

El mercado de los servicios de arquitectura en la India

El mercado de los servicios de arquitectura en la India

Esta nota ha sido elaborada por Jaime Alarma Olmos bajo la supervisión de la Oficina Económica y Comercial de la Embajada de España en Mumbai

Agosto 2012

EL MERCADO DE LOS SERVICIOS DE ARQUITECTURA EN LA INDIA

CONCLUSIONES	4
I. DEFINICION DEL SECTOR	5
1. VISION GENERAL DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCION	5
1.1. Sector Inmobiliario	6
1.2. Sector de las Infraestructuras	12
II. POLITICA Y MARCO LEGAL DEL SECTOR	14
1. ORGANISMOS Y LEYES REGULATORIAS	14
2. EDUCACION Y CUALIFICACION	15
3. FORMAS LEGALES DE LAS EMPRESAS DE ARQUITECTURA	16
3.1. Proyectos Públicos	17
3.2. Joint Ventures	17
4. CONTRATACION	18
5. COMPETENCIA	19
III. ANÁLISIS DE LA OFERTA	20
1. ARQUITECTOS EN LA INDIA	20
2. CARACTERISTICAS SOCIO-DEMOGRAFICAS	21
2.1. Distribución de Arquitectos por Edades	21
2.2. Distribución de Arquitectos por Sexo	22
2.3. Distribución de Arquitectos por Zonas Geográficas	23
2.4. Distribución de Arquitectos por Sectores	25
IV. ANÁLISIS DE LA DEMANDA	27
1. TAMAÑO Y EVOLUCION DE LA DEMANDA	27
2. CRECIMIENTO ESPERADO DE LA DEMANDA	31
V. PRECIOS Y SU FORMACIÓN	32
VI. PRODUCTO ESPAÑOL	34
VII. ANEXOS	36
1. FERIAS	36
2. PUBLICACIONES	37
2.1. Publicaciones del CoA	37
2.2. Publicaciones del IIA	38
2.3. Otras Publicaciones	38
3. ASOCIACIONES Y DIRECCIONES DE INTERES	39

CONCLUSIONES

En general, se puede decir que los arquitectos de la India están altamente cualificados. Sin embargo, muchos de ellos utilizan ideas y matices incorporados en proyectos llevados a cabo en otros países (normalmente desarrollados). Así que, en teoría, habría muchas posibilidades para que los arquitectos extranjeros participen en proyectos de gran envergadura en la India. Por poner un ejemplo, hay planes para el mejoramiento de más de 30 aeropuertos, tanto grandes como pequeños, en los próximos diez años. Una gran parte de la mejora será invertida en edificios para terminales y en equipos. Esta es un área donde los arquitectos extranjeros tienen mayor experiencia si se compara con los arquitectos de la India. Los sectores de la infraestructura y la construcción se están desarrollando muy rápidamente en este país, lo que ofrece una numerosas de posibilidades de participación extranjera para llevar a cabo servicios de arquitectura en la India.

Sin embargo, existen permisos especiales y registros que son necesarios para que arquitectos extranjeros puedan operar en la India. La cuestión de la reciprocidad, que se están debatiendo actualmente entre la India y la UE podría ser una forma de facilitar las posibilidades de trabajo en la India para los arquitectos europeos. El fondo de la cuestión es que el gobierno de la India busca que a sus profesionales se les permita el libre acceso para participar en proyectos en la UE. Dado que la UE no lo permite, ni tampoco reconoce las calificaciones proporcionadas por las universidades o institutos técnicos de la India, este tema ha sido incluido como parte de la agenda de discusión.

La regulación para permitir la inversión extranjera directa (IED) es dictada por el Ministerio de Comercio e Industria, que, en este caso no impone restricciones a las empresas mixtas (Joint Ventures) en la India para arquitectos extranjeros. La cuestión, por lo tanto, es el reconocimiento de las cualificaciones técnicas de los arquitectos extranjeros, debido a la falta de consenso en la reciprocidad. Esto puede ser evitado por el socio indio (registrado con el CoA), siendo él quien firme todos los documentos pertinentes para proyectos específicos. Así, arquitectos individuales extranjeros pueden participar en proyectos de "importancia nacional", después de obtener las aprobaciones especiales de aquellos Ministerios involucrados.

I ■ DEFINICION DEL SECTOR

Este informe se centra en el mercado del diseño arquitectónico en la República de la India. Después de proporcionar una descripción general de la situación actual del sector de la arquitectura, se tratarán las principales políticas que regulan el sector y las correspondientes administraciones; los aspectos prácticos de la inversión en el sector (costes, barreras, búsqueda de socios, casos de inversión extranjera en el sector); información sobre la oferta y la demanda y, finalmente, una visión general de las principales oportunidades y amenazas a las que se podrían enfrentar las empresas españolas de diseño arquitectónico en la India.

El sector de los servicios de arquitectura está inevitablemente ligado al sector de la construcción. Por ello, en los siguientes puntos, se definirán la estructura y las características más importantes del sector de la construcción en la India.

1. VISION GENERAL DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCION

La industria de la construcción es la segunda con mayor actividad en el país e influencia en múltiples subsectores como el de los servicios de arquitectura. Su principal característica se debe a su atomizada estructura, en la que participan una singular mezcla de actores procedentes del sector público y del privado -que a su vez contempla al sector organizado y al desorganizado- con propietarios, promotores, constructores, subcontratistas, arquitectos e ingenieros, empresas de servicios, prescriptores, fabricantes, distribuidores, proveedores y trabajadores de la construcción, que interactúan en un entorno altamente fragmentado y complejo.

Esta alta fragmentación se debe a las escasas barreras de entrada al mercado y a los mínimos requisitos de capital fijo exigido. Sin embargo, existe una mayor fragmentación en el segmento de la vivienda, donde el sector desorganizado representa un 75%, que en el ámbito industrial y de infraestructuras, ya que en estos últimos se requiere una formación mucho más técnica. Aproximadamente el 96% de las empresas de la construcción están clasificadas como pequeñas y medianas empresas.

EL MERCADO DE LOS SERVICIOS DE ARQUITECTURA EN LA INDIA

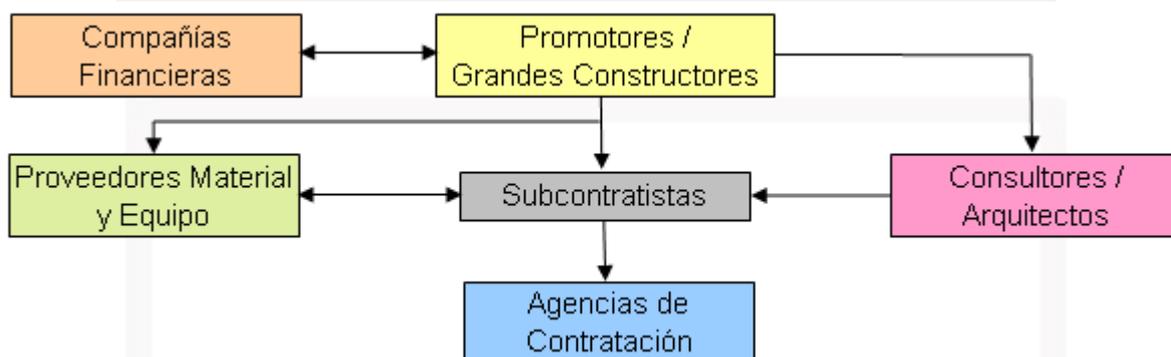
El sector de la construcción puede ser dividido en dos grandes segmentos:

- Sector inmobiliario: Residencial, Comercial e Industrial
- Infraestructuras

1.1. SECTOR INMOBILIARIO



En el sector inmobiliario existen multitud de empresas promotoras que contratan a compañías constructoras para la realización y desarrollo de proyectos, las cuales a su vez y para mantener unos gastos mínimos, subcontratan la mayoría de los servicios y labores de construcción a pequeños grupos de trabajadores que no están registrados, casi todos peones de obra semicualificados, con algún tipo de conocimiento en sus respectiva áreas, pero incapaz de ofrecer un servicio verdaderamente profesional y especializado para las empresas.



EL MERCADO DE LOS SERVICIOS DE ARQUITECTURA EN LA INDIA

Los promotores, por lo general, se encargan de obtener las concesiones para la edificación y adquisición de terrenos y así comenzar el proceso contratando los servicios de pequeños constructores. El promotor suele perseguir fines particulares de carácter residencial y no comercial, por lo que habitualmente son propietarios del suelo particulares que encargan al contratista la gestión y el desarrollo de la obra. El gobierno y las grandes compañías cuentan con una pequeña parte del mercado de la construcción de viviendas por el hecho de que generalmente solo desarrollan grandes proyectos.

La mayoría de empresas constructoras son pequeñas empresas registradas, responsables del trabajo de construcción.

Existe también la posibilidad de contactar directamente con los grandes grupos empresariales del sector de la construcción, y aunque resulta complejo dado su tamaño e inaccesibilidad, representan una ineludible oportunidad de negocio para el importador que consiga convencer de la viabilidad de su producto en un país que pretende modernizarse a pasos agigantados.

Igualmente interesante es el subsector de la decoración interiorista que ha vivido un *boom* entre la población de más alto poder adquisitivo. La clase alta opta a menudo por dejar en manos de los interioristas las decisiones sobre la decoración de sus nuevas casas en todas sus dimensiones.

A continuación analizaremos los distintos segmentos del sector inmobiliario en la India:

- Espacio residencial:

El informe del *Working Group on Urban Strategic Planning*, con perspectivas para el *Duodécimo Plan Quinquenal (2012-2017)* indica que la urbanización se ha convertido en una política clave y el desafío del gobierno de la India en los últimos años. Ciudades y pueblos contribuyen a más del 60% del PIB. La urbanización es concomitante con el crecimiento económico. La fuerte correlación entre la urbanización y el desarrollo de nuevos espacios residenciales es evidente y se convierte en objetivo del gobierno porque también está relacionado con el desarrollo económico del país¹.

La India lideró el *top-ten* asiático en cuanto a inversión en el sector inmobiliario en el año 2010, de acuerdo con un estudio de *PWC* y *Urban Land Institute*. La inversión residencial se destinó principalmente a las zonas urbanas creciendo a una tasa del 13,7% mientras que la inversión en zonas rurales lo hizo a una tasa del 6,8%. Tras superar la recesión, el espacio residencial se espera que crezca a un CAGR (tasa compuesta de crecimiento anual) del 14% en los próximos años, siendo la vivienda de rango medio y medio-bajo la prioridad clave del crecimiento del sector inmobiliario, todo lo contrario que durante el año 2011 cuando los esfuerzos se centraban en viviendas de gama alta.

En su conjunto, el sector residencial ha sido el más resistente durante la reciente recesión, ayudado por la adopción de diversas medidas para proporcionar liquidez y de control financiero del cual se beneficiarán las casas de medio y bajo coste. El gobierno se ha propuesto como objetivo prioritario facilitar el acceso a la vivienda a las clases sociales menos favorecidas a través del fácil acceso a la financiación e incentivos fiscales. Numerosos agentes del

¹ http://planningcommission.nic.in/aboutus/committee/wrkgrp12/hud/wg_rep_Urban_WG.pdf

EL MERCADO DE LOS SERVICIOS DE ARQUITECTURA EN LA INDIA

sector se han movido hacia este tipo de viviendas, de las cuales se espera una gran demanda.

A largo plazo, la demanda de vivienda se mantendrá intacta impulsada por una creciente población trabajadora, la rápida urbanización y el aumento del nivel de ingresos.

En cuanto a la estructura del mercado, ésta se presenta como desorganizada y fragmentada. Los promotores regionales están comenzando a expandirse para alcanzar una presencia nacional.

- Espacio comercial:

Los negocios en el espacio comercial en la India se están moviendo desde los distritos de negocios centrales hacia distritos secundarios, y desde las ciudades *Tier-I* hacia las *Tier-II* y *Tier-III*. En los últimos cinco años, ciudades como Bangalore, Gurgaon, Hyderabad, Chennai, Calcuta y Pune se han establecido como nuevos destinos de negocios, compitiendo con los destinos tradicionales: Mumbai y Delhi. Estos nuevos destinos poseen una ventaja competitiva en cuanto al coste del espacio comercial y unas mejores infraestructuras urbanas.

La inversión en el espacio comercial se multiplicará por tres en los próximos cinco años, pasando de los 6.500 millones de euros a los 19.400 millones de euros. El principal destino de la inversión irá a parar al espacio de oficinas².

El influjo de las compañías multinacionales y el incremento en la externalización y la deslocalización hacia el subcontinente indio aumentará la demanda de espacio comercial.

