

CORPORATIVO

Rogelio Varela

Softec reporta desplome en construcción de casas

Pese a su dinámico crecimiento en los últimos años, la construcción de vivienda no ha sido ajena a la recesión.



Antonio Morales.



Juan Molinar Horcasitas.



Ricardo Salinas Pliego.

Le comentaba que la semana pasada estuvo en España lo más granado del sector de vivienda mexicano con motivo del Salón Inmobiliario Internacional de Madrid (Sima), un foro de gran relumbro para el sector de la construcción en Europa.

A ese foro acudieron Ariel Cano, director general de Conavi; Víctor Manuel Borrás, director general del Infonavit; el vocal ejecutivo del Fovissste, Manuel Pérez Cárdenas, y los presidentes y directores generales de las principales constructoras y desarrolladoras de vivienda, como Luis

Orvañanos y Raúl Zorrilla, de Casas GEO; Eustaquio de Nicolás, de Homex; Vicente Naves, de ARA; David y Simón Vainer, de Grupo Sadasi; y la desarrolladora Urbi.

La intención fue promocionar a un sector que será clave en la reactivación de la economía y que para los inversionistas con visión de largo plazo, como los europeos, puede resultar interesante en su conformación de portafolios, además de ser potenciales compradores en el caso de vivienda residencial en destinos turísticos.

Empero, la realidad es que la construcción de viviendas encara retos con la recesión y en el corto plazo habrá de esperar una fuerte caída en la producción de casas, por lo menos eso es lo que vislum-

bra Softec, una consultora que es un referente en el sector.

Claudia Velásquez, directora de Estudios de Mercado de Softec, acaba de dar a conocer



su más reciente reporte sectorial, donde señala que en las 40 principales plazas inmobiliarias que monitorea trimestralmente desde 1990, el inicio de nuevos proyectos muestra una tendencia descendente a partir de 2007, periodo en el cual se efectuaron poco más de dos mil 500 desarrollos.

Lo anterior representa un descenso de 11 por ciento comparado con los establecidos en 2006.

El comportamiento fue particularmente negativo para casas del segmento económico con 27 por ciento, y del segmento medio con 12 por ciento.

Por lo que toca a ciudades, Monterrey reporta un desplome de 50 por ciento, León

otro de 30 por ciento, Hermosillo 30, Torreón 31, Chihuahua 33, Los Cabos 40, y La Paz 33 por ciento.

La situación comparativa del inicio de proyectos en 2008 con respecto a 2007 muestra una desaceleración mayor en el número de casas nuevas, siendo 45 por ciento menor con respecto al año anterior.

Los segmentos más afectados son el social y el económico, con 60 y 54 por ciento menos, respectivamente. Las caídas más importantes fueron en Veracruz, León, Aguascalientes, Culiacán,

Chihuahua, Saltillo, Xalapa, Vallarta, Zacatecas, Irapuato, Los Cabos, Mazatlán, Mexicali, Reynosa y Puerto Peñasco, que iniciaron proyectos en una cantidad menor en 60 por ciento con respecto a 2007.

Esto confirma que ya es una tendencia. Y es que según Softec, si se toma el comportamiento observado en el primer trimestre de 2009 como representativo del procedimiento en el resto de los trimestres de este año, plazas como la ciudad de México, Puebla, Cancún, Veracruz, León, Mérida y Tampico presentarían un decremento en el número de proyectos iniciados, al menos 75 por ciento inferior comparado con 2008.

Un dato sobresaliente que

reporta la consultora es que hay muchas plazas en donde aún no se registra el inicio de nuevos proyectos, lo cual deberá corregirse en lo que resta del año.

Otro dato que revela la profundidad de la recesión es que Softec calcula que en 2007 el valor de venta de los nuevos proyectos iniciados en las principales 40 plazas del país ascendió a casi 19 mil millones de dólares, en 2008 el valor de los proyectos iniciados se estima en nueve mil 445 millones de dólares, y a su vez al primer trimestre de 2009 el valor de los proyectos alcanza apenas 597 millones de dólares.

En pocas palabras, el sector vivienda encara una fuerte desaceleración a pesar de los esfuerzos del gobierno y

desarrolladores por mantener encendido ese motor de la demanda interna.

