfica 1

Cabe destacar el hecho de que, en épocas de contracción, la construcción se reduce más que proporcionalmente que cuando se presenta auge, por ello, la contribución del PIB nacional se ha reducido; mientras que en la década de los 70's y principios de los 80's se superó una participación del 5%, hasta llegar en 1981 a poco más del 6%, en los años siguientes no se ha alcanzado ni el 5% (Gráfica 2).

TECNOLOGÍA
FALLA DE CARGEN

Situación de la Industria de la Construcción.

CONTRIBUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN AL PRODUCTO INTERNO BRUTO NACIONAL

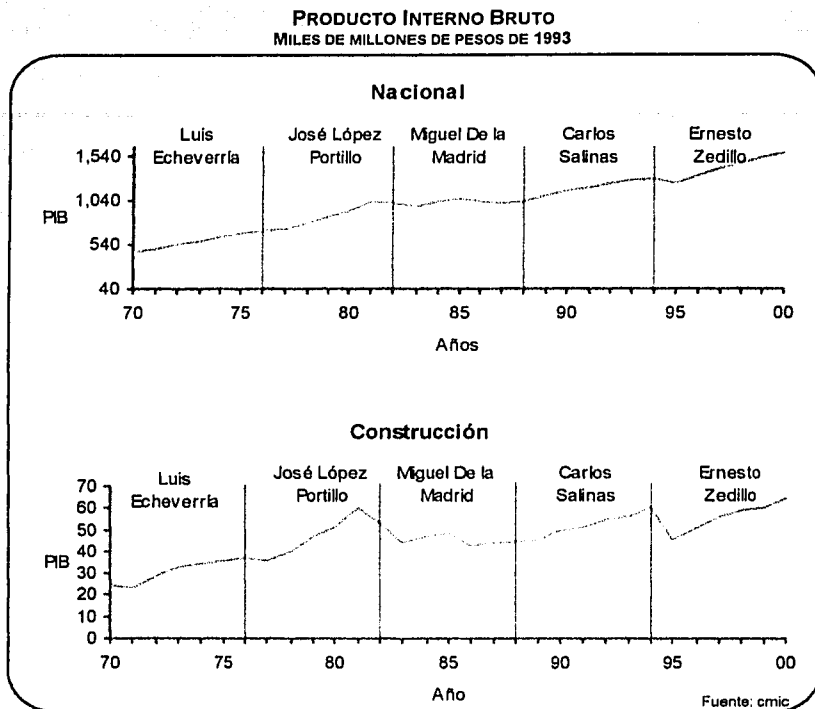


Gráfica 2

Es importante señalar, que la trayectoria del comportamiento de la construcción, ha sido diferente a la economía general en su conjunto, ya que en términos de Producto Interno Bruto, la economía nacional, aún con los retrocesos por las diferentes crisis económicas, presenta una trayectoria ascendente, mientras que en la construcción, la recuperación de los retrocesos son más pronunciados. De esta forma, sólo hasta 1999, alcanzó el nivel de producción en términos constantes de lo que se realizó en 1994 y 1981 (Gráfica 3).

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Situación de la Industria de la Construcción.

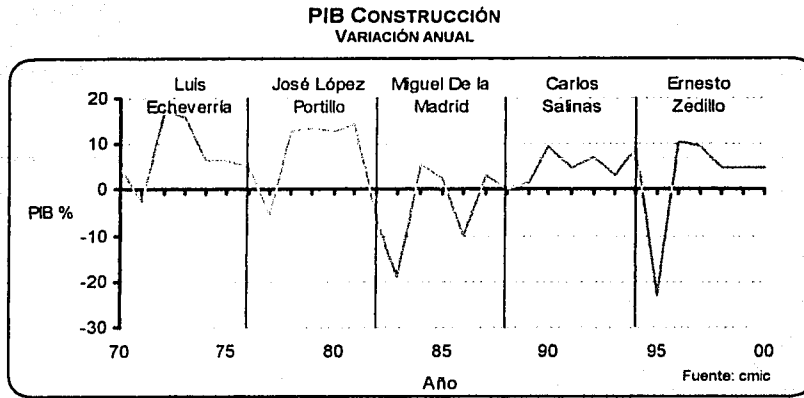


Gráfica 3

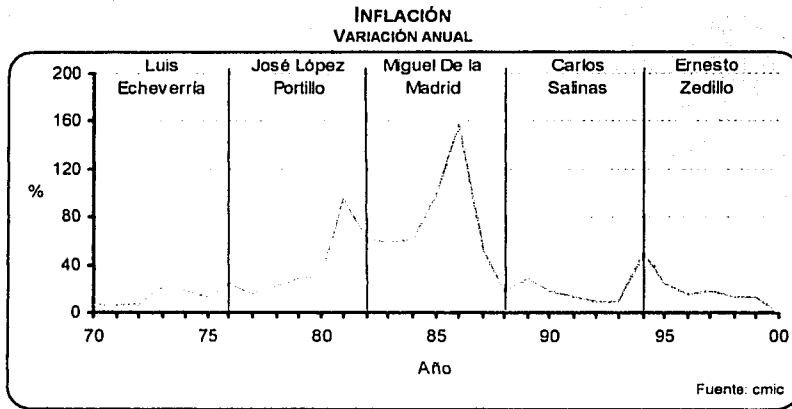
El crecimiento de los precios, deteriora el poder adquisitivo de la población, reduciendo su capacidad de compra; la construcción, por sus características propias, es una industria orientada al mercado interno, por lo tanto, si este pierde su dinamismo, las oportunidades de negocio se reducen para la actividad de las constructoras; los periodos de alta inflación han perjudicado el desempeño de esta industria (Gráficas 4 y 5).

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Situación de la Industria de la Construcción.



Gráfica 4



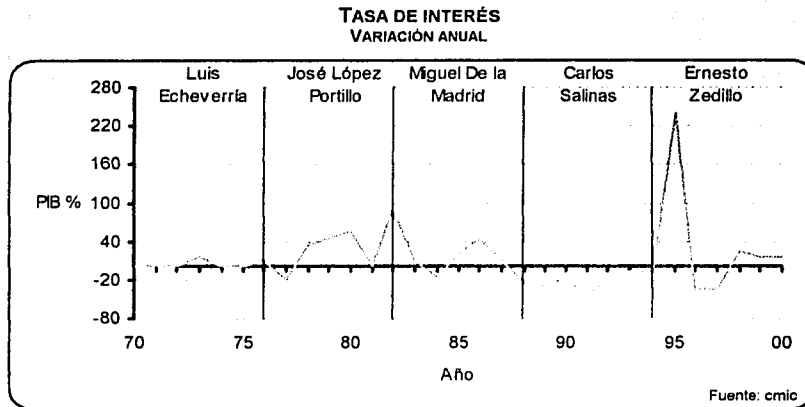
Gráfica 5

La ejecución de obras de infraestructura por su dimensión, requiere de cantidades importantes de recursos accesibles para las empresas constructoras. El costo del financiamiento en México, ha representado un freno para el desarrollo de proyectos, así

TRABAJO CON
FALLA DE ORIGEN

Situación de la Industria de la Construcción.

como una importante desventaja ante la competencia internacional, que cada vez tiene mayor presencia en el mercado interno (Gráfica 6).



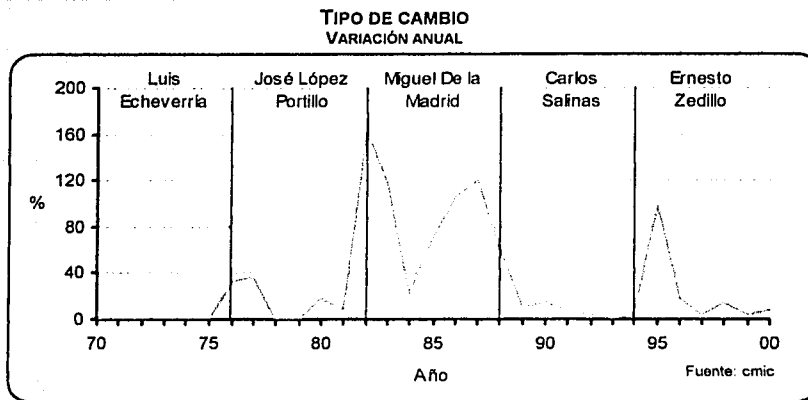
Gráfica 6

Una de las variables económicas que ha afectado gravemente a la construcción, es el tipo de cambio; los cambios abruptos que se han registrado en esta variable, como lo sucedido en 1983, 1987 y 1995, que son los ejemplos más significativos, han provocado pronunciadas caídas en la actividad de la construcción.

Las empresas con obligaciones en moneda extranjera, multiplican su deuda, además, las tasas de interés locales se incrementan sustancialmente, elementos que combinados con el deterioro del mercado interno, dificultan la ejecución de proyectos y se retasa o suspende el inicio de otros (Gráfica 7).

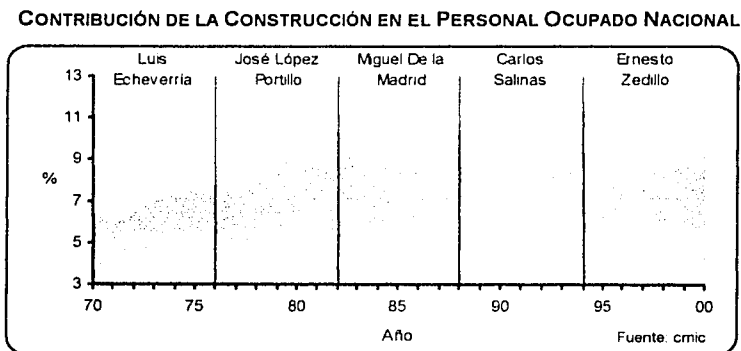
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Situación de la Industria de la Construcción.



Gráfica 7

Sin embargo, la contribución de esta industria al empleo nacional ha venido en aumento, cada vez más personas laboran directamente en las actividades de la construcción. En los dos últimos años, 11 de cada 100 trabajadores, se desempeñaron en este sector (Gráfica 8)



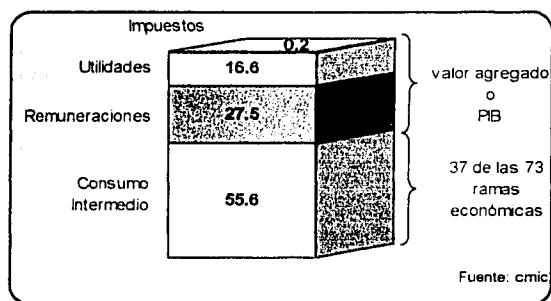
Gráfica 8

TECNOLOGÍA
FALLA DE ORIGEN

Situación de la Industria de la Construcción.

Como se mencionó anteriormente, una de las principales características de la construcción, es su efecto multiplicador, es decir, de cada 100 pesos que se destinan a la construcción, 56 se emplean para la compra de materiales y servicios que ofrecen 37 de las 72 ramas económicas del país. Esto significa que cuando la construcción crece, contribuye al dinamismo de la mitad de las actividades productivas, este factor ubica a la construcción entre las actividades intensivas en consumo intermedio, en los últimos años la contribución al consumo intermedio nacional fue de 7% (Gráfica 9).

ESTRUCTURA DEL VALOR DE LA PRODUCCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN



Gráfica 9

Cabe señalar la función social de la construcción, ya que esta actividad es factor de integración de las comunidades, principalmente en un país como México, con una amplia extensión territorial y poblaciones muy dispersas, y a la vez, con conglomeraciones demográficas que requieren de diversos servicios en proporciones considerables (abastecimiento de energía, agua, alcantarillado, drenaje, obras viales, mantenimiento, entre otros).

Este sector crea la infraestructura que comunica a las poblaciones, ya sea vía terrestre, aérea, marítima o por red de telecomunicaciones. Edifica el hábitat del núcleo de toda sociedad, es decir, la vivienda, que alberga a la familia y que además, la dota de los servicios necesarios.

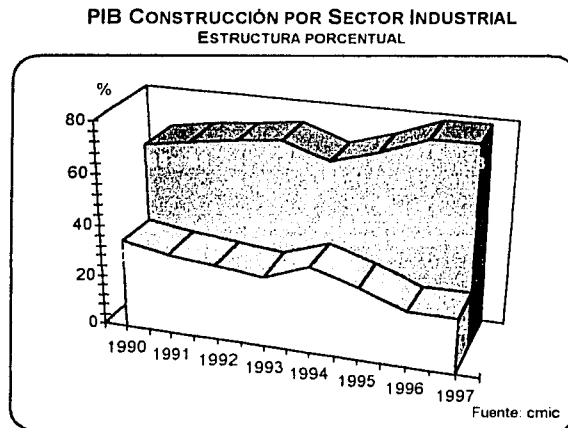
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Situación de la Industria de la Construcción.

Otra área de infraestructura es su vinculación con la protección del medio ambiente, principalmente en tres factores:

- a) La creación de infraestructura asociada al medio ambiente (tratamiento de aguas residuales, reuso de aguas tratadas, manejo y tratamiento de residuos sólidos municipales, industriales y hospitalarios y reciclado de materiales).
- b) El cambio tecnológico y el ahorro energético
- c) El ordenamiento urbano y territorial

En el período de 1990-1997, la obra privada participó en promedio con el 71% de la obra total, y presenta una tendencia creciente, de tal forma que en 1997 su contribución al PIB de la construcción total fue de 78%. Si bien, el incremento de la participación del sector privado se debe en parte a las nuevas áreas de incursión que ha experimentado a raíz del proceso de privatización, esto no significa que la totalidad de la obra que ha dejado de hacer el sector público lo este ejecutando la iniciativa privada, ya que el rezago en infraestructura se ha acumulado en el transcurso de los años, y ello representa riesgos significativos; un ejemplo claro se manifiesta en el sector de la energía eléctrica, donde las propias autoridades han expresado lo indispensable que resulta la inyección de los recursos para evitar apagones programados en un futuro cercano (Gráfica 10).

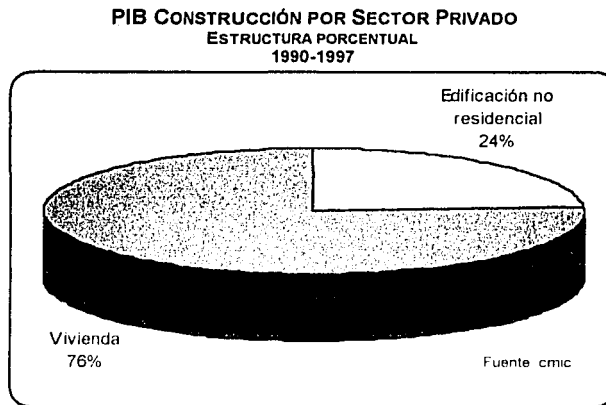


Gráfica 10

TECNOLOGÍA
FALLA DE ORIGEN

Situación de la Industria de la Construcción.

Durante el período de 1990-1997 el sector privado prácticamente ha concentrado su actividad en la construcción de la vivienda, y sólo una cuarta parte de su actividad la ha desarrollado en proyectos no residenciales. Por ello la importancia de facilitar su incursión en aquellos sectores en donde la participación del Estado se ha visto limitada (Gráfica 11).

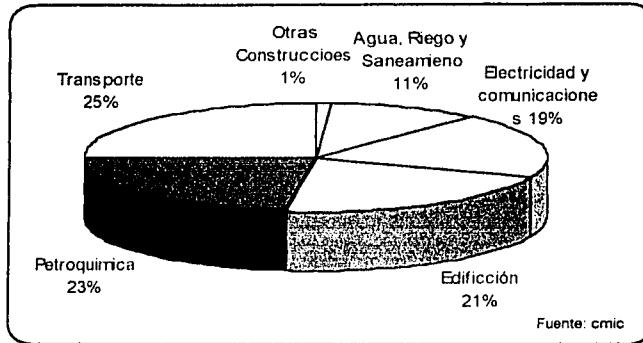


Gráfica 11

El sector petróleo y petroquímica ha sido la principal área de atención del sector público. Aún así, en este sector como en otros, es necesario canalizar mayores recursos para atender el liderazgo y las nuevas necesidades del país, como lo es el caso del sector eléctrico, que hasta ahora, junto con las comunicaciones, ocupa el cuarto lugar dentro de la inversión pública (Gráfica 12).

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

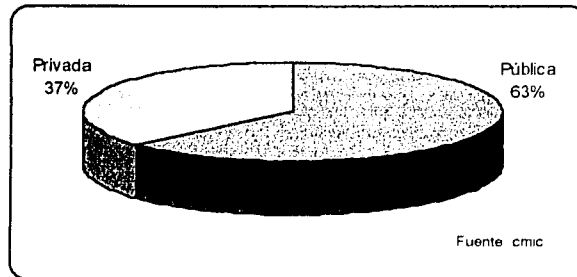
**PIB CONSTRUCCIÓN POR SECTOR PÚBLICO
ESTRUCTURA PROMEDIO
1990-1997**



Gráfica 12

Si se descuenta del PIB total lo destinado a la vivienda, se tiene que la obra pública continúa representando una proporción significativa de la inversión destinada a infraestructura productiva (energía, transporte, comunicaciones) ya que ésta, representó el 63% de la obra total durante el periodo 1990-1997 (Gráfica 13).

**PIB CONSTRUCCIÓN EXCLUYENDO VIVIENDA
ESTRUCTURA PROMEDIO
1990-1997**

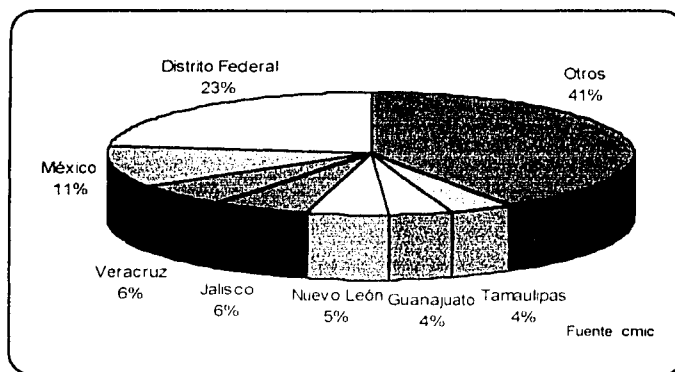


Gráfica 13

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

La última información oficial del PIB a nivel Entidad Federativa, revela que en siete de los estados se ejecuta más de la mitad de la obra total en el país (58.9%), si bien estos estados concentran la mayor actividad económica y requieren de mayor infraestructura, no se debe dejar rezagos del desarrollo social y del crecimiento económico a las demás entidades del país. La creación de infraestructura que integre a las comunidades representa una alta prioridad (Gráfica 14).

**PIB CONSTRUCCIÓN POR ENTIDAD FEDERATIVA
PARTICIPACIÓN
1997**

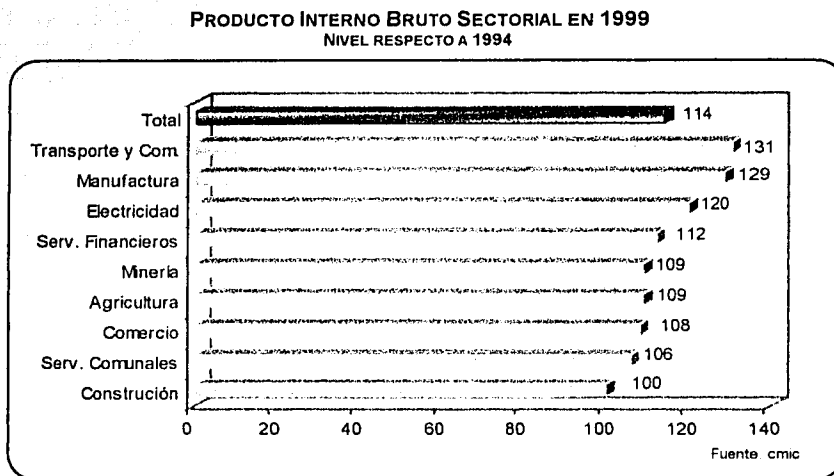


Gráfica 14

Las limitaciones del presupuesto público y la falta de agilidad en las reformas que permiten la participación del sector privado en la generación de infraestructura, han contribuido a la desaceleración de la industria. Con el crecimiento de 4.5% en 1999, finalmente la industria de la construcción alcanza el nivel de actividad previo a la crisis. Ello muestra que la dinámica en la construcción, no ha sido suficiente para responder a la registrada en la

TRABAJO CON
FALLA DE ORIGEN

economía en su conjunto, ya que los 8 sectores productivos restantes han superado el nivel de producción de 1994 con cierto margen (Gráfica 15).