En cuanto a la estructura de mercado del espacio comercial, diremos que está dominada por un reducido número de grandes empresas con presencia nacional como *DLF*, *UNITECH* e *IndiaBulls Real Estate* las cuales dominan el mercado. También se está produciendo un fuerte cambio en el tipo de operaciones, incrementándose el alquiler en detrimento de la compra.

A continuación definiremos las tendencias en cuanto al espacio comercial.

- Las ciudades de Delhi y Mumbai tienen un carácter metropolitano y siempre han sido destinos tradicionales para las actividades comerciales. Sin embargo, el aumento del precio en el espacio comercial limitará la demanda del mismo, esperándose que dicha demanda de espacio comercial se desvíe hacia las zonas periféricas.

- Zonas como Bangalore y Gurgaon poseen un gran potencial en cuanto a recursos humanos, espacio comercial de calidad y ventajas en costes. Por lo tanto, estas zonas están en mejor posición para atraer inversiones en espacio comercial en un futuro próximo, residiendo su principal desventaja en la falta de infraestructuras.

- Las ciudades emergentes como Pune, Chennai, Hyderabad y Calcuta ofrecen ventajas en costes, un buen desarrollo de infraestructuras y apoyo del gobierno local. El crecimiento de la demanda en el espacio comercial en estas ciudades vendrá dado por los planes de expansión del sector de información y tecnología (IT & ITES).

² <http://www.indialawoffices.com/iloPdf/realestate.pdf>

EL MERCADO DE LOS SERVICIOS DE ARQUITECTURA EN LA INDIA

- Las ciudades *Tier III*, como Jaipur, Coimbatore, Ahmedabad y Lucknow, también poseen una buena reserva de talento combinada con un bajo coste del suelo comercial, de ahí que empresas del sector tecnológico hayan mostrado interés en dichas ubicaciones.

Dentro del espacio comercial, el **comercio minorista** es un sector que ha crecido rápidamente y que tradicionalmente ha estado dominado por las pequeñas tiendas locales. Sin embargo, el sector minorista organizado ha ido ganando preferencia debido a la entrada de la mujer en el mercado laboral, los cambios en la percepción de los productos de marca, la entrada de los minoristas internacionales en el mercado y el creciente número de centros comerciales minoristas.

Se espera, pues, un aumento en la construcción de este tipo de espacios comerciales, así como un mejor acondicionamiento de los actuales, de forma que el sector crezca a una tasa del 25-30% anual. *Global Retail Development Index de A.T. Kearney*, sugiere que el mercado minorista indio tiene el mayor potencial de crecimiento del mundo.

Aunque los operadores del sector se han concentrado en las grandes ciudades, también se han anunciado planes de expansión en ciudades más pequeñas y zonas rurales. Grandes grupos empresariales como *Reliance, Benett y Coleman, Hindustan Lever, Grupo Hero y Bharti*, así como los minoristas internacionales tales como, *Metro, Shoprite, Wal-Mart, Carrefour y Tesco*, han iniciado o están considerando la posibilidad de comenzar a operar en la India.

Por lo que respecta a la **industria hotelera** está siendo testigo de un robusto crecimiento en la India apoyada en el crecimiento económico del país, así como en el aumento de los viajes de negocio y turismo.

El aumento de la renta disponible y la liberalización de la industria de las aerolíneas, con la consiguiente reducción del coste de los vuelos, ha provocado un aumento en los viajes y en la demanda de hoteles de calidad y complejos turísticos en todo el país. Se estima que el sector hotelero tiene una carestía de 150.000 habitaciones, lo cual conlleva una gran oportunidad para el sector. De ahí que las principales cadenas hoteleras (*Hilton, Accor, Marriott Internacional, Berggruen Hotels, Cabana Hotels, Intercontinental Hotels group*) se están instalando en India para copar dicho crecimiento.

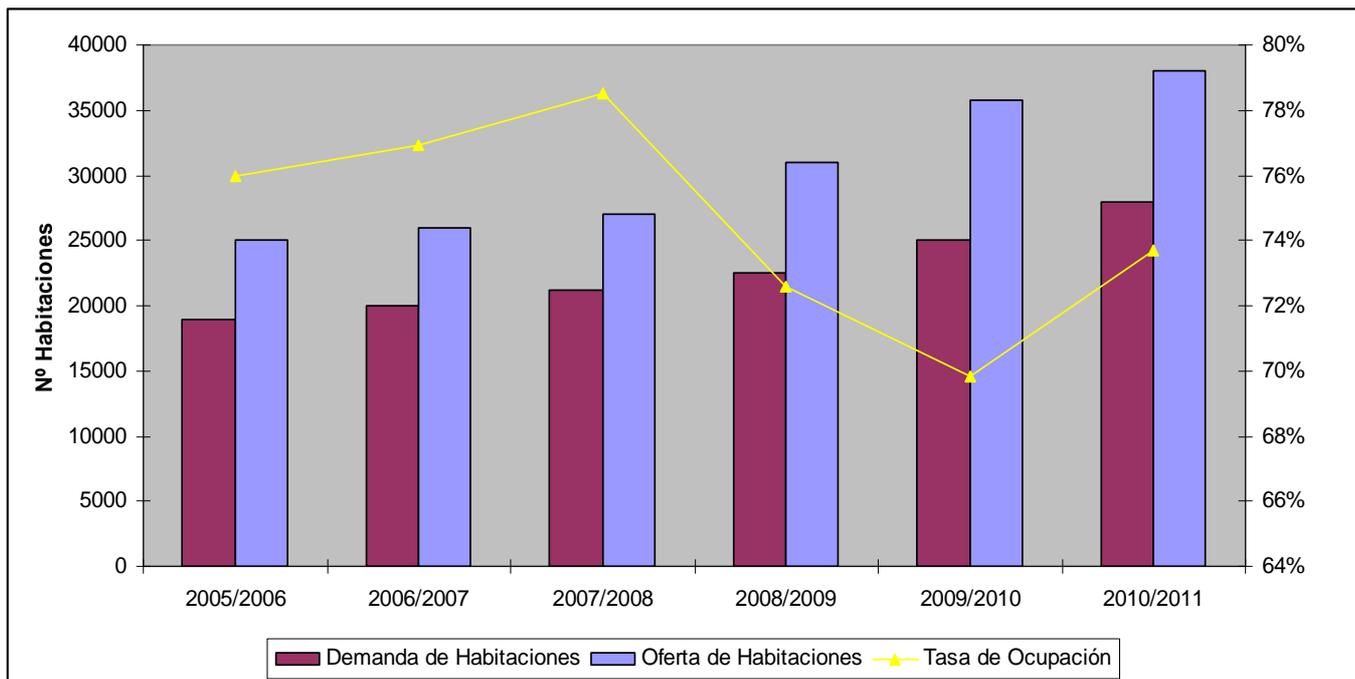
Se estima que el sector hostelero verá un aumento en los próximos 2 años cifrado en 8.750 millones de euros, con aproximadamente 40 cadenas hoteleras internacionales teniendo presencia ya en 2011.

De acuerdo con *WTTC*³, los viajes y el turismo en la India se espera que crezcan a un 8% anual en términos reales hasta el 2016. En el sector hotelero se encuentra uno de los principales nichos de mercado para los arquitectos con renombre, ya que las grandes cadenas hoteleras demandan proyectos donde el factor precio deja de ser una variable determinante.

³ World Travel and Tourism Council.

EL MERCADO DE LOS SERVICIOS DE ARQUITECTURA EN LA INDIA

En el siguiente grafico se muestran los cambios en la demanda de habitaciones y disponibilidad, así como la tasa de ocupación desde el año 2005 hasta el 2010.



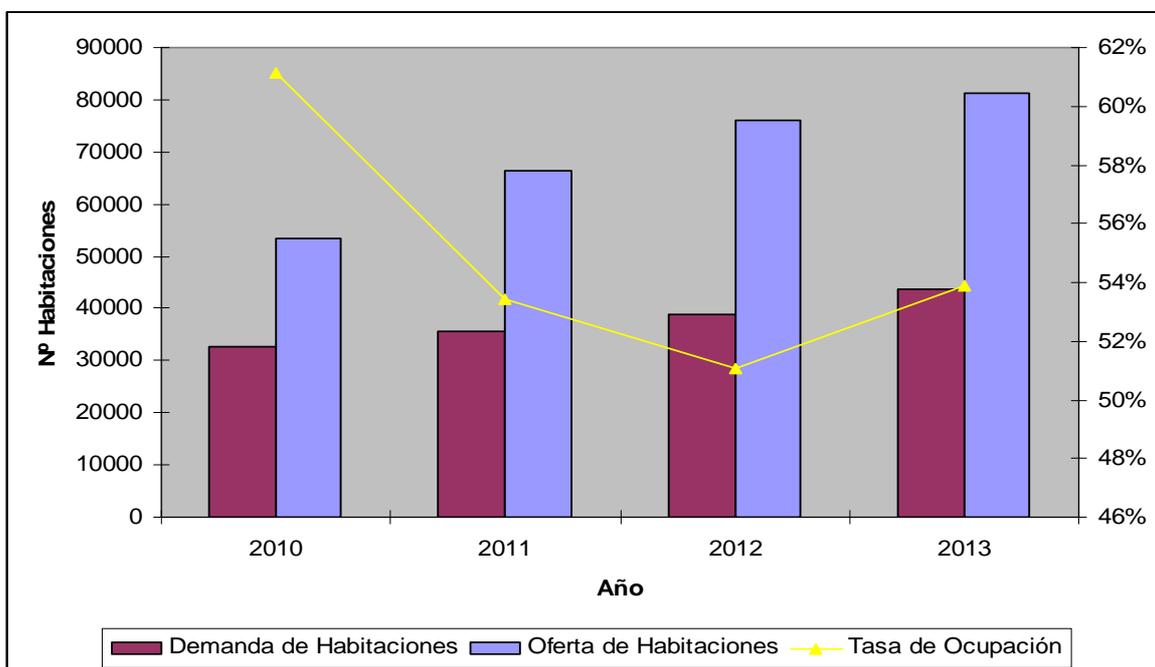
Elaboración propia con datos del WTTC

Por otro lado, el estudio de *Knight Frank: India Hotel Market (Introspection & Outlook)*, estimaba que el mercado de la hostelería de la India, en términos de número de habitaciones demandadas por día, crecería a una tasa anual de 10,3% durante el período de 2010 a 2013. Sin embargo, el crecimiento de la oferta superará el crecimiento de la demanda ya que se espera que la oferta de habitaciones de hotel crezca un 15% durante el mismo período. Un total de 24.211 habitaciones de lujo, 8.709 de categoría estándar y 3.057 económicas, se espera que estén operativas en la India hasta 2013⁴.

