



Columna En Concreto 25 de marzo 2013

¿Lucha de fuerzas en la vivienda?

Por Mariel Zúñiga

Para muchos existe la sensación de que hay una lucha de fuerzas en la industria protagonizada por las grandes desarrolladoras y los funcionarios públicos.

En este fin de semana se dio de nueva cuenta el hecho: Por un lado la caída histórica de las desarrolladoras de vivienda que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) esto de más de 60 puntos.

Y, por el otro lado, (pareciese como consecuencia) las calificadoras vienen bajando la calificación de las empresas. Es el caso de Fitch que a principios de marzo hasta recomendó el rescate de aquellas, esto tras bajar la calificación de Urbi, la desarrolladora que encabeza Cuauhtémoc Pérez Román, y justo una semana antes de emprender la 10ª edición del Mexican Housing Day allá en Nueva York.

Allí, otro hecho, vino la primer reunión con prensa especializada, a la que se cuelan otros medios improvisados, en este caso con Alejandro Nieto, director de Conavi, para precisar que la nueva Política de Vivienda no va dirigida en contra de las empresas, enfatizando el periodo de transición.

Ahora, justo el fin de semana pasado tras esta caída de 60 puntos que se registró, salió el Secretario Jorge Carlos Ramírez Marín, titular de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano (Sedatu) a lo que podría interpretarse como " el quite". Habló en una improvisada conferencia de prensa de donde destacó el siguiente mensaje:

Que el gobierno no está planeando algún tipo de rescate para las desarrolladoras (esto refiriéndose a las grandes, a las que cotizan en la BMV), pero además agregó que tampoco las desarrolladoras lo han pedido.

Incluso aseveró que éstas están muy activas trabajando el financiamiento con la banca, en especial tres de ellas, de las cuales no precisó nombres, pero también reafirmó que la banca está en la mejor disposición de ampliar el crédito.

Los mensajes son coyunturales y para varios analistas "ya le bajaron el nivel", es decir, ya llegamos y empezará un nuevo modelo de vivienda; ahora es no queremos perjudicar a nadie y trabajaremos juntos hacia la transición.

Tampoco, como agregan otros expertos, pudiera darse un rescate o acciones que pudieran ser interpretadas como ayuda para unas cuantas y sólo para esas.-

El tema es también analistas y calificadoras ¿de qué lado están?

Lo cierto es que ya no se pueden imponer reglas ante los ojos de muchos observadores multinacionales, pues México ya no vive aislado ¿no cree?

OTROS MENSAJES RELEVANTES DE LA SEDATU

En esa accidentada conferencia-desayuno del viernes pasado, que tuvo que empezar obviamente y, ante la demanda de información, con las preguntas al Secretario, hubo otros mensajes relevantes. Ante la pregunta de **EN CONCRETO** destacó que existe la

posibilidad de ampliar el programa de Garantías de los 15 mil a 22 mil millones de pesos. Esto tras de que el anuncio del programa de Garantías hecho a principios de este mes de marzo (justo el día previo al inicio del Mexican Housing Day, cuando los periodistas especializados viajábamos a New York), suscitó demandas que hoy, según Ramírez Marín ya son del orden de los 22 mmdp.

Por supuesto **EN CONCRETO** también le preguntó sobre el recorte de los subsidios en este año, a lo cual aseveró que el año atípico fue el pasado que se duplicó el monto de éstos, pero que el presupuesto de más de 6 mmdp está dentro del orden manejado.

Así, ratificó que trabajarán con los diferentes actores, en especial con los Organismos e Institutos Estatales de Vivienda, pero sobre todo reiteró el objetivo: trabajar a favor del desarrollo urbano por Ciudades con servicios y la movilidad necesaria para generar calidad de vida.

PREGUNTA:

¿Cómo ayudarán las Orevis a aterrizar el Plan Nacional de Vivienda?

Escríbeme tus dudas y comentarios: mariel@grupoenconcreto.com