



AUTOCONSTRUCCIÓN CON MÉTODO Y MENOS DESPERDICIO

- Ocho tiendas operativas; tres propias y cinco en franquicia especializada.
- Mezclas listas y tabique industrializado para recortar tiempos y mermas.

Por: REVISTA
CONSULTORÍA

Materiales San Cayetano Express® centra su estrategia en el autoconstructor con una oferta orientada a ordenar la obra negra y reducir tiempos y retrabajos. La empresa opera ocho tiendas —tres propias y cinco bajo el modelo de franquicia *Materiales San Cayetano Express®*, considerada la primera especializada en autoconstrucción en México— y cuenta con 57 colaboradores en logística, atención técnica, ventas y operación.

Materiales San Cayetano® fue fundada en 1998, tras la pandemia creó el concepto *Express* que combina la venta de materiales con asesoría técnica en obra y capacitación conjunta con fabricantes para estandarizar procesos que en "barrio" suelen realizarse de manera empírica.

El contexto de mercado refuerza la apuesta de que la autoconstrucción sostiene una parte sustantiva de la vivienda en México y Materiales San Cayetano Express®, la atiende con una capa de método que incluye planeación por etapa, compra semanal y materiales industrializados.



"Podemos ejecutar 25% más rápido y 15% más barato", resume Óscar Montoya, gerente general de la empresa, aludiendo a dos palancas específicas como que el "producto esté listo para usar y planeación de compras etapa por etapa".

Cambio cultural en la construcción

El portafolio de la firma se concentra en obra negra: "Estamos enfocados principalmente en obra negra... distribuimos mezclas listas de Calidra ... el 'sopa instantánea' de la construcción, porque nada más les tienes que agregar agua", explica. El segundo pilar es "el tabique industrializado de *Novaceramic*... fabricado de manera automatizada, que no interviene la mano humana hasta que lo vas a pegar".

Además, "no vendemos arena, no vendemos grava... lo que buscamos es procesos más modernos y eficientes". La promesa operativa es menos improvisación y mermas, con productos que "cumplen todas las Normas Oficiales Mexicanas" y controles de granulometría, además de especificaciones térmicas y acústicas del fabricante.

La compañía no solo vende, es decir, "damos asesoría técnica real en tienda y en obra, y capacitación junto con los fabricantes". El cambio cultural ha sido parte del trabajo, que "nos ha costado porque estamos cambiando paradigmas... 'llevo 50 años haciéndolo así'... sí, pero estos materiales te van a hacer ahorrar tiempo y dinero". En la práctica, "lo que queremos es que la gente... compre el material que va a ir utilizando en cada etapa de su obra y no tenga material tirado".

"Empezamos en Ciudad de México y en el área metropolitana... nuestro CEDIS está aquí; y tenemos un plan de expansión a cinco años"

La distribución territorial de la autoconstrucción respalda la expansión: en el sur del país puede alcanzar alrededor del 80% de las viviendas, mientras que en el norte ronda el 40%. En paralelo, la empresa persigue un portafolio equilibrado entre el mercado industrial y de autoconstrucción, con una meta de participación 50-50.

Materiales que aceleran obras

En desempeño, la compañía mantiene crecimiento a doble dígito desde 2020. En ejecución, destaca un proyecto en Pachuca, Hidalgo, con un avance aproximado de 500 viviendas en seis meses. Durante la pandemia se observaron "réCORDS de construcción en hospitales, por ejemplo, porque todos los productos ya estaban disponibles al pie de tu obra". La disciplina de



Publirreportaje

suministro —"suministro programado" y compra por etapa— aparece como el punto de control que acelera obra y evita mermas.

"Estos materiales están desarrollados con control de granulometrías muy específicas... cumplen todas las NOM." En tabique industrializado, "además de cumplir con Normas Oficiales Mexicanas... trae sus normas europeas". Este énfasis busca trasladar a la autoconstrucción estándares que la industria formal ha incorporado por años.

Respecto de la educación del mercado, la estrategia de la compañía combinó demostración en calle y vínculo con academia. A decir de Montoya, "más que ventas, fue 'evangelización'... en el sector industrial llevan 15 o 20 años usándolos y en autoconstrucción eran completamente desconocidos". Para cerrar brechas, "tenemos el programa 'Construye tu Futuro'... vamos a universidades... ofrecemos pláticas y talleres para pegar tabique y azulejo". El objetivo es que estudiantes de ingeniería y arquitectura salgan con procedimientos claros para obra negra eficiente.



Excelente adherencia.

Multiplicando cobertura

Para soportar la expansión, la empresa informó que está duplicando su CEDIS y adquiriendo más vehículos para garantizar el abasto a más tiendas. En paralelo, la franquicia Express funciona como multiplicador de cobertura y capilaridad. El cierre de 2025 prioriza la consolidación logística y la duplicación de la capacidad del centro de distribución antes de abrir nuevas sucursales, mientras que 2026 se perfila con un mercado al alza tanto en obra formal como en autoconstrucción.

La autoconstrucción avanza por etapas que, en resumen, suelen iniciar con un cuarto multifuncional y, con el tiempo, se añaden nuevas habitaciones hasta completar la vivienda. Ante ese horizonte, la propuesta operativa se centra en compra programada, métodos estandarizados y materiales listos para usar, acompañados de asesoría técnica y medición por partidas.



La empresa plantea convertir el esfuerzo de cada familia en viviendas seguras y bien ejecutadas, apoyándose en innovación, capacitación y acceso a materiales de calidad para construir con confianza. Este enfoque guía las decisiones de surtido, formación y expansión.

La guía para el autoconstructor es abastecer por semana, usar mezclas listas y tabique industrializado, y medir avance por m² y costo por partida. El objetivo: reducir mermas y retrabajos, acortar tiempos de obra negra y asegurar cumplimiento normativo con "menos improvisación, más control".

Óscar Montoya,
Gerente General de Materiales
San Cayetano Express®
@materialessancayetano
@sancayetanoexpress



WWW.SANCAYETANOEXPRESS.COM.MX



¡CONSTRUYE MÁS POR MENOS!
TODO EL MATERIAL QUE NECESITAS, LO ENCUENTRAS EN:
MATERIALES SAN CAYETANO EXPRESS.



56 6226 1870

DOCTORES
CALLE DR. VELASCO 3,
DOCTORES, CDMX
55 55 88 02 55

PANTITLÁN
MIGUEL LEBRIJA 161,
VENUSTIANO CARRANZA
55 90 56 26 11

TEOLOYUCAN
AV. CHAPULTEPEC S/N,
TEOLOYUCAN, MÉX.
55 19 03 26 17

CUAUITEPEC
LÁZARO CÁRDENAS 13,
G.A.M, CDMX
55 89 04 55 78

TICOMÁN
PLAN DE AYALA 23,
TICOMÁN, G.A.M
07330-CDMX
55 5754 3920

SAN JUAN
AV 16 DE SEPTIEMBRE 036,
STA MARIA ZITLALTEPEC,
MÉX.
55 4775 0859

ECATEPEC
AV DE LOS CHOPOS,
ECATEPEC DE MORELOS,
MÉX.
55 7962 1672

MELCHOR OCAMPO
AVENIDA FILIBERTO
GÓMEZ 99, MELCHOR
OCAMPO, MÉX.
56 4672 4603