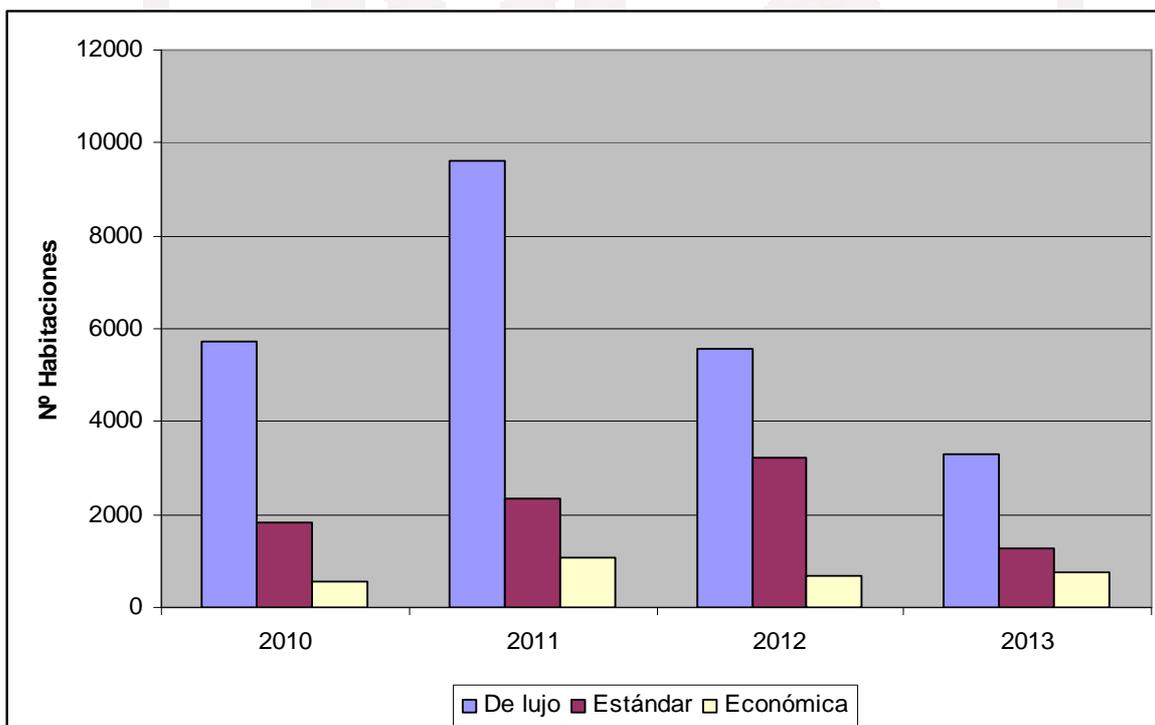
Los siguientes gráficos muestran la evolución estimada del sector. El primer gráfico muestra la oferta y demanda total de habitaciones, así como el porcentaje de ocupación. El segundo gráfico muestra el aumento de la oferta de habitaciones de hotel desglosada en tres categorías: De lujo, estándar y económica:

⁴ Knight Frank: India Hotel Market, Introspection & Outlook, December 2010 - KnightFrank.co.in

EL MERCADO DE LOS SERVICIOS DE ARQUITECTURA EN LA INDIA



Elaboración propia con datos de Knight Frank



Elaboración propia con datos de Knight Frank

EL MERCADO DE LOS SERVICIOS DE ARQUITECTURA EN LA INDIA

- Construcción Industrial:

La demanda en la construcción de nuevas instalaciones productivas está experimentando un fuerte auge en la India. Un buen indicador de dicha tendencia es el aumento en la importación de bienes de equipo, el cual nos muestra los gastos en capital fijo de las compañías para el desarrollo de nuevas plantas productivas en los distintos sectores industriales.

1.2. SECTOR DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Las previsiones de inversión para el *Duodécimo Plan Quinquenal* en infraestructuras se proyectan hasta los 750 mil millones de euros, con una aportación del 50% a través de los programas PPP.

Dentro del conjunto del desarrollo de las infraestructuras, cabe destacar las infraestructuras de transporte: aeropuertos, carreteras, ferrocarril y puertos, así como las infraestructuras urbanas, dado que representan las principales partidas presupuestarias establecidas por el gobierno indio.

Según el banco de inversión *Goldman Sachs*, el sector de infraestructuras en la India requerirá una inversión de 1 billón de euros en los próximos diez años. Además, añade que la inversión procederá en mayor medida del mercado doméstico. Se espera que la demanda parta principalmente del sector público. A continuación, citaremos los planes gubernamentales más importantes en materia de construcción e infraestructuras:

- Carreteras:

La organización político administrativa india establece dos ámbitos de actuación, el nacional y el estatal. En el ámbito nacional existen dos planes principales, NHDP⁵ y el SARDP-NE⁶.

El ministerio de transporte por carretera planea duplicar la inversión privada en la construcción de vías durante el Duodécimo Plan Quinquenal que comenzó en Abril del 2012.

La inversión total en el sector se incrementará hasta los 4,83 billones de rupias indias (71.000 millones de euros) y la participación del sector privado en este total se espera que aumente en un 10%, como se puede comprobar en las páginas 29 y 30 del informe para el Duodécimo Plan del grupo de trabajo para la construcción de carreteras⁷.

Se prevé que la inversión en carreteras a través del plan NHDP alcance los 3,23 billones de rupias indias (47.500 millones de euros). En el informe mencionado anteriormente, se ha recomendado al gobierno aumentar la inversión privada en las carreteras del país, a través del NHDP, hasta los 1,67 billones de rupias indias (24.500 millones de euros) respecto a los 0,63 billones de rupias indias (9.250 millones de euros) invertidas durante el Plan anterior. Esta proyección de inversión privada incrementará la contribución privada al sector de las carreteras en el NHDP hasta el 51% desde el 41% actual.

⁵ *National Highways Development Program.*

⁶ *Special Accelerated Road Development Programme for the Northeast.*

⁷ http://planningcommission.nic.in/aboutus/committee/wrkgrp12/transport/report/wg_cen_roads.pdf

EL MERCADO DE LOS SERVICIOS DE ARQUITECTURA EN LA INDIA

La India tiene una red de carreteras de 71.772 km. Del total, un 24% es de 4 carriles o superior, 52% es de 2 carriles y el 24% de un único carril. El gobierno también ha propuesto un incremento de la red de carreteras hasta los 85.000 km en el duodécimo Plan.

- Ferrocarriles:

Según el informe del *Working Group* para el Sector de los Ferrocarriles en referencia al Duodécimo *Plan Quinquenal*, la financiación para la industria del ferrocarril en la India necesitará incrementarse para ser capaz de soportar el aumento de la capacidad y los planes de modernización. El tamaño de la inversión deberá de ser de más de los 100.000 millones de euros que se incluyen en el Plan.

- Puertos:

Dentro del NMDP⁸ diseñado por el Ministerio Naval Indio, existen actualmente un total de 276 proyectos relacionados con los puertos indios que supondrán una inversión total aproximada de 9.000 millones de euros.

- Aeropuertos:

Está en marcha el proyecto de reforma del aeropuerto de Mumbai y en fase de aprobación los de Chennai y Calcuta, mientras que los aeropuertos de Hyderabad y Bangalore se están desarrollando mediante el esquema PPP. También se están realizando trabajos de mejora en 19 aeropuertos secundarios, que van desde la construcción de nuevas terminales o la ampliación de las ya existentes, hasta la mejora de las pistas de aterrizaje o la construcción de aparcamientos.

- Infraestructuras Urbanas:

Los requerimientos de inversión en infraestructuras urbanas son también muy grandes. El futuro de las infraestructuras urbanas dependerá de la capacidad de los ULBs⁹ para implementar y financiar proyectos. Metro, red de autobuses, pasos elevados para peatones y mobiliario urbano son algunas de las áreas donde se centraran las ULBs.

⁸ *National Maritime Development Policy.*

⁹ *Urban Local Bodies*

II. POLITICA Y MARCO LEGAL DEL SECTOR

1. ORGANISMOS Y LEYES REGULATORIAS

La India es un país miembro de la Unión Internacional de Arquitectos (UIA) y sus normas y reglamentos se formulan de acuerdo con el "Acuerdo UIA sobre Normas Internacionales de Profesionalismo en el Ejercicio de la Arquitectura".

En la India, el sector de la arquitectura está regulado por el "Architects Act", de 1972¹⁰. Esta ley promulgada por el gobierno resume todas las normas relativas a la práctica de la arquitectura. La responsabilidad de la aplicación de estas normas corresponde con el Consejo de la Arquitectura (CoA, "Council of Architecture"), que tiene su oficina situada en Nueva Delhi. El CoA mantiene una lista de todas las instituciones (reconocidas por el organismo) para la enseñanza de la arquitectura y también describe los requisitos que los cursos de enseñanza de la arquitectura deben cumplir. Todas aquellas personas que se hayan cualificado a través de las instituciones reconocidas por el CoA, deberán, además, registrarse para poder empezar a ejercer como arquitectos.

El Consejo de la Arquitectura, con la aprobación del gobierno indio, publicó la regulación del propio CoA, en concordancia con la Ley de Arquitectos de 1972, que se agrupan en 8 capítulos bajo el nombre "Council of Architecture Regulations, 1982"¹¹

Por otro lado, en la India existe un organismo nacional de arquitectos, Indian Institute of Architects¹², que forma parte de la UIA. Ser miembro de esta asociación no es obligatorio ni requerido. Sin embargo, la asociación cuenta con más de 15.000 arquitectos. Su sitio web ofrece más información acerca de sus objetivos, actividades, publicaciones, etc

¹⁰ The Architects Act: <http://www.coa.gov.in/acts/acts.htm>

¹¹ Council of Architects, Regulations 1982: <http://www.coa.gov.in/acts/regulations.htm>

¹² Indian Institute of Architects: <http://www.iiia-india.org/>

2. EDUCACION Y CUALIFICACION

Para poder inscribirse en el CoA se debe poseer la cualificación requerida, como se menciona en la Ley de Arquitectos (Architects Act), después de haber recibido la educación de acuerdo con el “Minimum Standards of Architectural Education, Regulations, 1983” del CoA¹³ Estar registrado en el Consejo de Arquitectura da derecho a una persona a ejercer la profesión de la arquitectura, a condición de que posea el Certificado de Registro actualizado. El registro también le otorga a una persona el derecho a utilizar el título de Arquitecto. El título del arquitecto también puede ser utilizado por una firma o despacho de arquitectos, en los cuales todos los socios estén registrados con el CoA. Sociedades de Responsabilidad Limitada, Empresas Público-Privadas, asociaciones y demás personas jurídicas no tienen derecho a utilizar el título de arquitecto y tampoco tienen derecho a ejercer la profesión de la arquitectura. Si cualquier persona que falsamente afirma estar registrado o hace mal uso del título de arquitecto, tales actos son equivalentes a cometer un delito penal, punible con arreglo al artículo 36 o 37 (2) de la Ley de Arquitectos, 1972.

Para ser arquitecto en la India se debe cursar arquitectura durante un periodo mínimo de 5 años académicos, o 10 semestres de aproximadamente 16 semanas cada uno, incluido otro semestre de trabajo para la formación práctica en un despacho profesional. La carrera de arquitectura puede llevarse a cabo en dos etapas. Los tres primeros años académicos de la carrera serán de cursos estándar de base. La segunda etapa será de dos años académicos extra. La finalización de la primera etapa no reúne los requisitos para el registro de candidatos en virtud de la Ley de Arquitectos, 1972. Se deben completar las dos etapas.

Hay 238 instituciones que imparten la enseñanza de arquitectura en la India con cualificaciones reconocidas¹⁴. Las normas de la educación que se imparte en estas instituciones (universidades o departamentos de universidades, escuelas, colegios, etc.) se rigen por el Reglamento de 1983 del CoA (Minimum Standards of Architectural Education), que establece el requisito de elegibilidad para la admisión, duración del curso, las normas para la docencia, el contenido del curso, exámenes, etc. El CoA supervisa el mantenimiento de los estándares periódicamente a través de la realización de inspecciones a través de Comités de Expertos. Se requiere que el Consejo mantenga al gobierno informado acerca de las normas por las que se rigen las instituciones reconocidas. También se le requiere que formule recomendaciones al gobierno de la India en materia de mantener o no el reconocimiento o de una cualificación.

En el capítulo II, punto 15, apartado 2 del “Architects Act, 1972” se expone lo siguiente: El gobierno central podrá, previa consulta con el CoA, directamente, mediante notificación en el Boletín Oficial, validar un título de arquitectura concedido por una universidad u otra institución en cualquier país fuera de la India respecto al cual un acuerdo de reciprocidad para el reconocimiento de la cualificación de arquitectura no esté en vigor. Se convertirá entonces en un título reconocido a los efectos de esta Ley.