Gráfica 15

Ante la pronunciada recesión de la economía y la industria de la construcción, las constructoras han recurrido a la venta de su maquinaria y equipo para solventar sus compromisos financieros. Desde marzo de 1995 al 20 de mayo de 1999, se han desarrollado 18 subastas de maquinaria, con una venta de 5 mil máquinas, equivalente a un valor de 150 millones de dólares, incluyendo las ventas directas de las empresas gigantes (1,500 máquinas con un valor de 50 millones de dólares), reúnen una venta total de 200 millones de dólares. El costo de reposición actual sería de 300 millones de dólares. Este activo costó muchos años adquirirlo y costará otros tantos reponerlo.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Conclusiones

La carencia de una infraestructura integral suficiente y eficiente implica un desequilibrio en el desarrollo regional, con consecuencias graves como la inquietud en las operaciones de trabajo y, por tanto, en la distribución de la riqueza; la pérdida de la productividad y competitividad de los distintos sectores económicos, la dificultad en la conexión entre los centros de producción y los centros de consumo, limitando el potencial de mercado y el aprovechamiento de los recursos tanto naturales como humanos.

La industria de la construcción, es altamente vulnerable al comportamiento de la economía en general. Si no se acelera la reforma estructural que permita un programa económico con crecimiento sostenido, la construcción continuará acumulando el rezago que hasta ahora le es característico.

Es necesario un entorno económico estable que de certidumbre a los empresarios y que permita la planeación de proyectos y que éstos conserven su viabilidad. Los cambios drásticos en el comportamiento de variables importantes como la inflación, las tasas de interés y el tipo de cambio frenan la capacidad de la actividad constructora.

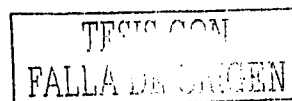
Satisfacer los requerimientos de infraestructura integral del país es una necesidad inaplazable, y para ello el esfuerzo conjunto del gobierno y del sector privado será determinante para:

- Implementar los requerimientos de infraestructura que permita abatir los rezagos y satisfacer las nuevas necesidades en esta materia
- Determinar las prioridades, los programas y los avances, con compromisos y metas a largo plazo (mínimo 10 años)
- Desarrollar una política de estado que permita el establecimiento de programas gubernamentales en infraestructura multianuales y que garanticen su desarrollo continuo. Así como el compromiso del sector público en el desarrollo de la infraestructura, en aquellas actividades donde no es posible la participación probada, de tal forma que ante eventualidades el presupuesto en inversión permanezca inalterado

Situación de la Industria de la Construcción.

- Instrumentar una reforma fiscal con el propósito de ampliar los ingresos públicos, ofrecer mayor equidad entre los contribuyentes y evitar así, los ajustes presupuestales que afectan a los recursos destinados a la infraestructura
- Fomentar la inversión productiva mediante un sistema legal que de a las empresas suficiente libertad para operar y desarrollar actividades, dentro de un reglamento bien definido y transparente, en un ambiente macroeconómico estable
- Agilizar y profundizar los procesos de privatización y desregulación en sectores que generen inversiones en construcción de infraestructura, para ello, se tiene que aprovechar las experiencias que se han vivido hasta el momento tanto de las operaciones exitosas para mejorarlas, como de las no exitosas para no cometer los mismos errores
- Contar con empresas constructoras sanas y competitivas, así como con suficiente oferta de personal capacitado para las distintas actividades
- Crear las condiciones para un financiamiento accesible para los constructores, de tal forma que los créditos se otorguen tomando en cuenta el propio proyecto de construcción
- Fomentar la cultura de mantenimiento y modernización, ya que existe una gran cantidad de infraestructura deteriorada y obsoleta, que puede recuperarse e integrarse al sistema productivo antes de invertir en obra nueva

La creación de infraestructura favorece, el desarrollo social y promueve el progreso económico de cualquier país, mediante la realización de obras e instalaciones que permiten la actividad de otras industrias, la integración de comunidades, el mejoramiento de la calidad de vida de la población y porque representa un detonador de la economía al crecer el flujo de inversiones de largo plazo tanto nacionales como extranjeras. Por ello la inversión en infraestructura integral debe estar entre las prioridades del país.



CAPÍTULO V

SOLICITUD DE CRÉDITO

Introducción

El sistema Financiero Mexicano ofrece a las empresas distintas alternativas para conseguir recursos, entre los más importantes se tienen los siguientes:

Bancos. Son instituciones financieras que intermedian recursos del público ahorrador hacia los demandantes de créditos. Existen bancos de primer piso⁶² y de segundo piso⁶³.

Instrumentos financieros no bancarios. Son aquellas instituciones que, sin ser bancos, presentan servicios financieros como arrendadoras, empresas de factoraje, afianzadoras, almacenes generales de depósito, uniones de crédito y entidades de fomento.

Los criterios de intermediarios financieros para la operación crediticia tienen como base sus manuales de crédito, los cuales se soportan en el Artículo 65 de la Ley de Instituciones de Crédito que señala lo siguiente:

"...para el otorgamiento de sus financiamientos las instituciones de crédito deberán estimar la viabilidad económica de los proyectos de inversión, los plazos de recuperación de estos,

⁶² Son los bancos comerciales o multibancos, llamados así por la variedad de servicios que ofrecen de manera directa al público (ahorro, inversión, cheques, tarjetas de crédito, etc.); normalmente son los bancos privados.

⁶³ Son aquellos que promueven fondos de fomento aunque llevan a cabo algunas operaciones de primer piso, por ejemplo Nacional Financiera, que es un banco de desarrollo.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

la relación que guardan entre sí los distintos conceptos de los estados financieros o la situación económica de los acreditados y la calificación administrativa y moral de estos últimos, sin perjuicio de considerar las garantías que en su caso, fueran necesarias, los montos, plazos, regímenes de amortización y en su caso, periodos de gracia de los financiamientos, deberán de tener una relación adecuada con la naturaleza de los proyectos de inversión y con la situación presente y previsible de los acreditados".

El otorgamiento del crédito requiere, por lo tanto, de elementos de juicio que deberán obtenerse del solicitante y/o terceros, lo que permitirá a la parte acreedora evaluar la solvencia moral y económica y la conveniencia, viabilidad y seguridad de la operación.

Este capítulo, cuya información ha sido recabada a través de solicitud directa a Nacional Financiera, presenta en el capítulo 1 los requisitos que debe de satisfacer el solicitante de crédito ante la institución bancaria según las necesidades que este presente; en el capítulo 2 se explican los distintos tipos de crédito disponibles en el mercado y sus características principales; en el capítulo 3 se exponen las garantías necesarias para la obtención de crédito y sus proporciones; en el capítulo 4 se señalan los requisitos que debe cumplir el aval; en el capítulo 5 se presenta la información legal solicitada por la institución de crédito y la información exhaustiva que debe contener; igualmente, en el capítulo 6, se presenta la información financiera solicitada por la institución de crédito y la información exhaustiva que debe contener; en el capítulo 7 se muestra información general relacionada con la solicitud y obtención de crédito y finalizando, se presentan las conclusiones correspondientes al análisis de este apartado.

1. CARTA DEL SOLICITANTE

El solicitante debe preparar un planteamiento concreto al banco: ¿Qué quiere?, ¿Cuánto y cuándo se quiere?, ¿Cómo y cuándo lo puede pagar? y ¿Cómo puede respaldar la operación ante el banco?. Esto es, especificar:

- a) Tipo de crédito
- b) Garantías
- c) Aval

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

El banco le entrega formularios que debe requisitar tales como: Solicitud de crédito y un Cuestionario de Información General.

Le pide asimismo, información complementaria de tipo legal y financiera y un aval que deberá cubrir ciertos requisitos. Todo ello además del proyecto de inversión cuyos rasgos principales están contenidos en el planteamiento que el empresario se formula antes de ir al banco.

2. TIPOS DE CRÉDITO

Existen distintos tipos de crédito según se requiera financiar capital de trabajo, activos circulantes temporales o inversiones.

Asimismo, en función del tiempo, el crédito puede ser clasificado como corto, mediano y largo plazo.

El crédito a corto plazo sirve para cubrir insuficiencias de caja y permite condiciones para administrar las cuentas por pagar y las existencias.

Los créditos a mediano y largo plazos, sirven para aumentar la capacidad de producción, las ventas y para financiar planes de expansión o de desarrollo tecnológico.

Para efectos de planeación, se debe tomar en cuenta que los créditos a corto plazo se pagan con las ventas y los de largo plazo con las utilidades.

2.1 Créditos a Corto Plazo

Estos créditos deberán estar adecuados a cada necesidad, autoliquidables de acuerdo al ciclo de operaciones de la empresa. Su plazo, como línea calificada, no deberá exceder un año.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

a) 1302 ó Préstamo quirografario

Se destina principalmente a cubrir necesidades de tesorería (nómina, impuestos y gastos imprevistos) pero nunca deberán destinarse al apoyo de renglones de Capital de Trabajo.

Su instrumentación se formaliza únicamente vía pagarés y firma del suscriptor y avalista sin garantía específica.

Los siguientes financiamientos se instrumentan a través de pagarés prendarios, depositarios y avalista que debe entregar relación patrimonial con bienes inmuebles libres de gravamen mínimo 1 a 1.

b) 1301 ó Descuentos

Su destino será descontar ventas instrumentadas a través de títulos de crédito que se endosan como garantías en propiedad del intermediario, quien determinará el porcentaje de descuento, exigiendo que la empresa tenga antigüedad como cliente del banco, solidez de los títulos que se someten a descuento, cobro por cuenta del banco y que la empresa cubra el monto del documento en caso de que el emisor no pague.

c) 1303 ó Con Garantía Colateral

Agiliza la recuperación de cartera de personas cuyas ventas a crédito sean superiores a los 30 días. La empresa puede acelerar la recuperación de las cuentas por cobrar ya que el intermediario se las tomará como mínimo a un 70% de su valor nominal.

La garantía se instrumenta tomando las cuentas por cobrar en una proporción de 1.43 a 1.00 veces, mínimas que serán endosadas en procuración o al cobro. Los documentos cedidos pueden quedar depositados en la empresa o ser entregados físicamente al intermediario.

d) 1304 ó Prendarios

Se destinan al apoyo de capital de trabajo en el renglón de inventarios (compra o descuento).

La garantía la constituyen los bienes adquiridos con el crédito.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Si las mercancías se encuentran depositadas en almacén de depósito, se deberá entregar Bonos de Prenda y Certificados de Depósito o, en su caso, facturas en custodia y/o garantías adicionales.

Los bienes en prenda, deberán ser suficientes y de fácil realización, pignorados al 70% de su valor.

e) 6105 ó Crédito Comercial Irrevocable (CCI) o Carta de Crédito

Son aquellos créditos destinados a apoyar la compra de mercancías nacionales o de importación. Se tienen los siguientes participantes:

<i>EMISOR</i>	<i>SOLICITANTE</i>	<i>BENEFICIARIO</i>
Banco	Comprador	Vendedor

Los CCI permiten al comprador, la seguridad de contar con los recursos para cubrir el pago de sus compras y al proveedor le garantizan el pago de sus ventas las cuales podrán ser establecidas a la vista (pago al momento de la entrega) o con refinanciamiento (financiamiento adicional para el pago) en cuyo caso, la garantía estará constituida por las mercancías objeto del crédito que deberán estar consignadas a nombre de emisor.

El cliente constituye prenda a favor del banco, pudiendo además existir garantías adicionales.

El plazo de un CCI es mínimo a 30 días y máximo a 180 días, siendo renovables según lo establece el Artículo 316 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

2.2 Créditos a Largo Plazo

Se instrumentan a través de contratos que deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (RPPC), avales, garantías propias del crédito y en su caso garantías adicionales que podrán ser hipotecarias y deberán ser inscritas también en el RPPC.

TECIS CON
FALLA DE ORIGEN

El banco supervisa que la inversión se cumpla como lo establece el contrato, de acuerdo a los montos y calendarios y, en su caso, otorgar los financiamientos por ministraciones.

Los plazos de amortización, podrán ser con o sin período de gracia, acordes con la capacidad de pago del acreditado.

El período de gracia es aquel durante el cual no se hacen pagos a capital, sólo intereses.

a) 1305 ó Crédito Simple y Crédito a Cuenta Corriente

Pueden ser utilizados por personas físicas y personas morales y no tienen un destino específico.

El crédito simple sólo puede ser utilizado una sola vez y no podrá ser revolving. Se otorga bajo el siguiente esquema:

<i>DESTINO</i>	<i>MONTO</i>	<i>PLAZO</i>	<i>GARANTÍA</i>
INMUEBLE			
MAQUINARIA Y EQUIPO			
CAPITAL DE TRABAJO			
REESTRUCTURACIÓN DE PASIVOS			

El crédito en cuenta corriente, se usa para Capital de Trabajo por empresas cuya operación sea revolving, ajustando los pagos de acuerdo al ciclo de operaciones de la empresa.

El esquema para su otorgamiento es similar al Crédito Simple.

b) 1306 ó Crédito con Garantía Hipotecaria de Unidades Industriales

Permite el financiamiento de inversiones en activos fijos, capital de trabajo, consolidación de pasivos o cualquier otra necesidad económica para el fomento de la empresa. La garantía está constituida por la unidad industrial y es requisito que el inmueble donde está ubicada la empresa forme parte de la garantía y que sea de su propiedad o de un tercero, generalmente hipotecario de la operación.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

c) 1307 ó Crédito de Habilitación o Avío

Apoyo permanente a capital de trabajo y gastos directos de explotación de empresas de transformación. Pueden ser operados en forma simple o revolvente.

Las garantías son sobre las materias primas y materiales requeridos, así como los frutos, productos o artefactos que se obtengan con el importe del crédito.

Según los artículos 321, 322 y 325 al 329 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC), el banco está obligado a vigilar que el importe de crédito se invierta precisamente en los bienes y/o gastos determinados en el contrato y cerciorarse además, de que existan las garantías pactadas por lo que deberá efectuar visitas de inspección al acreditado.

d) 1308 ó Crédito Refaccionario

Podrá ser otorgado a empresas de la industria de la transformación para inversiones en activos fijos y para la consolidación de pasivos con proveedores con antigüedad no mayor a seis meses.

Las garantías que solicitan son los bienes adquiridos con la inversión y con los frutos pendientes o ya obtenidos de la empresa, a cuyo fomento haya sido destinado el préstamo. El banco podrá solicitar garantías adicionales.

También en este caso, el banco está obligado a vigilar la aplicación del crédito y cerciorarse de las garantías (Artículos 321, 322 y 324 al 329 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito).

2.3 Información adicional acerca de la solicitud de crédito

a) Importe Solicitado

Deberá especificarse cuanto se necesita y en que tipo de moneda, es decir, si se necesitan pesos, udís o divisas. El banco sólo financia un determinado porcentaje del total de la inversión que pretenda llevar a cabo la empresa, de acuerdo a las políticas de cada

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

institución, siendo el grado de participación más común el siguiente: 80% de Capital de Trabajo y 70% de Activos Fijos del total.

El cobro de intereses por anticipado, las comisiones, honorarios y el saldo mínimo en cuenta de cheques reducen el monto disponible.

b) Recursos o Fuente de Fondo

Deberá indicarse si el crédito será con recursos del banco, de la Banca de Desarrollo, en que proporción y cuanto aporta la empresa y/o accionistas; esta información deberá soportarse en el Programa de Inversiones.

c) Plazo

El tiempo en que se espera pagar el crédito, destacando si requerirá un período de gracia y por cuanto tiempo, considerando que para los intermediarios financieros la gracia se da a partir del día en que se entrega el crédito.

d) Forma de Pago

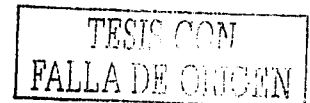
Deberá indicarse si el pago del crédito se efectuará en forma simple o revolvente y si los pagos se harán mensualmente, trimestralmente, etcétera, incluyendo intereses y las amortizaciones del capital, que deberán ser acordes al ciclo de operaciones de la empresa.

Existen operaciones en las cuales el crédito se liquida en un sólo pago al vencimiento. Por ejemplo los pagarés de crédito quirografarios.

En créditos contratados bajo la modalidad de línea revolvente, cada disposición se liquida en un solo pago a su vencimiento, pudiendo ejercerse nuevamente hasta el tope de la línea.

e) Destino del Crédito

Se debe especificar para qué se utilizará el crédito y durante cuanto tiempo se estarán llevando a cabo las inversiones y la fecha en que se concluirá con las mismas. Esta información deberá estar soportada con el programa y calendario de inversiones, destacando incluso, si las compras se harán en el mercado nacional o internacional y si se trata de activos nuevos, usados, fabricados o reparados.



3. Garantías

Se indicará cuales son las garantías que se ofrecen para respaldar la operación, las cuales pueden ser las propias del crédito y/o adicionales, dependiendo de la calidad, proporción y grado de realización de las mismas.

Generalmente, las garantías hipotecarias y prendarias se establecen en una proporción mínima de 2.0 a 1.0 veces con relación al crédito, mientras que los inventarios y documentos colaterales (cartera) suelen ser de 1.5 a 1.0 veces.

Cuando el crédito se da para inmuebles, maquinaria y capital de trabajo, adicionalmente se grava la unidad industrial.

3.1 Avalúo de las Garantías

Los avalúos industriales (maquinaria y equipo), son practicados por profesionistas y empresas especializadas de comprobado prestigio. Si lo que se toma en garantía son bienes inmuebles, estos deben ser valuados por peritos de los propios bancos. Los intermediarios financieros que carecen de un área fiduciaria, deberán solicitar avalúos bancarios.

Los avalúos se solicitan previo al otorgamiento o contratación de los créditos y los gastos que se originen, corren por cuenta del acreditado (solicitante del crédito). Para efectos crediticios, los avalúos no podrán tener una antigüedad mayor a 6 meses en el caso de bienes muebles y de 12 meses para bienes inmuebles a la fecha de la firma del contrato de crédito correspondiente.

No se aceptan avalúos efectuados por peritos que sean familiares, socios o empleados del solicitante de crédito ni cuando participen como constructores, proyectistas o calculistas en el bien sujeto a avalúo.

4. Aval

Es aquella persona física o moral que ofrece su respaldo a la operación crediticia.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Generalmente se solicita el aval del principal o principales accionistas o de quien o quienes están involucrados en la operación y/o administración de la empresa.

Cuando el aval sea una persona física deberá presentar su relación patrimonial y cuando se trate de una persona moral, en su acta constitutiva deberá existir la facultad para poder avalar operaciones crediticias, además de proporcionar:

- Escritura constitutiva, con datos del RPPC
- Escritura de poderes
- Acta de facultades para otorgar avales
- Libro de Actas
- Información financiera con antigüedad al momento de la entrega no mayor a 3 meses, relaciones analíticas de sus principales cuentas y copia de la documentación de pasivos a largo plazo en su caso

Finalmente, la solicitud deberá estar firmada por el presidente del Consejo de Administración o por quien demuestre tener facultades para ello.

5. Información Legal

5.1 Acta Constitutiva

Deberá contener los datos del RPPC, así como las modificaciones más recientes que se le hayan hecho:

Reformas, incluyendo aumentos del Capital Social, cuyo monto deberá coincidir con el que aparece en el último balance presentado.

Cuando existan modificaciones que no aparecen en el Acta Constitutiva y se encuentren registradas en el RPPC, o viceversa, se deberá entregar copia del Libro de Actas.

El banco verifica la inscripción de la empresa en el RPPC y efectúa una revisión en cuanto a la constitución y duración de la sociedad, su objeto y capital social, sus principales socios o accionistas, su administración y poderes.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

5.2 Registro Federal de Contribuyentes

Se incluirá también copia de la hoja de alta en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como de la Cédula Fiscal.

5.3 Certificado de Concesión de Explotación y Beneficios

En caso de que para su operación requiera algún permiso, licencia o concesión, deberá entregar fotocopia del mismo.

5.4 Seguros y Pólizas

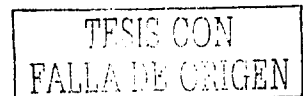
Se deberá proporcionar copia de la póliza de seguros con que cuente la empresa al momento de solicitar el crédito. En caso de contar con préstamos prendarios, simples y/o revolventes con garantía de la unidad industrial, avíos, refaccionarios e hipotecarios, las garantías que amparen estos, también deberán asegurarse y permanecer vigentes mientras dure el crédito y deberá contener el endoso, en primer lugar, a favor del banco.

6. Información Financiera

Cuando los créditos solicitados sean a plazos de hasta un año, se entregará:

- Balance
- Estado de Resultados
- Estado de Cambios en la Situación Financiera

Por los dos últimos ejercicios completos y deberán entregarse dictaminados si cayeran dentro de los términos del Artículo 32 del Código Fiscal de la Federación, que comprende a personas físicas con actividad empresarial, instituciones autorizadas para recibir donativos deducibles en los términos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR) y sociedades que se fusionen o escindan.



