MEDIO: LA RAZÓN
SECCIÓN: NEGOCIOS
PÁGINA: 17
FECHA: 18/SEPTIEMBRE/2014

»PUNTO Y APARTE

Vivienderas pequeñas potencial riesgo

Por **Ángeles Aguilar**

aguilar.thomas.3@gmail.com

La casa es necesaria para el rico y para el paria... no obstante desde 2013 la industria de la vivienda experimenta un periodo de transición con nuevas políticas implementadas por el gobierno y el "default" de las tres grandes desarrolladoras de dicho sector.

De acuerdo con los renovados lineamientos se han definido por ejemplo una serie de parámetros en materia de política urbana, para acotar la expansión de la mancha de las ciudades, facilitar una mayor movilidad y alentar la construcción de vivienda vertical.

En consecuencia la actividad de la vivienda no vive sus mejores momentos desde el año pasado. Tan sólo el financiamiento de INFONAVIT y FOVISSSTE reportó una contracción del 14.4%

En medio de la incertidumbre la banca comercial también redujo su exposición y el año pasado sus créditos hipotecarios aumentaron sólo 5.4%, cifra **bastante tímida.**

Para este año se advierte ya una mayor estabilidad, fruto de los esfuerzos de todo el rubro coordinador por Sedatu que comanda **Jorge Carlos Ramírez Marín.**

Además este año se amplió la suma para el otorgamiento de subsidios a poco más de 12 mil millones de pesos.

El Plan Nacional de Infraestructura igualmente prevé la disponibilidad de 1.86 billones de pesos para el sector de aquí al 2018. Así que **llega la caballería...**

Cuando el gato retoza, amarra bien tu choza... A pesar de ello en el sector prevalecen riesgos frente a los que las desarrolladoras de vivienda deberán estar atentas para **dar la cara.**

En primer lugar la debilidad económica se mantiene, con lo que al primer semestre la actividad **no ha dado golpe.**

Sandra Beltrán, experta de la calificadora Moodys, señala que si bien la perspectiva que existe para el sector inmobiliario es estable, el pronosticó de expansión del 10% que se tenía se redujo a 5%, un tijeretazo de la mitad.

Y es que en adición al tema económico, aún continúan los procesos de reestructura de las tres grandes, o sea GEO de **Luis Orvañanos**, HOMEX de **Eustaquio de Nicolás** y URBI de **Cuauhtémoc Pérez Román** línea en la que aún **no se ve la luz al final del túnel...**

Nadie escarmienta en cabeza ajena... Además aún con el aumento de los subsidios gubernamentales, el 31% de las reservas territoriales de las empresas de vivienda siguen fuera de los contornos establecidos por SEDATU, es decir que no son elegibles a recibir dichos fondos.

Igualmente no está descartada la posibilidad de que las empresas de vivienda de menor tamaño puedan crecer de forma desordenada en los espacios que dejaron las grandes, especialmente ahora que podrían ser atraídas por los subsidios. Así que habrá que ver porque como se dice **nadie escarmienta en cabeza ajena...**

Empleo estancado en 2015... Mucho ruido y pocas nueces... A pesar de que este año se implementó la reforma laboral, apenas se generarán 550 mil fuentes de empleo, sólo la mitad de los que necesita nuestra economía.

Infortunadamente para el próximo año la situación no va a cambiar. El IMEF que preside **Daniel Calleja,** ya adelantó que con un crecimiento del PIB del 3.7%, la creación de empleo rondará los 640 mil, con todo y los cambios al famoso RIF y al Programa Crezcamos Juntos. Así que en **chamba** seguiremos **de capa caída...**

@AngelesAguilar3