¹³Minimum Standards of Architectural Education, 1983:

<http://www.coa.gov.in/acts/regulation1983.htm>

¹⁴ Listado de Instituciones indias que ofrecen títulos de arquitectura:

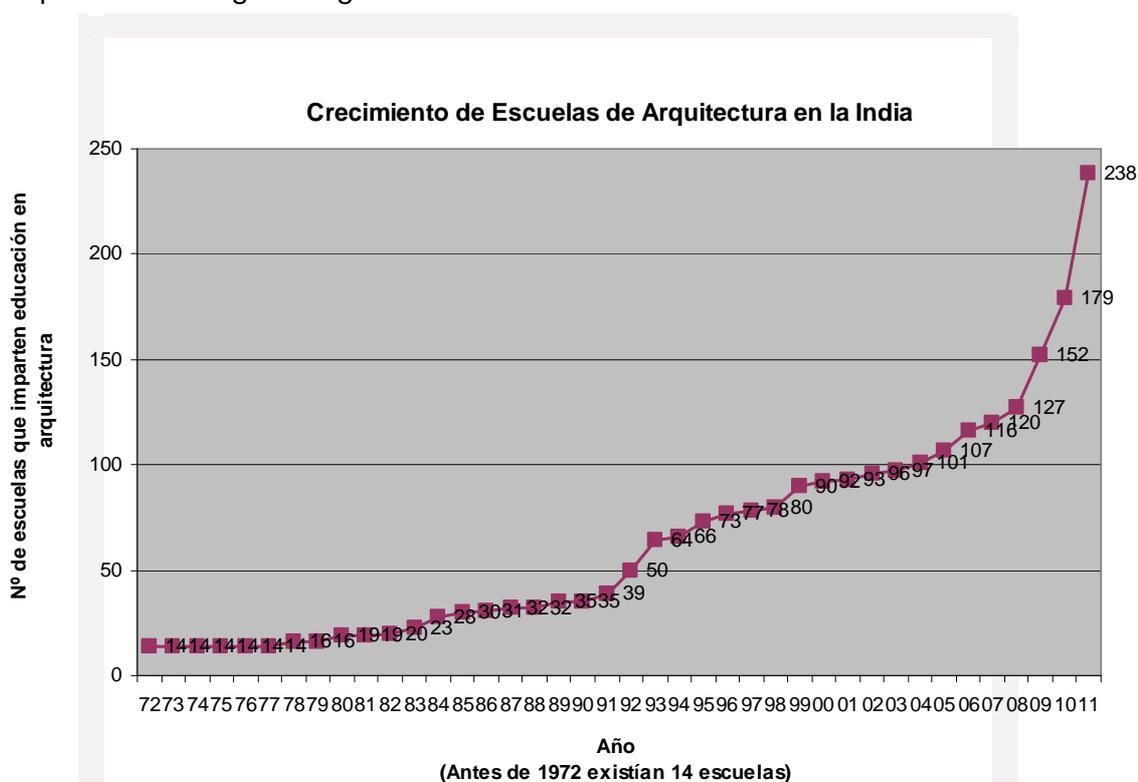
<http://www.coa.gov.in/STATUS.pdf>

EL MERCADO DE LOS SERVICIOS DE ARQUITECTURA EN LA INDIA

Las instituciones extranjeras que pueden expedir títulos válidos para ejercer en la India están expuestas en el capítulo *Schedule* del la Ley de Arquitectos. Existen 3 en Australia, 1 en Alemania, 1 en Suiza, 3 en el Reino Unido, 3 en Ucrania y más de 100 en los Estados Unidos. Ninguna institución española expide títulos válidos para operar en la India.

En el año 2008 se publicó el “Minimum Standards of Architectural Education, Regulations 2008”¹⁵ que sustituyó a la regulación de 1983.

Antes de 1972 existían 14 escuelas que ofrecían títulos de arquitectura en la India. A partir de entonces se han ido creando más escuelas a lo largo y ancho del país. El crecimiento en el número de escuelas de arquitectura se ha notado mucho a partir del año 2008, como se puede apreciar en el siguiente gráfico:



3. FORMAS LEGALES DE LAS EMPRESAS DE ARQUITECTURA

La mayoría de los estudios de arquitectura en la India o bien son empresas de colaboración o empresas de propiedad. Ambas formas tienen personalidad jurídica y se rigen por los reglamentos indios, que incluyen obligaciones fiscales de diferentes formas. En el caso de una empresa en forma asociación o colaboración, cualquier responsabilidad legal de la empresa recae por igual a todos los socios. Sin embargo, las ganancias se dividen en la misma proporción que la participación de los socios en la empresa (a menos que todos los socios posean partes iguales). Las empresas de colaboración deben tener al menos dos socios. Aun-

¹⁵ Minimum Standards of Architectural Education: <http://www.coa.gov.in/Rev.%20Min.%20Std.pdf>

EL MERCADO DE LOS SERVICIOS DE ARQUITECTURA EN LA INDIA

que no hay límite en el número de socios, estas compañías no suelen tener más de 20 socios. Una empresa de propiedad es aquella con un único propietario. La responsabilidad recae en el único dueño.

Los propietarios y socios tienen que ser arquitectos inscritos en el CoA, sobre todo si son ellos los que firman los documentos relacionados con los requisitos para la arquitectura. También tendrían que cumplir con los requisitos normales y bajo la Ley de Sociedades Anónima, el reglamento fiscal, etc.

3.1. PROYECTOS PÚBLICOS

Para acometer proyectos públicos hay que cumplir ciertos requisitos. Los arquitectos y empresas participantes sólo pueden ser aquellas personas y empresas registradas en el Consejo de Arquitectura. Todas las propuestas y solicitudes tienen que ser firmadas por los arquitectos registrados.

La participación en cualquiera de las licitaciones está abierta a arquitectos (registrados con el CoA), las empresas en las que todos los socios estén registrados con el CoA, los estudiantes de una institución de enseñanza reconocida, siempre que el promotor, asesor, o cualquiera de sus asociados o empleados no sean parte de alguno de los competidores. Las licitaciones pueden ser abiertas (anunciadas) o por invitación (en el que sólo figuren en la lista los diseños de arquitectos cualificados pre-elegidos). También puede haber "licitaciones especiales", que combinan la planificación urbana, así como diseños que incluyan el uso de componentes industriales o participación de promotores.

Las autoridades públicas normalmente disponen de un panel de estudios de arquitectura cualificados y arquitectos con experiencia. Esta lista se basa en contratos anteriores entre las administraciones públicas y arquitectos así como en la reputación de los despachos de arquitectura.

3.2. JOINT VENTURES

Las empresas de arquitectura extranjeras pueden participar en Joint Ventures con empresas locales.

El procedimiento relativo a las empresas conjuntas entre compañías indias y las empresas extranjeras se ha desarrollado y regulado por el Consejo de Promoción de Inversiones Extranjeras (FIPB, por sus siglas en inglés), del Ministerio de Comercio e Industria. La aprobación previa de la Joint Venture tiene que ser obtenida del FIPB y del RBI (Banco Central de la India). La Joint Venture también tiene que ser registrada bajo la Ley de Sociedades Anónimas. Los arquitectos extranjeros también tienen que registrarse en el Council of Architecture, así como la entidad resultante de la Joint Venture. En caso de que el arquitecto extranjero vaya a ser parte de un consorcio, con el propósito de participar en un proyecto específico, el registro en el CoA sigue siendo necesario.

En definitiva, en este sector, existen principalmente dos opciones para que los arquitectos extranjeros acometan proyectos en la India: una Joint Venture donde la empresa extranjera y una empresa de la India tienen participación, o como socio en un consorcio para un proyecto en particular. En los proyectos de "importancia nacional" los arquitectos extranjeros tam-

EL MERCADO DE LOS SERVICIOS DE ARQUITECTURA EN LA INDIA

bién pueden participar, pero tienen que obtener la aprobación formal por parte del gobierno de la India, normalmente del Ministerio de Relaciones Exteriores, Ministerio del Interior y del Ministerio de Educación.

4. CONTRATACION

El Council of Architecture dictamina qué pasos debe seguir el arquitecto en relaciones contractuales con clientes¹⁶. Así, el arquitecto está obligado a prestar servicios en relación con lo siguiente:

1. Obtención de instrucciones del cliente y preparación del diseño
2. La evaluación del sitio, análisis e impacto del proyecto en los alrededores
3. Diseño y desarrollo
4. El diseño estructural
5. Diseño de la estructura sanitaria, fontanería, saneamiento, abastecimiento de agua y del alcantarillado
6. Diseño eléctrico, electrónico, de comunicación y de sistemas
7. Diseño de sistemas mecánicos
8. Ascensores, escaleras mecánicas, etc
9. Detección de incendios, protección contra incendios, sistemas de seguridad, etc
10. La inspección periódica y la evaluación de las obras de construcción

Podrían existir campos afines en los que el arquitecto tendría que prestar servicios, tales como el diseño del paisaje, interiorismo, conservación, adaptación, diseño gráfico y señalización.

Normalmente los proyectos de arquitectura en la India siguen las siguientes etapas:

- Etapa 1: Concepto de diseño
- Etapa 2: Diseño preliminar y dibujos
- Etapa 3: Dibujos para la aprobación legal del cliente
- Etapa 4: Dibujos y diseño de trabajo y documentos de licitación
- Etapa 5: Nombramiento de los contratistas
- Etapa 6: Construcción
- Etapa 7: Finalización

¹⁶Conditions of Engagement and Scale of charges Preamble:

<http://www.coa.gov.in/practice/practice.htm#a5>

EL MERCADO DE LOS SERVICIOS DE ARQUITECTURA EN LA INDIA

El arquitecto está obligado a obtener la aprobación de todos los diseños de construcción por las autoridades locales (por ejemplo, la oficina de Planificación de la Ciudad “Town Planners Office”), que toman en cuenta si cumplen con las regulaciones locales. Después de la finalización del proyecto, el arquitecto tiene que obtener la aprobación formal por parte de la misma autoridad, cuyo representante o representantes visitan el sitio e inspeccionan detalladamente todos los aspectos, para asegurar que todo se ha hecho en concordancia con las estipulaciones aprobadas originalmente por la autoridad. La Etapa 7, por tanto, incluye este proceso, que puede llevar unos meses después de la finalización efectiva de la construcción.

5. COMPETENCIA

El CoA ha emitido algunas pautas acerca de la competencia en el sector de los servicios de arquitectura en la India¹⁷. Mediante estas pautas se trata de proteger y salvaguardar los intereses tanto del promotor como de los competidores. No sólo garantizando al promotor un diseño de alto nivel, sino que también asegura que cada competidor “juegue” en condiciones similares y dentro de las mismas limitaciones. El código de conducta profesional del Consejo de la Arquitectura no permite a los arquitectos ofrecer servicios no remunerados cuando se compite con otros diseños. Además los diseños que se ofrecen tienen que ser presentados a concurso, organizado en el marco de las directrices marcadas por el CoA.

Las directrices del CoA estipulan que cada competidor deberá conservar los derechos de autor de su propio diseño. También que cada competidor deberá conservar el derecho de reproducción del mismo.

Todos los diseños que se presentan a concurso, incluidos los descalificados por los Consejos de Asesores, se exhibirán por lo menos durante una semana, junto con una copia del informe firmado por los Consejos de Asesores. La exposición de estos diseños estará abierta al público de forma gratuita. Los Consejos de Asesores estarán formados por arquitectos inscritos en el CoA.

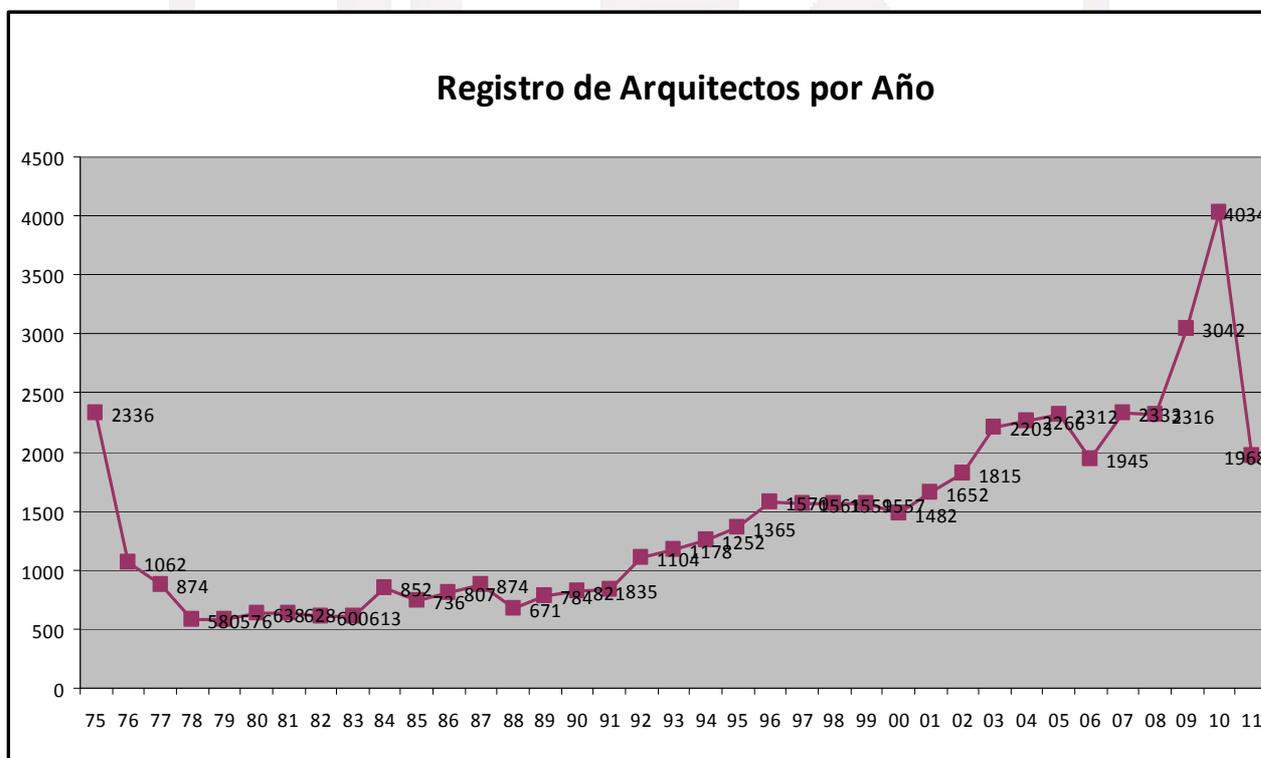
¹⁷ Competition Guidelines: <http://www.coa.gov.in/practice/competition.htm>

III. ANÁLISIS DE LA OFERTA

En este punto se analiza la oferta de servicios de arquitectura en la India. El número de arquitectos registrados, distribución por zonas geográficas, características socio-demográficas, etc. Los datos están actualizados hasta septiembre del 2011 por el Council of Architecture de la India.

