

Por  
**Alberto Aguilar**  
NOMBRES, NOMBRES  
Y... NOMBRES



## NOMBRES, NOMBRES Y... NOMBRES

POR ALBERTO AGUILAR  
aguilaralberto@prodigy.net.mx

### Expertos ven crisis sistémica en vivienda, cae derrama hasta marzo y estiman sólo 250 mil créditos de Infonavit en 2013

\*Nuevos horarios en **AICM** el 3 de octubre, acuerdan DGAC y Canaero 58 operaciones comerciales por hora; FUNO al Morgan Stanley Capital International Index; EMEX de los Rojas en concurso y perderá permiso; Neza más a TV Azteca

**E**N LA VORÁGINE que llegó a registrar la vivienda con **Vicente Fox**, el Infonavit entonces a cargo de **Víctor Manuel Borrás**, llegó a comprometer hasta un millón de créditos a partir del 2010.

Fue en la sesión ordinaria de ese instituto del 30 de noviembre del 2005 cuando se tomó la decisión de hacer una proyección quinquenal, especie de corolario al dinamismo que mostraba ese rubro entonces.

La visión era consistente con las necesidades de vivienda que prevalecen y el ritmo del financiamiento con sustento en el mercado.

Más tarde se sabía que en el censo del 2010 se omitieron 4.5 millones de personas, lo que significaba ensanchar en 6 millones el número de hogares para 2030.

Esto junto con las recurrentes presiones de los inversionistas hacia las empresas públicas para lograr flujos positivos en sus balances, podría ayudar a entender en parte las fuertes inversiones en reservas territoriales y el sobreendeudamiento en el que cayeron URBI de **Cauhtémoc Pérez Román**, Homex de **Eustaquio de Nicolás** y GEO de **Luis Orvañanos**, hoy en el ojo del huracán.

Lamentablemente para éstas, que son 3 de las 5 que cotizan en bolsa, la realidad fue diferente. Con la crisis "subprime" en EU el financiamiento en bolsa se paralizó y prácticamente desaparecieron sofoles y sofomes.

Además regulatoriamente en el gobierno de **Felipe Calderón** se comenzaron a hacer ajustes para premiar la hipoteca verde. Hasta se incluyó para el usuario de Infonavit tomar un taller para decidir mejor la compra de su casa, lo que

motivó que el ritmo de ejecución de adquisiciones se retrasara, lastimando los flujos de muchas desarrolladoras en función de la presión de los créditos puente.

Ya le platicaba que del 2009 al 2011 desaparecieron 466 constructoras de vivienda, por lo que hoy el censo es de mil 200.

Las mismas sofoles y sofomes quebraron o bien mantienen una actividad marginal, lo que de cuajo significa hoy para la vivienda 70 mil créditos menos.

La propia SHF que lleva **Jesús Alberto Cano** en medio de la difícil coyuntura, perdió relevancia en su actividad de fomento y de 80 mil hipotecas que llegó a empujar incluso como Fovi, hoy está en menos de 2 mil.

Desde 2012 se veía claramente la pérdida de dinamismo del sector, a lo que se sumaron las nuevas políticas que im-

plementará el gobierno de **Enrique Peña Nieto** para mejorar la calidad de la vivienda y atacar otros segmentos de trabajadores.

Este año y más allá de la problemática de URBI, Homex y GEO, algunos expertos estiman que la vivienda atraviesa un problema sistémico que incluso golpeará a desarrolladoras con balances favorables.

Conforme a los últimos datos de Conavi la derrama crediticia al primer trimestre del año presenta un avance de sólo el 16% de las metas, vs el 24% que se tenía para esas mismas fechas en 2012.



Fecha <b>16.05.2013</b>	Sección <b>Cartera</b>	Página <b>1-3</b>
----------------------------	---------------------------	----------------------

El Infonavit de **Alejandro Murat** tuvo en el primer trimestre en materia de financiamiento el peor trimestre de su historia y se calcula que su meta de 310 mil hipotecas para casas nuevas no se cumplirá. En el mejor de los casos se habla de 250 mil.