También deberán entregarse los parciales, con una antigüedad no mayor a tres meses, respecto al mes en que se presenten. Esta información deberá acompañarse de:

- Relaciones analíticas de las principales cuentas del balance
- Estado de costo de producción
- Copias de contratos de pasivos de largo plazo
- Copia de la declaración de impuestos y últimos pagos
- En caso de que exista algún avalúo de los activos o que estos hayan sido revaluados deberá proporcionarse copias del avalúo y, en su caso, bases de reevaluación formulada por un perito valuador o mediante la aplicación del Índice Nacional de Precios al Consumidor.

Los estados financieros deberán llevar las firmas de quien los elaboró y la firma del presidente del Consejo de Administración o administrador único.

6.1 Estados Financieros Proyectados

Cuando los créditos sean de más de un año, deberá presentarse la anterior información y los siguientes documentos que deberán tener un alcance, por lo menos, igual al plazo que se solicite el crédito:

6.2 Programa de Inversión

Documento donde se presentan los rubros de la inversión, montos y fuentes de financiamiento.

6.3 Tablas de Amortización

Permiten conocer periódicamente los pagos de capital e intereses de los créditos solicitados.

6.4 Flujo de Caja

Documento básico para la elaboración del resto de la información financiera proyectada. En éste se registran las entradas y salidas de recursos monetarios generados por la operación, aportados por accionistas, entrada, aplicación y pago del capital e intereses del crédito.

TFCIS CON
FALLA DE ORIGEN

6.5 Estado de Costo de Producción

Detalle del costo de ventas, a partir del saldo de inventarios de ejercicios anteriores, compras y gastos efectuados durante el período.

6.6 Estado de Resultados

Registro de ingresos, costos y gastos de operación y financieros.

6.7 Balance General

Registro de las inversiones propuestas en adición de la contrapartida por la obligación contraída.

6.8 Bases de Elaboración

Se deberá indicar cómo fueron elaborados los estados financieros proforma y justificar los cálculos.

7. Información General

7.1 Cuestionario de Información

Documento proporcionado por el banco, que deberá ser llenado por el cliente y contiene datos referentes a la administración de la empresa, su producción, mercado y aspectos financieros.

Curricula de los principales accionistas, destacando experiencia en el giro y el ramo.

En el caso de que el principal accionista sea una persona moral, se deberá indicar quienes son accionistas.

Indicar si forma parte de un grupo con otras empresas y, de ser así, mencionar actividades de cada empresa (anexar organigrama del Grupo) y, en su caso, información financiera.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

7.2 Referencias Comerciales.

Se deberá indicar cuales son los proveedores más importantes de la empresa y proporcionar sus nombres, direcciones y teléfonos.

7.3 Bancos.

Se indicará con que bancos opera, señalando: nombre del banco, número de cuenta y sucursal.

7.4 Instalaciones.

En caso de que las instalaciones sean alquiladas, deberá proporcionar copia de los contratos.

7.5 Aavales y Fianzas.

Se indicará si han otorgado avales o fianzas o ambos, proporcionando una relación donde se indiquen monto, causa, vigilancia y datos generales del avalado o afianzado, así como de la persona beneficiada.

7.6 Producción.

Se deberá destacar la capacidad instalada y aprovechada actual y a la que se espera llegar con el financiamiento pretendido.

7.7 Mercado.

Se hará una presentación de aspectos históricos referentes a sus productos, precios, consumidores y a lo que se espera llegar con el crédito; este aspecto deberá estar soportado con un estudio de mercado.

7.8 Ventas.

Nacionales, regionales o de exportación. Plazos que otorga a sus clientes, fechas de recuperación y modificaciones que se esperan con el crédito. Generalmente el incremento

TECNO CON
FALLA DE ORIGEN

presentado en ventas con la nueva inversión o financiamiento, se deberá soportar con pedidos de insumos.

7.9 Otros.

Cuando se va a solicitar un financiamiento para la compra de activos fijos, maquinaria o equipo, es importante anexar las cotizaciones de cuando menos 3 proveedores diferentes. De igual forma se maneja cuando el crédito se requiera para la compra de materias primas y/o mercancías.

Conclusiones

Existe una diversidad de opciones en cuanto a tipos de crédito según sean las necesidades del solicitante, incluso, es factible adecuar planes de financiamiento a las necesidades de proyectos; sin embargo, esto no es suficiente pues tanto las garantías como las tasas exigidas son poco accesibles para un gran número de empresas porque es incosteable el pago de intereses si estos son comparados tanto con el tiempo de recuperación de la inversión como con la utilidad neta del proyecto, por lo que el financiamiento bancario reduce su viabilidad, obligando a la búsqueda de otras opciones tales como: participación de particulares, financiamiento de proveedores, arrendamiento de equipo, entre otros, donde, si bien el riesgo y el costo puede ser mayor, es más probable la obtención de financiamiento necesario para los fines dispuestos.

Por otro lado, se reconoce la falta de organización y disciplina en la contabilidad de la empresa, herramienta imprescindible para comunicar la información relativa del impacto de las actividades financieras. Esta información facilita las funciones de planeación, control y toma de decisiones requeridas por altos ejecutivos y jefes de departamento, (áreas de planeación, control y toma de decisiones). Fortificar su uso correcto, además de reflejar el desempeño de las actividades financieras de la empresa para decisiones internas, promueve ante instituciones de crédito facilidades y posiblemente incentivos cuando se necesite recurrir a estas instituciones financieras.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CAPÍTULO VI

SITUACIÓN DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS

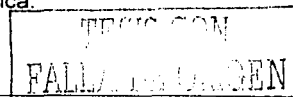
Introducción

En este capítulo, se analiza el comportamiento interno de empresas constructoras en general, sus distintas necesidades de financiamiento para el fortalecimiento y crecimiento de las mismas, así como su percepción ante las múltiples alternativas de financiamiento existente en el mercado tanto privado como a través de apoyo gubernamental.

Se realizaron sondeos generales a diversas empresas constructoras a través de una encuesta que se presenta en el anexo 3.

Para la obtención de resultados representativos a nivel nacional, se consideró dividir a la República en 3 zonas a saber:

- **Zona Norte**, que comprende al estado de Chihuahua, donde se aplicaron 20 encuestas, de las cuales, 11 fueron consideradas satisfactorias para el manejo y uso de la información obtenida. En general, el giro de estas empresas es de construcción de naves industriales.
- **Zona Centro**, que comprende al Distrito Federal, donde se aplicaron 25 encuestas, de las cuales, 10 fueron consideradas satisfactorias para el manejo y uso de la información obtenida. En general, el giro de estas empresas es de construcción, proyectos y supervisión.
- **Zona Sur**, que comprende al estado de Tabasco, donde se aplicaron 15 encuestas, de las cuales 7 fueron consideradas satisfactorias para el manejo y uso de la información obtenida. En general, el giro de estas empresas es de obra civil y electromecánica.



Se consideró como sondeo y no como encuesta por el volumen de empresas que se manejó, así como por la dificultad de obtener información completa y fidedigna, pues en la mayoría de los casos, las preguntas realizadas causaron temor ya sea por desconocimiento del encuestado o por desconfianza a reflejar una empresa que en cierta medida, ignora su situación interna y que por tanto, no tiene claro sus metas inmediatas.

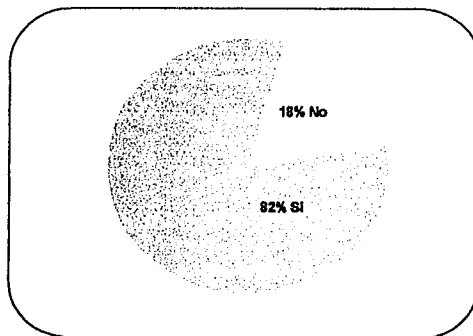
A través de la información obtenida se realiza un análisis general de las zonas mencionadas, para apreciar el comportamiento exhaustivo de las empresas constructoras para, finalmente, complementar estos resultados con información emitida por la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC) obteniendo así un perfil representativo de la situación real de las empresas constructoras y las posibles situaciones ante las situaciones presentes.

1. AL NORTE DE LA REPÚBLICA

1.1 Comportamiento interno, situación administrativa y cognoscitiva

El 82% afirma conocer y respetar el organigrama básico de la empresa, haciendo evidente que están enterados de los distintos departamentos que la comprenden así como el nivel en el que estos se encuentran según su estructura organizacional y funcional y la relación existente entre estos según lo estipulado por la misma empresa.

CONOCIMIENTO Y RESPETO DEL ORGANIGRAMA BÁSICO DE LA EMPRESA

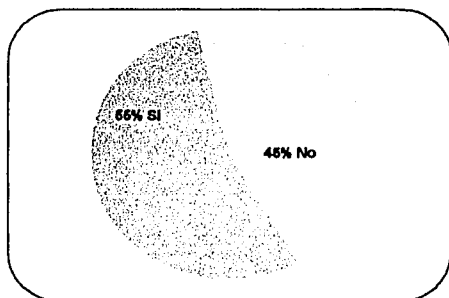


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Situación de Empresas Constructoras.

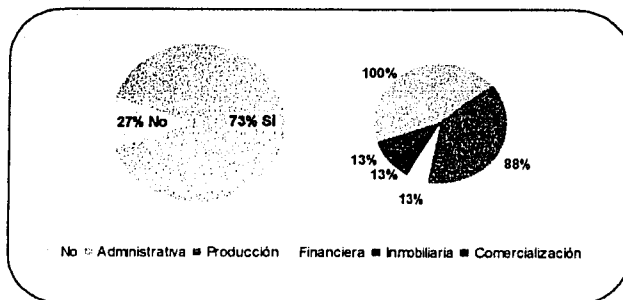
El 55% ha preparado estrategias de trabajo para sustento, fortalecimiento y crecimiento de la empresa, lo que demuestra que poco más de la mitad se encuentra, al menos, comprometida con su permanencia, así como su posición en el mercado y economía. No obstante la media esperada indica un crecimiento en ventas del 50%.

PLANEACIÓN FUTURA DE LA EMPRESA



El 73% aplica sistemas de control en sus trabajos, de los cuales el 100% son controles administrativos, el 88% de promoción y sólo un 13% en sistemas de control financiero, 13% en inmobiliario y 13% mas en comercialización.

PRESENCIA DE SISTEMAS DE CONTROL EN LA ORGANIZACIÓN DE LA EMPRESA

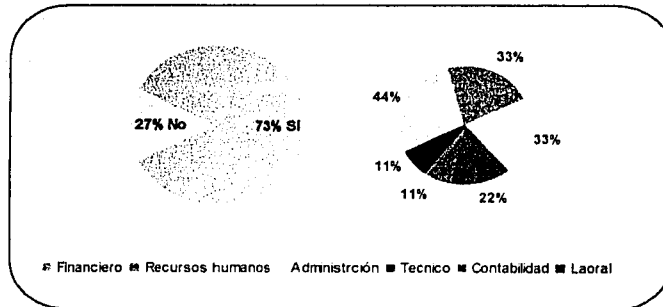


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Situación de Empresas Constructoras.

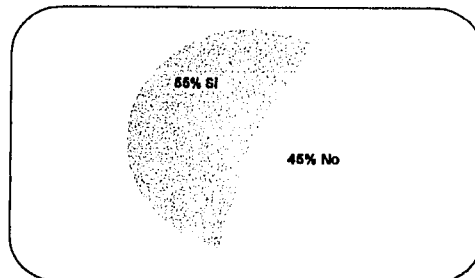
Sin embargo, también un 73% afirma que requiere de asesoría en varios campos, destacando el área financiera con 44%, administrativa con 33% mientras que el área de contabilidad asciende a un 11%.

REQUERIMIENTO DE ASESORÍA



Solamente el 45% emplea sistemas de contabilidad interna en la empresa por lo que más del 50% no tiene conocimiento de sus operaciones económicas para llevar a cabo una correcta administración de sus recursos monetarios.

EXISTENCIA DE CONTABILIDAD INTERNA EN LA EMPRESA

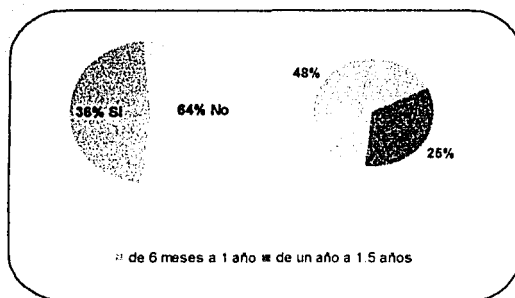


TECNO CON
FALLA DE ORIGEN

Situación de Empresas Constructoras.

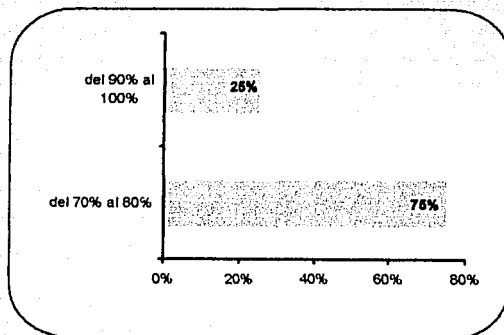
Únicamente el 36% reporta la liquidación de los trabajos ejecutados en los tiempos establecidos mientras que el 64% restante se extiende a plazos de 6 meses a un año e incluso hasta año y medio.

LIQUIDACIÓN AL 100% EN EL PERÍODO ESTABLECIDO DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS



Esto no significa que se liquide la deuda en su totalidad, pues el 75% liquida del 70% al 80%.

PORCENTAJE DE LIQUIDACIÓN DE LA DEUDA



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

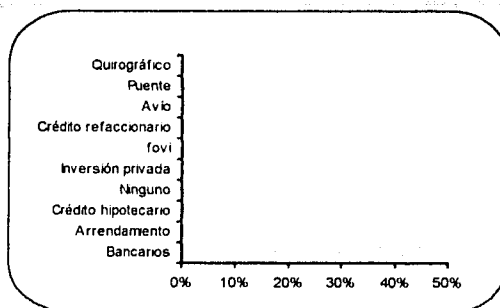
Resultados

Es alentador saber que la mayoría de las empresas están enteradas de su propia estructura organizacional, lo que lleva a pensar que es el punto de partida para que estas identifiquen y coordinen sus tareas de manera específica para posteriormente integrarse en un todo que permita observar y dar seguimiento a sus operaciones apoyados en sus estrategias de planeación y control en diversas áreas donde se aplican. El control en el área administrativa es indispensable y a pesar de ser aplicada, se asegura la necesidad de asesoría en este rubro así como en otras áreas importantes, tal es el caso de la contabilidad que ha quedado excluida en casi la mitad de las empresas, haciendo notar sus consecuencias al poseer deudores poco confiables que liquidan, en ocasiones parcialmente, sus obligaciones en amplios periodos y consecuentemente la falta de recursos por pérdida para la continuación y fortalecimiento de la empresa.

1.2 Conocimiento de opciones existentes para obtención de crédito

Los tipos de financiamiento que las empresas conocen están compuestos de la siguiente manera:

TIPOS DE FINANCIAMIENTO CONOCIDOS POR LAS EMPRESAS

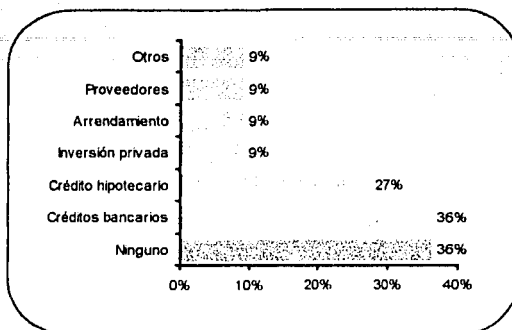


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Situación de Empresas Constructoras.

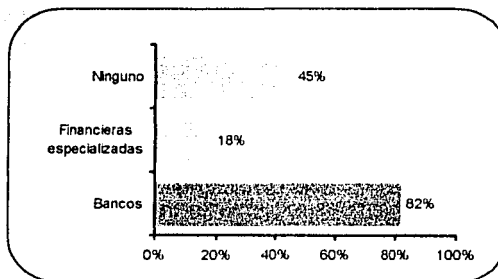
Estas mismas empresas han solicitado distintos créditos a saber:

TIPOS DE CRÉDITOS SOLICITADOS



Dichas solicitudes han sido hechas a instituciones de financiamiento donde el 82% ha sido a bancos.

SOLICITUD DE CRÉDITO A INSTITUCIONES DE FINANCIAMIENTO

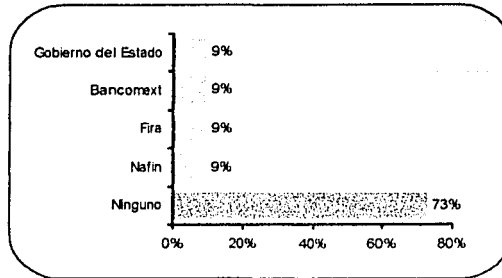


De igual forma, se ha solicitado apoyo a organismos oficiales; es apreciable un porcentaje muy bajo de ésta, lo que evidencia el desconocimiento de su existencia.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

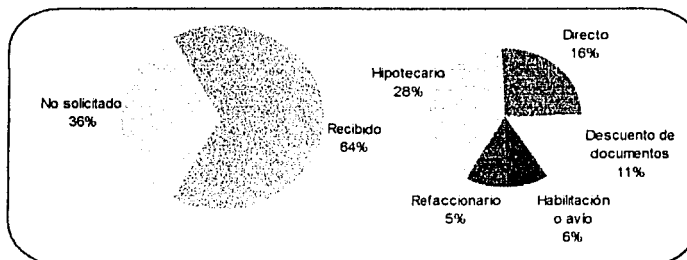
Situación de Empresas Constructoras.

SOLICITUD DE APOYO A ORGANISMOS OFICIALES



Se sabe que el 36% no ha solicitado ningún tipo de crédito, mientras que el 64% restante que sí lo ha hecho, ha recibido el crédito solicitado. Los tipos de crédito que han demandado han sido de diferentes índoles como se puede apreciar. Se destaca la incidencia al crédito hipotecario.

CRÉDITO RECIBIDO POR SOLICITUD

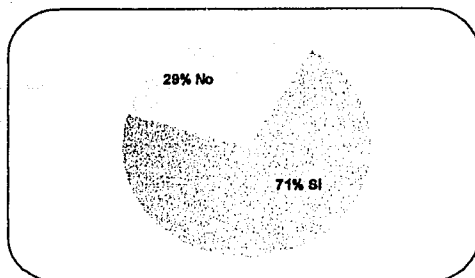


Del 64% que ha recibido crédito solamente el 71% ha sido con oportunidad, la tardanza del 28% restante ha sido debido a demora en el estudio de otorgamiento.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

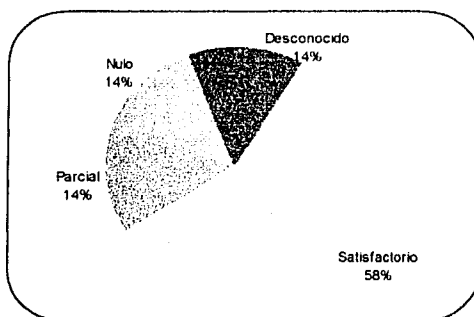
Situación de Empresas Constructoras.

RECEPCIÓN DE CRÉDITO OPORTUNAMENTE



Es importante remarcar que el 58% de los acreditados afirma haber obtenido resultados satisfactorios, mientras que un 14% dice haber sido parcial, otro 14% desconocido y un 14% mas afirma haber sido nulo.

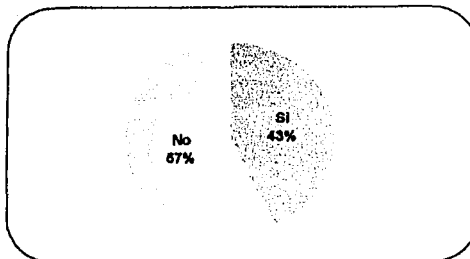
RESULTADOS CON LA APLICACIÓN DEL CRÉDITO DE FINANCIAMIENTO



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

No obstante, el 57% considera, en términos generales, que los financiamientos recibidos han sido suficientes y adecuados.

FINANCIAMIENTO RECIBIDO SUFICIENTE Y ADECUADO



Resultados

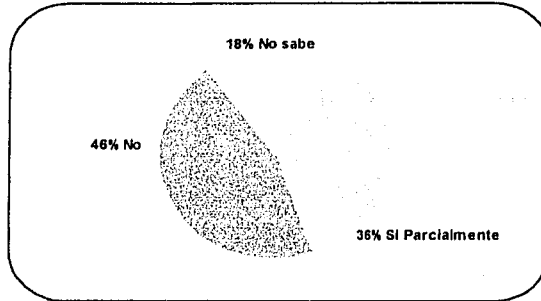
Las empresas advierten diversos tipos de financiamiento existentes que se ofertan en el mercado, sin embargo, esto no significa que conozcan plenamente cada mecanismo y su funcionamiento, pues a pesar de haber solicitado crédito en instituciones bancarias se mantiene la persistencia de métodos alternativos que se observan ya como típicos o tradicionales que ayudan a las empresas a salir del paso pero no contribuye a un crecimiento sostenido; por otra parte, esto también es debido a que instituciones gubernamentales están ofreciendo planes estandarizados dirigidos a empresas fuertes limitando así a aquellas que luchan por una posición en el mercado las cuales necesitan un trato adecuado a sus características; esta es una de las razones de demora en otorgamiento de crédito, pues no cubren las expectativas deseadas por los financieros ocasionando que el financiamiento sea más caro para estas empresas provocando que no satisfagan plenamente sus necesidades y sin embargo se manifiestan satisfechos con el crédito otorgado, lo que refleja resignación por estas mismas empresas.