1. ARQUITECTOS EN LA INDIA

Hasta el día 30 de septiembre del 2011 había 40.901 arquitectos registrados en el CoA. El siguiente gráfico muestra el número de registros anuales desde 1975 hasta 2011:

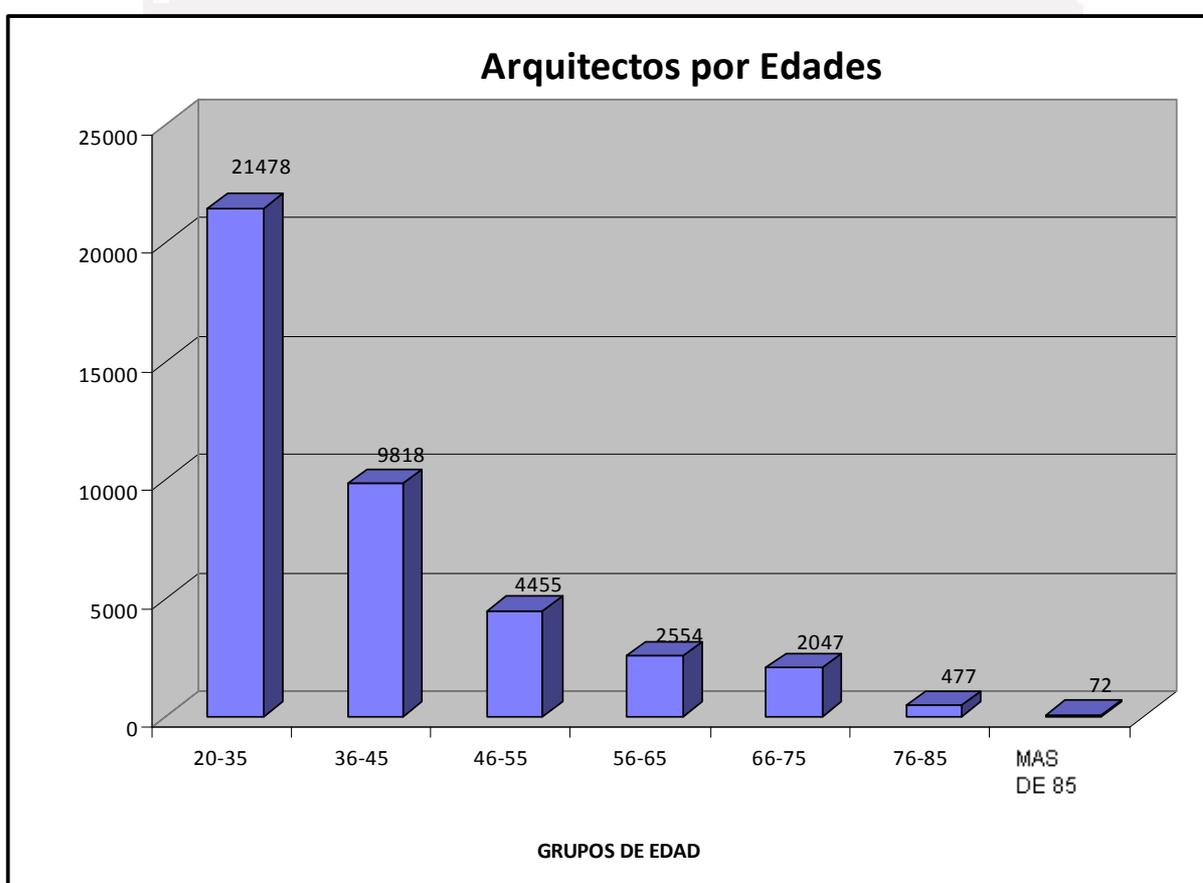


Fuente: CoA

2. CARACTERISTICAS SOCIO-DEMOGRAFICAS

2.1. DISTRIBUCIÓN DE ARQUITECTOS POR EDADES

El siguiente gráfico muestra como se distribuyen, por edades, los 40.901 arquitectos registrados con el CoA:

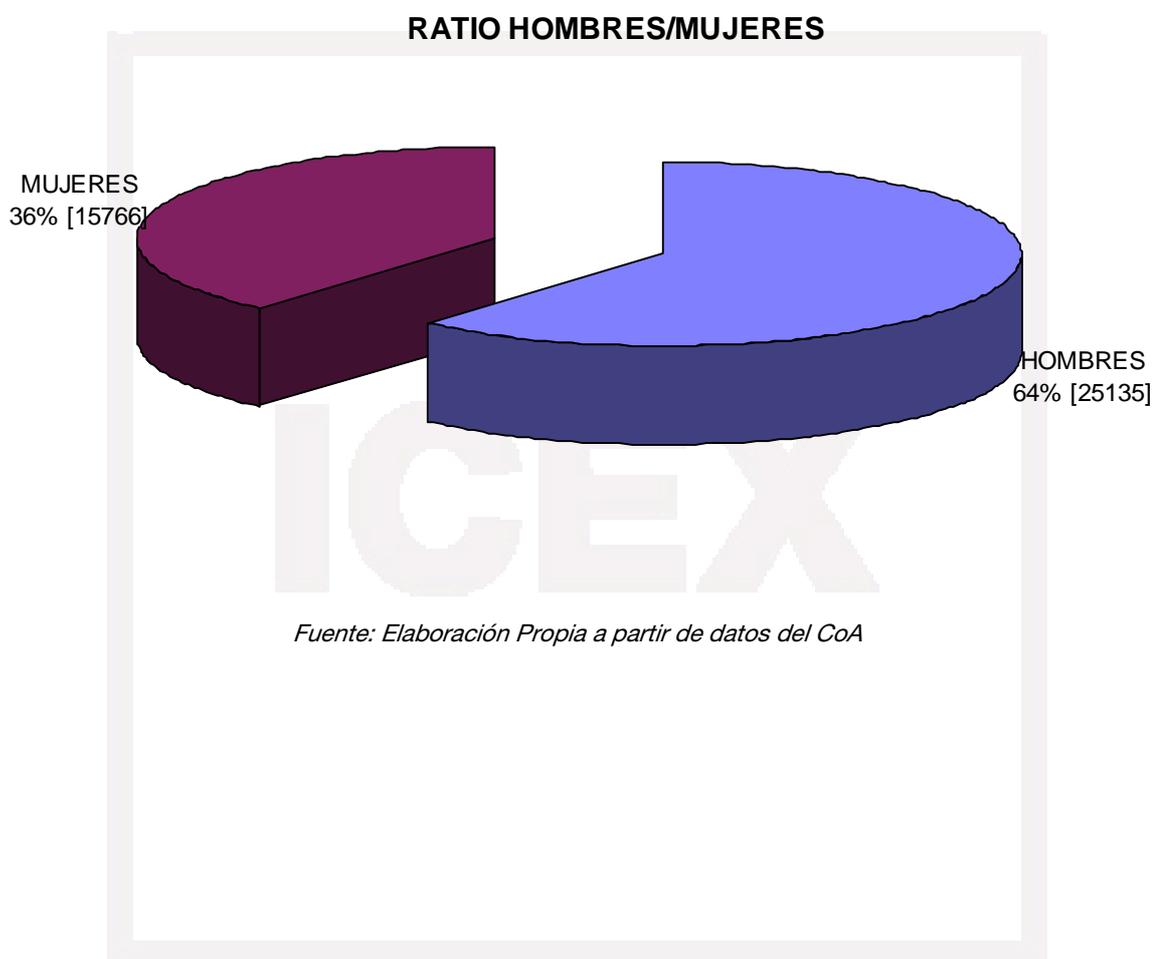


Fuente: CoA

Como se puede observar, el sector de la arquitectura en la India cuenta con una fuerza cualificada muy joven. El grupo de edad de entre 20 y 35 años es el que mayor número de arquitectos registrados tiene, 21.478.

2.2. DISTRIBUCIÓN DE ARQUITECTOS POR SEXO

El número de arquitectos registrados en la India tiene una distribución desigual por sexos. El sector está predominado por hombres, como muestra el siguiente gráfico:



EL MERCADO DE LOS SERVICIOS DE ARQUITECTURA EN LA INDIA

2.3. DISTRIBUCIÓN DE ARQUITECTOS POR ZONAS GEOGRÁFICAS

La distribución de arquitectos por la geografía india está bastante concentrada. Por ejemplo, el estado más poblado de la India, Uttar Pradesh, cuenta con sólo 1.290 arquitectos registrados mientras que, Maharashtra, el estado con mayor número de arquitectos, tiene casi 11.000 arquitectos ejerciendo.

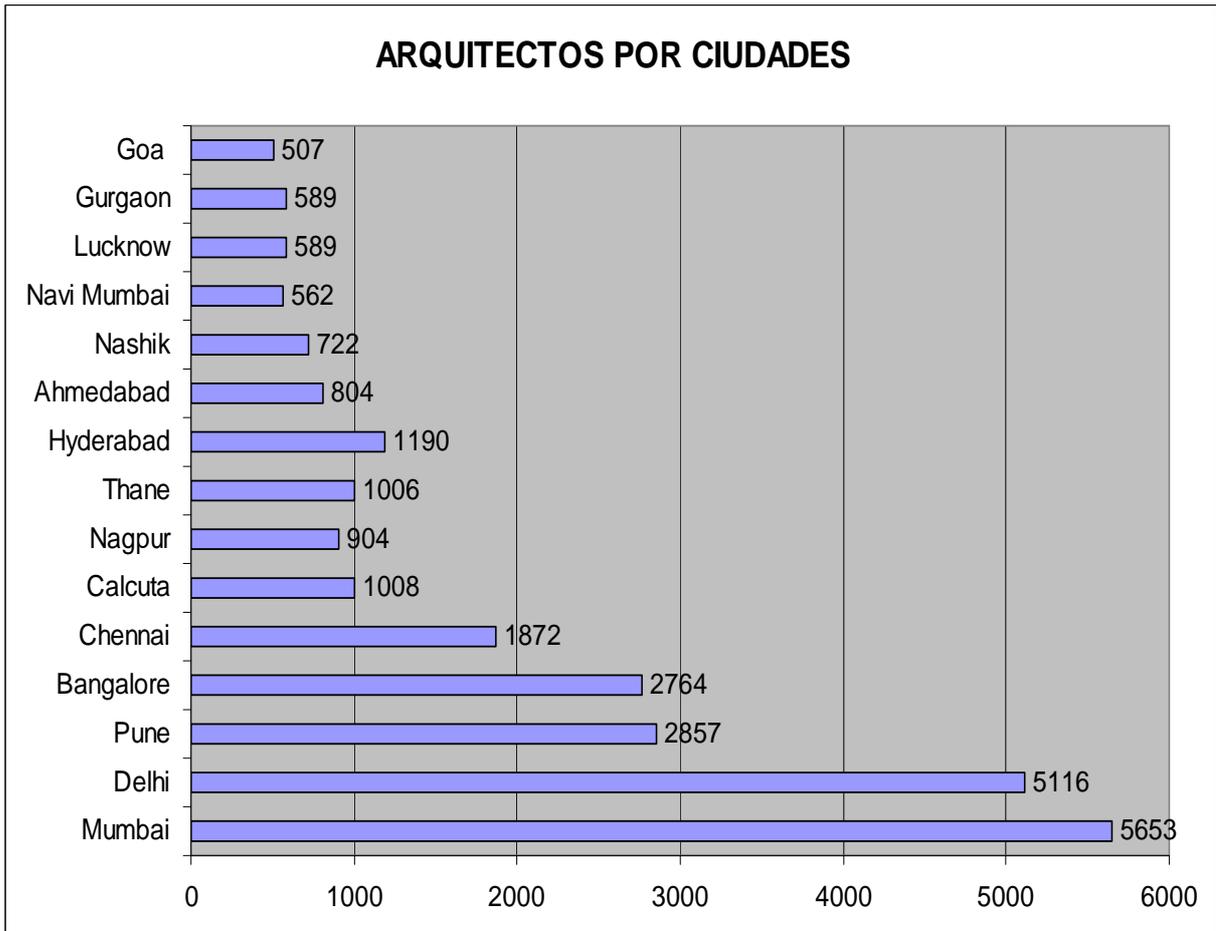
A continuación se muestra la distribución de los arquitectos registrados con el Council of Architecture por estados¹⁸:

