



## Las 'vivienderas' pondrán en venta parte de sus reservas

La Conavi reconoció que se desconoce la ubicación, las dimensiones y la calidad de las reservas de tierra de los desarrolladores.



FOTOGRAFÍA Tomado desde SXC.HU

Miércoles, 10 de abril de 2013 a las 06:00  
POR [Cinthya Bibian](#)

**CIUDAD DE MÉXICO** — Ante la necesidad de mejorar su situación financiera y los nuevos planes de densificación, las 'vivienderas' venderán parte de sus reservas territoriales y algunas dejarán de invertir en ese rubro.

"Se esperan presiones adicionales sobre el flujo de efectivo en forma de inversiones, mientras las empresas desarrollan las reservas de tierra más en línea con la política de vivienda del gobierno y la demanda del mercado", prevé José Vertiz, analista de Fitch Ratings.

Las empresas que mayores movimientos han hecho son Sare, Homex y Urbi.

"Sare registra pérdidas operativas, ya que la venta de terrenos se realiza en niveles inferiores a su valor en libros. La empresa generó un deterioro en el valor de sus terrenos por 657 mdp en 2012", detalla Carlos Hermosillo, analista de Banorte.

Homex continuará este año la conversión de terrenos en efectivo iniciada en 2012. Al cierre de 2012 sus reservas valían 10,372 mdp, 7.7% menos que en 2011.

Por su parte, Urbi se convierte "en una empresa más pequeña, pero más sólida y flexible", dice Selene Ávalos, directora de Planeación de Finanzas de la firma.

Geo "buscará ejercer un control más estricto en sus gastos, a fin de alinear su comportamiento al desempeño de los ingresos, factor que en 2012 costó cerca de medio punto de margen de ganancias", explica Hermosillo.

Alberto Saavedra, miembro del Consejo de Administración de Geo, dice: "de 98 a 100% de nuestras tierras califican. Nos desharemos de 2% en las mejores condiciones de mercado".

En julio, la Sedatu definirá los perímetros de expansión urbana en 60 ciudades.

Dan McGoey, analista de Banamex, reconoce que las constructoras deben disponer de un periodo de transición.