1.3 Impresiones de las empresas en relación a créditos

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

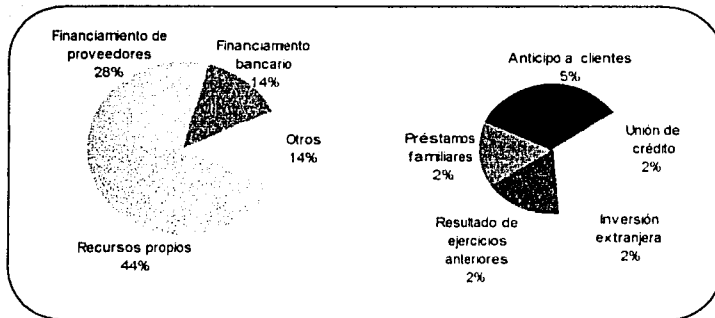
El 36% afirma que su empresa se ha visto limitada en sus operaciones por falta de financiamiento.

CRECIMIENTO DE LA EMPRESA OBSTACULIZADO POR FALTA DE FINANCIAMIENTO



No obstante, sus necesidades de inversión son cubiertas en su mayor parte por recursos propios y proveedores.

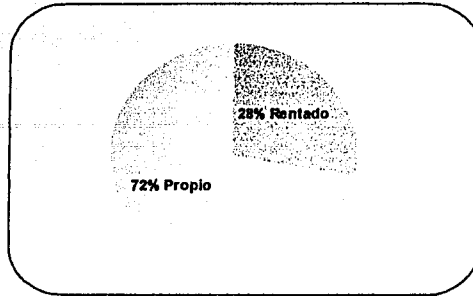
SOLUCIONES EMPLEADAS A NECESIDADES DE INVERSIÓN



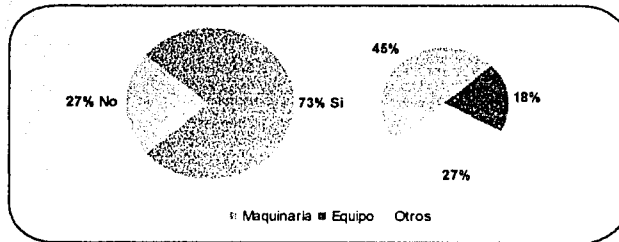
TESIS CON FALLA DE ORIGEN

Las empresas declaran que el 72% de maquinaria y equipo es propio mientras que el 28% restante es rentado, por lo que se ha solicitado crédito para cubrir estas necesidades

MAQUINARIA Y EQUIPO EMPLEADO

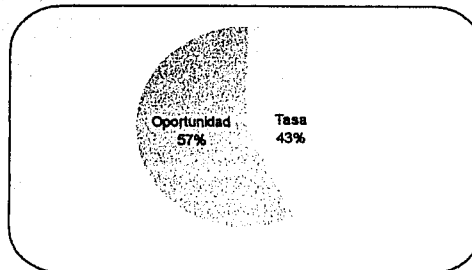


SOLICITUD DE CRÉDITO



Lo más importante para las empresas en un crédito es la oportunidad, seguido por la tasa, mientras que el plazo no lo consideran.

¿QUÉ ES MÁS IMPORTANTE EN UN CRÉDITO?

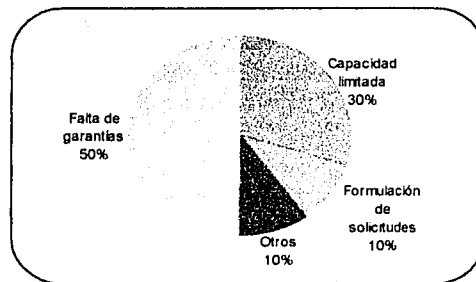


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Situación de Empresas Constructoras.

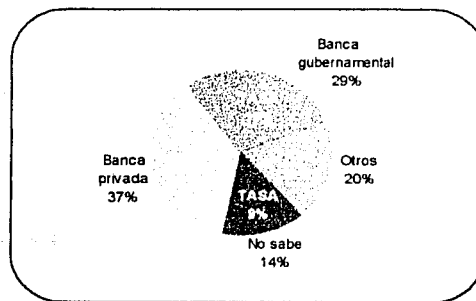
Afirman que la dificultad para conseguir crédito radica en distintos factores, como son falta de garantías, capacidad limitada y formulación de solicitudes.

RAZONES POR LAS CUALES ES DIFÍCIL CONSEGUIR FINANCIAMIENTO



Por otro lado, el costo de financiamiento anual adquirido, por banca privada es en promedio del 24%, y banca gubernamental es de 19%, otros tipos de crédito presentan una tasa media del 13%.

COSTO DE FINANCIAMIENTO ANUAL ADQUIRIDO

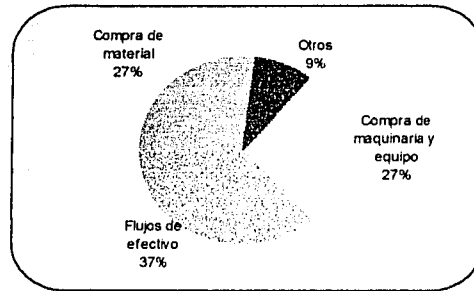


TESIS CON
FALLA EN CONVEN

Situación de Empresas Constructoras.

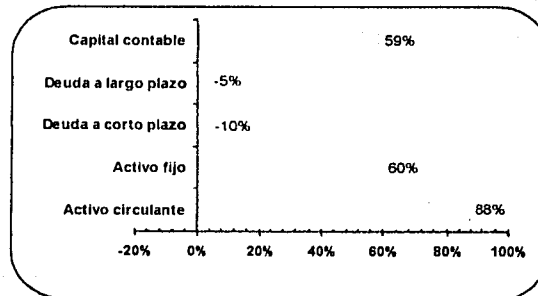
El crédito recibido ha sido empleado en su mayoría para resolver problemas de flujo de efectivo, compra de materiales y compra de equipo y herramienta.

EMPLEO DEL CRÉDITO



El Balance General de las empresas reporta un comportamiento de la siguiente forma:

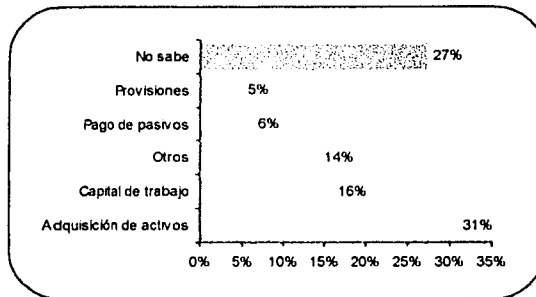
INCREMENTO EN EL ÚLTIMO AÑO



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Por último la organización de la empresa destina sus ingresos por ventas en su mayoría a la adquisición de activos y capital de trabajo, mientras que un gran porcentaje no sabe como se distribuyen los ingresos.

DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS POR VENTAS



Resultados

Un porcentaje considerable se reconoce limitado debido a la falta de financiamiento por parte de las instituciones dedicadas a este rubro, por lo que se ven forzadas a buscar otras fuentes de tipo "informal", por ejemplo los préstamos familiares, provocando desajustes y desequilibrio en el sistema financiero de la empresa y del sector mismo impidiendo su desarrollo y fortalecimiento.

La oportunidad de adquirir un crédito es más importante que la tasa e incluso el plazo no tiene influencia en la decisión pues las razones por las cuales es difícil adquirir financiamiento es por falta de garantías y capacidad limitada, entre otras, por ende se acepta un costo elevado de financiamiento. Conjuntamente, las necesidades de financiamiento son, en su mayoría, para resolver problemas inmediatos por lo que el enfoque de crecimiento no es contemplado a pesar de que, en general, se observa un balance general fortalecido y una distribución de ingresos desequilibrado.

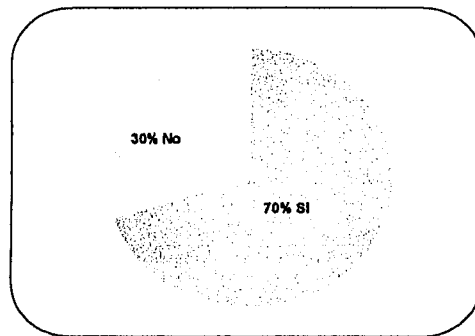
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

2. AL CENTRO DE LA REPÚBLICA

2.1 Comportamiento interno, situación administrativa y cognoscitiva

El 70% afirma conocer y dar seguimiento al organigrama básico de la empresa, por lo que un porcentaje relativamente pequeño no está enterado de los distintos departamentos que la comprenden y sus correspondientes funciones que interactúan entre sí para un correcto y eficiente funcionamiento de la empresa; de igual manera, desconocen el nivel en el que estos se encuentran según su estructura organizacional y funcional así como su correlación conforme a lo estipulado por la misma empresa.

CONOCIMIENTO Y SEGUIMIENTO DEL ORGANIGRAMA BÁSICO DE LA EMPRESA

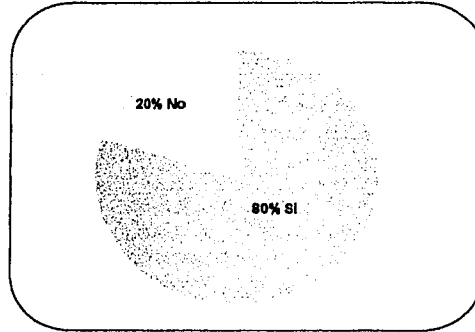


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

El 80% ha preparado estrategias de trabajo para sustento, fortalecimiento y crecimiento de la empresa, lo que demuestra un alto interés en su permanencia, así como su posición en el mercado y economía que va mas allá de la supervivencia, por lo que informan una media de crecimiento esperado del 19%.

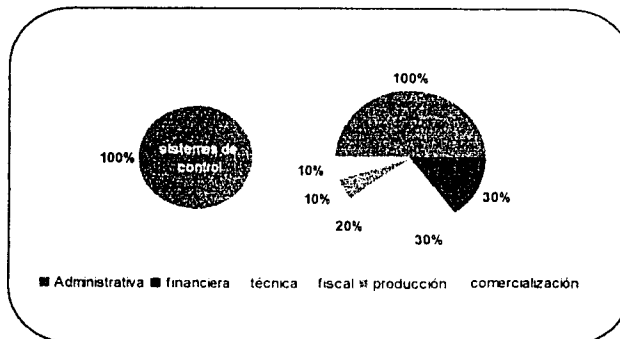
Situación de Empresas Constructoras.

PLANEACIÓN FUTURA DE LA EMPRESA



El 100% aplica sistemas de control en sus trabajos; se destaca que en 100% los aplica al área administrativa mientras que el área técnica y financiera sólo es atendida en un 30% respectivamente; el área fiscal es sólo atendida en un 20% y existe un escaso control en referencia a la comercialización y al control de obra.

PRESENCIA DE SISTEMAS DE CONTROL EN LA ORGANIZACIÓN DE LA EMPRESA

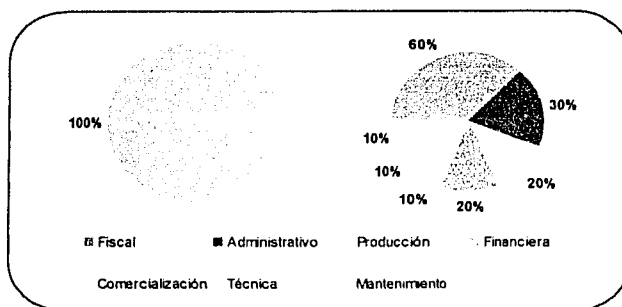


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Situación de Empresas Constructoras.

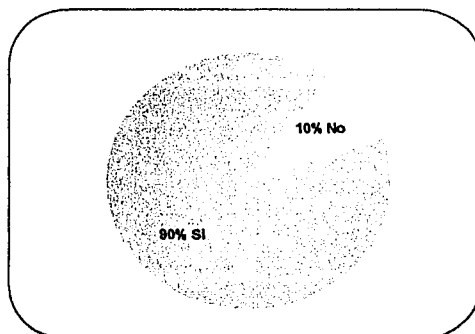
Sin embargo, el 100% afirma que requiere de asesoría en varios campos, destacando el área fiscal con 60%, administrativa con 30%, financiera y producción con 20% mientras que el área técnica y mantenimiento asciende a un 10% cada una.

REQUERIMIENTO DE ASESORÍA



Solamente el 10% no emplea sistemas de contabilidad interna en la empresa por lo que puede afirmarse que el 90% que tiene conocimiento de sus operaciones económicas, debe llevar a cabo una correcta administración de sus recursos monetarios.

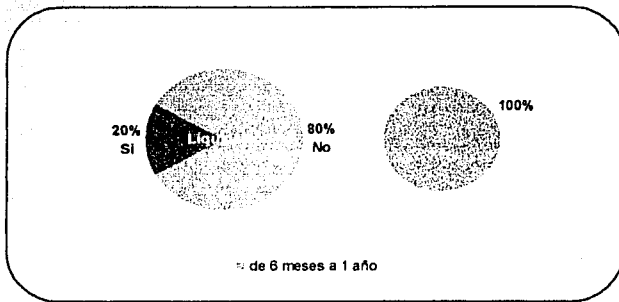
EXISTENCIA DE CONTABILIDAD INTERNA EN LA EMPRESA



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

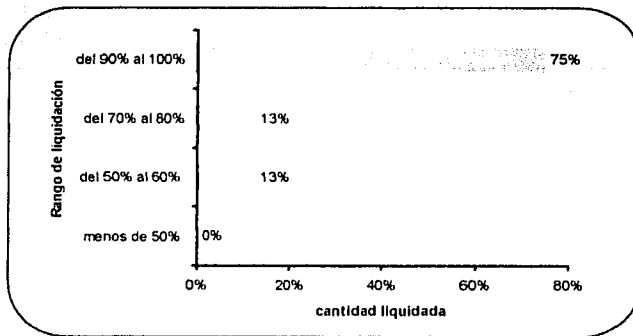
El 20% reporta la liquidación de los trabajos ejecutados en los tiempos establecidos mientras que el 80% restante se extiende a un plazo no mayor de 6 meses a un año.

LIQUIDACIÓN AL 100% EN EL PERÍODO ESTABLECIDO DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS



Esto no significa que se liquide la deuda en su totalidad, pues el un promedio del 95% liquida el 75%, mientras que de un 50% a 80% sólo liquida un 13%.

PORCENTAJE DE LIQUIDACIÓN DE LA DEUDA



TESIS CON FALLA DE ORIGEN

Resultados

Se observa un interés por las empresas en conocer su estructura organizacional y procurar su seguimiento, lo que revela un compromiso de estas ante la regulación de los distintos departamentos que las componen, así como la relación existente entre estos. A su vez, los planes de crecimiento son moderados, lo que refleja cautela ante la situación existente; por otra parte, la aplicación de sistemas de control no son suficientes dado que también declaran requerimiento de asesoría en las mismas áreas donde sí se aplican controles además de aceptar requerimiento de asesoría en áreas financiera y técnica. En cuanto a la aplicación de contabilidad todavía es necesario fortalecer la cultura del seguimiento de recursos monetarios cuyo ejercicio revela la situación interna de la empresa, tanto a nivel administrativo como financiero; también es un mecanismo útil que refleja la calidad de clientes que tiene la empresa; además, esta área contribuye en gran medida a focalizar aquellas donde se necesita asesoría. Esto indica que las herramientas empleadas para el funcionamiento integral de cada departamento así como la relación entre estos son inadecuadas e insuficientes; dicha situación manifiesta un liderazgo suave con dificultades para controlar cambios ambientales, en particular, hábitos de trabajo y necesidades del cliente, y proporcionar la fuerza necesaria para organizar los recursos en la dirección correcta.

Si las empresas no controlan el ambiente, sus propios equipos de trabajo y el ejercicio de liderazgo creativo para seguir avanzando en la dirección correcta, ningún tipo de administración experta podrá impedir que fracasen. Pero el liderazgo es difícil porque a menudo se cae en modelos de administración.

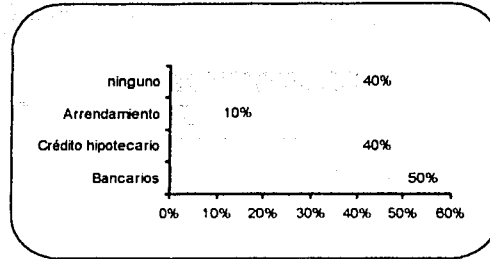
2.2 Conocimiento de opciones existentes para obtención de crédito

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Los tipo de financiamiento que las empresas conocen están compuestos de la siguiente manera:

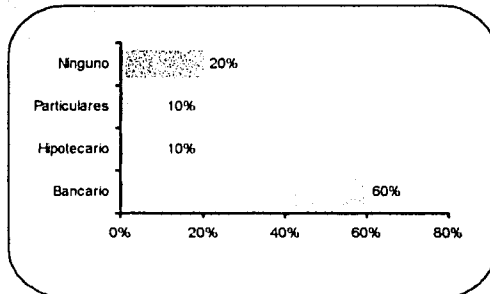
Situación de Empresas Constructoras.

TIPOS DE FINANCIAMIENTO CONOCIDOS POR LAS EMPRESAS



Estas mismas empresas han solicitado distintos créditos a saber:

TIPOS DE CRÉDITOS SOLICITADOS

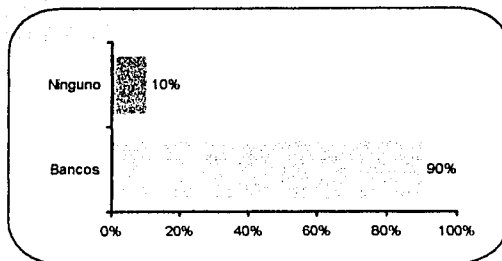


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Dichas solicitudes han sido hechas a instituciones de financiamiento donde el 90% ha sido a bancos.

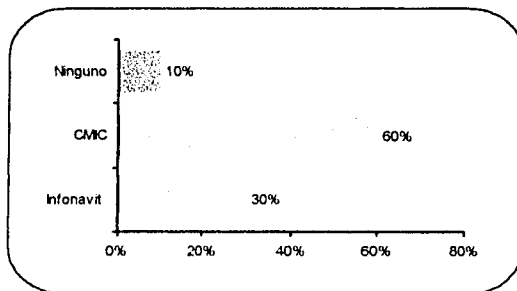
Situación de Empresas Constructoras.

SOLICITUD DE CRÉDITO A INSTITUCIONES DE FINANCIAMIENTO



De igual forma, se ha solicitado apoyo a organismos oficiales; es apreciable un porcentaje muy bajo de ésta, lo que evidencia el desconocimiento de su existencia.

SOLICITUD DE APOYO A ORGANISMOS OFICIALES

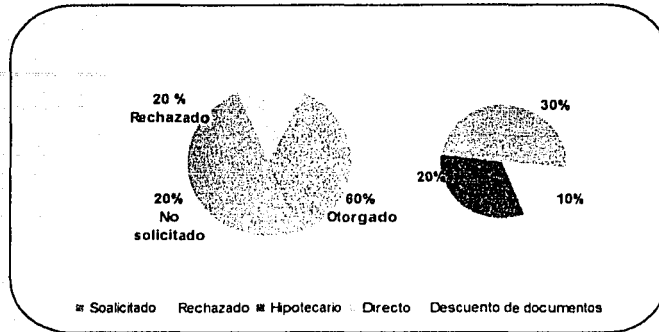


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Se sabe que el 20% no ha solicitado ningún tipo de crédito, mientras que el 80% restante sí lo ha hecho y solamente se le ha concedido crédito a un 60%. Los tipos de crédito otorgados han sido de diferentes índoles como se puede apreciar:

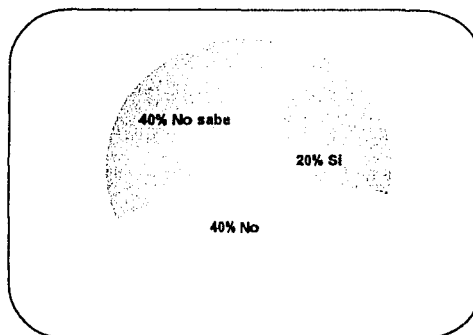
Situación de Empresas Constructoras.