ANDAMAN & NICOBAR ISLANDS	15
ANDHRA PRADESH	1.015
ARUNACHAL PRADESH	14
ASSAM	101
BIHAR	139
CHANDIGARH	410
CHATTISGARH	162
DADRA & NAGAR HAVELI	3
DAMAN & DIU	7
DELHI	4.133
GOA	404
GUJARAT	1.443
HARYANA	670
HIMACHAL PRADESH	157
JAMMU & KASHMIR	120
JHARKHAND	132
KARNATAKA	2.419
KERALA	818
LAKSHADWEEP	1
MADHYA PRADESH	631
MAHARASHTRA	10.930
MANIPUR	27
MEGHALAYA	37
MIZORAM	20
NAGALAND	12
ORISSA	277
PONDICHERRY	51
PUNJAB	461
RAJASTHAN	375
SIKKIM	23
TAMIL NADU	1.594
TRIPURA	10
UTTAR PRADESH	1290
UTTARAKHAND	161
WEST BENGAL	1.014

¹⁸ House Construction in India: <http://houseconstructionindia.blogspot.in/>

EL MERCADO DE LOS SERVICIOS DE ARQUITECTURA EN LA INDIA

La distribución por ciudades está claramente concentrada en Mumbai y Delhi, ya que son las dos ciudades más grandes del país. Aún así, cabe destacar que de las 15 ciudades que cuentan con más de 500 arquitectos en la India, 6 de ellas están en el estado de Maharashtra. Así lo demuestra el siguiente gráfico:

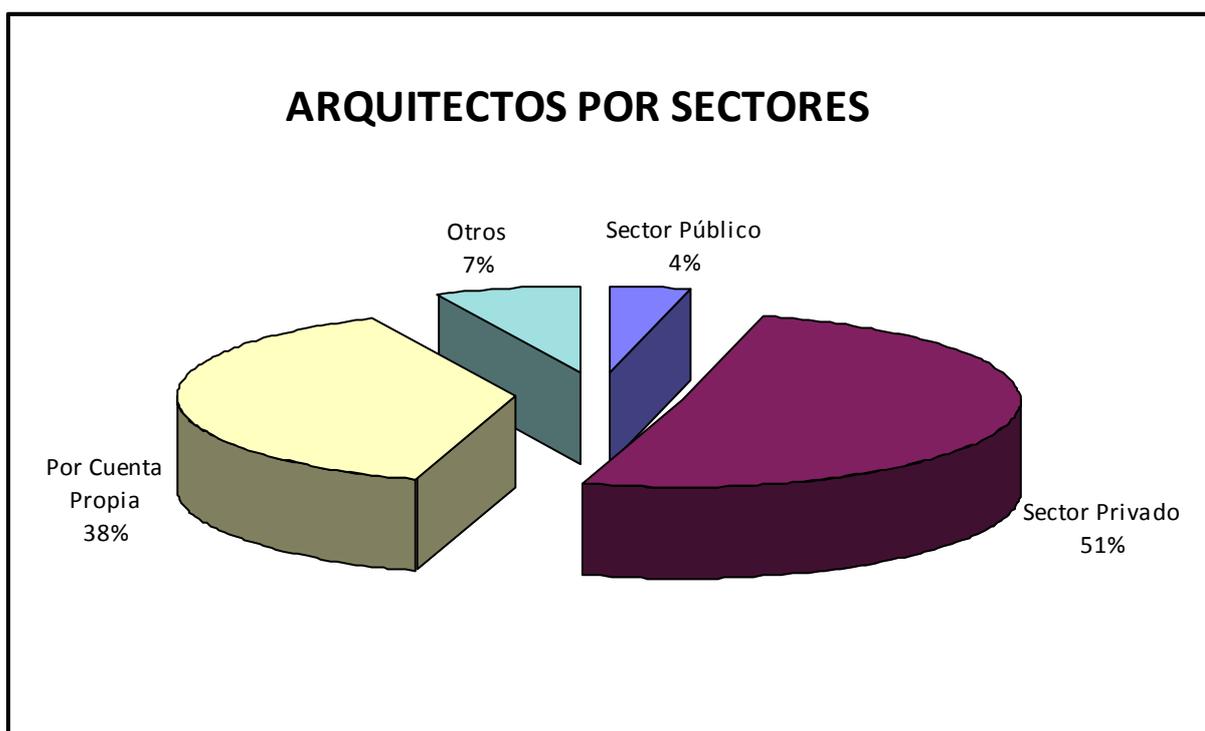


Fuente: Elaboración propia a partir de datos del CoA

EL MERCADO DE LOS SERVICIOS DE ARQUITECTURA EN LA INDIA

2.4. DISTRIBUCIÓN DE ARQUITECTOS POR SECTORES

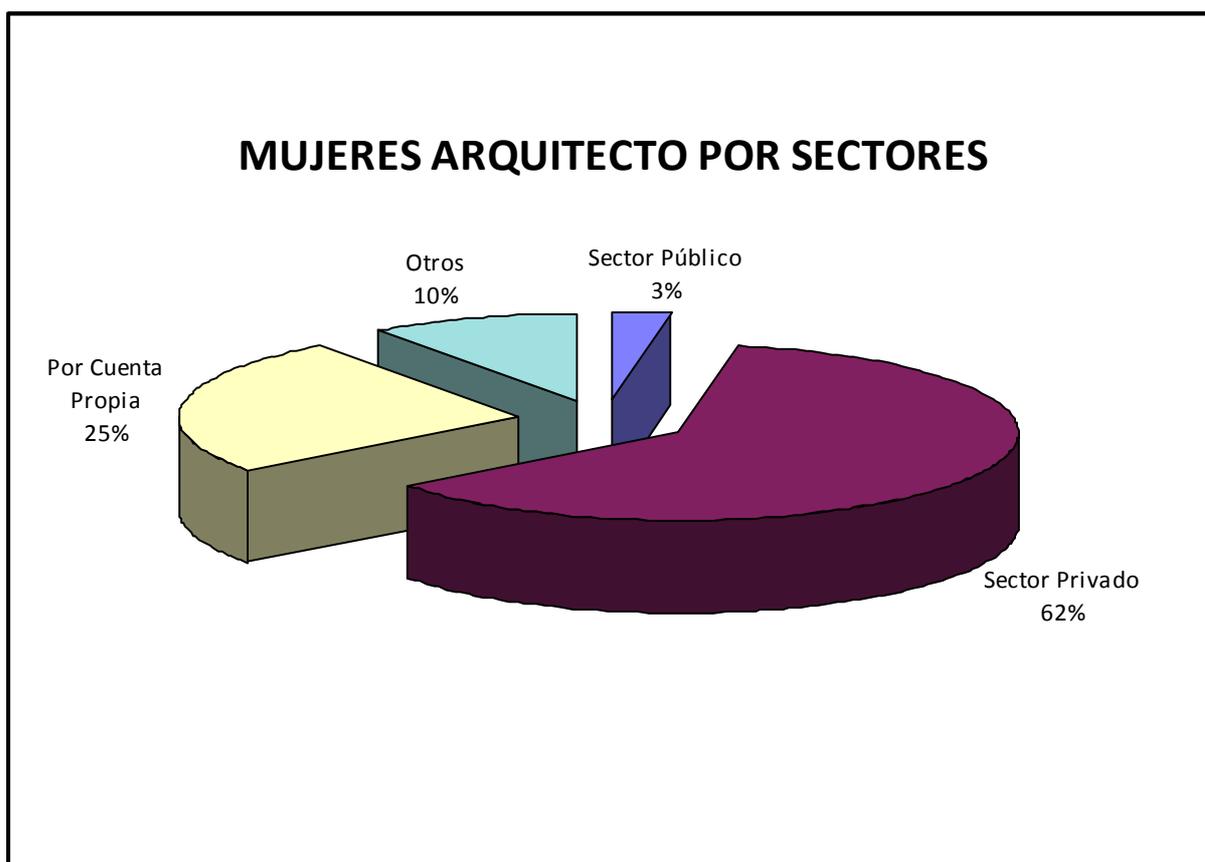
En la India los arquitectos pueden estar empleados principalmente de tres maneras. Pueden ser arquitectos del sector público, trabajar para una firma privada o trabajar por cuenta propia. El siguiente gráfico muestra la distribución en estas tres categorías:



Fuente: CoA

EL MERCADO DE LOS SERVICIOS DE ARQUITECTURA EN LA INDIA

Un hecho interesante es que mientras que un gran porcentaje (38%) de los arquitectos trabajan por cuenta propia, sólo alrededor del 25% de las mujeres arquitecto lo hacen. Esto podría deberse a la percepción general en la india acerca de mujeres arquitecto, que son vistas como personas más adecuadas para ser diseñadoras de interiores y ello provoca que la gente dude al demandar servicios de arquitectura a una mujer que ejerce la arquitectura por su cuenta.

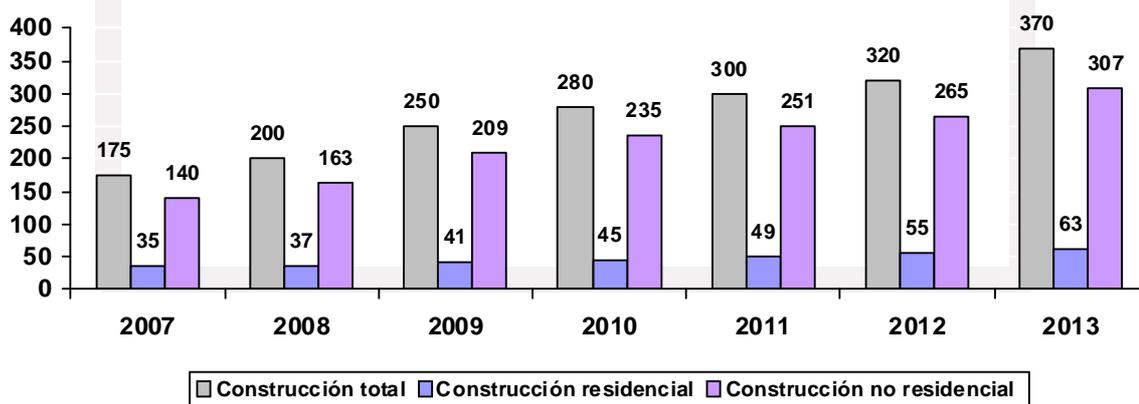


Fuente: CoA

IV. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

1. TAMAÑO Y EVOLUCION DE LA DEMANDA

El sector de la construcción en la India es uno de los que mayores tasas de crecimiento han experimentado en los últimos años. Una actividad directamente ligada con el crecimiento económico del país que ha estado creciendo a tasas de alrededor del 8%. A pesar de la actual situación de desaceleración que atraviesa su economía, la India ha registrado a principios de 2012 un crecimiento del PIB del 6,1% y las previsiones son optimistas. Los gastos en construcción se espera que aumenten hasta los 370 mil millones de \$ (284 mil millones de euros)¹⁹ para finales del 2013, con un gasto total en la construcción residencial de 63 mil millones de \$ (48 mil millones de euros). Esto representa una CAGR del 13,3%. En el siguiente gráfico se recoge dicha tendencia por año fiscal indio en Miles de Millones de dólares:

