



NOMBRES, NOMBRES Y... NOMBRES

POR ALBERTO AGUILAR
aguilaralberto@prodigy.net.mx

Remontar dudas, reto en 10ª edición del "Mexican Housing Day", cuesta arriba 500 mil casas y desarrolladoras encrucijada

EL 7 DE marzo se realizará en NY el tradicional encuentro del rubro de la vivienda con Wall Street, y cuatro días después en Londres para también presentar a los inversionistas del viejo continente los números de ese negocio.

Será la décima edición del "Mexican Housing Day" que llega en este 2013 en un momento muy delicado, por las interrogantes con relación al Plan Nacional de Vivienda y al pesimismo que rodea a muchas desarrolladoras.

Esta semana ya se cerró el registro para participar en The Pierre Hotel en la urbe de hierro y en el Andaz Hotel en la capital inglesa.

Hasta ahora **Luis Videgaray** de la SHCP no ha confirmado y no es descartable que lo represente el subsecretario **Fernando Aportela**.

También estarán la cabeza de Conavi **Alejandro Nieto**, **Jesús Alberto Cano** de SHF, los directores de Infonavit **Alejandro Murat**, Fovissste **José Reyes Baeza** y el presidente de la ABM **Jaime Ruiz Sacristán**.

Por supuesto **Luis Orvañanos** de GEO, **Eustaquio de Nicolás** de Homex, **Cuauhtémoc Pérez Román** de URBI, **Arturo Sánchez Carbajal** de SARE y **Germán Ahumada** de ARA, por cierto una excepción en la industria.

Esta vez será nodal la presencia de **Jorge Carlos Ramírez Marín** de la nueva Secretaría de Desarrollo Agrario, dado que es ya la pieza rectora para la vivienda.

Las últimas semanas no han sido sencillas para las constructoras de ese ámbito cuya co-

tización se ha desplomado como expresión del escepticismo que arrastra esa actividad desde hace tiempo.

Con la crisis del 2009 la demanda por vivienda no se ha recuperado, el financiamiento se ha debilitado. Esto ha pegado en los flujos de caja de las desarrolladoras que se apalancaron para adquirir bancos de tierra cuyo valor se ha depreciado, al igual que muchos desarrollos.

Además, con el nuevo plan anunciado por el presidente **Enrique Peña Nieto** ya no sólo se va a construir vivienda para alcanzar metas, sino que se cuidará ubicación, conectividad y calidad a favor del trabajador.

Los subsidios para vivienda que en este año se ajustaron a 5 mil 800 millones de pesos, privilegiarán además a empleados estatales, municipales, policías que en el pasado no acreditaban. Incluso trabajadores informales.

La misma vivienda que se apoyará se pretende sea más grande, o en su defecto reorientar el esfuerzo a desarrollos verticales con soluciones ecológicas.

En lo financiero el objetivo es involucrar más a la banca, aunque se anticipa que la atención a trabajadores de hasta 5 salarios mínimos se seguirá dando vía sofoles y sofomes.

El nuevo andamiaje como quiera, va a tardar en caajar, y se ve cuesta arriba que el número de

nuevas viviendas para 2013 rebase las 360 mil unidades del año pasado, no obstante la meta de 500 mil.

De ahí la necesidad de las constructoras de ajustarse a esta realidad y la situación de sus balances del 2012.

Muchas sobredimensionaron la perspectiva. Homex arrastra un pasivo de 20 mil millones de pesos, URBI de 16 mil millones de pesos, GEO de 12 mil millones. **Javier de Salomón Marcuschamer** ya fue incluida también con perspectiva negativa por Fitch.

De ahí el esfuerzo para diversificarse, desinvertirse de bancos de tierra y reestructurar compromisos financieros con acreedores, como lo hizo SARE y ahora mismo URBI que enfrenta pagos de pasivos por mil 400 millones de pesos este año.

Así que el panorama a reportar en la fiesta de la vivienda no es el mejor en el corto y mediano plazo, aunque claro las oportunidades están ahí, considerando un déficit de 9 millones de casas habitación y el bono demográfico.