CRÉDITO RECIBIDO POR SOLICITUD



Del 60% que ha recibido crédito solamente el 20% ha sido con oportunidad, la tardanza del 40% restante ha sido debido a demora en el estudio de otorgamiento y alto riesgo de la empresa.

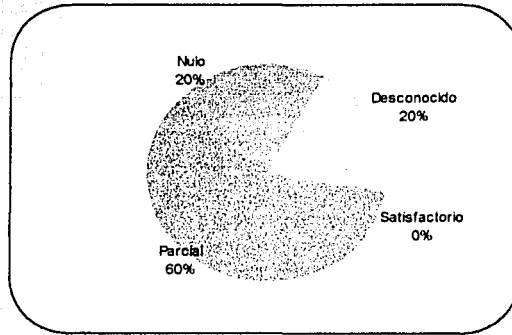
RECEPCIÓN DE CRÉDITO OPORTUNAMENTE



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

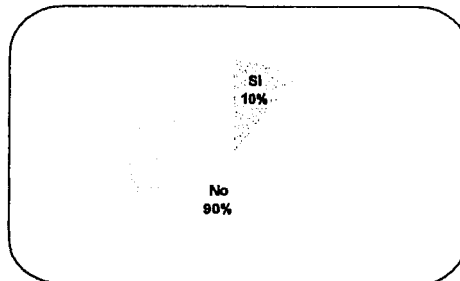
Es importante remarcar que ninguno de los acreditados afirma haber obtenido resultados satisfactorios, mientras que un 60% dice haber sido parcial y un 20% desconocido y un 20% más es nulo.

RESULTADOS CON LA APLICACIÓN DEL CRÉDITO DE FINANCIAMIENTO



No obstante, el 10% considera, en términos generales, que los financiamientos recibidos no han sido suficientes y adecuados.

FINANCIAMIENTO RECIBIDO SUFICIENTE Y ADECUADO



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Resultados

En su mayoría se conocen los financiamientos bancarios y los arrendamientos como instrumentos de apoyo a un proyecto o empresa, que han sido solicitados ampliamente a instituciones bancarias que prestan este tipo de servicios, a diferencia de las instituciones gubernamentales que además de ser poco conocidos los servicios que ofrecen, son escasamente atractivos. Cabe mencionar que el apoyo solicitado a la Cámara de la Industria de la Construcción es con el afán de recibir orientación para ampliar su panorama y conocer con mayor exactitud aquellos medios y estrategias de los que pueden hacer uso en mejora de sus operaciones, esta orientación es brindada a través de cursos que la Cámara ofrece.

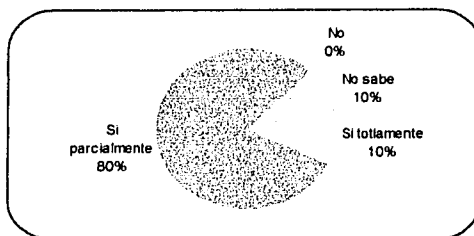
De las empresas que han solicitado algún tipo de crédito a instituciones financieras, se les ha otorgado a poco mas de la mitad. La solicitud de crédito o apoyo financiero se advierte menguado para el solicitante debido a los requerimientos exigidos para ser posible sujeto del mismo. En la mayoría de los casos, el retraso en el otorgamiento es debido a trámites, exigencias de garantías, y términos de pagos por lo que difícilmente se otorgan créditos para las ejecuciones de proyectos; es por esta razón que el solicitante de crédito que satisfizo los requisitos exigidos por la institución, destina este recurso para la adquisición de activos fijos que debido a las condiciones del sector, este no llega a ser redituable pues una parte considerable asegura no haber obtenido efectos satisfactorios, por lo que afirman que los resultados no han sido suficientes y adecuados.

2.3 Impresiones de las empresas en relación a créditos

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

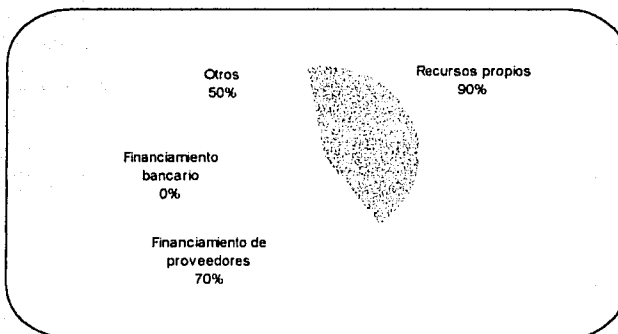
El 10% afirma que su empresa se ha visto limitada en sus operaciones por falta de financiamiento, mientras que un 80% considera que ha sido de manera parcial.

CRECIMIENTO DE LA EMPRESA OBSTACULIZADO POR FALTA DE FINANCIAMIENTO



No obstante, sus necesidades de inversión son cubiertas en su mayor parte por recursos propios y proveedores.

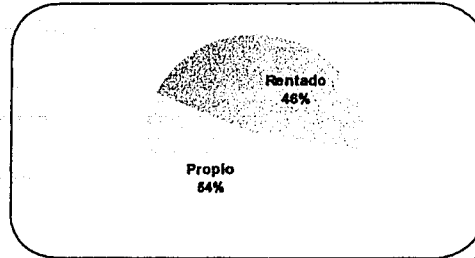
SOLUCIONES EMPLEADAS A NECESIDADES DE INVERSIÓN



Las empresas declaran que el 54% de maquinaria y equipo es propio mientras que el 46% restante es rentado, por lo que se ha solicitado crédito para cubrir estas necesidades.

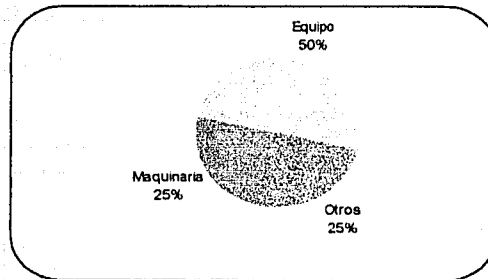
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

MAQUINARIA Y EQUIPO EMPLEADO



Solamente un 30% ha solicitado crédito para la adquisición de maquinaria y equipo, distribuyéndose de la siguiente manera:

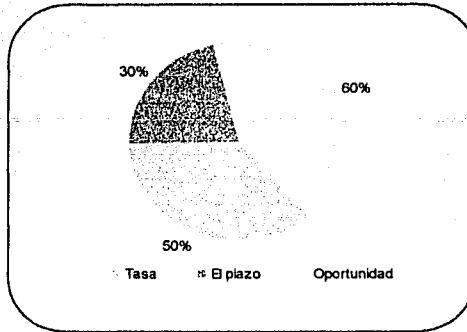
SOLICITUD DE CRÉDITO



Lo más importante para las empresas en un crédito es la oportunidad, seguido por la tasa y el plazo.

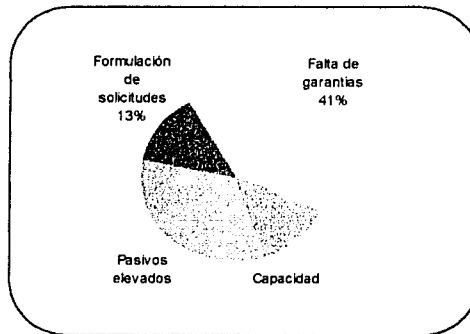
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

¿QUÉ ES MÁS IMPORTANTE EN UN CRÉDITO?



Afirman que la dificultad para conseguir crédito radica en distintos factores, como son falta de garantías, capacidad limitada y formulación de solicitudes.

RAZONES POR LAS CUALES ES DIFÍCIL CONSEGUIR FINANCIAMIENTO

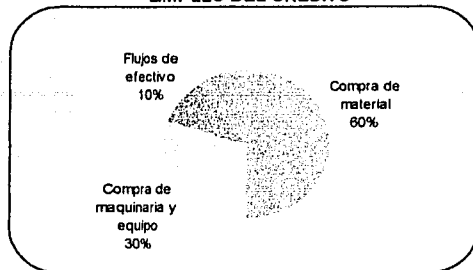


El crédito recibido ha sido empleado en su mayoría para resolver problemas de compra de material, de maquinaria y equipo y un porcentaje pequeño para flujos de efectivo.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

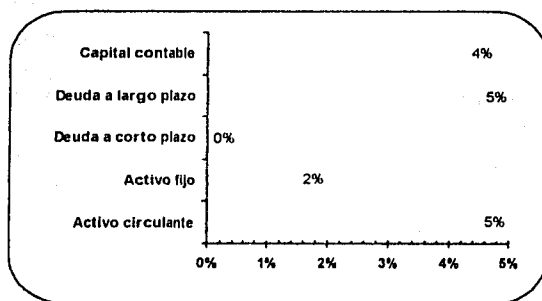
Situación de Empresas Constructoras.

EMPLEO DEL CRÉDITO



El Balance General de las empresas reporta un comportamiento de la siguiente forma:

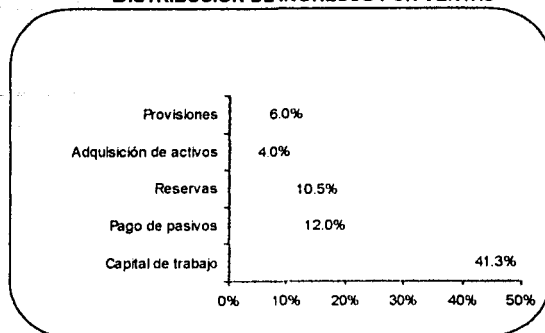
INCREMENTO EN EL ÚLTIMO AÑO



Por último la organización de la empresa destina sus ingresos por ventas en su mayoría al capital de trabajo y pago de pasivos.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS POR VENTAS



Resultados

La búsqueda de oportunidades junto con estrategias que adoptan las empresas poseen tal grado de creatividad que les es posible prescindir de un financiamiento bancario, pues en la mayoría de los casos, emplean recursos propios, préstamos familiares y convenios con proveedores, sin embargo es claro que su falta de capital las limita en su crecimiento haciendo que estas queden rezagadas en tecnología y proyectos redituables. Casi la mitad de las empresas operan con maquinaria y equipo rentado, este tipo de actividades en ocasiones provoca que parte de las ganancias obtenidas se destinen a cubrir los gastos que estas inducen, disminuyendo sus utilidades. La solicitud de crédito para poder cambiar esta condición es escasa, se argumenta que las oportunidades para acceder a un crédito son pequeñas, seguido por las altas tasas que deben de ser cubiertas, haciendo notar nuevamente que la dificultad para conseguir crédito radica en distintos factores, como son falta de garantías, capacidad limitada y formulación de solicitudes.

Por último, esto queda confirmado al observar que el incremento de activos fijos es pequeño comparado con la deuda a largo plazo.

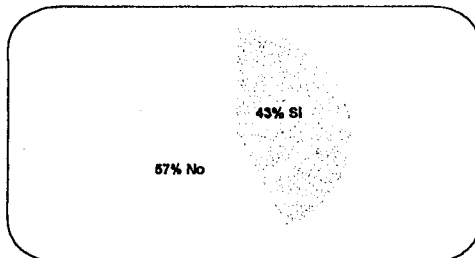
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

3. AL SUR DE LA REPÚBLICA

3.1 Comportamiento interno, situación administrativa y cognoscitiva

El 43% afirma conocer y dar seguimiento al organigrama básico de la empresa, haciendo evidente que menos de la mitad están enterados de los distintos departamentos que la comprenden así como el nivel en el que estos se encuentran según su estructura organizacional y funcional y la relación existente entre estos según lo estipulado por la misma empresa.

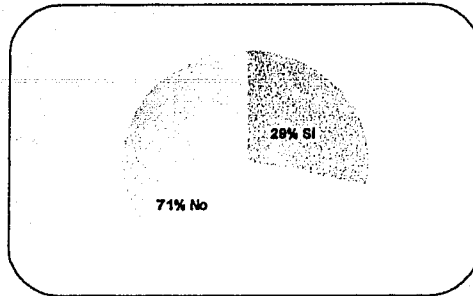
CONOCIMIENTO Y RESPETO DEL ORGANIGRAMA BÁSICO DE LA EMPRESA



El 29% ha preparado estrategias de trabajo para sustento, fortalecimiento y crecimiento de la empresa, lo que demuestra que poco más de la mitad se encuentra, al menos, interesada en su permanencia, así como su posición en el mercado y economía. No obstante la media esperada indica un crecimiento en ventas del 17%.

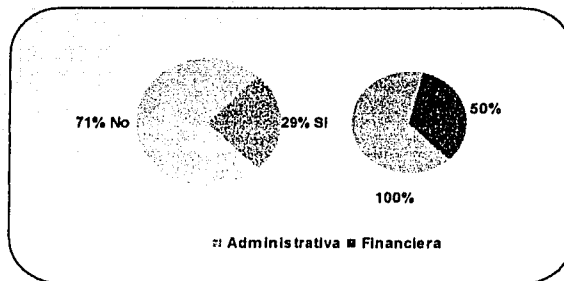
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

PLANEACIÓN FUTURA DE LA EMPRESA



El 29% aplica sistemas de control en sus trabajos, de los cuales el 100% son controles administrativos, el 50% financieros.

PRESENCIA DE SISTEMAS DE CONTROL EN LA ORGANIZACIÓN DE LA EMPRESA

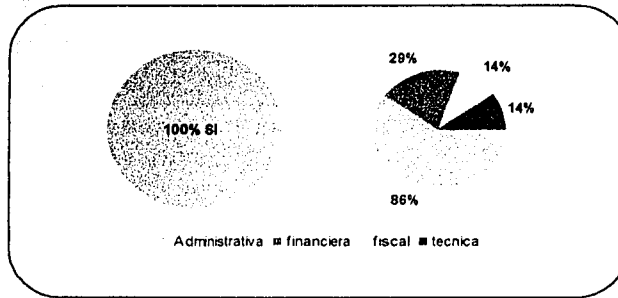


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Situación de Empresas Constructoras.

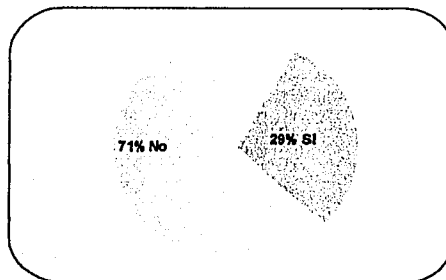
Sin embargo, el 100% afirma que requiere de asesoría en varios campos, destacando el área administrativa con 86%, financiera con 29% mientras que el área fiscal y técnica asciende a un 14% respectivamente.

REQUERIMIENTO DE ASESORÍA



Solamente el 29% emplea sistemas de contabilidad interna en la empresa por lo que más del 50% no tiene conocimiento de sus operaciones económicas para llevar a cabo una correcta administración de sus recursos monetarios.

EXISTENCIA DE CONTABILIDAD INTERNA EN LA EMPRESA

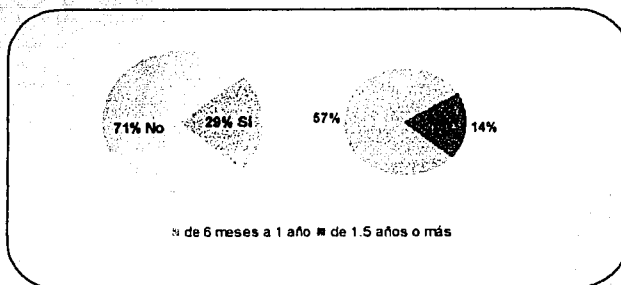


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Situación de Empresas Constructoras.

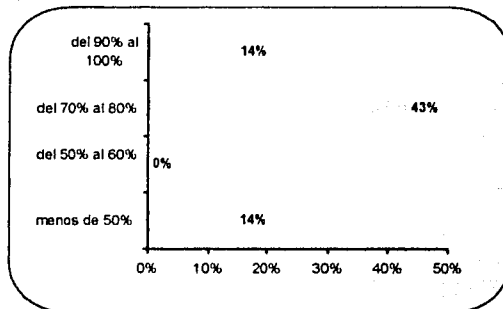
El 71% reporta la liquidación de los trabajos ejecutados en los tiempos establecidos mientras que el 29% restante se extiende a plazo de 6 meses a un año e incluso hasta año y medio.

LIQUIDACIÓN AL 100% EN EL PERÍODO ESTABLECIDO DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS



Esto no significa que se liquide la deuda en su totalidad, pues el 43% liquida del 70% al 80% y solamente un 14% liquida del 90 al 100%.

PORCENTAJE DE LIQUIDACIÓN DE LA DEUDA



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Resultados

Menos de la mitad de estas empresas están enteradas de su propia estructura organizacional, situación preocupante que obliga a pensar en una falta de visión amplia de su panorama y sus expectativas, con operaciones "al día", sin embargo aquellas empresas que estén enteradas de su estructura, no asegura que este conocimiento se vea reflejado en sus operaciones, es decir, que exista una comunicación entre departamentos que permita el funcionamiento eficaz de la empresa visualizando sus metas de manera integral, pues la planeación de estrategias para su sustento, fortalecimiento y crecimiento es un ejercicio que pocas empresas practican, enfocándose exclusivamente a la inspección y vigilancia de cuestiones administrativas y financieras que se manifiestan en los ejercicios presentes y se ven poco reflejados en los ejercicios futuros, es por tal razón que todas las empresas reconocen la necesidad de contar con conocimientos estratégicos e incluso básicos que les permitan operar sin necesidad de detenerse o emplear mas tiempo del debido en asuntos fácilmente controlables, lo que provoca distracciones y desvíos de los objetivos de la empresa. Es importante subrayar que la mayoría no lleva a cabo una contabilidad interna que permita observar la relación entre sus operaciones y sus perspectivas en términos reales; además de que, con esta herramienta de contabilidad, es posible filtrar a aquellos clientes garantes de los que no lo son permitiendo tomar medidas adecuadas antes de llegar a un punto de déficit.

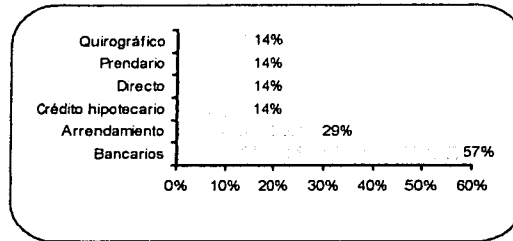
3.2 Conocimiento de opciones existentes para obtención de crédito

Los tipo de financiamiento que las empresas conocen están compuestos de la siguiente manera:

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

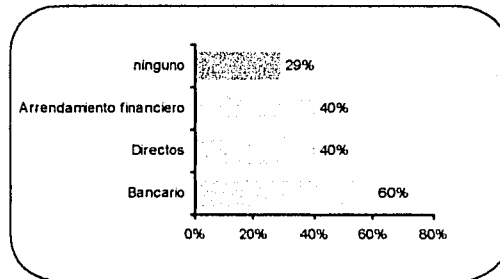
Situación de Empresas Constructoras.

TIPOS DE FINANCIAMIENTO CONOCIDOS POR LAS EMPRESAS



Estas mismas empresas han solicitado distintos créditos a saber:

TIPOS DE CRÉDITOS SOLICITADOS

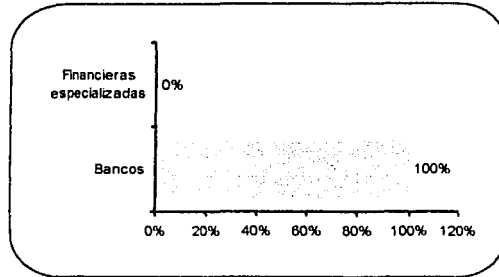


Dichas solicitudes han sido hechas a instituciones de financiamiento donde el 100% ha sido a bancos.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

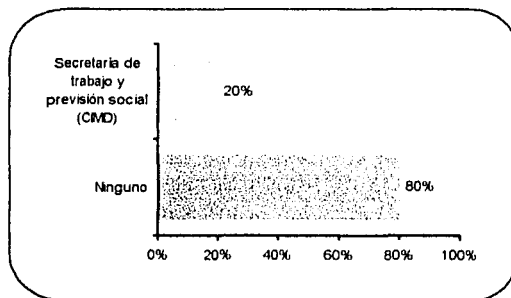
Situación de Empresas Constructoras.

SOLICITUD DE CRÉDITO A INSTITUCIONES DE FINANCIAMIENTO



De igual forma, se ha solicitado apoyo a organismos oficiales; es apreciable un porcentaje muy bajo de ésta, lo que evidencia el desconocimiento de su existencia.

