



**Por Mauricio
Conde Olivares**

“HORA 14”

El reto tecnológico de la vivienda sustentable en México



Vinte, durante su historia, ha desarrollado más de 26 mil viviendas en cinco entidades de México, principalmente en el centro del país.

Vinte Viviendas Integrales, S.A.B. de C.V. (BMV:VINTE) anunció que concluyó exitosamente la colocación de 500 millones de pesos en deuda de largo plazo en la Bolsa Mexicana de Valores mediante dos emisiones de Certificados Bursátiles con plazos de 5 y 10 años.

Vinte es una inmobiliaria mexicana verticalmente integrada con un enfoque en rentabilidad.

Se dedica desde hace más de una década a desarrollar conjuntos habitacionales para familias de ingreso medio, enfocándose en mejorar su calidad de vida; labor por la que ha obtenido múltiples reconocimientos nacionales e internacionales.

Durante su historia ha desarrollado más de 26 mil viviendas en cinco entidades de México, principalmente en el centro del país; alcanzado un alto nivel de lealtad entre sus clientes y un amplio reconocimiento de marca en las plazas que opera.

Vinte cuenta con un equipo directivo altamente calificado, con más de 25 años de experiencia en el sector vivienda en México.

Resulta que con un objetivo original de colocación en bolsa de 300 millones de pesos Vinte obtuvo una sobredemanda de 2.15 veces lo que le permitió colocar 315 millones de pesos a cinco años y 185 millones de pesos a 10 años, siendo esta muestra de la confianza del mercado en el modelo de negocio diferenciado de Vinte.

De esta forma, la Compañía amplió la diversificación de su fondeo y confirmó su estrategia de ser un emisor recurrente en el mercado bursátil mexicano.

Los Certificados Bursátiles emitidos con clave de cotización Vinte17 y Vinte17-2 tienen un plazo de 5 y 10 años respectivamente, y pagarán el primero una tasa de interés variable igual a TIEE+2.30% y el segundo una tasa fija del 9.70%. Cuentan con una calificación crediticia de 'A+' por parte de Verum y HR Ratings.

Cabe destacar que HR Ratings mejoró recientemente la calificación corporativa de Vinte como resultado de un incremento de más del 40% en el capital contable luego de la oferta pública inicial de la Compañía.

La totalidad de los recursos obtenidos serán destinados al refinanciamiento de pasivos, ampliando así la maduración promedio de la deuda y reduciendo los costos de financiamiento de la Compañía. El intermediario colocador único fue Actinver Casa de Bolsa.

Al respecto, Domingo Valdés, Director de Finanzas de Vinte aseguró: "Con estas dos emisiones quirográficas de deuda logramos continuidad en el enfoque de largo plazo de la Compañía, reducimos los costos de financiamiento e incrementamos la gama de inversionistas que confían en Vinte y en su modelo de negocios diversificado".

Por actividades bursátiles como la anterior, no es de extrañar que México continúe como el primer país en el mundo en implementar una política de vivienda sustentable enfocada al segmento social, a través de las Acciones de Mitigación Nacionalmente Apropriadas (NAMA por sus siglas en inglés).

La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) a

través de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) ha impulsado la construcción de más de 70 mil viviendas NAMA, lo que permitirá reducir la emisión de más de 2 millones 500 mil toneladas de CO2 en aproximadamente 40 años, es decir, en el ciclo de vida de estas viviendas.

Actualmente las viviendas NAMA mitigan el 20 por ciento del GEI en comparación con la vivienda tradicional, aseguró el Director General de la CONAVI, Jorge Wolpert Kuri en el marco del congreso internacional Smart City Expo Latam en la ciudad de Puebla.

Durante su intervención en la inauguración del congreso internacional, en representación de la titular de la SEDATU, Rosario Robles Berlanga, Wolpert Kuri recordó que una de las primeras grandes reformas de la administración del Presidente de la República, Enrique Peña Nieto, fue tomar decisiones de política pública en materia de vivienda bajo una mirada territorial, donde el centro de la agenda son las personas.

Citó que la creación de la SEDATU, así como la implementación de políticas públicas orientadas a la sostenibilidad, son muestras claras de esta visión en donde la agenda de la ciudad es tan importante como la agenda climática internacional.

Ante ello, el Gobierno de la República participó en la reunión del MINURVI, en donde la declaración de Argentina establece que las ciudades deben ser incluyentes, dijo.

"El tema del que más conversamos, quienes tenemos la responsabilidad de la agenda urbana y vivienda en nuestro planeta, tiene que ser una ciudad inteligente, tiene que buscar soluciones inteligentes, tiene que conocer que la tecnología para que las ciudades puedan ser inteligentes ya está aquí", enfatizó Wolpert Kuri.

Desde la perspectiva de la vivienda, resaltó, mediante la generación de datos se sabrá cómo las personas usan los servicios públicos y la ciudad, para que su vez el gobierno pueda proveer de las mejores condiciones a través de una política pública para la vi-

vienda social.

En este sentido, la tecnología además de basarse en fuentes renovables de energía, debe ser más eficiente para dotar estos servicios a los ciudadanos, y así hacer ciudades inteligentes, concluyó.

En el tema de la vivienda, les recuerdo que en esta columna informo que la Corporación Interamericana de Inversiones (CII), brazo para el sector privado del Grupo BID, ha firmado un préstamo revolvente de mil 396 millones de pesos mexicanos con la participación del Fideicomiso Hipotecario (FHipo) para ofrecer un nuevo instrumento de inversión en portafolios hipotecarios en el mercado de capitales mexicano. El proyecto beneficiará a familias que buscan acceso a financiamiento para adquisición de viviendas.

En concreto, FHipo brindará liquidez a originadores de hipotecas mediante la compra de derechos de coparticipación en préstamos hipotecarios. La compañía proporcionará a dichos originadores acceso a nuevas fuentes de fondeo y liquidez, lo cual les permitirá ampliar la cantidad de créditos otorgados a un mayor número de familias mexicanas, particularmente en segmentos de la población actualmente desatendidos por la banca comercial.

Además, FHipo contribuirá a ampliar la gama de opciones de inversión con impacto social disponibles en el mercado de capitales y canalizará recursos por parte de inversionistas institucionales privados hacia el mercado hipotecario mexicano.

El financiamiento de la CII está alineado con las necesidades de fondeo a mediano plazo de FHipo, ofreciéndole vencimientos más largos a los actualmente disponibles en el mercado para este tipo de instrumentos y permitiendo al fideicomiso contar con un financiamiento más estable en el tiempo, fortaleciendo la estructura financiera del mismo y permitiéndole desarrollar una estrategia de crecimiento a largo plazo; pero lo anterior será motivo de posterior análisis en otra entrega de HORA 14.

mauricioconde59@outlook.com