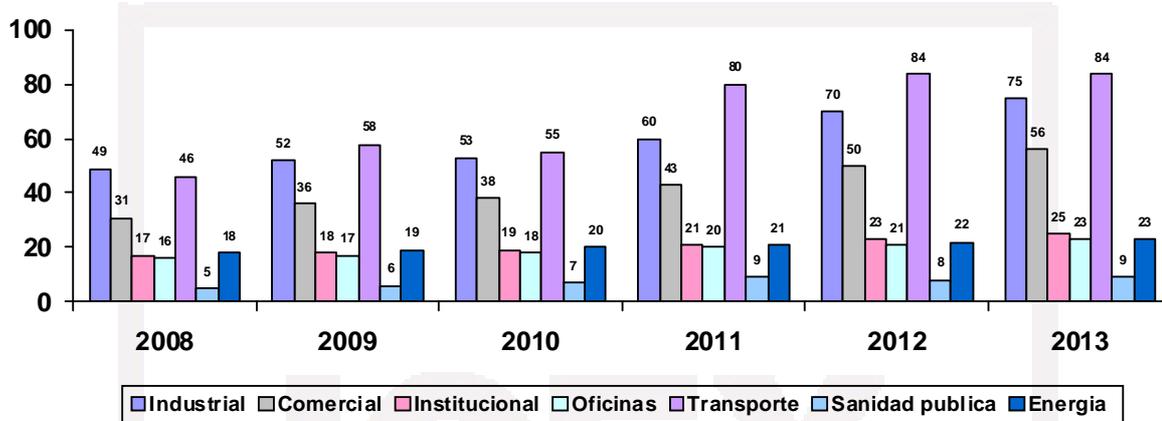


Fuente: IHS Global Insight

¹⁹ http://www.ihsglobalinsight.com/gcpath/India_Construction_1-7.pdf

EL MERCADO DE LOS SERVICIOS DE ARQUITECTURA EN LA INDIA

Las previsiones de *IHS Global Insight* para la construcción no residencial incluyen las subcategorías: transporte, sanidad pública, energía, oficinas, comercial, institucional e industrial. Se espera que éstas crezcan con una CARG del 13,9% en el periodo comprendido entre 2007 y 2013. En el siguiente gráfico, se observa la composición sectorial de los gastos en la construcción y la previsión de su evolución hasta el año 2013 en Miles de Millones de \$:



Fuente: *IHS Global Insight*

De todas maneras, los nuevos anuncios de proyectos por parte del sector público registraron una disminución de aproximadamente un 29% en el año 2011 respecto al 2010, debido a múltiples factores, incluyendo las elecciones estatales, la falta de liderazgo estable en algunas empresas públicas, las investigaciones relacionados con la corrupción, etc. Sin embargo, el impulso renovado en el gasto en infraestructuras ha mejorado los datos en los dos primeros trimestres del año fiscal 2012. Por otro lado, los anuncios de nuevos proyectos por parte del sector privado registraron un crecimiento negativo durante los últimos dos trimestres, con una caída más pronunciada en el segundo trimestre del año 2012 (-79% interanual / -73% inter trimestral)²⁰.

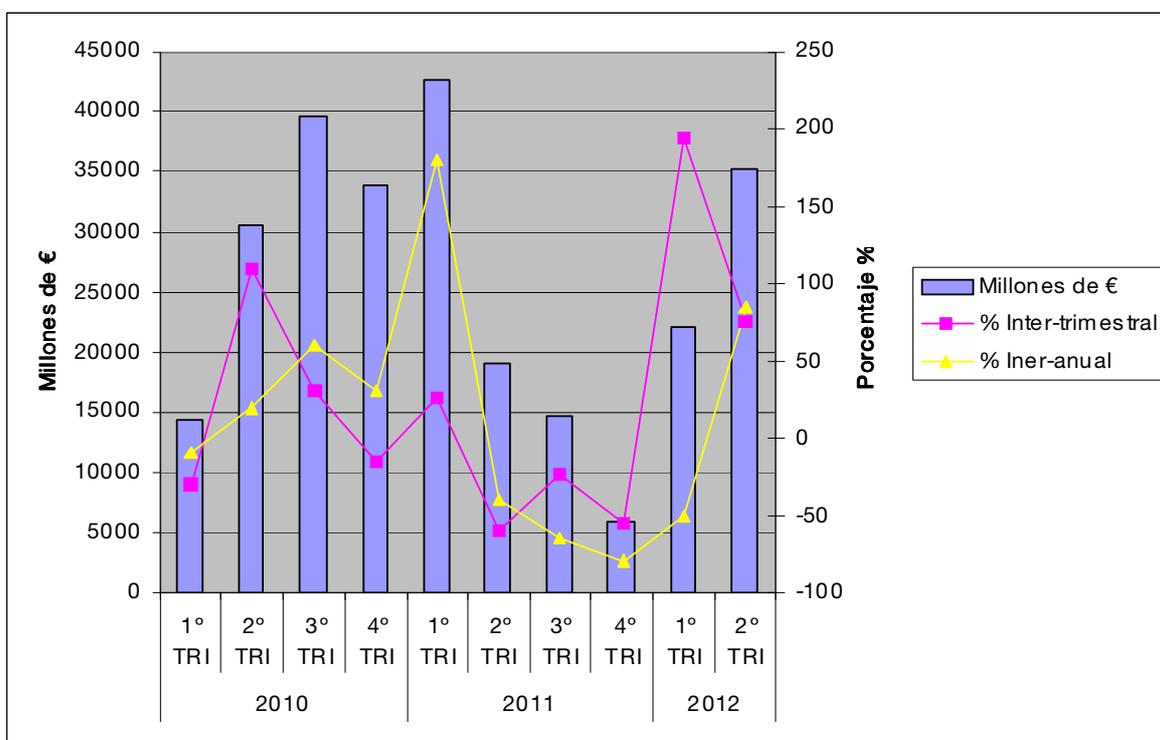
Los siguientes gráficos muestran los datos mencionados anteriormente, donde las barras azules representan los anuncios de nuevos proyectos de construcción, la línea verde la evolución inter trimestral y la línea roja la evolución interanual:

²⁰ ICRA – Indian Construction Sector:

<http://www.icra.in/Files/ticker/Construction%20Sector%20Update%20Note.pdf>

EL MERCADO DE LOS SERVICIOS DE ARQUITECTURA EN LA INDIA

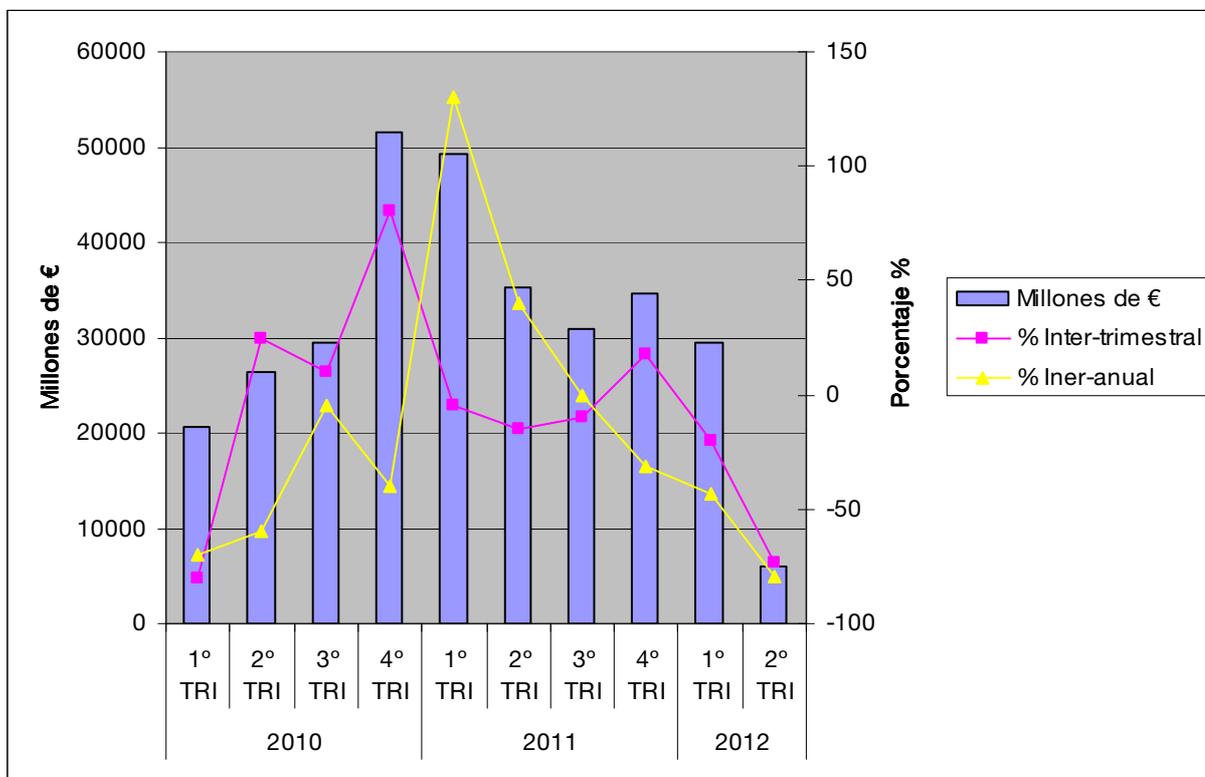
Anuncios de Nuevos Proyectos Públicos de Construcción



Elaboración propia con datos del ICRA

EL MERCADO DE LOS SERVICIOS DE ARQUITECTURA EN LA INDIA

Anuncios de Nuevos Proyectos Privados de Construcción



Elaboración propia con datos del ICRA

La considerable disminución en los anuncios de nuevos proyectos del sector privado se debió a cuestiones relativas a la adquisición de tierras, miedo al aumento del precio del combustible y otros “commodities”, riesgos crediticios contraídos por las supuestas contrapartes, burocracia política, etc. Además, los sucesivos aumentos en las tasas de interés por parte del RBI han aumentado los costes totales de ejecución de los proyectos. El gasto en capital del sector privado por lo general sigue la tendencia de la recuperación económica global ya que las empresas prefieren aplazar las decisiones de gasto hasta que estén convencidas de una recuperación sostenida de la economía. En consecuencia, el gasto gubernamental continuado en infraestructura será crucial para contrarrestar el impacto de la reducción de la actividad privada.

Por otro lado, las empresas del sector de la construcción continúan lidiando con el desafío de encontrarse con un nivel de precios generales cada vez mayor. Para el Año Fiscal actual, también, la industria espera que el aumento de precios en las materias primas sea un aspecto crítico que influirá en el nivel de precios del sector. También se espera que el aumento del combustible y de los costes de transporte suponga otro gran desafío al que la industria tendrá que enfrentarse. El aumento de la competencia en el mercado y la financiación de las operaciones comerciales se han convertido en los otros grandes desafíos previstos para este año, según una encuesta llevada a cabo por *Dun & Bradstreet* en su *India Outlook 2011-12*²¹.

²¹ http://www.dnb.co.in/India_Outlook_2011-12.pdf

2. CRECIMIENTO ESPERADO DE LA DEMANDA

La economía india ha experimentado un fuerte auge en la última década y se espera que sea una de las economías de mayor crecimiento en los próximos años. Sin embargo, recientemente ese crecimiento económico ha caído a su nivel más bajo de los últimos dos años debido a una fuerte desaceleración en el crecimiento industrial, consecuencia de la alta inflación que sufre el país y de la recesión mundial. A pesar de ello, el sentimiento general de la economía es positivo y se espera recupere algo de su impulso perdido a corto plazo.

En el sector inmobiliario la demanda de propiedad comercial está siendo impulsada nuevamente. Este sector aporta alrededor del 5% al producto interior bruto de India (PIB) siendo los ingresos totales generados en 2010-11 de 51 mil millones de euros.

La demanda se espera que crezca a una tasa de crecimiento anual compuesta (CAGR) del 19% entre 2010 y 2014 en ciudades metropolitanas de primer nivel, que representan aproximadamente el 40% de la demanda total. La inversión extranjera directa (IED) se permite hasta el 100% con el permiso del gobierno para el desarrollo de municipios y asentamientos, así como en el sector hotelero y turístico por ruta automática.

Las crecientes necesidades de espacio en sectores tales como educación, salud y turismo ofrecen grandes oportunidades para el sector inmobiliario. En 2010 más del 11% del total de la IED en India fue en este sector.

El gran potencial que presenta la demanda interna de proyectos de construcción se basa en diversas previsiones, entre las cuales cabe destacar las del *Instituto McKinsey* sobre el despertar de la urbanización en India para el año 2030:

- El PIB se verá multiplicado por cinco.
- 590 millones de personas vivirán en las ciudades, casi el doble de la población de EEUU.
- La población en edad de trabajar se incrementará en 270 millones de personas, siendo el 70% de estos nuevos puestos de trabajos generado en las ciudades.
- 91 millones de familias pertenecerán a la clase media, frente a los 22 millones actuales.
- 68 ciudades tendrán una población superior al millón de habitantes frente a las 42 actuales y las 35 que podemos encontrar en Europa.
- Se necesitarán invertir 1,2 billones de euros para hacer frente a la demanda de vivienda en las ciudades indias.
- Entre 700 y 900 millones de metros cuadrados de espacio comercial y residencial serán necesarios construir cada año.
- 2.500 millones de metros cuadrados serán pavimentados anualmente

V ■ PRECIOS Y SU FORMACIÓN

Se proporcionan directrices por parte del CoA²² para la estipulación de los precios por servicios de arquitectura. Sin embargo, estas no son obligatorias, y el arquitecto y la relación con el cliente influirán en gran medida en la naturaleza y el tipo de acuerdo que alcancen con respecto al precio. Normalmente, para proyectos cuyo coste sea inferior a 1,5 millones de rupias (unos 200.000 euros), los honorarios profesionales pueden ser negociables entre el arquitecto y el cliente.