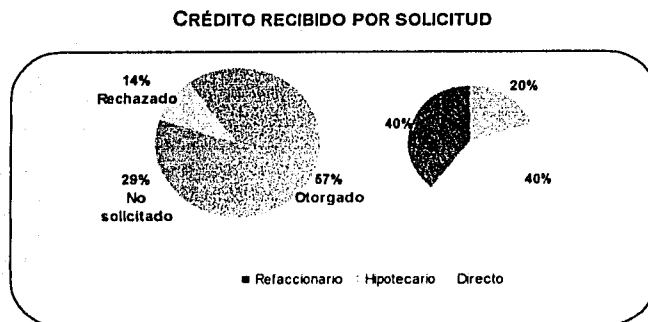
SOLICITUD DE APOYO A ORGANISMOS OFICIALES



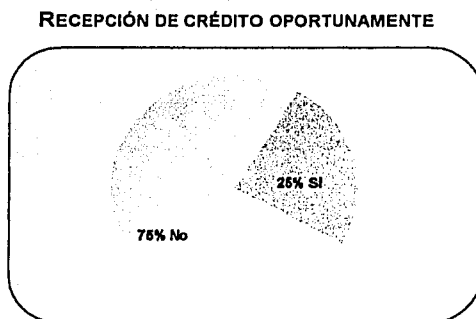
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Situación de Empresas Constructoras.

Se sabe que el 36% no ha solicitado ningún tipo de crédito, mientras que el 71% restante que sí lo ha hecho solamente se le ha concedido crédito a un 57%. Los tipos de crédito otorgados han sido de diferentes indoles como se puede apreciar:



Del 57% que ha recibido crédito solamente el 25% ha sido con oportunidad, la tardanza del 75% restante ha sido debido a demora en el estudio de otorgamiento y alto riesgo de la empresa.

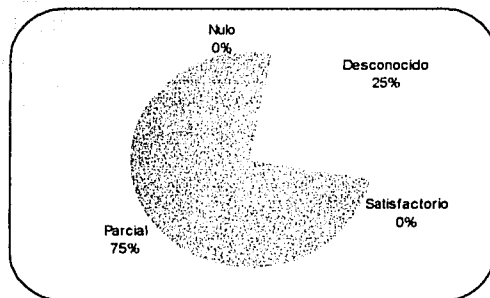


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Situación de Empresas Constructoras.

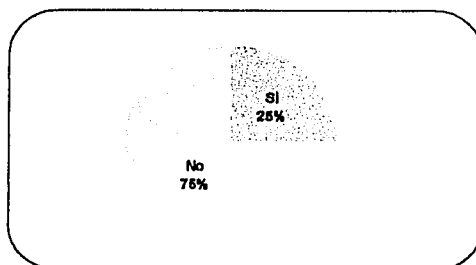
Es importante remarcar que ninguno de los acreditados afirma haber obtenido resultados satisfactorios, mientras que un 75% dice haber sido parcial y un 25% desconocido.

RESULTADOS CON LA APLICACIÓN DEL CRÉDITO DE FINANCIAMIENTO



No obstante, el 75% considera, en términos generales, que los financiamientos recibidos no han sido suficientes y adecuados.

FINANCIAMIENTO RECIBIDO SUFICIENTE Y ADECUADO



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Resultados

Las empresas advierten diversos tipos de financiamiento existentes que se ofertan en el mercado, sin embargo, esto no significa que conozcan plenamente cada mecanismo y su funcionamiento, pues a pesar de ello sólo acuden a instituciones bancarias.

A pesar de haber solicitado crédito en instituciones bancarias continúa la persistencia de métodos alternativos —tal es el caso de los créditos directos— que se observan ya como típicos o tradicionales que ayudan a las empresas a salir del paso pero no la impulsan a un crecimiento sostenido. Por otra parte, persiste la falta de promoción de alternativas existentes en el mercado, tanto de organismos privados como gubernamentales. A pesar de que los organismos gubernamentales cuentan con planes de financiamiento, estos no son suficientes y adecuados, pues ofrecen planes estandarizados dirigidos a empresas fuertes limitando así a aquellas que luchan por una posición en el mercado las cuales necesitan un trato congruente a sus características; esta es una de las razones de demora en otorgamiento de crédito, pues no cubren las expectativas deseadas por los financieros ocasionando que el financiamiento sea más caro para estas empresas provocando que no satisfagan plenamente sus necesidades.

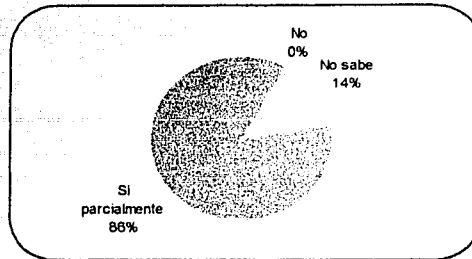
3.3 Impresiones de las empresas en relación a créditos

El 86% afirma que su empresa se ha visto limitada en sus operaciones por falta de financiamiento.

TFSS CON
FALLA DE ORIGEN

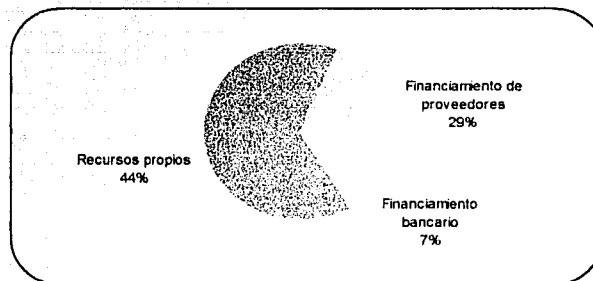
Situación de Empresas Constructoras.

CRECIMIENTO DE LA EMPRESA OBSTACULIZADO POR FALTA DE FINANCIAMIENTO



No obstante, sus necesidades de inversión son cubiertas en su mayor parte por recursos propios y proveedores.

SOLUCIONES EMPLEADAS A NECESIDADES DE INVERSIÓN

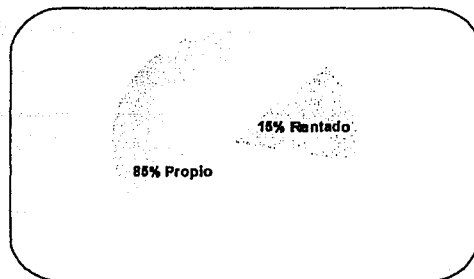


Las empresas declaran que el 85% de maquinaria y equipo es propio mientras que el 15% restante es rentado, por lo que se ha solicitado crédito para cubrir estas necesidades.

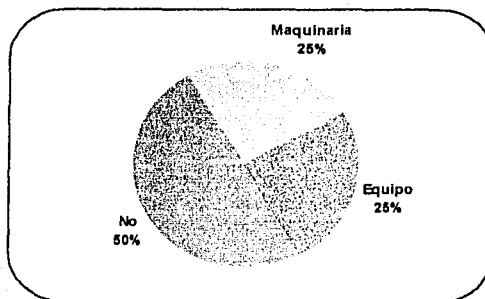
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Situación de Empresas Constructoras.

MAQUINARIA Y EQUIPO EMPLEADO



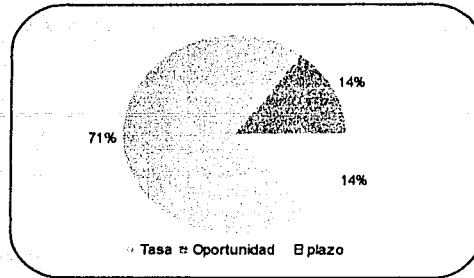
SOLICITUD DE CRÉDITO



Lo más importante para las empresas en un crédito es la tasa, seguido por la oportunidad y el plazo.

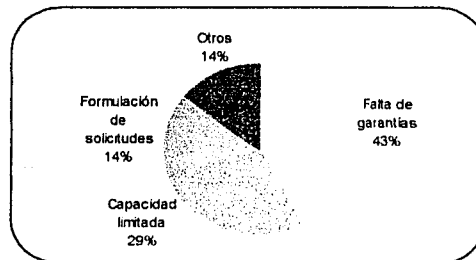
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

¿QUÉ ES MÁS IMPORTANTE EN UN CRÉDITO?



Afirman que la dificultad para conseguir crédito radica en distintos factores, como son falta de garantías, capacidad limitada y formulación de solicitudes.

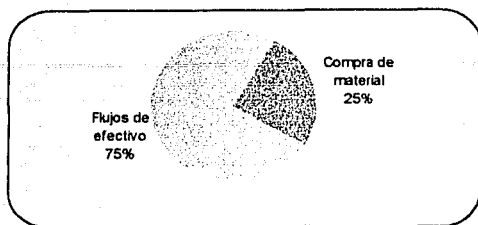
RAZONES POR LAS CUALES ES DIFÍCIL CONSEGUIR FINANCIAMIENTO



El crédito recibido ha sido empleado en su mayoría para resolver problemas de flujo de efectivo, compra de materiales y compra de equipo y herramienta. No existen datos de costo de financiamiento.

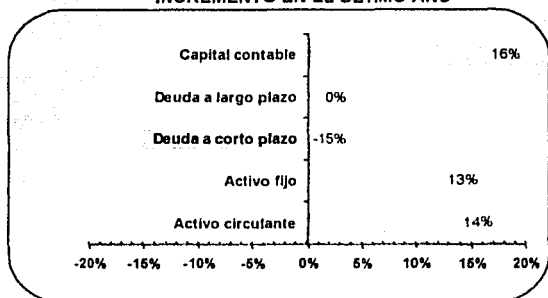
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

EMPLEO DEL CRÉDITO



El Balance General de las empresas reporta un comportamiento de la siguiente forma:

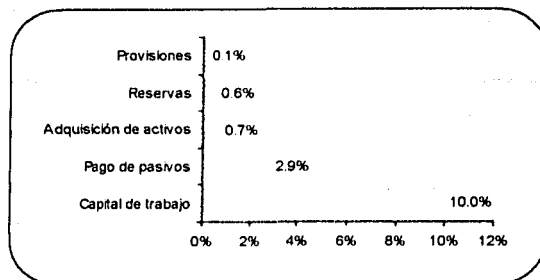
INCREMENTO EN EL ÚLTIMO AÑO



Por último la organización de la empresa destina sus ingresos por ventas en su mayoría al capital de trabajo y a pago de pasivos.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS POR VENTAS



Resultados

Un porcentaje considerable se reconoce limitado por falta de financiamiento por parte de las instituciones dedicadas a este rubro, por lo que se ven forzadas al empleo de recursos propios e incluso a buscar otras fuentes de tipo "informal", provocando desajustes y desequilibrio en el sistema financiero de la empresa y del sector mismo, impidiendo su desarrollo y fortalecimiento.

A pesar de que la mayoría cuenta con maquinaria y equipo propio, existe todavía una demanda considerable de solicitud de crédito para la obtención de este.

En la obtención de crédito la tasa es de gran importancia antes que la oportunidad y el plazo lo que refleja que el costo de financiamiento es caro para las empresas, por lo que estos créditos, en ocasiones, no son considerados como una opción; además, las razones por las cuales es difícil adquirir financiamiento es, entre otras, por la exigencia excedida en garantías y la capacidad limitada de las empresas, por ende, muchas veces se acepta un costo elevado de financiamiento. Conjuntamente, las necesidades de financiamiento son, en su mayoría, para resolver problemas inmediatos por lo que el enfoque de crecimiento no es contemplado a pesar de que, en general, se observa un balance general mesurado y una distribución de ingresos acorde con las necesidades de flujo de efectivo.

Conclusiones

Se dice conocer la estructura organizacional de las empresas y actuar según lo que ésta estipula, contar con planes de crecimiento y aplicación de sistemas de control, sin embargo también declaran requerimiento de asesoría en las mismas áreas donde sí se aplican controles, esto indica que las herramientas empleadas para el funcionamiento integral de cada departamento así como la relación entre estos son inadecuadas e insuficientes; pues la planeación de estrategias para su sustento, fortalecimiento y crecimiento es un ejercicio que pocas empresas practican, enfocándose exclusivamente a la inspección y vigilancia de cuestiones administrativas y financieras que se manifiestan en los ejercicios presentes, dicha situación expone una falta de liderazgo con dificultades para controlar cambios ambientales, en particular, hábitos de trabajo y necesidades del cliente, y proporcionar la fuerza necesaria para organizar los recursos en la dirección correcta.

Si las empresas no controlan el ambiente, sus propios equipos de trabajo y el ejercicio de liderazgo creativo para seguir avanzando en la dirección correcta, ningún tipo de administración experta podrá impedir que fracasen. Pero el liderazgo es difícil porque a menudo se cae en modelos de administración.

Por otro lado, es importante introducir una cultura de la importancia de la contabilidad interna (o de costos) de la empresa y su ejercicio pues es indispensable para controlar los recursos y producir información financiera a través de estados financieros que el usuario necesita para tomar decisiones; con este tipo de contabilidad se estudian las relaciones costos-beneficios-volumen de producción, el grado de eficiencia y productividad, y además permite la planificación y el control de la producción, la toma de decisiones sobre precios, los presupuestos y la política de capital, esto es, la contabilidad interna tiene como objetivo esencial facilitar información a los distintos departamentos, a los directivos y a los planificadores para que puedan desempeñar sus funciones.

Se concede el conocimiento de distintos tipos de financiamiento existentes, tanto aquellos ofrecidos por instituciones bancarias como por parte de instituciones gubernamentales, sin embargo se observa que la posibilidad de convertirse en clientes de estas instituciones está lejos de su realidad pues las exigencias de éstas tales como requerimientos de garantías, términos de pagos y trámites, sin olvidar las altas tasas de interés que imponen, son cubiertas por pocas empresas; la falta de flexibilidad desalienta y limita a aquellos que operan adecuadamente y sólo

Situación de Empresas Constructoras.

requieren de una oportunidad que les de el impulso que necesitan, este tipo de empresas necesitan un trato adecuado a sus características; en contra parte, se ven obligadas a usar prácticas alternativas, por ejemplo uso de capital propio, préstamos de familiares y conocidos, financiamiento de proveedores, entre otras, provocando desajustes y desequilibrio en el sistema financiero de la empresa y del sector mismo impidiendo su desarrollo y fortalecimiento. Sin embargo, cuando este crédito es otorgado, se advierte que su uso se limita mas a su capitalización que a la adquisición de activos fijos, también hay retraso en su otorgamiento por el tiempo que se le dedica a su estudio de viabilidad lo que en ocasiones contribuye a la pérdida de la oportunidad. Todo este escenario hace que las empresas adquieran una deuda de financiamiento más por la oportunidad que por los resultados obtenidos, muchas veces sin importar la tasa y el periodo de pago, colocándose en situaciones que no le reditúan como debiera.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CONCLUSIONES

Se establecieron los escenarios en donde se desarrollan las empresas constructoras de pequeña y mediana talla, para ser punto de partida de la creación de mecanismos que apoyen, orienten e impulsen a este sector, obteniendo un panorama veraz de las condiciones en las que operan, su situación interna y la influencia de las condiciones del mercado en sus operaciones; también se analizaron las condiciones que viven las empresas constructoras en relación a las ofertas existentes para acceder a financiamientos con objeto de mejorar sus operaciones así como su crecimiento, fortalecimiento y desarrollo y se definieron las situaciones que dificultan el desarrollo de las empresas constructoras en materia de financiamiento.

El Sistema Bancario está diseñado para apoyar a aquellos que tienen solvencia, siendo contrario lo que se entiende por banco, es decir, proporcionar apoyo económico para el mejoramiento de los que necesitan financiamiento y que además cuentan con garantías que lo respalden, es en este rubro donde las garantías que ofrecen las PyMES no son suficientes y adecuadas según las consideraciones de la banca y otras instituciones que ofrecen sistemas de financiamiento, por lo que resulta, si se llega a otorgar, un alto costo del crédito, desalentando a las empresas y obligándolas a buscar distintas alternativas de financiamiento en otras instituciones que la conducen a situaciones similares en cuanto al costo pero con riesgos menores, es decir no prenden sus activos fijos.

La banca está desaprovechando estos clientes potenciales al aludir este sector con el pretexto de que el estudio de este deriva en altos costos operativos, esto puede llegar a ser cierto, pero no completamente, pues a largo plazo la banca contaría con un alto volumen de clientes que incrementaría sus ganancias.

Es importante señalar que el gobierno está empezando a instrumentar organismos de orientación mas que de apoyo en cuanto a información que las empresa pueden aprovechar

TRISIS CON
FALLA DE ORIGEN

para consolidar sus planes y proyectos. Pero también necesita fomentar las condiciones que mejoren la situación económica del país.

La industria de la construcción contribuye enormemente al PIB pues es ésta la que desencadena la activación de otros sectores de producción, bienes y servicios. Debe de motivarse e incentivar a este sector que permite la creación de empleos dignos y no de los llamados "changarros" que inhiben el crecimiento, la competitividad y la eficiencia y, por si fuera poco, la inversión extranjera.

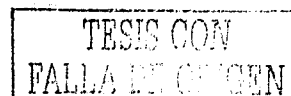
La realización de una solicitud de crédito, conlleva a procesos engorrosos y complicados por la dinámica que manejan y los requisitos exigidos, es en este punto donde todos los encuestados coinciden y son, por ende, desalentados; sin embargo, es tal su necesidad para continuar sus operaciones que toman las oportunidades que oferta el mercado sin antes analizar profundamente, en muchos de los casos, el plan ofrendado y su designación final del recurso adquirido. Esto permite ver una clara falta de información de los distintos tipos de crédito existentes según las necesidades, por lo que debe haber un compromiso bilateral en este sentido.

Por otro lado es evidente que la información financiera de las empresas no está adecuadamente elaborada, esto es por diversos factores que mas adelante se mencionan.

Existen varias posiciones en relación a los problemas de las pequeñas y medianas empresas constructoras. Por un lado, se dice que sus problemas no son de financiamiento sino de tipo gestión empresarial y, por otro lado, que los problemas de financiamiento a estas empresas hacen imposible que sean competitivas, es decir, que la falta de resolución de este tipo de problemas no debe dejarse a la suerte y tampoco se inviabiliza que sean protegidas.

En general, la experiencia internacional es que las pequeñas y medianas empresas y las microempresas de muchos países padecen de lo mismo:

- Deficiente estructura financiera interna y administración de su capital
- Escasez de garantías
- Dificil acceso al financiamiento y



- Problemas de gestión financiera que no hacen uso adecuado de los recursos y las cuentas

Primero hay distintas etapas de riesgo en la vida empresarial, una es la creación de la misma. Otro tema en cuanto a la empresa que está en expansión es cuando está poniendo operaciones en otros lugares, cuando está enfrentada en una opción, cuando está emprendiendo nuevos desarrollos y cuando está pasando malos ratos y necesita reestructurar pasivos. El problema no se limita a estas situaciones (capital de trabajo, activos fijos e intangibles), pues tiene otras especificidades que hay que observar con mucho más detalle que tienen que ver con las etapas de riesgo de la empresa, las etapas de vida de la empresa, también tiene que ver con el mejoramiento de la gestión; es decir, preguntarse si son accesibles al financiamiento para asesoría y capacitación o cuándo normalmente adolece el problema de capital de trabajo.

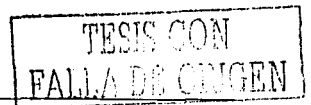
Ante este escenario, es preciso dimensionar el financiamiento, es decir, el financiamiento hay que verlo desde muchos puntos de vista como es:

- La disponibilidad
- El acceso
- La oportunidad y seguridad
- Continuidad (no hacer un cúmulo de papeleo para cada operación de crédito)
- El plazo y periodos de gracia (que tipo de proyecto se va a hacer para definirlo)
- Tasas, comisiones y garantías

Estas dimensiones asociadas a las necesidades anteriormente mencionadas hay que analizar para ver si estos temas están realmente resueltos.

Es sabido que existen ciertos costos que se reducen conforme aumenta el volumen de producción de las empresas (economía de escalas), por otro lado, una empresa que produce poco, tiene poco espacio para prorratear sus gastos fijos, por otro, no puede explotar al máximo sus activos fijos. Por si fuera poco, posiblemente su tamaño le impide aprovechar adecuadamente su experiencia. Como sea, el tamaño de la empresa tiene un efecto relevante en los costos.

Recientemente esta idea proveniente de la economía de la empresa que ha empleado otro tipo de ahorros como son las economías de alcance, que consiste en producir diferentes



cosas que tienen algo en común, y las economías de escala, que consiste la disminución del costo que se observa a largo plazo, al aumentar el volumen de producción.

Estas dos fuentes de ahorro que tienen que ver con la cantidad y la diversidad de productos van en contra de las empresas pequeñas y medianas.

Además, los costos de transacción, que son los costos en que incurre un agente económico al enfrentarse a marcos jurídicos y sociales que son muy proclives a la competencia económica, tienen un componente relacionado con el tamaño. Como cualquier empresario pequeño o mediano sabe, el enfrentamiento contra la burocracia es más difícil si uno es pequeño, no sólo con el gobierno, también con la banca, proveedores y clientes y, en general, con el mercado completo.