Los pasajeros

afectados por Aviacsa

tendrán que pagar

entre mil y

2

MIL PESOS

para poder canjear

sus boletos con

otras aerolíneas

Banobras otorgará a

Cemex un crédito por

5

MIL MILLONES

de pesos para

hacer frente a

los problemas

de liquidez de

la cementera

Continúa en siguiente hoja

Página 2 de 3

Fecha 04.06.2009	Sección Economía	Página 14
----------------------------	----------------------------	---------------------

La ruta del dinero...

Ratifican a González en Comerc

Controladora Comercial Mexicana (CCM) celebró ayer por la tarde su asamblea anual de accionistas y, como era de esperarse, el tema de la reestructura de la deuda gravitó a lo largo de la reunión. El mensaje fue que las negociaciones con derivadistas y bancos fondeadores marchan bien y presumiblemente la próxima semana habrá algún pronunciamiento. En el orden del día estaba la ratificación de **Carlos González Zabalegui** como presidente ejecutivo de la cadena del pelícano, lo que fue aprobado, y que a fin de cuentas revela la confianza en el actual equipo de gestión. Empero, se acordó modificar los estatutos de la Comer con el objeto de crear los mecanismos internos para evitar que se incurra en la contratación de operaciones financieras de elevado potencial de rentabilidad, pero alto riesgo, como fueron los derivados estructurados. Otro mensaje fue que la Comer ha podido mantener su competitividad e incluso en abril y mayo pasados sus ventas estuvieron en línea con el resto del sector, que tuvo ingresos extraordinarios por el tema de la influenza.

Profeco toma expediente de Aviacsa

Como era de esperarse, la Procuraduría Federal del Consumidor, de **Antonio Morales de la Peña**, ha recibido un alud de quejas y reclamaciones luego de la suspensión temporal de actividades de Aviacsa por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, de **Juan Molinar Horcasitas**. Se habla al menos de 300 denuncias y contando, ya que la aerolínea tenía como estrategia comercial vender de manera adelantada boletos a precios de ganga. La realidad es que existe altas probabilidades de que la gente se quede sin volar y sin dinero, dados los adeudos de Aviacsa que rebasan los 600 millones de pesos por combustible, derechos de navegación en el espacio aéreo e impuestos. El caso es que las quejas se amontonan en varios aeropuertos y oficinas de Aviacsa, y como ya es una costumbre, los pasajeros se están viendo seriamente afectados, ya que para poder volar en otras aerolíneas tienen que pagar entre mil y dos mil pesos.

Logros de Limpiemos nuestro México

La campaña que se difundió por televisión "Limpiemos nuestro México" fue todo un éxito. Más de un millón de personas, en distintos puntos del país, se unieron al movimiento impulsado por Grupo Salinas, con el fin de limpiar de basura calles, parques y áreas públicas. El caso es que se pudieron recolectar tres mil 500 toneladas de desperdicios. El acto además recibió el reconocimiento del presidente **Felipe Calderón Hinojosa**, y de diversos gobernadores, así como del titular de la Semarnat, **Rafael Elvira Quesada**, quien por cierto se unió a la jornada cívica que tuvo el banderazo de salida en Malinalco por el presidente de Grupo Salinas, **Ricardo Salinas Pliego**, quien hizo un llamado a todas las familias a tomar conciencia sobre el problema de la basura con el fin de dejar un medio ambiente más limpio a las futuras generaciones.

Banobras apoyará a Cemex

Con la novedad que las expectativas en el mercado en torno a que el gobierno federal iba a salir al rescate de Cemex, de **Lorenzo H. Zambrano**, se cumplieron, y ayer el director general de Banobras, **Alonso García Tamés**, adelantó que la cementera está por recibir un crédito de ese banco de desarrollo por la friolera de cinco mil millones de pesos. El crédito en puerta se da en momentos en que los bancos acreedores de Cemex han endurecido sus posiciones y su flujo de efectivo se agota a partir de la caída en ventas en todos los mercados, especialmente en Estados Unidos y España. Zambrano hace días había descartado cualquier apoyo del gobierno, y el caso es que se repite la historia de siempre, donde los grandes créditos de la banca de desarrollo se quedan entre los corporativos, y en menor medida llegan a Pymes o para financiar las obras de estados y municipios. ☒

rvarela@elfinanciero.com.mx