Para muchas empresas ese entorno será insalvable, ya que la construcción de casas de interés social sobre 280 o 300 mil pesos con un bajo margen, sólo es sostenible si hay volumen.

De ahí la insistente petición de la industria para acrecentar el subsidio que este año quedó reducido a 6 mil 500 millones de pesos contra más de 8 mil millones del 2012 y que a su vez ya se había ajustado, dado que el monto original era de 9 mil 500 millones de pesos.

El gran problema es que año con año se requieren en el país al menos un millón de viviendas. Si la construcción formal se detiene, entonces se acrecentará la informalidad que ya representa 600 mil unidades anuales y que crece sin servicios y en forma desordenada.

\*\*\*

**SERÁ PARA LA** temporada de invierno que arranca el 3 de octubre, cuando se estrene en el **AICM** que lleva **Alfonso Sarabia**, la nueva regulación de despegues y aterrizajes, luego de arduas negociaciones

entre la DGAC de **Alejandro Argudín** y Canaero que lleva **Guillermo Heredia**. También ha participado el subsecretario de Transporte **Carlos Almada**. El desafío para las líneas aéreas al distribuir los vuelos durante el día era la afectación de la rentabilidad. Las tarifas no son las mismas. Finalmente ya se es-

tableció un máximo de operaciones en la super saturada terminal del DF de 61 por hora, de las cuales 58 serán comerciales y 3 para funciones gubernamentales. Todavía hay detalles que pulir, pero el tema ha caminado de forma armónica.

\*\*\*

**EN MARZO LAS FIBRAS** cumplieron 2 años en el mercado mexicano. Hay aún un

enorme camino que recorrer considerando que sus equivalentes en EU, los REITs ya llevan medio siglo. Los 5 vehículos que se han colocado hasta ahora, han podido levantar recursos por más 67 mil millones de pesos. **FIBRA UNO** que dirige **Gonzalo Robina** captó el 51% de los mismos, de ahí su alta bursatilidad. Consecuentemente le platico que ese vehículo va a formar parte del índice bursátil Morgan Stanley Capital International (MSCI) a partir de su próximo rebalanceo a fin de mes. **FUNO** estará también en el MSCI México Index y en otros 3 de AL. Adicionalmente le platico que también se incluyeron en el MSCI México Index a Genomma Lab de **Rodrigo Herrera**, Chedraui de **Alfredo Chedraui** y OHL México que comanda **José Andrés de Oteyza**.

\*\*\*

**FRUTO DE LA** pugna con sus acreedores, hace unos días el Primer Tribunal Unitario del Cuarto Circuito de NL confirmó la declaratoria de concurso mercantil en la que ya se encuentra Entretenimiento de México (EMEX) firma operadora de casinos de los hermanos **José y Arturo Rojas Cardona**. Es casi un hecho que en ese estatus Segob de **Miguel Ángel Osorio Chong** le retire su permiso, como se establece en el reglamento de la ley del ramo. Los Rojas también acaban de tener un tropiezo en una pugna con **Alfredo Moreno Quijano**, empresario del rubro a quien acusaron de fraude. El juez 37 Penal en el DF desechó el caso.

\*\*\*

**A YER EL EQUIPO** de Toros Neza dio otro paso para regresar al máximo circuito del fútbol mexicano. De ser así el empresario fabricante de plataformas petroleras **Armando Yáñez** tendría que sumar 7 millones de dólares más a los 5 millones que ya pagó a TV Azteca de **Ricardo Salinas**, conforme a su acuerdo. Sucede que esta última empresa mantuvo temporalmente la administración del equipo. Tampoco se descarta que de ascender el Neza, pueda aprovecharse su franquicia para que se queden los Gallos del Querétaro en primera división y en donde **Yáñez** también tiene participación. Esto también podría aplicar para La Piedad que no cuenta con un buen estadio.

---

Será el 3 de octubre, cuando se estrene en el **AICM** la nueva regulación de despegues y aterrizajes

---