Existen distintas fuentes de financiamiento e instrumentos financieros de distintas formas:

- Banca comercial
- Banca de desarrollo
- Proveedores de equipos
- Intermediarios financieros no bancarios (uniones de crédito, sociedades de inversión, arrendadoras)
- Programas de fomento y desarrollo que prestan específicamente o proveen financiamiento a algunos temas específicos
- Fondos de inversión
- Particulares
- Instrumentos: (factoraje, leasing, capital de riesgo)
- Aportaciones directas

Cada una de ellas, sujetas al tipo de necesidades planteadas, hay que analizarse y puntualizar las ventajas y desventajas para usar el crédito y así el empresario evalúa y decide qué crédito le es más conveniente a sus posibilidades, porque la fuente del financiamiento y la estructura del financiamiento puede ser un salvavidas de plomo.

En general, la banca comercial tiene problemas con las pequeñas y medianas empresas constructoras que fundamentalmente lo resume en costos de transacción, que representan un alto riesgo a una información deficiente y por lo tanto, es caro el estudio de cada operación y la proporción del costo del procesamiento en relación al crédito es muy alto; eso

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

hace que en general la banca comercial no trabaje con el sector de las pequeñas y medianas empresas.

Los temas de problemas de financiamiento de capital de trabajo muchas veces tiene que ver con temas de oportunidad y otras veces con temas de acceso por falta de garantías, empezando a generar obstáculos en la viabilidad del financiamiento.

Los problemas de financiamiento de las pequeñas y medianas empresas para financiar inversión a largo plazo en activo fijo y la falta de disponibilidad de financiamiento para etapas de riesgo como la creación de empresas, también la está limitando en la inversión en nueva tecnología. Las actividades intensivas de uso de capital, la innovación de nuevos productos y procesos, creación de nuevas empresas o nuevas actividades, apertura o realización de operaciones en otro lugar, en resumen, todos estos problemas conllevan a limitaciones para uso de capital, para innovar y actualizarse tecnológicamente y para aprovechar las ventajas de la globalización, por lo que estos temas son abundantemente de fondo, resolver estos problemas, si se quieren empresas competitivas, no es un tema que esté radicando sólo en el empresario, es un tema que está relacionado conjuntamente con el gobierno.

Algunos aspectos para evaluar el tema del financiamiento desde el punto de vista del empresario primero es preguntarse si requiere financiamiento y cuanto requiere; en el caso de capital de trabajo, si existe un área de gestión de la utilización de financiera, como se manejan los inventarios y plazos de compra-venta, si eso es susceptible de mejorarse y cuánto es la demora en el proceso.

La adquisición de un financiamiento es un tema que tiene que revisarse, en caso de inversiones existe una mala costumbre entre las pequeñas y medianas empresas que es llenarse de "gangas", es decir, están adquiriendo lo que el mercado ofrece barato, comprar esto es hacerse la pregunta si realmente requieren financiamiento y de cuanto lo requiere, después, aclarar cual es la fuente apropiada para el tipo de necesidad existente.

Para evaluar un financiamiento (fuentes), se deben considerar varios temas:

- Que rubro debe elegirse
- Tasa de interés
- Responsabilidades
- Plazos máximos y mínimos

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

- Costos de las comisiones
- Seguros
- La necesidad de presentar proyecto

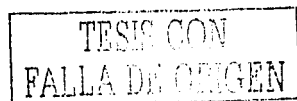
Y evaluar si las fuentes son adecuadas para las necesidades, después hay que proceder a realizar las cuentas de flujo de caja, la capacidad de amortizar, el tipo de información solicitada y su credibilidad, tomar en cuenta las cuestiones tributarias y por último la continuidad sin olvidar el valor del historial financiero.

El problema de las empresas constructoras, es la continuidad del financiamiento, el tener un financiamiento ágil y oportuno está muy relacionado en construir un historial financiero sano.

Se necesita un compromiso a nivel de gobierno quien lleva una misión de conjunto de lo que está pasando con todo el tema financiero. Hay disponibilidad de financiamiento no solo para el tipo y tamaño de una empresa sino para las distintas etapas de riesgo de una empresa que son la apertura, la creación de nuevas empresas, la expansión, incluso la exportación, hay también para mejorar la estructura financiera de la empresa.

Es sugerencia contar con un sistema de cobertura en todo el país con múltiples ventanillas de acceso a través de banca especializada en pequeñas y medianas empresas para asistencia financiera y técnica con información y capacitación, esto es, se diseña un sistema de garantía. El sistema de cobertura también tiene que ver con la obligatoriedad para la banca y un porcentaje mínimo de colocaciones en pequeñas y medianas empresas. También si se aumenta la cobertura con el servicio de información sobre la situación financiera de la empresa recogiendo toda la información que necesitan, se puede disminuir el costo de la transacción. En México, normalmente el riesgo a la banca es inactiva y por tanto la banca no atiende estos servicios. Si se orientan a objetivos y resultados no importa si es banca de primer o segundo piso, sistema bancario tradicional, no tradicional, etc, el objetivo es apoyar a las empresas a su desarrollo, crecimiento y fortalecimiento.

Para que haya empresas constructoras competitivas no sólo se necesita que el empresario mejore la gestión financiera, que estructure su situación financiera, estructurar bien su solicitud de financiamiento, acudir a las fuentes correspondientes, darle un cumplimiento y seguimiento a su crédito, sino también por parte del gobierno se requiere un compromiso de desarrollo sobre el tema. Son elementos que tiene un desafío fuerte tanto las empresas como el gobierno.



RECOMENDACIONES

Esta sección tiene por objeto sugerir al interesado las posibles líneas de investigación futuras para ampliar y/o especificar aquellos puntos que les permitan realizar las averiguaciones pertinentes librando aquellos obstáculos que se presentaron en la realización de esta tesis, tales como:

- Encontrar información específica
- Instituciones que faciliten información
- Empresas renuentes a ser estudiadas

En cuanto encontrar información específica relacionada con el financiamiento a empresas constructoras, la Secretaría de Economía ofrece información, capacitación y asesoría a la pequeña y mediana empresa a través de Contacto PyME; este organismo apoya a productores y comerciantes pero no a aquellos que ofrecen servicios como son las constructoras; sin embargo, si ofrece una basta información relacionada con este sector, por ejemplo:

- Programas e instrumentos de apoyo
- Como diagnosticar a su empresa
- Como mejorar su tecnología
- Como lograr una cultura de calidad
- Como mejorar su productividad
- Como mejorar la capacitación
- Como apoya el diseño a su empresa
- Como apoya el sector financiero a su empresa
- Como apoyan los ejecutivos de finanzas a su empresa
- Como apoyan los colegios de contadores a su empresa

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

- Como apoyan las instituciones públicas y privadas a su empresa
- Como, qué y hacia donde exportar
- Como establecer relaciones de negocios con otras empresas
- Como, qué y cuándo venderle al sector público
- Como establecer su empresa
- Donde establecer su empresa
- Como apoya la CMIC a su empresa

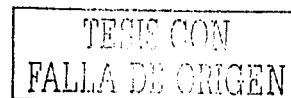
Además, a través de este medio es posible contactar a aquellas empresas relacionadas con el ramo, por ejemplo a través de las cadenas productivas⁶⁴ y así investigar si éstas cuentan con líneas de crédito y si es así estudiar si son convenientes para un fin específico.

Por otro lado, las instituciones financieras resultan ser herméticas para informar de manera específica los lineamientos que siguen para determinar si una empresa es sujeta de crédito. Estas instituciones emplean modelos matemáticos cuyas variables consideradas están enfocadas a riesgos por incumplimiento de obligaciones, es decir, cambios en la calidad de crédito o número de incumplimientos (moras), por lo que califican a las empresas de manera generalizada desde un enfoque socioeconómico, lo que provoca incrementos en las comisiones y tasas de interés, es por esto que se sugiere que las empresas presten atención a sus matrices administrativas y contables que permitan mostrar un correcto y eficiente uso de sus recursos y operaciones, así como sus planes y estrategias de mejoras preventivas y no correctivas. Puede consultarse la página web: <http://www2.standardandpoors.com> en donde se encontrará información acerca de la calificación de empresas.

Por último, convendría rediseñar la encuesta aplicada a las empresas de tal manera que éstas no se sientan intimidadas y escudriñadas en sus operaciones a través de preguntas menos directas pero precisas y poder obtener información fidedigna, por ejemplo, se preguntó: ¿Se conoce y se le da seguimiento al organigrama básico de la empresa entre el

⁶⁴ Se aconseja para consulta de las cadenas productivas del área de construcción ingresar a la siguiente dirección:

Esta nota continúa en la página siguiente



personal?, lo cual ocasionó contradicciones en sus respuestas por lo que el número de encuestas confiables se redujo en gran número; por lo que podría preguntarse: El tipo de estructura de la empresa es a) piramidal, b) vertical, c) estatificada También podría utilizarse este cuestionario como base para diseñar uno que pueda ser aplicado a áreas y zonas más específicas, por ejemplo a empresas que se dedican a instalaciones hidrosanitarias en el Distrito Federal, para que posteriormente se empleen herramientas de Investigación de Operaciones que permitan formular un modelo y encontrar las relaciones óptimas que mejor operen el sistema dado un objetivo específico.

<http://www.siem.gob.mx/portalsiem/cadenas/mapas.asp?lenguaje=0&qCadena=10&Temp=Cadena+Productiva,+Ma+pa+Descriptivo>

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Anexo 1

De acuerdo al Diario Oficial de la Federación (DOF) del día 30 de marzo de 1999 se establecen los criterios de estratificación de empresas de la siguiente manera, siendo de servicio las empresas constructoras⁶⁵:

Clasificación por numero de empleados

Sector	Tamaño		
	Industria	Comercio	Servicios
Micro	0 - 30	0 - 5	0 - 20
Pequeña	31 - 100	6 - 20	21 - 50
Mediana	101 - 500	21 - 100	51 - 100
Grande	501 en adelante	100 en adelante	100 en adelante

Existe otro criterio para la estratificación de las empresas constructoras afiliadas a la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción por nivel de ingresos⁶⁶:

⁶⁵ <http://www.contactopyme.gob.mx/tamano.asp>

⁶⁶ *Situación de la Industria de la Construcción 2000*. Cámara Nacional de la Industria de la Construcción. Dirección Técnica. Coordinación de Economía y Estadística. Marzo, 2000

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

**Criterio de estratificación de la Empresas Cosnstructoras afiliadas a la CMIC
por nivel de ingresos
(millones de pesos corrientes)
(1990-1999)**

AÑO	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA	GRANDE	GIGANTE
1990	n.d. - n.d.	1 0 - 231 9	232 2 - 2,035 9	2,036 0 - 8,999 9	9,000 0 - en adelante
1991	n.d. - n.d.	1 0 - 231 9	232 3 - 2,035 9	2,036 0 - 8,999 9	9,000 0 - en adelante
1992	n.d. - n.d.	1 0 - 2,303 9	2,304 0 - 6,709 9	6,710 0 - 12,024 9	12,025 0 - en adelante
1993	n.d. - n.d.	1 0 - 3,450 9	3,133 0 - 9,898 9	9,899 0 - 20,052 9	20,053 0 - en adelante
1994	n.d. - n.d.	2,849 0 - 5,099 9	3,451 0 - 10,920 9	10,921 0 - 22,120 9	22,121 0 - en adelante
1995	0.1 - 2,848 9	2,983 0 - 5,099 9	5,100 0 - 11,867 9	11,868 0 - 24,038 9	24,039 0 - en adelante
1996	0.1 - 2,982 9	2,983 0 - 5,336 9	5,337 0 - 12,476 9	12,477 0 - 25,230 9	25,231 0 - en adelante
1997	0.1 - 2,929 9	3,930 0 - 7,029 9	7,030 0 - 12,476 9	16,430 0 - 33,219 9	33,220 0 - en adelante
1998	0.1 - 4,121 9	4,122 0 - 11,795 9	11,796 0 - 23,279 9	23,280 0 - 41,723 9	41,724 0 - en adelante
1999	0.1 - 8,902 9	8,903 0 - 13,798 9	13,799 0 - 27,226 9	27,227 0 - 48,790 9	48,791 0 - en adelante

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Anexo 2

Instrumentación del Programa Sectorial de Vivienda

Con la finalidad de alcanzar la misión, visión y objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006, las instituciones públicas de vivienda en conjunto con los demás actores del sector, deberán realizar, coordinadamente, una serie de actividades con el fin de fortalecer al Sistema Nacional de Vivienda.

En este contexto el éxito del Programa Sectorial debe necesariamente contemplar dos procesos clave: su gestión y su ejecución. En lo que se refiere a la gestión del Programa con el fin de lograr esta participación y coordinación intersectorial e interinstitucional, el Gobierno Federal desarrolla dos herramientas: la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda (CONAFOVI) y el Consejo Nacional de Vivienda (CONAVI).

- CONAFOVI es la entidad de gobierno responsable del sector quien se encarga de coordinar las actividades de todos los agentes, instituciones y entidades participantes.

En este sentido, es también la encargada de operar el CONAVI, incorporando a los principales participantes en la producción de vivienda.

- El CONAVI, es el foro de intercambio de opiniones entre los diversos actores del sector, que actúa como órgano de consulta y asesoría del Ejecutivo Federal en materia de vivienda.

Por otra parte, la ejecución del Programa Sectorial de Vivienda se efectuará a partir de cuatro vertientes de ejecución, derivando en seis estrategias y organizando las actividades necesarias en 14 programas de trabajo que atacan frontalmente la problemática del sector, como se muestra en el siguiente cuadro:

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Vertientes y estrategias del programa sectorial de vivienda⁶⁷

Vertientes	Estrategias	Programas
<p>1. Consolidar el crecimiento del sector vivienda</p>	<p>Estrategia 1. Articulación institucional y fortalecimiento del sector vivienda</p>	<p>a) Programa para coordinar nacionalmente el fomento para la construcción y el mejoramiento de vivienda. b) Programa para el fortalecimiento institucional. c) Programa para la información y medición sectorial d) Programa de subsidios directos para la adquisición de vivienda. e) Programa para el mejoramiento físico de la vivienda. f) Programa para el mejoramiento jurídico de la vivienda</p>
<p>2. Incrementar el financiamiento de la oferta y la demanda de vivienda</p>	<p>Estrategia 3. Apoyo social a la población más necesitada para la adquisición de vivienda, el mejoramiento habitacional rural y urbano y la consolidación jurídica de su patrimonio</p> <p>Estrategia 2. Crecimiento y consolidación del financiamiento público y privado para la vivienda</p>	<p>a) Programa para la movilidad habitacional. b) Programa para desarrollar el mercado hipotecario c) Programa para el ahorro para vivienda.</p>
<p>3. Desarrollar la productividad del sector vivienda</p>	<p>Estrategia 4. Desgravación, desregulación habitacional y su marco normativo</p>	<p>a) Programa para la disminución de costos indirectos. b) Programa para la simplificación de trámites para vivienda.</p>
<p>4. Incrementar la oferta de suelo con infraestructura y servicios para vivienda</p>	<p>Estrategia 6. Desarrollo tecnológico, abasto competitivo de insumos, normalización y certificación habitacional para el crecimiento de la producción</p> <p>Estrategia 5. Abasto de suelo con aptitud habitacional y desarrollo de infraestructura y servicios para vivienda</p>	<p>c) Programa para la competitividad en la producción de vivienda.</p> <p>a) Programa para el fomento del abasto de suelo con aptitud habitacional b) Programa para el desarrollo de la infraestructura y servicios para uso habitacional</p>

⁶⁷ <http://www.sedesol.gob.mx>

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

En este sentido nuestro principal interés a tratar es el relacionado con el financiamiento y en específico con las PyMES por lo que se tendrá un enfoque específico a la denominada Vertiente 2 cuya finalidad es promover un mayor financiamiento para la demanda de vivienda que impulse el mercado de vivienda en renta y promueva la movilidad habitacional, considerando dos aspectos paralelos:

- a) El fomento de un mercado hipotecario primario y, posteriormente, uno secundario que incorpore al sector financiero y a los mercados de capital para atender familias cuyos ingresos les avale como sujetos de crédito.
- b) Definir como allegar una vivienda a las familias cuyos niveles de ingreso no les permiten acceder a una hipoteca y que requieren de apoyos gubernamentales, los cuales deben ser transparentes y, en lo posible, al frente; también se promoverán los recursos necesarios para el capital de trabajo.

Sociedad Hipotecaria Federal

Derivado de lo anterior, con fecha 3 de abril de 2001, el Ejecutivo Federal envió a la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión una iniciativa de ley para constituir una entidad financiera que promueva, mediante el otorgamiento de créditos y garantías, la construcción y adquisición de viviendas de interés social, así como la bursatilización de carteras hipotecarias generadas por intermediarios financieros.

De conformidad con la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, reglamentaria del quinto párrafo del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito y la Institución de Banca de Desarrollo tiene por objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda, preferentemente de interés social; al incremento de la capacidad productiva y del desarrollo tecnológico relacionados con la vivienda; así como a los financiamientos relacionados con el equipamiento de conjuntos habitacionales.

Cabe señalar que, de acuerdo con lo establecido por el artículo segundo transitorio del ordenamiento, la Sociedad Hipotecaria Federal es fiduciaria en el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) a partir del día 26 de febrero de 2002, fecha en que se llevó a cabo la primera sesión de su Consejo Directivo.

Las condiciones generales de financiamiento están dadas de la siguiente forma:

1. Créditos de mediano y largo plazo para individuos que adquieran, construyan o mejoren vivienda; o para inversionistas que adquieran vivienda para arrendar o equipamiento comercial de conjuntos habitacionales; según sea:

a) personas físicas para adquirir y habitar y su valor máximo será de:

- I. Hasta 250,000 UDIS⁶⁸ en la categoría B5
- II. Mas 250,000 y hasta 350,000 UDIS en la categoría B6
- III. Mas 350,000 y hasta 500,000 UDIS en la categoría B7⁶⁹

b) personas físicas y morales para destinarla a arrendamiento o equipamiento comercial

- I. 70% del valor de venta de la vivienda o del equipo comercial
- II. hasta 90% del valor de venta de la vivienda o del equipo comercial, siempre y cuando se otorguen garantías adicionales al SHF a su satisfacción

2. Créditos a mediano plazo para promotores que construyan viviendas y equipamiento comercial y adquieran viviendas usadas para su mejora. Estos créditos solo podrán otorgarse para:

⁶⁸ Unidad de Cuenta de Valor Real Constante, en la que pueden denominarse títulos de crédito, salvo cheques, y el general contratos mercantiles u otros aspectos. Su valor diario se calcula conforme a la inflación de la quincena anterior.

⁶⁹ Estas categorías pueden ser consultadas en: <http://www.shf.gob.mx>

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Cabe señalar que, de acuerdo con lo establecido por el artículo segundo transitorio del ordenamiento, la Sociedad Hipotecaria Federal es fiduciaria en el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) a partir del día 26 de febrero de 2002, fecha en que se llevó a cabo la primera sesión de su Consejo Directivo.

Las condiciones generales de financiamiento están dadas de la siguiente forma:

1. Créditos de mediano y largo plazo para individuos que adquieran, construyan o mejoren vivienda; o para inversionistas que adquieran vivienda para arrendar o equipamiento comercial de conjuntos habitacionales; según sea:
 - a) personas físicas para adquirir y habitar y su valor máximo será de:
 - I. Hasta 250,000 UDIS⁶⁸ en la categoría B5
 - II. Mas 250,000 y hasta 350,000 UDIS en la categoría B6
 - III. Mas 350,000 y hasta 500,000 UDIS en la categoría B7⁶⁹
 - b) personas físicas y morales para destinarla a arrendamiento o equipamiento comercial
 - I. 70% del valor de venta de la vivienda o del equipo comercial
 - II. hasta 90% del valor de venta de la vivienda o del equipo comercial, siempre y cuando se otorguen garantías adicionales al SHF a su satisfacción
2. Créditos a mediano plazo para promotores que construyan viviendas y equipamiento comercial y adquieran viviendas usadas para su mejora. Estos créditos solo podrán otorgarse para:

⁶⁸ Unidad de Cuenta de Valor Real Constante, en la que pueden denominarse títulos de crédito, salvo cheques, y el general contratos mercantiles u otros aspectos. Su valor diario se calcula conforme a la inflación de la quincena anterior.

⁶⁹ Estas categorías pueden ser consultadas en: <http://www.shf.gob.mx>

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

- a) La utilización de terrenos para la venta de lotes con servicios
- b) La construcción de vivienda, incluyendo la adquisición del terreno, urbanización primaria y secundaria necesaria y el equipamiento comercial
- c) La adquisición de viviendas usadas para su mejora
- d) El financiamiento de intereses ordinarios

Los créditos provienen de asignaciones otorgadas a intermediarios financieros y respaldadas por contratos de apertura de crédito a promotores⁷⁰.

