



Empresa

POR ALBERTO BARRANCO

albertobach@yahoo.com.mx barrancoalberto@prodigy.net.mx

¿Crack en construcción?

A contrapelo de los augurios que vaticinan un crack, a juicio de los desarrolladores la construcción de vivienda mantendrá su vigor al embate de la crisis, por más que bajará el dinamismo.

El gran obstáculo es la esterilización del crédito bancario, tantito por la desconfianza en la sobrevivencia de las empresas, y tantito por los colosales flujos de recursos que están enviando las intermediarias extranjeras asentadas en el país a sus matrices.

El optimismo, sustentado en un estudio de la empresa Softec, habla, ¡válgame Dios!, de la mayor oportunidad inmobiliaria en la historia de México, en un horizonte en que el Infonavit está ofreciendo otorgar 500 mil hipotecas el año próximo, y el Fovissste 100 mil. Así como lo lee usted.

De acuerdo con ello, aún la posibilidad de vivienda vacacional para la clientela que llega de Estados Unidos se mantiene viva, dada la cantidad de familias que conservan aún un alto poder adquisitivo.

Si en 1995 había sólo 3 millones con un rango patrimonial de uno a 5 millones de dólares, en 2007 se llegó a 15 millones. Y si en el mismo año se creció a 550 mil las que tienen rango de 5 a 10 millones, en 2007 se alcanzaron 2 millones 240 mil.

El número de familias con potencial de más de 25 millones saltó de 50 mil a 210 mil.

Ahora que el resto de las opciones se mantiene firme en un escenario en que el año pasado el flujo de turismo internacional alcanzó 21.4 millones, en tanto el nacional llegó a 58.1, con una oferta de 400 mil cuartos de una y cinco estrellas, y 100 mil viviendas turísticas.

Más aún, hacia el ámbito industrial la oferta nacional es de sólo 330 parques, con una superficie techada, de 80 millones de metros cuadrados, en tanto existen 12 mil 695 tiendas en centros comerciales, y sólo 732 edificios para oficinas en la ciudad de México.

Durante el año pasado la inversión inmobiliaria alcanzó 32 mil 142 millones, en tanto la cartera hipotecaria se situó en 103 mil millones.

La apuesta mayor apuntó a la inversión en vivienda, con un global de 29 mil 600 millones de pesos, de los cuales 23 mil 266 se colocaron para vivienda primaria, y 6 mil 400 para vacacional.

Ahora que, pese al ruido que provocó la crisis de vivienda en Estados Unidos y la restricción del crédito interno, en julio pasado se cerró la venta de 28 mil viviendas, con énfasis en la social, económica, media y residencial, que representan mil más que en abril y 2 mil más que en diciembre de 2007.

Y aunque en la zona metropolitana de la capital hubo una ligera baja entre julio y diciembre de 2007, llama la atención que los segmentos más dinámicos hayan sido el económico, el medio y el residencial.

En el lapso el precio del metro cuadrado para la vivienda social, se mantuvo estable en 5 mil 560 pesos, en tanto la económica creció de 6 mil a 6 mil 300, y la media de 7 mil 900 a 8 mil 100.

El caso es que la crisis alcanza a las firmas con un inventario de 306 mil viviendas, frente a las 466 mil vendidas, en paralelo a 51 mil iniciadas, de las cuales la mayor parte corresponde a los segmentos económico y medio. Digamos que existe potencial para cubrir la terminación de éstas, pero a que no se vendieran tan rápido las existentes.

El año pasado se colocaron 408 mil; se mantuvieron en inventario 325, y estaban en proceso de construcción 255 mil.

Como usted sabe, en los últimos cinco años la construcción de vivienda se convirtió en la actividad más dinámica del país, alcanzando las firmas promotoras un auge sin precedente.

Por lo pronto, dicen, no nos rajamos.

BALANCE GENERAL

Finalmente Petróleos Mexicanos dobló las manos. Antes de incurrir en desacato, la paraestatal remitió



Fecha 05.12.2008	Sección Finanzas	Página 6
----------------------------	----------------------------	--------------------



a la red de gasolineras del país una copia del oficio 8172 girado por el Juzgado Quinto en Materia Administrativa de Jalisco, por el que se ordena abrir los anaqueles a los aceites y lubricantes producidos por Bardahl de México. Quince años después, así, se acabó el monopolio por decreto que mantenía Mexicana de Lubricantes.

La inaudita prebenda se pactó para

20 años.

La paradoja del caso es que en julio pasado se había emitido una resolución judicial idéntica por parte del juez Fernando López Tovar, que obligaba a la paraestatal a mantener una conducta pasiva, es decir, no obstaculizar la llegada de Bardahl. Más aún, el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Adminis-

trativa de Jalisco no sólo ratificó el criterio, sino señaló que los contratos de franquicias en Pemex no son una limitante para cerrar el paso a la opción de Bardahl. El caso es que entonces no pasó nada.

BIMBO CRECE

De prosperar la negociación que mantiene con la firma Dunedin Holdings, subsidiaria de la canadiense George Weston Limited, el grupo Bimbo se convertiría en propietaria de una de las panificadoras más grandes de Estados Unidos. La firma líder

a nivel Latinoamérica ya tiene 19 plantas en el país del norte, en un escenario en que su expansión alcanza a media docena de naciones en América Latina, además de otro tanto en Europa y Asia.

COMES O TE VAS

La razón de los múltiples aplazamientos de la fecha crítica para que los trabajadores públicos opten por mantener cobijado su retiro desde la férula del ISSSTE o se vayan al sistema privado la explica la escasa concurrencia hacia esta última opción. Hasta hoy sólo 7% ha votado por ella.

Lo inaudito del caso es que en algunas dependencias públicas, por ejemplo la instancia de apoyo al campo conocida como Acerca se está presionando a los trabajadores a cobijarse en la alternativa que abrió la reforma a la Ley del ISSSTE, bajo amenazas de pedirles la renuncia a los remisos.

De hecho, se habla de levantarles actas por su rebeldía... de no engordarles el jugoso negocio de las comisiones a los bancos.

BUENA Y MALA

La buena noticia para la telefónica Axtel es que la calificadora estadounidense Fitch Ratings le asignó una calificación que valida lo que ubica como "adecuado perfil financiero y expectativa de flujo libre de caja hasta 2009". De entrada, se señala que la firma con cobertura en 33 ciudades del país tiene "una sólida posición de negocios", apuntalada con su tecnificación acelerada.

La mala, empero, es que acaba de perder un juicio de amparo contra el cobro de reventa de las llamadas hacia sus líneas o desde ellas, con destino a localidades en que no tiene cobertura.

A la apertura del proceso se había otorgado una suspensión provisional.

RELEVO EN COCA-COLA

En afán de abrirle cancha para repetir en México sus logros en Brasil, país que posicionó como el tercer destino más importante para sus productos, Coca-Cola de México estrena presidente: Brian Smith. La estafeta la dejó James Quincey, quien tendrá nuevas responsabilidades en Europa.

Durante la gestión de Smith, Brasil recibió la copa Woodroff, el máximo galardón de la compañía para sus divisiones más destacadas.