La remuneración por prestar servicios de arquitectura se cobra normalmente como un porcentaje del coste total del proyecto (coste estimado en la etapa inicial, no el coste proyectado en las últimas etapas de pago).

Las pautas marcadas por el Council of Architects dictaminan un plan de pago por etapas. El arquitecto recibirá el pago de honorarios profesionales en las siguientes etapas consistentes con el trabajo realizado, además de otros cargos y los gastos reembolsables según lo acordado:

1. Pago Inicial: de retención (en la firma del acuerdo) 20.000 rupias o el 5% del valor del contrato (el que sea más alto)
2. Etapa 1: 10% de las tasas que deben pagarse en total, menos el pago ya efectuado
3. Etapa 2: 20% de las tasas que deben pagarse en total, menos el pago ya efectuado
4. Etapa 3: 35% de las tasas que deben pagarse en total, menos el pago ya efectuado
5. Etapa 4: el 45% de las tasas que deben pagarse en total, menos el pago ya efectuado
6. Etapa 5: 55% de las tasas que deben pagarse en total, menos el pago ya efectuado

²²Conditions of Engagement and Scale of charges Preamble:

<http://www.coa.gov.in/practice/practice.htm#a5>

EL MERCADO DE LOS SERVICIOS DE ARQUITECTURA EN LA INDIA

7. Etapa 6: de 65% a 90% de los honorarios totales dependiendo de las fases de construcción

8. Etapa 7: 100% del total de las tasas que deben pagarse

Las tasas y el precio que un arquitecto cobrará por sus servicios en la India dependerán de la naturaleza y del valor del proyecto, aunque también dependerán de la reputación y el tamaño de la firma de arquitectura con la que se contrate el servicio.

Ha habido investigaciones que revelan que algunos arquitectos usan maneras impropias y que atentan contra la competencia para tasar los proyectos. Cuando, normalmente, el porcentaje a cobrar sobre el coste total del proyecto es el 5% (por ejemplo), ellos tasan sus servicios en un 2% o en un 3% para luego recuperar el resto del dinero (no tasado) a través del promotor que ellos escogen para acometer el proyecto.

Para los contratos y proyectos más grandes, especialmente los de las administraciones del sector público, habría un procedimiento formal de licitación, o un procedimiento en dos etapas donde también se incluiría la pre-calificación. Los proyectos privados podrían seguir sus propios procedimientos de selección y negociación del precio de acuerdo con su propia elección.

ICEX

VI. PRODUCTO ESPAÑOL

Existen varios casos de firmas de arquitectura españolas que han seguido un proceso de internacionalización en la India. Entre ellas se encuentra una multinacional de ingeniería, con una unidad de negocio dedicada a la arquitectura. Está presente en una ciudad del TIER II en la India. Otras compañías, que ya tienen oficina en Delhi y llevan a cabo proyectos industriales y de ingeniería en el país, están sopesando la posibilidad de entrar en el mercado indio de los servicios de arquitectura. Por otro lado, también existen casos de despachos, que se dedican únicamente a la arquitectura, que se han internacionalizado en la India.

Para la realización de este informe se han mantenido entrevistas telefónicas y contacto vía correo electrónico con el señor Alfredo Muñoz, Presidente de la firma de arquitectura *Abiboo*, presente en Chennai. Utilizando el caso de esta empresa como ejemplo, y mostrando las impresiones del señor Alfredo Muñoz en el desempeño de los servicios de arquitectura en la India, las firmas y despachos españoles de arquitectura pueden hacerse una idea de los pasos a seguir y oportunidades que presenta este mercado.

Abiboo tiene experiencia en el mercado indio desde hace 7 años. Su actividad comenzó con networking desde Europa, contacto con posibles clientes indios, hasta que después de 4 años trabajando con una cartera de clientes, se decidieron a crear una filial en la India, con sede en Chennai (Madrás). Los proyectos que a día de hoy llevan a cabo son básicamente residenciales y de oficinas, en las ciudades de Chennai, Calcuta y Mumbai.

A ojos del fundador de la compañía, establecerse en la India requiere, sobre todo, tener multitud de contactos, ya que, según él, las relaciones son lo más importante para hacer negocios en este país. Además, al ser un mercado sensible al precio, las firmas extranjeras deben encontrar y contactar con clientes potenciales dispuestos a pagar un precio más alto por los diseños, ya que las exigencias salariales de los arquitectos extranjeros son más altas que en la India.

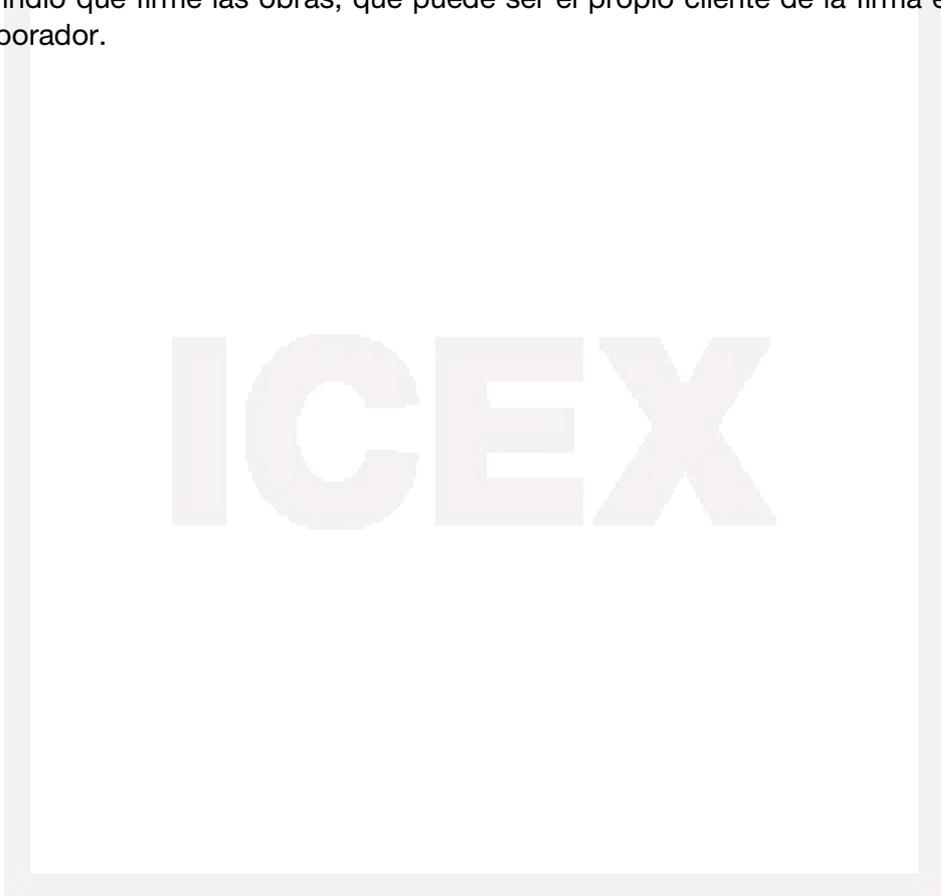
La percepción del sector sobre los arquitectos europeos, según Alfredo Muñoz, es buena, especialmente en comparación con los americanos. Se considera la arquitectura europea más elegante. Aún así, hay que tener en cuenta, que la imagen de los españoles, actualmente, está influenciada por la crisis económica que sufre España, lo que afecta a la hora de negociar.

Durante las conversaciones telefónicas mantenidas con el Presidente de *Abiboo*, se resaltó que la colaboración con constructoras indias y con la mayoría de agentes del sector es com-

EL MERCADO DE LOS SERVICIOS DE ARQUITECTURA EN LA INDIA

plicada. La India es una república federal y en cada estado los requisitos para acometer proyectos pueden ser muy diferentes. Las negociaciones con agentes del sector pasan por muchas etapas y pueden dar giros drásticos que cambien los planes iniciales. Los arquitectos extranjeros deben conocer y adaptarse a la manera en que se llevan a cabo los procesos para prestar servicios de arquitectura en el país. Por lo tanto, es muy importante tener contactos y clientes de confianza para evitar imprevistos. Otro punto que Alfredo Muñoz quiso resaltar es el relativo a la propiedad intelectual, ya que existen mayores posibilidades de plagio de diseños porque las leyes son menos estrictas y menos específicas en este campo.

Como se ha indicado en otros puntos de este informe, es difícil registrar a arquitectos extranjeros con el Colegio de Arquitectos (CoA) debido a la falta de acuerdos recíprocos para reconocer titulaciones extranjeras. Así, para operar en la India se utilizan, generalmente, un arquitecto indio que firme las obras, que puede ser el propio cliente de la firma extranjera o algún colaborador.



ICEX

VII. ANEXOS

1. FERIAS

- Inside Outside Megashow

Es el evento más grande en la India para los servicios de diseño de interiores, arquitectura y la industria de la construcción. Actualmente se celebra en 15 ciudades, entre las que se encuentran:

Chennai: 06 – 09 de septiembre de 2012

Bangalore: 04 – 07 de octubre de 2012

Kochi: 22 – 25 de noviembre de 2012-07-19

Calcuta: 14 – 16 de diciembre de 2012

Ahmedabad: 27 – 30 de diciembre de 2012



Business India
Exhibitions Pvt. Ltd.

- Index Desing Mumbai

Del 18 al 21 de octubre de 2012

MMRDA Exhibition Center - Mumbai, India

Alrededor de 100 exhibidores. El perfil de los visitantes son arquitectos, diseñadores, promotores, constructores, etc.



EL MERCADO DE LOS SERVICIOS DE ARQUITECTURA EN LA INDIA

- Delhi Build

Del 27 al 30 de septiembre de 2012

Pragati Maidan, New Delhi, Delhi, India

Más de 110 exhibidores profesionales y
más de 3000 visitantes cualificados.



2. PUBLICACIONES

2.1. PUBLICACIONES DEL COA

- Directory of Architects – Novena Edición, Septiembre de 2011



- The Handbook of Professional Documents - 2011



EL MERCADO DE LOS SERVICIOS DE ARQUITECTURA EN LA INDIA

2.2. PUBLICACIONES DEL IIA

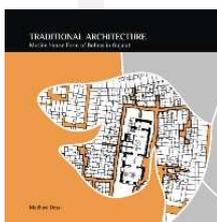
- **Journal of the Indian Institute of Architects - JIIA**

Architects Publishing Corporation of India

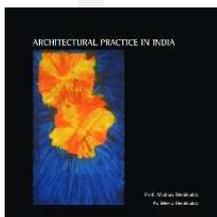


2.3. OTRAS PUBLICACIONES

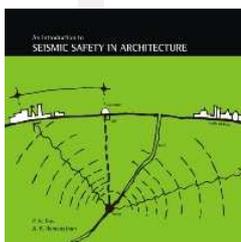
- **Traditional Architecture** : - Madhavi Desai



- **Architectural Practice in India** - Madhav Deobhakta



- **Seismic Safety in Architecture** - P. K. Das & A. R. Ramanathan



3. ASOCIACIONES Y DIRECCIONES DE INTERES

- Council of Architecture - CoA

India Habitat Centre Core 6A, 1st Floor, Lodi Road

New Delhi – 110 003. India

Tlf: 0091 11 24648415

Fax: 0091 11 24647746

Email: coa@ndf.vsnl.net.in

www.coa-india.org

- Indian Institute of Architects - IIA

Prospect Chambers Annex, Dadabhai Naoroji Road, Fort

Mumbai – 400 001. India

Tlf: 0091 22 22046972

Fax: 0091 22 22832516

Email: iaa@vsnl.com

www.iaa-india.org

- National Institute of Advanced Studies in Architecture - NIASA

CDSA Campus, Survey no. 58 & 49/4, Bavdhan Khurd, Paud-Pirangut Road,
(Before Ambrosia Resort; Off Chandni Chowk)

Pune – 411 021. Maharashtra, India

Tlf: 020-6573-1088 (10am - 4pm)

Fax: 020-2295-2262

Email: niasa.2005@gmail.com - niasa@rediffmail.com

<http://www.niasa.org/>