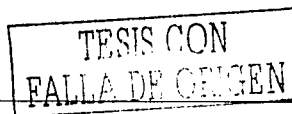
El importe del crédito será en UDIS y hasta por el 65% del valor de la vivienda estando o suponiéndola construida. Las tasas de interés serán en términos reales por el periodo del ejercicio mas el margen que el intermediario financiero determine y un saldo en pesos que se modificará mensualmente su tasa de interés de fondeo. En el caso de bursatilización será la resultante de la emisión.

El plazo máximo para la amortización de los créditos será de hasta 48 meses contando a partir de la fecha de asignación correspondiente.

La SHF garantizará a los acreedores de los créditos otorgados la primera pérdida por el 25% de los saldos insolutos de los créditos y por el 100% en el caso de programas que tengan subsidio federal al frente.

Referente a la asignación de los créditos en las dos modalidades ya mencionadas, sólo podrán ser solicitantes las Instituciones de Banca Múltiple, las Sociedades Financieras de Objeto Limitado del ramo Hipotecario o Inmobiliario (sociedades financieras) y las Instituciones de Seguros, actuando por cuenta propia o en su carácter de fiduciarias y que se encuentren inscritas en el registro de la SHF, así como los fideicomisos de fomento económico que cuenten con la garantía del Gobierno Federal en la operación de que se trate.

⁷⁰ Promotor es la persona física o moral cuya actividad preponderante es la construcción y comercialización de vivienda al público en general bajo su riesgo y que se encuentra registrada ante un intermediario público financiero.



Las operaciones entre los intermediarios financieros y sus acreditados se instrumentarán mediante contratos de apertura de crédito con garantía hipotecaria, fiduciaria o prendaria; con apego a lo señalado en estas Condiciones⁷¹.

En relación con los intermediarios financieros que actualmente se encuentren inscritos en el Registro del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), quedarán inscritos en el Registro de Intermediarios Financieros de la SHF en los mismos términos y condiciones en que lo estaban con el FOVI y si han transcurrido menos de 36 meses desde que otorgaron su primer crédito individual, deberán presentar un programa para ajustarse a lo señalado. El programa lo deberá autorizar la SHF.

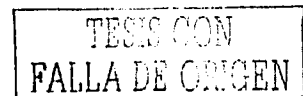
Las condiciones mínimas de financiamiento y otorgamiento de garantías de la SHF se compone según sea el caso:

- A. Para recibir fondeo y/o garantías en créditos individuales.
- B. Para recibir fondeo y/o garantías en los créditos a promotores

Para los créditos individuales, se debe cumplir con los siguientes criterios:

- a) **Participantes.** Acreditado, co-acreditado y deudor solidario. El co-acreditado deberá cumplir con las condiciones mínimas que el acreditado e identificarse como tal en el título de la propiedad. El deudor solidario participa como aval pero no se toman sus ingresos para complementar los ingresos del solicitante.
- b) **Edad.** El acreditado debe ser mayor de 21 años y no tener más de 60 años.
- c) **Arraigo en la plaza o domicilio.** Comprobar al menos tres meses de radicar en la plaza donde se va a adquirir el inmueble.
- d) **Empleo.** El acreditado debe haber estado empleado sin interrupción durante por lo menos un año antes de la solicitud de crédito. Si dicho periodo es menor de un año deberán demostrar en el anterior al menos tres años y que en el actual tiene mejor remuneración. Asimismo el lapso de desempleo no deberá ser superior de dos meses. Para acreditados menores de 25 años se podrá sustituir el arraigo laboral con el certificado de estudios del periodo a comprobar (estudios mínimos por tres años y sin interrupción si ya se tiene contrato de planta en el empleo actual).

⁷¹ Para ampliar el tema consultar la normatividad en <http://www.shf.gob.mx>



- e) **Trabajadores independientes o pequeños propietarios.** Deberán comprobar sus ingresos fehacientemente al intermediario, en caso contrario deberán aportar un 10% de enganche adicional.
- f) **Ingresos.** El acreditado y el co-acreditado deberán comprobar ingresos regulares al menos por cuatro veces el valor del pago inicial de la hipoteca. Se podrán acumular ingresos de diferentes empleos vigentes de ambos, incluyendo rentas.
- g) **Buró de crédito.** La experiencia crediticia del acreditado deberá ser revisada en el buró de crédito y no contar con antecedentes crediticios negativos.
- h) **CURP.** El acreditado debe entregar la Cédula de Registro Único de la Población.
- i) **Solicitud de crédito.** El acreditado y el co-acreditado deberán llenar de manera integral la solicitud de crédito de la SHF. La documentación que se solicita anexa a la solicitud no podrá tener más de 180 días de antigüedad en el momento de la aprobación del crédito.
- j) **Estudio socioeconómico.** Se requiere una entrevista personal con el acreditado y el co-acreditado y ésta deberá estar documentada de manera adecuada conforme el formato de la SHF.
- k) **Deudor sustituto.** El acreditado y el co-acreditado podrán ser deudores sustitutos si asumen las obligaciones del (los) anterior (es) acreditados y si además de ser sujetos de crédito del intermediario financiero, cumplen los requisitos antes descritos.
- l) **Solicitud.** El intermediario deberá emplear el formato de solicitud de crédito y de estudio socioeconómico Anexo a y Anexo b, respectivamente.

Para los créditos a promotores, se debe cumplir con los siguientes criterios:

- a) **Autorización.** El promotor deberá estar autorizado y registrado para operar con el intermediario financiero y enviar su registro a la SHF.
- b) **Autorización del promotor.** El intermediario obtendrá del promotor la autorización para dar su información a la SHF y para la formación de un banco de datos de los intermediarios.
- c) **Experiencia del promotor.** Para que el promotor, o si es persona moral los socios mayoritarios, sea autorizado por el intermediario deberá tener experiencia en la venta de viviendas.
- d) **Consolidación.** El intermediario financiero deberá confirmar la solvencia del promotor como grupo, consolidando todas las empresas que comprendan al mismo, de acuerdo con la definición de las Condiciones Generales de Financiamiento de la SHF y conforme a las reglas contables que se acuerde con la SHF.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

- e) **Expediente de crédito.** El intermediario llevará el expediente de crédito del promotor, de acuerdo con la normatividad del anexo 1 de la circular 1487 expedida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- f) **Reporte de insolvencia.** Reportar a la SHF cuando el promotor no sea solvente para cumplir con sus obligaciones ante el intermediario financiero.

Por medio del enlace electrónico con la SHF, el intermediario financiero deberá capturar la información para el registro de proyecto ejecutivo y solicitud de crédito a fin de obtener asignación de recursos para el financiamiento de crédito.

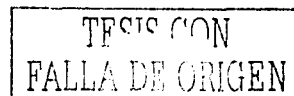
Para realizar el Registro de Proyecto Ejecutivo y solicitud de crédito, los intermediarios financieros deberán atender a lo descrito en la guía para el Registro de Proyecto Ejecutivo, la que forma parte del Manual de Normas Técnicas de la SHF. La citada guía describe todas y cada una de las características de los datos y elementos complementarios con que se integrará el Registro de Proyecto Ejecutivo y la forma de entrega de documentación.

La información ingresada quedará sujeta a una validación electrónica inicial y a una verificación posterior en los términos establecidos por la SHF, en el entendido de que será en todo momento responsabilidad del intermediario financiero la autenticidad y veracidad de lo que registra, reservándose siempre la SHF el derecho de rechazar o cancelar la asignación y el registro de proyecto ejecutivo si es que se incurre en incumplimiento de cualquiera de las disposiciones o formatos establecidos por la SHF para este fin. En cualquier caso, la comisión de solicitud de crédito no será reembolsada.

Bursatilización de la cartera hipotecaria

La experiencia en otros países ha demostrado que las fórmulas tradicionales de financiamiento, particularmente las vinculadas con la banca comercial, han resultado insuficientes para atender las necesidades de vivienda de los pueblos. En efecto, la banca comercial se encuentra limitada para cubrir las necesidades de financiamiento inmobiliario.

Por otro lado, el pasado ha demostrado la incapacidad del Estado para satisfacer por sí sólo los requerimientos de financiamiento que son necesarios para atender las necesidades de vivienda de la población.



Es así que ha sido necesario desarrollar fórmulas financieras novedosas permitiendo ampliar significativamente el número de individuos que han podido adquirir una vivienda, así como las personas o entidades que financian a dichos individuos.

La "bursatilización" de cartera hipotecaria puede definirse como el conjunto de actos jurídicos que permiten a una institución el colocar créditos hipotecarios de su propiedad en el mercado de valores a través de la transmisión de dichos créditos a un vehículo jurídico que, a su vez, coloca entre el público de valores que dan derecho a participar del rendimiento de los referidos créditos.

En este sentido, la "bursatilización" es un conjunto de actos jurídicos que se traducen en la enajenación o afectación fiduciaria de la cartera hipotecaria de una institución (en lo sucesivo "la institución originadora" o, en plural, "instituciones originadoras") por una contraprestación o precio. Lo anterior, a través de un fideicomiso o una sociedad cuyo fin único es participar en el proceso de "bursatilización", adquiriendo la cartera con el producto de la emisión y colocación en el público inversionista de valores que básicamente dan derecho a sus titulares a recibir una parte proporcional del rendimiento de dicha cartera.

Para la institución originadora el proceso representa la posibilidad de colocar crédito hipotecario sin las limitaciones ya comentadas derivadas del monto de su capital, las normas prudenciales de estructura de balance y desigualdad entre los plazos de sus operaciones pasivas y los de los créditos hipotecarios. Para los usuarios de los créditos hipotecarios, la "bursatilización" representa un aumento de la oferta de dichos financiamientos y, consecuentemente la reducción de los costos de los mismos. Finalmente, para el público inversionista representa la posibilidad de invertir en un instrumento de largo plazo, rendimiento atractivo y bajo riesgo.

Dadas las necesidades de financiamiento a la vivienda que tiene nuestro país, en los últimos años diversas entidades privadas y dependencias gubernamentales⁷² han venido realizando estudios en materia de "bursatilización" de créditos hipotecarios. Inclusive, con el fin de

⁷² Por lo menos, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y Banco de México así como la Asociación Mexicana de Bancos y Probrsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa han realizado estudios detallados sobre el particular.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

facilitar el proceso se han modificado los Códigos Civiles de diversos Estados de la República y el propio Código Civil para el Distrito Federal⁷³.

En octubre del 2002 arrancó la primera colocación por 500 millones de pesos en el mercado de valores nacional que generará aproximadamente 20 mil viviendas y constituirá el inicio de la bursatilización hipotecaria para dar lugar a la segunda colocación a principios del 2003 por un monto similar, donde el Gobierno Federal respaldará al 100% la emisión de títulos bursátiles con garantía de pago oportuno.

Standard & Poor's, Moody's y Fitch otorgaron la calificación triple A a estos certificados.

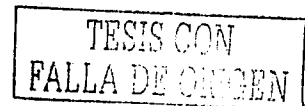
La Sociedad Hipotecaria Federal fondeará una mínima parte de los 30 mil millones que se estiman movilizar con la bursatilización en el 2003 con participación de la inversión privada.

IXE Grupo Financiero funge como agente estructurador del esquema y el colocador de los títulos bursátiles.

Se contempla una tasa de interés que se pagará a los compradores de los títulos en Cetes a seis meses más un rango entre 130 o 150.

Los créditos que se otorgarán serán para tres rubros:

- a) Directamente para la construcción de vivienda
- b) Edificación de infraestructura y
- c) Para que se conviertan en créditos individuales.



La deducibilidad de los intereses reales de estas hipotecas será factible también con este esquema a partir del 2003. Los empresarios indicaron que el pago de la emisión que es a 7 años, se hará a partir del quinto año.

⁷³ <http://www.bma.org.mx>

Entre otras características el financiamiento se dará a largo plazo entre 15 y 25 años, con una tasa más atractiva que es posible gracias a la garantía que otorga el Gobierno a través de la SHF y, con un enganche más reducido, ya que el financiamiento puede ser de hasta el 80%.

El promedio de valor de las casas es de 200 mil pesos, se tiene estimado que dentro de las perspectivas de la industria de la vivienda, el sector de interés social representará entre el 77% del mercado total, mientras que la vivienda media será de entre 10 y 15%.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Anexo 3

Encuesta Sobre Características Generales De Empresas Del Ramo De La Construcción

1. ¿Cuál es el giro de la empresa?

 2. Ubicación: Estado _____ Municipio _____
 3. ¿
 Si No
 4. ¿Existe algún sistema a de planeación acerca de lo que será el futuro de la empresa y cómo se llegará a él?
 Si No
 5. ¿Existen sistemas de control en la organización de la empresa?
 Si No
 6. En caso afirmativo, ¿En qué áreas? (administrativa, de producción, de comercialización, financiera, etc.)
 Administrativa Financiera Producción Comercialización
 Fiscal Técnica Otros (especificar) _____
 7. ¿Considera que su empresa requiere asesoría técnica y/o administrativa en determinados aspectos?
 Si, ¿En qué campos? _____
 No
 8. ¿Lleva usted internamente la contabilidad de su empresa?
 Si No
 9. ¿Qué perspectivas en el crecimiento de ventas espera para su empresa en los próximos tres años? _____%
 10. ¿Los trabajos ejecutados son liquidados al 100% en el período establecido?
 Si No
 11. En caso contrario, ¿A cuanto se extiende el plazo de liquidación?
 de 6 meses a 1 año de un año a 1.5 años de 1.5 años o más
 12. Dicha deuda es liquidada:
 menos de 50% del 50% al 60% del 60% al 80% del 80% al 100%
 13. ¿Qué tipos de financiamiento conoce?

 14. ¿Qué tipo de créditos de financiamiento ha solicitado?, especificar si no ha solicitado ninguno

 15. ¿A qué instituciones de financiamiento bancario ha recurrido?

- ¿A qué organismos oficiales ha solicitado apoyo?

16. ¿Qué tipos de créditos ha recibido y a qué plazos en los últimos años?
- Habilitación o avío _____
 - Refaccionario _____
 - Hipotecario _____
 - Directo _____
 - Descuento de documentos _____
 - Otros, especificar _____
17. ¿Ha recibido el crédito con oportunidad?
- Si No, ¿por qué? _____
18. Considera, en términos generales, que los financiamientos que ha recibido son suficientes y adecuados?, ¿Por qué?
- Si No
19. Los resultados con la aplicación del crédito de financiamiento ha sido:
- Satisfactorio
 - Parcial
 - Nulo
 - Desconocido
20. ¿El desarrollo de su empresa se ha frenado por falta de financiamiento?
- Si totalmente Si parcialmente No
21. Sus necesidades de inversión las cubre principalmente con:
- Recursos propios _____ %
 - Financiamiento de proveedores _____ %
 - Financiamiento bancario _____ %
 - Otros, especifique _____ %
22. De la maquinaria y equipo que utiliza ¿Qué porcentaje es propio? _____ %
23. ¿Ha solicitado créditos para la obtención de:
- maquinaria
 - equipo
 - otros, especifique _____
24. ¿Qué es más importante para usted en un crédito?
- La tasa
 - El plazo
 - La oportunidad
 - Otro, especifique _____
25. Las dificultades para conseguir financiamiento son debido a:
- Falta de garantías
 - Capacidad limitada
 - Pasivos elevados
 - Formulación de solicitudes
 - Otros, especifique _____
26. ¿Cuál ha sido el costo de financiamiento (tasa) adquirido?, especificar el periodo, anual, mensual, etc.
- Banca privada _____ % _____
- Banca gubernamental _____ % _____

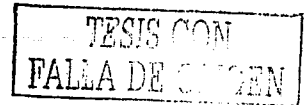
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

- Otros, especificar _____ % _____
27. ¿Qué problemas ha resuelto con los financiamientos que ha recibido?
 Compra de maquinaria y equipo
 Flujos de efectivo
 Compra de material
 Otros, especificar _____
28. ¿Cuál es el volumen de trabajo ejecutado en el último año? \$ _____
29. ¿Qué porcentaje ha incrementado(+) o decrementado(-) el activo circulantes en el último año? _____ %
30. ¿Qué porcentaje ha incrementado(+) o decrementado(-) el activo fijos en el último año? _____ %
31. ¿Qué porcentaje ha incrementado(+) o decrementado(-) la deuda a corto plazo en el último año? _____ %
32. ¿Qué porcentaje ha incrementado(+) o decrementado(-) la deuda a largo plazo en el último año? _____ %
33. ¿Qué porcentaje ha incrementado(+) o decrementado(-) el capital contable en el último año? _____ %
34. Del valor de sus ingresos por ventas, indique que porcentaje destina a:
Capital de trabajo _____ %
Pago de pasivos _____ %
Reservas _____ %
Adquisición de activos _____ %
Provisiones _____ %
35. Sugerencias para resolver problemas de financiamiento

36. En su opinión, ¿Cuál cree que sea la razón por la cual la industria de la construcción se encuentra en crisis?

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

BIBLIOGRAFÍA



Archivos

Banco de México, *Informe Anual*, México, Banxico, 1988; 1994

Banco de México, *Informe Anual 1993*, México, Banxico

Bolsa Mexicana de Valores, *El proceso de Globalización Financiera en México*, México 1992

Comisión Nacional Bancaria, *Ley de Instituciones de Crédito*, (enero de 1996)

Comisión Nacional de Valores, *Ley del Mercado de Valores*, México, CNV, 1993

Comisión Nacional Bancaria, *Ley de Instituciones de Crédito*, México, CNB, enero de 1994

Indicadores Sociodemográficos de México 1939-2000. Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática.

Informe Sobre la Situación Económica, las Finanzas Públicas y la Deuda Pública. 4° trimestre del 2000. SHCP

Instituto Mexicano del Mercado de Capitales, *Contexto del Mercado de Valores*, México, IMEC, 1992

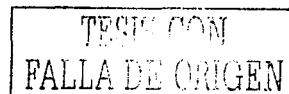
Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, México, Ed. Sista, enero de 1995

Ley Orgánica de la Administración Pública Federal

Nacional Financiera, *Comisión Nacional Bancaria*, México, Nafin, 1993

Nacional Financiera, *El Mercado de Valores*, núm. 10, octubre de 1996

Plan Nacional de Desarrollo. Informe de ejecución 2000. Poder Ejecutivo Federal. SHCP



Libros

A. Girón y E. Correa (coords.), *La Banca de Desarrollo Hacia el Inicio de Siglo XXI*, México, Editorial Cambio XXI, 1996

Díaz Mata, Alfredo, *Invierta en la Bolsa*, México, Grupo Editorial Iberoamericana, 1994

Rey Romay, Benito, *Nacional Financiera y su Función en el Desarrollo Industrial del País Antes y Después de 1981*

INEGI. México en el Mundo. Edición 2001. Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática.

Revistas

Gitli, Eduardo y Murillo Carlos. *El modelo del TLCAN en materia de comercio y ambiente*. Comercio Exterior. Volumen 51 No. 5, mayo 2001

Werner Wainfeld, Martín, et al. *Nueva arquitectura del sistema financiero*. El Mercado de Valores. Volumen 59 No.9, septiembre 1999

Thompson, Sweeney. *El entorno económico para la inserción de las empresas en el crecimiento*. Ejecutivos de Finanzas. Volumen 29 No. 12, diciembre 2000

Centro de Estudios Económicos del Sector Privado, A.C. *Marco macroeconómico para el desempeño de México de las empresas micro, pequeñas y medianas*. Ejecutivos de Finanzas. Volumen 30 No.3 marzo 2001

León, Opalín M. *Economía Internacional de EUA. Intentos de reactivación económica*. Ejecutivos de Finanzas. Volumen 30 No.5, mayo 2001

Vázquez, Ricardo. *Proyecciones Económicas: Danza en cifras a ritmo de desaceleración*. Mundo Ejecutivo. Volumen 35 No. 263 marzo 2001

Situación de la Industria de la Construcción 2000. Cámara Nacional de la Industria de la Construcción. Dirección Técnica. Coordinación de Economía y Estadística. Marzo, 2000

Sitios Web

<http://www.agnmex.com.mx>

<http://www.bancomundial.org>

<http://www.banobras.gob.mx>

<http://www.banrural.gob.mx>

<http://www.banxico.org.mx/einfoFinanciera/FSinfoFinanciera.com>

<http://www.contactoPyME.gob.mx/tamano.asp>

<http://www.dgcnesy.inegi.gob.mx>

<http://www.expansiondirecto.com/economia/dossieres/eeuu/index.html>

<http://www.fira.gob.mx>

<http://www.fovi.gob.mx>

<http://www.inegi.gob.mx>

<http://www.nafin.com>

<http://www.webforum.org/whatwedo.nsf/documents/what+we+do?Open>

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN