Vivienda Mexicana

MAYO 2010

CENTROS COMUNITARIOS

REGISTRO FOVISSSTE

PREMIO NACIONAL DE VIVIENDA 2009-2010

CANADEVI®

SEMÁFORO CANADEVI

Las prioridades del sector vivienda

- **Consumo de crédito/Subsidio en vivienda usada.** Continuamos en espera de la asignación por entidad federativa de meta de subsidio para vivienda usada, ofrecida por la Comisión Nacional de Vivienda.
- **Semarnat - CANADEVI.** Incorporar a la CANADEVI en el proceso legislativo para la fusión de los trámites de uso de suelo en terrenos forestales.
- **La Comisión CANADEVI-Pymes** (Secretaría de Economía), estableció una solicitud de un Fondo de Financiamiento para pequeños y medianos desarrolladores.

Dudas sobre las reformas a la Ley del Infonavit

SOFOLES Y SOFOMES VOLVERÁN A OCUPAR SU LUGAR EN EL SECTOR HIPOTECARIO: AMFE

HABRÁ REPUNTE EN LA COLOCACIÓN DE CRÉDITO PUENTE: BANAMEX

REGRESA LA CONFIANZA HACIA EL MERCADO HIPOTECARIO: HIPOTECARIA VÉRTICE

LA TRAGEDIA GRIEGA EN TRES ACTOS

Órgano Oficial de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda

Año 1 Número 8
www.canadevi.org.mx

Rotoplas®
más y mejor agua

Sustentabilidad,

la meta a seguir a través de nuestra nueva línea Rotoplas BIO

Desde su decreto en 1993, la ONU-Agua dedica cada 22 de marzo al recurso natural más importante. Este año, las actividades que se celebrarán durante el Día Mundial del Agua estarán dirigidas a transmitir mensajes sobre la calidad del agua, los ecosistemas y el bienestar humano.

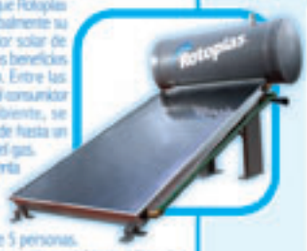
Por ello, Rotoplas, preocupados siempre por el cuidado del agua y bienestar de los mexicanos, responde a las necesidades de conservación del principal activo de la naturaleza y brinda productos especialmente diseñados para su cuidado y conservación, a través de la tecnología que brinde un correcto mantenimiento del agua. Actualmente se sabe que el 2.5% del agua de nuestro planeta es agua dulce y es indispensable para el desarrollo económico y social de la humanidad y para el funcionamiento de los ecosistemas del planeta, sin embargo, cada vez más está cerca la realidad del desabasto que está ocurriendo en México, por ello Rotoplas, empresa 100% mexicana, quien se ha consolidado, como el experto en el cuidado del agua a lo largo de sus más de 30 años de experiencia, presenta a Rotoplas BIO como una solución integral en el cuidado del líquido vital. Respaldados con tecnología de vanguardia, Rotoplas siempre ha buscado la excelencia en el almacenamiento, conducción y mejoramiento del agua, mediante productos de la más alta calidad buscando contribuir a la misión más importante: **Que la gente tenga Más y Mejor Agua.** Con tan importante objetivo por delante, y con la necesidad de cuidar el medio ambiente para preservar el planeta, Rotoplas ha creado un portafolio de productos que cubren estas necesidades. Esta cartera de productos se encuentra dividida en tres áreas que garantizan ofrecer la mejor opción para las familias mexicanas para tener más y mejor agua. Estas tres áreas son:
Almacenamiento, Conducción y Mejoramiento del Agua.

bio

Nuestro Sistema Integral

Como protector del Agua, Rotoplas responde a las necesidades de conservación del principal activo de la naturaleza y cuenta con un funcional portafolio:

Calentador Solar



Uno de los productos que Rotoplas ofrece para cumplir cabalmente su misión, es el calentador solar de agua, el cual trae varios beneficios a corto y largo plazo. Entre las mayores ventajas para el consumidor y para el medio ambiente, se encuentran el ahorro de hasta un 70% en el consumo del gas. Este calentador solar cuenta con un termotanque de 150 litros de capacidad, lo cual equivale a una capacidad para uso de 5 personas. El panel solar con el que cuenta es resistente a impactos y a cualquier condición climatológica, además de ser fácil de instalar. El calentador solar Rotoplas está diseñado con la máxima tecnología europea y tiene una vida útil de hasta 30 años, gracias a su calidad superior y piezas reparables. Además, cuenta con el mejor aislante térmico del mercado, ya que el agua tan sólo baja un grado de temperatura durante la noche.

Sistema Dúo WC

Como parte de la solución integral, Rotoplas además cuenta dentro de su gama de productos con el sistema dual para WC. Este sistema, también parte de las soluciones Rotoplas BIO, cuenta con una descarga de 3 litros de agua para desechos líquidos y una descarga de 6 litros para desechos sólidos.
El sistema dual para WC es de muy fácil instalación, tiene un sistema de llenado silencioso y además cuenta con un sellado perfecto, lo que evita fugas y desperdicio de agua.

Biodigestor Autolimpiable

Este producto tiene como objetivo mejorar el tratamiento de las aguas residuales, sustituye de manera más eficiente los sistemas tradicionales como fosas sépticas de concreto y letrinas, las cuales son focos de contaminación al agrietarse las paredes y saturarse. El Biodigestor Autolimpiable Rotoplas elimina el costo de limpieza cada 2 años, no requiere mantenimiento ya que al abrir una llave se desazolva, trata el agua para el desarrollo de una vida sana y no contamina los mantos freáticos ni medio ambiente.

Registro Sanitario

Rotoplas BIO conjuntamente ofrece dentro de sus productos el registro sanitario Rotoplas. Este registro sanitario funge como un control de aguas negras con la posibilidad de conexión al servicio público de alcantarillado. Resistente a químicos, filtraciones, golpes, quebraduras, corrosión así como facilidad de mantenimiento y ahorro de hasta 40% en el costo de instalación, son algunos de los beneficios de la colocación de este producto Rotoplas.

Filtros

Los filtros son otra parte fundamental de la solución integral que ofrece Rotoplas BIO para el cuidado y mejoramiento del agua. Los filtros Rotoplas retienen tierra, piedras, cabello, hongos y una infinidad de contaminantes que se arrastran por toda la red hidráulica. Además, retienen partículas iguales o mayores a 50 micras, lo cual equivale a la mitad del grosor de un cabello humano. Otros beneficios importantes que contribuyen al ahorro del consumidor, son que el filtro Rotoplas evita que se tapen tuberías y regaderas, y prolonga la vida útil de planchas, lavadoras, calentador y demás aparatos que tengan contacto con el agua.

Rotoplas consciente de la situación que se vive sobre el tema del agua y comprometida con la sustentabilidad del planeta, trabaja en la creación de nuevas soluciones y programas acorde a las necesidades del consumidor para tener siempre
más y mejor agua.

www.rotoplas.com
Tel: 520 15000 /01 800 506 3000
Paseo de la Reforma 115, piso 18.
Col. Lomas de Chapultepec, México D.F.

EDITORIAL

Hace unos días, fui invitado a participar como expositor en el Primer Foro Internacional de Vivienda Querétaro 2010, "Desarrollo Habitacional CONAGO".

En la ceremonia de inauguración y en los trabajos del foro, estuvo presente el gobernador de Querétaro, José Eduardo Calzada Rovirosa, quien puso de manifiesto su interés y voluntad de apoyar el desarrollo de la vivienda en el estado.

También asistió el gobernador de Guanajuato, Juan Manuel Oliva Ramírez, integrante de la CONAGO. Su presencia fue doblemente importante, tomando en cuenta que él es coordinador de la Comisión de Vivienda de la Conferencia Nacional de Gobernadores.

Participé en el panel referente a la situación y perspectivas del acceso al crédito de vivienda de los trabajadores del sector privado, compartiendo el espacio con Víctor Borrás Setién, director general del INFONAVIT, y Juan Carlos Velasco Pérez, de la Confederación de Trabajadores de México, la CTM.

Los tres integrantes de ese grupo expusimos los temas de especial importancia para nuestros sectores. Por mi parte, hablé de cuál ha sido la situación en la que los desarrolladores de vivienda hemos tenido que trabajar en los últimos años, la manera en que la situación económica mundial ha afectado a nuestro sector —particularmente en la caída de los créditos puente—, y lo referente a subsidios.

Aún cuando el tema no estaba contemplado en el programa y, por lo mismo, en mi participación no lo abordé, el sector obrero aprovechó el foro y la presencia de Víctor Borrás, para revelar cuál es su postura en torno a la Iniciativa de Reformas a la Ley del Infonavit, que está siendo estudiada por comisiones de la Cámara de Diputados.

El representante de la CTM argumentó que la reforma afectaría sensiblemente la capacidad crediticia de la población de menores ingresos, y que los recursos que maneja el Instituto son propiedad de los trabajadores y no son recursos presupuestales de los que el gobierno pueda disponer a su conveniencia.

En distintos foros, la CANADEVI ha fijado su postura y la seguirá defendiendo.

Por otra parte, en lo referente al Artículo 73 de la Ley de Vivienda, debo decir que ha quedado patente la disposición de la Secretaría de Desarrollo Social para escuchar nuestras opiniones sobre los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno.

Estamos participando en una mesa de trabajo con el secretario Heriberto Félix, y esperamos muy pronto tener buenas noticias para los desarrolladores del país.

Ismael Plascencia Núñez
Presidente Nacional

CONTENIDO

CANADEVI

1 Editorial
4 Semáforo CANADEVI
Las prioridades del sector

NOTICIAS

8 Inauguran Primer Foro Internacional de Vivienda: "Desarrollo Habitacional CONAGO"

PORTADA Y REPORTAJES

10 Dudas sobre las reformas a la Ley del Infonavit
12 Sofoles y sofomes volverán a ocupar su lugar en el sector: AMFE
13 Habrá repunte en la colocación de crédito puente: Banamex
15 Regresa la confianza al mercado hipotecario: Vértice
17 Urbi llega a Querétaro, alcanza presencia en 30 ciudades

DELEGACIONES

18 CANADEVI celebra el Foro Regional Anual de la Región 1
19 Construirán este año en Tijuana 27 mil viviendas: CANADEVI
19 Suelo y actualización del plan de desarrollo urbano, retos de la CANADEVI Tlaxcala
20 Onavis presentes en el Foro Regional Anual Región 2
22 **Créditos Fovissste deben promoverse fuertemente**
22 Agenda Nacional CANADEVI
24 Asambleas Delegacionales
25 Esperan sostenido crecimiento de vivienda este año

ARTÍCULOS

26 La tragedia Griega en tres actos
28 Más brillos para Atizapán y la Zona Esmeralda
29 Políticas de densificación urbana para México: Tercera Parte

COLABORACIONES

30 Centros Comunitarios: Bienestar con responsabilidad social
32 Información que los desarrolladores deben conocer sobre su registro en Fovissste
33 Premio Nacional de Vivienda 2009-2010

35 La Vivienda en números
36 Opinión: Columna En Concreto
¿Cómo fortalecer a la vivienda?
36 Suma $383 mdp Fondo Cedevis Nafinsa
37 "Ahorra y Estrena" para personas sin comprobantes de ingresos

DIRECTORIO

Presidente
Ismael Plascencia Núñez

Presidente Consejo Consultivo
Ramiro Guzmán Barbosa

Secretario
Flavio Torres Ramírez

Tesorero
Antonio Ramón Elizondo

Prosecretario
Fernando Abusaid Quinard

Protesorero
Óscar Flores Pérez

Vicepresidentes
Luis Orvañanos Lascurain
Hyrvan Martínez Zapata
Hugo Venzor Arvizo
Remigio Uscanga Domínguez
Ignacio Reyes Aldama
Rafael Elorduy Hernández Duque

Consejeros
Guillermo Padilla Camarena
José Carlos Cota Arce
Juan Carlos Díaz Arelle
Mario Sergio Cristo Gutiérrez
Roger Rodríguez Acevedo
Mauricio Fernández Leal
Humberto Fentanes Salomón
Vicente López Urueta
Alfonso Aguayo Lozano
Marco Merino Sosa
Emilio Cano Barragán
Luis Mariano Hernández Aguado
Francisco Carreño Romero
Carlos Romano y Micha
Leonardo Niebla Cárdenas

Consejo Editorial

Mauricio Fernández Leal
Sara Topelson de Grinberg
Carlos Garciavelez y Cortázar
Alfonso Iracheta Cenecorta
Alejandro Haiducovich Gavaldón
Eugene Towle
Ignacio Beteta Vallejo
Arturo Villegas Rodríguez
Rosalinda Barreto

Directora Editorial
Litzian Pineda Belmont

Colaborador
David Pérez Pardo

Circulación
Elsa Orta Monroy

Reporteros
Litzian Pineda
Michel Medina

Colaboraciones
CONAVI
Infonavit
Fovissste

Toda inserción pagada irá enmarcada e incluye la leyenda "Gacetilla" o "Desplegado"

Presidente: Sr. Ismael Plascencia Núñez. Oficinas centrales: Lic. Tania Heng Rosendo, gerente Administrativo; Lic. Guillermo Macías Medina, gerente de Comunicación; Lic. Silvana Leyva Madrid, gerente de Fondos de Vivienda; C.P. Armando Herrera Hernández, Contralor; Lic, Artemisa Delgado Hernández, gerente de Delegaciones; Lic. Daniella Fernández Lechuga, gerente de Proveedores y Eventos. Vivienda Mexicana es una publicación mensual que constituye el órgano de comunicación de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda. El contenido de los artículos es responsabilidad exclusiva de los autores y no refleja necesariamente el punto de vista de la CANADEVI. Se permite la reproducción parcial o total de los artículos, siempre y cuando se cite la fuente y el autor. VIVIENDA MEXICANA, revista mensual, diciembre 2009. Editor Responsable: José Ismael Plascencia Núñez. Número de Certificado de Reserva otorgado por el Instituto Nacional del Derecho de Autor: 04-2009-110512394300-102. Número de Certificado de Licitud de Título: 14680. Número de Certificado de Licitud de Contenido: 12253. Domicilio de la publicación: Darwin No. 30-4°, Col. Anzures, C.P. 11590, México, D.F. Impresor y distribuidor: Callprint, S.A. de C.V. Spencer No. 134, Col. Chapultepec Morales, C.P. 11560, México, D. F.

Aprovecha **TODO** el Saldo de tu Subcuenta de Vivienda

¡ahora!

Ahora tienes **0%** de comisión por apertura

Crédito Hipotecario

Bancomer Cofinavit AG

El único cofinanciamiento con el que tú que ganas más de 11 salarios mínimos, puedes utilizar:

- ☑ Una parte del Saldo de tu Subcuenta de Vivienda que te entrega el Infonavit.
- ☑ El remanente del Saldo de tu Subcuenta de Vivienda, que te otorga Bancomer en un crédito.
- ☑ El Crédito que Infonavit te otorga.
- ☑ Y ¡Bancomer te apoya con más crédito para adquirir una casa de mayor valor!

Regresa la tasa fija de 10.5%

Esta es la oportunidad que estabas esperando, aprovéchala y ¡hazte dueño!

Acude a tu Sucursal Bancomer o a las oficinas de Banca Hipotecaria Bancomer más cercanas o llama:

01 800 122 6630

haztedueno.com
(donde puedes simular tu crédito)
bancomer.com
hipotecarianacional.com.mx

BBVA Bancomer

Hipotecaria Nacional
Grupo Financiero BBVA Bancomer

Con México adelante.

CAT (Costo Anual Total) PROMEDIO: 11.3% sin IVA. Informativo. Fecha de cálculo: marzo 2010.

Semáforo CANADEVI

Las prioridades del sector vivienda.

Simbología

- Tema presentado a las autoridades pero que aún no tiene una respuesta concreta.
- Punto atendido y que registra avance.
- Asunto resuelto por parte de las autoridades pertinentes.

CONAVI

Consumo de crédito/Subsidio en vivienda usada.
Continuamos en espera de la asignación por entidad federativa de meta de subsidio para vivienda usada, ofrecida por la CONAVI.

Ciudades competitivas. Urge acelerar certificación de DUIS (Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables).
Están por autorizarse 3 DUIS de los 27 que están en proceso.

Implicaciones Art. 73, cambios y transición.
De acuerdo con el compromiso expresado por Ernesto Cordero Arroyo en noviembre 2009 —entonces secretario de Desarrollo Social—hoy mantenemos el diálogo con el **Lic. Heriberto Félix Guerra**, nuevo titular de la Sedesol, para que los cambios a realizar en los lineamientos del **Artículo 73 de la Ley de Vivienda** se incluyan en un "semáforo" en el cual los puntos en amarillo o rojo —en los que aún no hay acuerdo— se analicen en conjunto con nuestra cámara para lograr un consenso antes de su publicación.

INFONAVIT

Reglamentación del Registro Único de Vivienda (RUV).
Se implementaron las mejoras operativas en el RUV, anunciadas por el Infonavit el 14 de diciembre de 2009 y programadas para febrero-abril de 2010:

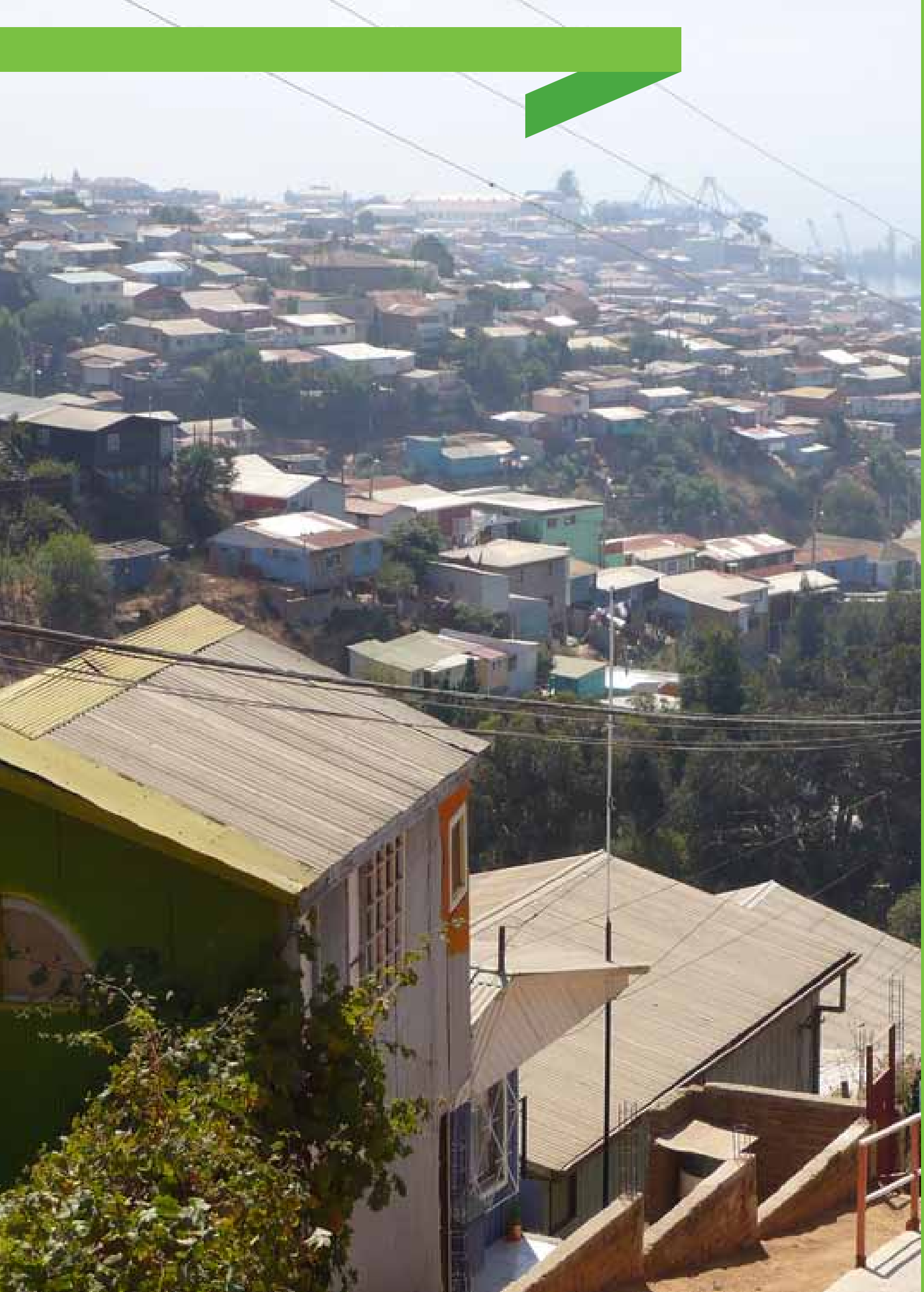
- Flexibilidad al sistema y al proceso de registro y verificación (RUV).
- Desarrollo de un sistema de información y estadística para la operación y la toma de decisiones.

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL

Con el objetivo de facilitar el crédito puente a desarrolladores, la Sociedad Hipotecaria Federal:

- Firmó un convenio con 11 intermediarios financieros a través del cual disminuye los precios de sus líneas de créditos puente y los compromete a hacer extensivo este beneficio a los créditos para la construcción. En promedio la reducción en las tasas de fondeo de SHF será de 126 puntos base, equivalentes a un 14% respecto del precio actual y el monto disponible para crédito puente es de $16,000 millones de pesos.
- Implementó tres productos para apoyar el crédito puente:

  PRODUCTO 1
  Financiamiento a través de fideicomisos para concluir proyectos en marcha.
  PRODUCTO 2
  Garantía SHF a bancos que financien créditos puentes a desarrolladores.
  PRODUCTO 3
  Financiamiento de capital y crédito a proyectos de desarrolladores.



FOVISSSTE

- Para los créditos que las entidades financieras reporten al Fovissste a partir de enero de 2010, esperamos, como lo ofreció el Fondo, las adecuaciones al sistema que permitan la fluidez oportuna de los pagos.
- El Fovissste implementa un sistema de factoraje para cobro anticipado a través de Nafin. Siendo al día de hoy el medio para que el Fovissste cubra los créditos pendientes de pago, para algunas empresas resulta muy complicado realizarlo a través de este esquema, por la complejidad del trámite, tanto para la institución financiera como para el propio Fovissste, quedando la vía de pago con recursos propios del Fondo, en la cual, la fecha de pago más próxima es en el mes de octubre 2010.

COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA-CANADEVI

- Enlace de la página web de la CANADEVI con la de CONAGUA.
- Propuesta para incorporar el permiso de obra a trámite electrónico.
- Propuesta para incorporar el permiso de Concesión a trámite electrónico.
- Propuesta para incorporar el Registro Público de Derechos de agua a trámite electrónico y la descentralización del mismo.

SEMARNAT – CANADEVI

- Programas de trabajo por cada Delegación para el aprovechamiento del Convenio Nacional.
- Capacitación para directivos y mandos medios.
- Integrar a la CANADEVI en el proceso de elaboración del programa general de ordenamiento territorial.
- Incorporar a la CANADEVI en el proceso legislativo para la fusión de los trámites de uso de suelo en terrenos forestales.

SECRETARÍA DE ECONOMÍA (Pymes) – CANADEVI

- La Comisión CANADEVI-Pymes, estableció una solicitud de un Fondo de Financiamiento para pequeños y medianos desarrolladores, a través del diseño de un esquema de financiamiento que les permita obtener recursos para capital de trabajo. La propuesta está en estudio por el fondo Pyme.
- Se logró obtener recursos económicos del fondo Pyme para apoyo al Encuentro de Vivienda Nacional de la CANADEVI.
  Como objetivos a largo plazo, se planearon:
  - El acceso a los servicios de capacitación y consultoría del Centro México Emprende y,
  - La implementación de un Centro de Innovación.

Fecha de actualización: 21 de mayo de 2010.

Inauguran Primer Foro Internacional de Vivienda: "Desarrollo Habitacional CONAGO"

En la ceremonia también estuvieron el gobernador de Guanajuato, Juan Manuel Oliva Ramírez; el presidente de la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, Martín Rico Jiménez; el Secretario de Gobierno, Jorge García Quiroz; el director general del Infonavit, Víctor Borrás Setién; el presidente nacional de la CANADEVI, Ismael Plascencia Núñez; el secretario técnico de la CONAGO, Rolando García Martínez, entre otras personalidades.

"La CONAGO es el espacio idóneo para promover políticas públicas, para satisfacer las necesidades de vivienda digna de la población mexicana":
José Calzada Rovirosa.

El 20 de mayo el gobernador José Calzada Rovirosa, inauguró el Primer Foro Internacional de Vivienda Querétaro 2010: "Desarrollo Habitacional CONAGO", en el Teatro de la República, localizado en la ciudad de Querétaro.

Durante la ceremonia, explicó que, coordinar la Comisión de Vivienda de la Conferencia Nacional de Gobernadores (CONAGO), le da la responsabilidad y el desafío de encontrar fórmulas, identificar mecanismos e iniciativas que permitan brindar a las familias mexicanas la certidumbre de contar con un espacio digno para vivir.

Resaltó que la situación económica, el año pasado, debilitó el desempeño de la vivienda, ya que provocó que los mercados de capital restringieran los flujos de financiamiento, lo cual detuvo la producción de vivienda nueva y redujo la compra de casas, lo que a su vez incrementa el riesgo de proliferación de los asentamientos irregulares, y ante ello urge tomar medidas.

Asimismo, reiteró que se debe tomar conciencia de que estamos en un momento favorable para generar una agenda de trabajo en materia de desarrollo habitacional que ofrezca modelos viables de solución para garantizar que la vivienda y la infraestructura vuelvan a ser motor del crecimiento económico y de empleo.

Por su parte, Ariel Cano Cuevas, director general de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), informó que a nivel federal, el rezago habitacional es de 8.9 millones de acciones de vivienda, de las cuales, 1.7 son viviendas nuevas para familias que viven en situación de hacinamiento y 7.2 millones de acciones de mejoramiento por situaciones de deterioro, por lo que el reto es encontrar esquemas de atención universales a esta demanda.

El presidente nacional de la CANADEVI, Ismael Plascencia Núñez, quien participó en el panel titulado: Situación y perspectivas del acceso al crédito de vivienda de los trabajadores del sector privado, con base en cifras, destacó la importancia de la industria en la economía del país.

Indicó que: "De acuerdo con datos del INEGI, en el tercer trimestre de 2009, la construcción representó el 7% del PIB y de esa cifra, se estima que la participación de la construcción de vivienda es del 3.5%, es decir la mitad de todo el sector".

Diez años atrás, detalló, la participación del sector vivienda era tan solo del 0.6% del PIB.

Lo anterior, muestra, dijo, el crecimiento del sector en los últimos años.

Sin embargo, éste se vio afectado por la desaceleración económica y por la aversión a invertir, producto de la volatilidad en el tipo de cambio y en las tasas de interés.

Recordó que, como consecuencia, se restringió el financiamiento, hecho que impactó seriamente a sofoles y sofomes hipotecarias y a los desarrolladores, manifestado en el bajo registro de inicio de obras nuevas. "Afortunadamente para el sector, la tendencia es hacia una cierta normalización con base en el apoyo de los recursos proporcionados por la Sociedad Hipotecaria Federal", planteó.

La escasez de crédito puente generó una contracción muy fuerte en esta materia, de alrededor del 46%, señaló Plascencia.

Frente a este difícil panorama y para revertir la situación, informó, hemos venido trabajando y existen ya algunas alternativas por parte de la SHF.

Destacó que en enero de 2010 la colocación en montos de créditos puente para construcción de vivienda de las distintas entidades fue de aproximadamente $1,228 millones de pesos (mdp), una caída del 39.12% con respecto al mismo periodo de 2009. En tanto, bancos y sofoles/sofomes, en conjunto, financiaron 5 mil 217 viviendas, lo cual significó una disminución del 34.71% en cuanto a número, comparado con el mismo periodo del año anterior.

En marzo de este año, subrayó, se colocaron 225 créditos puente por un monto de $9,945 millones de pesos, que permitirán construir más de 4 mil 400 viviendas.

Manifestó que hay signos de recuperación, aunque, dijo, sabemos que va a llevar tiempo alcanzar los niveles de crecimiento que teníamos antes de la crisis.

Asimismo, confió en cerrar el año de manera positiva.

Plascencia Núñez, hizo un llamado a los gobernadores de todo el país, a hacer suyo el tema de vivienda, motor importante de la economía nacional y gran generador de empleo.

Finalmente, ratificó el compromiso de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda, de continuar trabajando en conjunto con las autoridades gubernamentales para no dar marcha atrás en ofrecer a los mexicanos vivienda digna y de calidad. ■

—Litzian P. Belmont

¡Estrena Casa Ya!

con Crédito Hipotecario HSBC

1 con 1

- 1% de **interés** mensual
- 1% de **comisión** por **apertura**

Llama **57211717 y 01 800 CASA HSBC**
Visita **www.hsbc.com.mx/1con1**
Ven **a cualquier sucursal o Centro Hipotecario HSBC**

HSBC

En México y en el mundo, HSBC

CAT PROMEDIO 13.9% Sin IVA. Fecha de cálculo 24/03/2010. Informativo. Tasa Fija. Requisitos de contratación y comisiones en www.hsbc.com.mx. Aplican Condiciones. Sujeto a aprobación de crédito.

Dudas sobre las reformas a la Ley del Infonavit

La Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda, CANADEVI, expresó sus dudas sobre las reformas a la Ley del Infonavit.

Ismael Plascencia Núñez, presidente nacional de la CANADEVI, sostuvo —en conferencia de prensa— que la iniciativa propone, básicamente, la redistribución de las aportaciones a cargo del patrón, entre el ahorro para la vivienda y el ahorro para el retiro. Es decir, la reducción de la aportación actual del 5% sobre nómina a la subcuenta de vivienda del Infonavit a 4% en el 2011, hasta llegar a reducirla al 1% en 2017.

Con esta medida se prevé que la gente menor de 30 años, con ingresos por debajo de cuatro salarios mínimos mensuales pueda comprar su primera casa utilizando hasta el 30% de los recursos de su subcuenta de Retiro, Cesantía y Vejez (RCV) de su Afore, su fondo de pensiones. En el caso de los derechohabientes mayores de 50 años que ya usaron su crédito para vivienda del Instituto, se pretende que el 5% de sus aportaciones pasen a su fondo de ahorro.

El artículo tercero transitorio en la iniciativa –presentada por el Ejecutivo al H. Congreso de la Unión el pasado 10 de febrero de 2009—señala: "Los patrones cubrirán la cuota pensionaria adicional a que se refiere el artículo 168, fracción II Bis, de la Ley del Seguro Social, a partir del 1o. de enero de 2011, conforme a los porcentajes siguientes:

AÑO	PORCENTAJE BÁSICO DE SALARIO DE COTIZACIÓN
2011	1%
2012	1.5%
2013	2%
2014	2.5%
2015	3%
2016	3.5%
2017 en adelante	4%

El artículo cuarto transitorio establece que: "La aportación establecida en el artículo 29, fracción II, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, será del 5% del salario base de cotización del trabajador hasta el año 2010. Para los años posteriores, disminuirá gradualmente conforme a los porcentajes siguientes:

AÑO	PORCENTAJE BÁSICO DE SALARIO DE COTIZACIÓN
2011	4%
2012	3.5%
2013	3%
2014	2.5%
2015	2%
2016	1.5%
2017 en adelante	1%

Ismael Plascencia Núñez, Presidente Nacional de CANADEVI, señaló que las reformas ocasionarán —a la larga— la descapitalización del organismo de vivienda en perjuicio de los trabajadores "porque se quedaría sin gran parte del dinero que hoy utiliza para otorgar crédito a sus derechohabientes".

Detalló que el Instituto busca allegarse recursos por otras vías para compensar la disminución de las aportaciones patronales, por lo que el organismo anunció que sería necesaria la creación de una nueva Sociedad de Inversión Especializada en Fondos para el Retiro (Siefore), pero, insistió, el problema es grave porque en la ley se ponen en riesgo los recursos que los trabajadores tienen en la subcuenta de vivienda.

Al tener, el Infonavit, otras fuentes alternas de financiamiento (adicionales a la emisión de Cedevis, como los covered bonds o bonos cubiertos), los trabajadores de menores ingresos tendrían que pagar un precio más alto por su crédito para vivienda de interés social y económica o en su defecto, las casas se harán pequeñas, con menor superficie, lo cual va en contra de la calidad de vida de las familias, apuntó.

Es claro, afirmó, que el Instituto debe, de alguna manera, compensar los recursos que pierde participando de una manera más agresiva en los mercados financieros, lo cual conlleva siempre un riesgo.

La ley no conviene al trabajador, a los desarrolladores ni al sector, porque el Infonavit, al utilizar recursos externos, no asegura al derechohabiente la posibilidad de poder pagar su hogar, ni le garantiza un porcentaje de su último salario como pensión al jubilarse, puntualizó Ismael Plascencia, presidente de la CANADEVI. ■

—Michel Medina y Litzian P. Belmont

Sabemos que personal del Instituto está visitando diferentes estados con el fin de conseguir apoyo para sacar adelante las reformas a la Ley del INFONAVIT.

Por tal motivo, les enviamos nuestras propuestas y dudas a fin de que se las aclaren:

- ¿En base a qué datos se dice que el rezago de vivienda del INFONAVIT se va a abatir en 2014?
- ¿Específicamente de dónde va a salir el recurso que se dice que el INFONAVIT va a buscar en otras partes al disminuir la aportación patronal?
- ¿En qué estudio se sustenta la afirmación de que el trabajador prefiere el apoyo del gobierno en una mejor pensión en lugar de en una segunda y mejor vivienda?
- ¿Se compromete el INFONAVIT a garantizar el abasto de recursos en todos los nichos?
- ¿Se compromete el INFONAVIT a no transmitir el costo de los créditos que adquiera en otros mercados, ni al promotor ni al trabajador?
- Si actualmente existen colas para el pago de vivienda tradicional, con la reforma ¿Cómo evitarán dichas colas o que empeore la situación en ese rubro?
- ¿En qué beneficia al INFONAVIT y al trabajador la reforma en el tema de vivienda?
- ¿Cómo se atenderán, específicamente por parte del INFONAVIT y a qué costo, los nichos que se han mencionado de gente que interrumpió su afiliación, estados, municipios, REPECOS y mercado informal?
- ¿Con esta reforma se garantiza que el trabajador tendrá un porcentaje determinado de su último salario como pensión al jubilarse?

Nuestras propuestas a incluir en la Ley son las siguientes:

- Que la reducción del porcentaje de aportaciones se analice cada año, al disminuir cada punto porcentual. Es decir, si con la reducción del 5 al 4% alcanza para continuar el financiamiento, adelante; pero si del 4 al 3% ya no es suficiente para financiar la vivienda, entonces que se detenga la disminución.
- Si se obtiene el financiamiento de otro lado, que nunca el interés vaya a ser mayor que el que se cobra actualmente.
- Que el Consejo de la SIEFORE sea el mismo que el del INFONAVIT.
- Que el trabajador pueda obtener una segunda hipoteca.

La Cámara Nacional no ha alcanzado ningún consenso con la Dirección General del INFONAVIT.

CASAMEXICANA Hipotecaria
Financiamiento, Soporte y Conocimiento
que hace realidad sus proyectos
¡Quiero Apoyo INFONAVIT
Cofinavit
SHF
Sitio web: www.hcasamex.com.mx
Teléfono: 01 800 42 64 264
Conmutador: (55) 52 01 04 04
Subdirección Regional Norte: (55) 52 01 04 09
Subdirección Regional Centro: (55) 52 01 04 09
Subdirección Regional Sureste: (999) 920 79 11

Sofoles y sofomes volverán a ocupar su lugar en el sector hipotecario: AMFE

"Vemos con buenos ojos que otros actores entren a este sector, la necesidad de vivienda y el mercado en México son suficientemente amplios para que puedan convivir distintos actores financieros": Samuel Suchowiecky

Las sociedades financieras de objeto limitado y objeto múltiple, sofoles y sofomes, volverán —de manera paulatina— a ocupar el lugar preponderante que tenían en financiamiento a la construcción, señaló Samuel Suchowiecky Cohen, vicepresidente del sector hipotecario de la Asociación Mexicana de Entidades Financieras Especializadas (AMFE).

Hasta 2008, las sofoles y sofomes —en términos absolutos de dinero y de número de viviendas—financiaron la mayoría del crédito para la construcción en el país. De 1998 a 2004 representaron casi la única fuente de financiamiento para los promotores y desarrolladores.

"La vocación, la especialización en el financiamiento a la construcción sin duda nos permiten conocer mejor a nuestros clientes, entender sus problemáticas y atender sus necesidades", destacó.

Al día de hoy, dijo, no vemos aún una recuperación plena del sector, sin embargo, existen señales positivas como una mayor actividad económica y la generación de empleos, que nos permiten pensar que transitamos hacia una mejoría, tanto de la industria como de las sofoles y sofomes que participamos activamente en ella.

Agregó que, los resultados al primer trimestre de 2010 tampoco reflejan una franca recuperación, de hecho la colocación de créditos puente cayó, como sucedió en el mismo periodo de 2009.

"El inicio de nuevos proyectos y la decisión de compra de vivienda nueva son dos indicadores a los cuales ponemos especial énfasis, porque nos señalan si vamos por buen camino, de ahí, y como éstos han tenido un repunte en las últimas semanas, nuestra confianza en lograr un crecimiento fuerte a finales del año", explicó.

Consideró que Sociedad Hipotecaria Federal —al ofrecer una mejor tasa de fondeo a sofoles y sofomes hipotecarias enfocadas a financiar la producción de vivienda económica y de interés social sobre todo— les abre la posibilidad de brindar mejores productos a sus clientes desarrolladores.

Los costos de fondeo en crédito a la construcción, por efectos de la crisis, tuvieron un incremento bastante importante frente a la contracción de los mercados de capital, por ello es que, dijo, esta medida nos da ánimos.

"A pesar de que aún no vemos un regreso fuerte de fuentes alternas de financiamiento al sector, ello se dará de forma paulatina, va a tomar tiempo, y en atraerlas nuevamente, SHF juega un rol fundamental para impulsar al sector, al tren de vivienda", precisó.

Descartó que el fondeo de SHF a estas entidades financieras sea un rescate, porque el objetivo de la inyección de esos recursos consiste en disminuir los precios de las líneas de crédito puente a sus clientes desarrolladores y detonar la construcción.

Una de las virtudes de este sector hipotecario, estableció, es la de estar conformado por emprendedores, gente creativa, dispuesta a tomar riesgos y a apostarle a la vivienda en México. "Desde nuestras empresas trabajamos activamente con nuestros fondeadores y posibles inversionistas en encontrar nuevos esquemas, para así generar de nuevo el interés hacia el sector vivienda, hacia el crédito a la construcción y hacia las hipotecas.

"El mundo ha cambiado y la manera para atraer la atención de los mercados está en brindarles los elementos que requieren, desde transparencia hasta un mayor conocimiento de qué hacemos, cómo lo hacemos, cómo están estructurados los productos", mencionó.

En este sentido, indicó, parte de lo que se está haciendo a nivel mundial y nacional es trabajar en un nuevo marco regulatorio para entidades financieras, particularmente del sector hipotecario.

Como sector, aseguró, nunca hemos promovido la desregulación, creemos que ésta al ser adecuada puede ayudar a crear mayor certeza en el sector. "Lo que buscamos es que tenga coherencia con lo que estamos viviendo como empresas y como país y que los cambios se den de forma paulatina", subrayó Samuel Suchowiecky, en entrevista con Vivienda Mexicana. ■

—Litzian P. Belmont

Habrá repunte en la colocación de crédito puente: Banamex

"La oferta de vivienda nueva, por consecuencia, se verá de manera más clara hacia finales del año y a principios del 2011:" Oscar Regalado.

Habrá un repunte en la colocación de crédito puente para desarrolladores y promotores de vivienda este año, precisó Oscar Regalado, director de banca y productos hipotecarios de Banamex.

En entrevista con Vivienda Mexicana, destacó que Banamex continúa comprometido con el sector, tanto en el financiamiento a la construcción como a la adquisición de vivienda.

"Tenemos planes interesantes en fondeo e innovación de productos. Confiamos en alcanzarlos porque los fundamentales de la industria están ahí; tenemos mucho por andar, por eso es que participaremos y apoyaremos en toda la cadena productiva", asintió.

Durante 2009, este banco destinó a crédito puente más de $800 millones de dólares y este año prevén incrementar esa cifra en, al menos, un 20%.

Tuvimos el año pasado, señaló Regalado, un crecimiento de dos dígitos en la cartera de financiamiento a desarrolladores; planeamos crecer también este 2010.

Por ello la institución pone a disposición de ellos, innovadoras estructuras, más flexibles y adecuadas a sus necesidades.

Nuevo producto para desarrolladores de mediana y alta escala

El banco diseñó el producto denominado "crédito estructurado con fideicomiso multi proyecto", enfocado a desarrolladores de mediana y alta escala (que planean trabajar con cinco o más proyectos de forma paralela), requisito indispensable para darle viabilidad al crédito porque dentro del fideicomiso existe un número mínimo de proyectos para desarrollar.

- Tiene la ventaja de una tasa de interés baja como la de un crédito puente, además de la flexibilidad y facilidad administrativa de una línea directa de financiamiento.
- Puede utilizarse no para uno sino para varios proyectos, con el mismo contrato y con los mismos recursos.
- Permite al desarrollador llevar un orden sobre el proyecto, lo cual se refleja en costos.

"El fideicomiso permite obtener una diversificación, pues en él se meten varios proyectos y el avance de uno te ayuda a financiar la infraestructura de otro, y la venta de otro te ayuda a financiar la construcción de otro. Para el desarrollador esta es una gran ventaja", detalló.

Un esquema innovador, utilizado en los Estados Unidos, conocido como *borrowing base*.

Asimismo, recalcó que Banamex, al ser un banco universal y, a diferencia de una institución especializada, ofrece a sus clientes desarrolladores una amplia gama de productos de consumo, empresariales y corporativos.

"Citi ofrece soluciones a desarrolladores en muchos países y también lo que hemos encontrado es que a nuestros clientes Banamex les interesa en ocasiones conocer las oportunidades que existen en otros países, saber qué tipos de esquemas y soluciones están trabajando en otros mercados", señaló.

Los retos

El director de banca y productos hipotecarios de Banamex, subrayó que la crisis trajo consigo un beneficio: la consolidación del sector, donde los fuertes tienden a hacerse más fuertes y los débiles desaparecen.

"Se estima que ha bajado entre un 30 y un 35% el número de razones sociales formales con actividad en la vivienda durante los últimos 18 meses", manifestó.

La perspectiva de Banamex es de oportunidad. "Estamos aumentando nuestra participación de manera muy activa porque vemos que los fundamentales del mercado no han cambiado, los desarrolladores continúan teniendo modelos de negocio muy válidos, robustos.

"Por ello financiamos a desarrolladores profesionales, con experiencia, que tienen una escala, un orden financiero y administrativo, una institucionalidad y también una salida clara de créditos individuales. La nuestra es una banca que apoya en toda la cadena de la industria", recalcó.

Planteó que el reto de la banca para financiar a desarrolladores es de integración. Todos los bancos —los seis más grandes son muy activos en el crédito individual para la compra de la vivienda—, pero solo dos estamos activos en el financiamiento a la construcción.

"La competencia por financiar la compra es muy fuerte pero la competencia por financiar la construcción es muy baja. Se observa en los precios. Los puente tienden a subir su costo y los individuales a bajarlo. Además, en el país se ve cada vez menos vivienda terminada y más oferta de créditos individuales.

"El reto de la banca es ver esa película completa y ofrecer financiamiento no a una parte de la cadena productiva de esta industria sino a toda", concluyó. ■

—Litzian P. Belmont

Regresa la confianza hacia el mercado hipotecario: Hipotecaria Vértice

"El reto es transmitir la confianza a los mercados para que los recursos que antes estaban disponibles vuelvan a estarlo, que vean que la inversión en el sector vivienda es viable y que la cartera generada por los intermediarios financieros es sana y administrada adecuadamente": GPR

Regresa de forma paulatina la confianza hacia el mercado hipotecario mexicano, toda vez que, hoy en día, observamos mejoras en los fundamentales de la economía nacional, es decir una recuperación que augura el regreso de la inversión, manifestó Gonzalo Palafox Rebollar, director general adjunto de negocios de Hipotecaria Vértice, en entrevista con Vivienda Mexicana.

La recuperación económica comienza a reflejarse, dijo, en el incremento de recursos disponibles para financiar la construcción de vivienda nueva.

"A pesar de esto, aún los desarrolladores están temerosos, sabemos que no les resulta fácil reactivar o iniciar nuevos proyectos pues, aún no hay una apertura completa en el tema de crédito.

"De ahí nuestro interés por mostrar a los desarrolladores y promotores que hay recursos disponibles para crédito puente e individual, aunque es claro que las características, condiciones y requisitos para financiar proyectos nuevos o detenidos por la crisis han tenido ajustes".

"Deben poner especial énfasis en el mercado al cual va dirigido su producto, la oferta y demanda en la plaza (incluso por organismo: Infonavit y Fovissste), y el tipo de producto a ofrecer para así garantizar su éxito", detalló Palafox Rebollar.

Hipotecaria Vértice estima colocar este año entre $1,800 y $2,000 millones de pesos, monto que equivale a financiar la construcción de más de 7 mil 500 viviendas con un valor promedio por unidad de $400 mil pesos.

En 2009 otorgaron en créditos puente, menos de la tercera parte de los recursos estimados para este 2010.

Fuerte a pesar de la tempestad

Los recursos para apoyar la construcción de vivienda provenientes de emisiones bursátiles, líneas bancarias, pagarés, constituían un mercado bastante activo y, derivado de la crisis, se cerró, entonces lo que vino a reactivarlo —a principios de este año— fue el regreso de Sociedad Hipotecaria Federal con líneas de créditos puente.

Vértice demostró su fortaleza, pues continuó operando durante la crisis, "gracias a dos factores: contaba con capital suficiente para apoyar los proyectos en proceso gracias a las líneas previamente contratadas y, en segundo lugar, a su sólida estructura", refirió su director general adjunto de negocios.

El cuidado en las operaciones previas a la crisis, tanto en puente como en individual, permitieron a Vértice mantener índices de cartera vencida y operativos bastante eficientes. Por ello, cuando SHF decide apoyar con crédito puente a entidades que no tuvieron problemas en esos renglones, es que la sofom obtiene ese beneficio, manifestó.

Anunció, que en lo sucesivo, Hipotecaria Vértice, continuará cuidando su solidez tanto en reservas y capital como en estructura para crecer, participar en más plazas y ofrecer nuevos productos para segmentos aún desatendidos como el de los no asalariados.

SHF, pieza clave en la recuperación

La disminución en las tasas de fondeo por parte de SHF, planteó, tuvo un efecto inmediato en el mercado, en el sector, una medida que entró en vigor en marzo pasado para los nuevos proyectos.

"El tener un menor costo financiero les facilita y abre más puertas a los desarrolladores y promotores que se habían visto limitados para acceder a recursos, por lo que hoy se acercan nuevamente a los intermediarios financieros.

"Es sumamente positivo el apoyo de la SHF porque, al ser banca de desarrollo, transmite mensajes de confianza, certidumbre, que atraerán poco a poco a los inversionistas tomadores de papel comercial, a los bancos que brindaban líneas de crédito y podrán contribuir a que el tren de vivienda —que prácticamente se había quedado detenido— vuelva a caminar", expresó.

Palafox Rebollar negó categóricamente que estos apoyos constituyan un "rescate bancario, un Fobaproa, porque no se está comprando cartera inadecuada, simplemente se está dando continuidad a un modelo que por más de 12 años ha venido funcionando, el de las sofoles".

Reto de las sofoles y sofomes

"La regulación es algo que nos mantiene a la expectativa. Es necesaria, siempre que sea adecuada al tipo de empresa y a la especialización característica de estos intermediarios. No puede ser una regulación netamente bancaria por la diferencia de operaciones y de captación de recursos", dijo Gonzalo Palafox. ■

—Litzian P. Belmont

Censo de Población y Vivienda 2010

Del 31 de mayo al 25 de junio

¡En México todos contamos!

El Censo visitará tu vivienda, recibe a los entrevistadores y participa

01 800 111 4634
www.inegi.org.mx

INEGI
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA

Urbi llega a Querétaro, alcanza presencia en 30 ciudades

Esquema Socio Concesionario Urbi, permitió la diversificación geográfica de la desarrolladora en 60% en sólo 2 años (2007-2009), y para 2010 planea abrir 8 Unidades Estratégicas de Negocio más.

Con un proyecto de más de 2,600 viviendas para los próximos tres años, la desarrolladora Urbi anunció su inicio de operaciones en el Estado de Querétaro, como parte de su plan de expansión territorial para 2010.

A través de este desarrollo, señaló la empresa, estima detonar en la región más de 20 mil empleos directos e indirectos.

La presencia de Urbi en la entidad obedece al interés de participar en las principales ciudades medias del país que muestran crecimiento y dinamismo económico, ello con el apoyo de los esquemas: Socio Concesionario Director de Plaza y Socio Inmobiliario Dueño de Tierra, que permiten una importante ventaja competitiva, porque aseguran tierra apta y reducción en la inversión inicial de capital de trabajo para mantener un crecimiento rentable.

Luis Negrete, socio director de Urbi en Querétaro mencionó:

> "La región representa un polo de desarrollo económico, que por su ubicación geográfica e importantes inversiones generadoras de empleo, nos permitirá atender las necesidades de vivienda, principalmente de los segmentos defensivos, con disponibilidad de hipotecas del Infonavit".

Por su parte, Salvador González, director de Desarrollo de Negocios Urbi, señaló: "A través del esquema Socio Concesionario con el que iniciamos en Querétaro, hemos logrado ampliar nuestra diversificación geográfica en 60% en sólo 2 años, de 2007 a 2009. Para 2010 planeamos abrir 8 unidades estratégicas de negocio (UENs) adicionales bajo este esquema y, mediante integración selectiva de proyectos de vivienda en marcha, enfocados a segmentos de vivienda defensiva, los atenderemos mediante hipotecas de Infonavit, Fovissste o SHF".

UrbiVilla del Real en el municipio de Querétaro, será uno de los primeros desarrollos en la localidad, que bajo el enfoque de desarrollo sustentable y responsabilidad social Urbi, contará con un parque temático para la preservación de especies endémicas de la región —como parte de las acciones para generar conciencia social y sensibilizar a sus habitantes en el cuidado del medio ambiente de su lugar de residencia— muestra del trabajo conjunto con las instituciones y autoridades locales. ■

—Litzian P. Belmont

CANADEVI celebra el Foro Regional Anual de la Región 1

SHF presenta instrumento para impulsar la construcción de vivienda en el país, denominado Fideicomiso Maestro o Vehículo Maestro, derivado de un Covicade.

Desde 2009, año en que Ismael Plascencia Núñez asumió la presidencia nacional, con el objetivo de atender de manera más concreta y eficiente las diversas problemáticas que enfrentan sus afiliados, se regionalizaron, en 5 zonas, las 30 delegaciones estatales que la conforman a nivel nacional.

Una vez concretada la tarea, se acordó celebrar anualmente un foro en cada una de ellas, en el que los presidentes estatales presenten un análisis de los temas más urgentes en su agenda de trabajo para, junto con los invitados, representantes de los Organismos Nacionales de Vivienda: CONAVI, Infonavit, SHF, Fovissste, autoridades estatales y municipales, entre otros, se definan las estrategias a seguir para darles una respuesta.

El 29 de abril se llevo a cabo el Foro Regional Región 1, en la ciudad de Tijuana, en él, Javier Cadena Payán, anfitrión presidente de la CANADEVI Delegación Baja California, consideró de suma importancia la realización de este evento en el cual logran confluir los Onavis, las autoridades de los tres ámbitos de gobierno (federal, estatal y municipal), y representantes de algunas dependencias, y juntos trabajar para lograr avances más concretos y efectivos, que nos permitan impulsar la producción de vivienda en nuestras respectivas entidades, estableció.

Integran la Región 1 de la CANADEVI:

1. Baja California Sur - Eduardo Jesús Pino Vonborstel (Presidente)
2. Sinaloa - Leonardo Niebla Cárdenas (Presidente)
3. Sonora - Arq. Ernesto Brau Rojas (Presidente)
4. Baja California - Javier Cadena Payan (Presidente)

Al evento asistió, en representación de la Sociedad Hipotecaria Federal, María Elena Loperena Ruiz y por parte de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Juan Pablo Salazar, coordinador del programa de subsidios "Ésta es tu casa".

María Elena Loperena, explicó que la SHF de manera conjunta con intermediarios financieros (IF) y fondos de inversión impulsan la creación de un Fideicomiso Maestro a la Construcción (Vehículo Maestro, VM) para atender la problemática a la construcción de vivienda.

Los objetivos principales del VM son:

- Proveer financiamiento más transparente para cada una de las etapas de un proyecto a la construcción de vivienda de interés social, económica y media.
- Capitalizar los proyectos de las empresas del sector que sean viables y distribuir los riesgos de los proyectos de manera más eficiente.
- Financiar con capital privado y de inversionistas institucionales al sector y alinear los incentivos entre los participantes para un mejor monitoreo y administración de los proyectos.

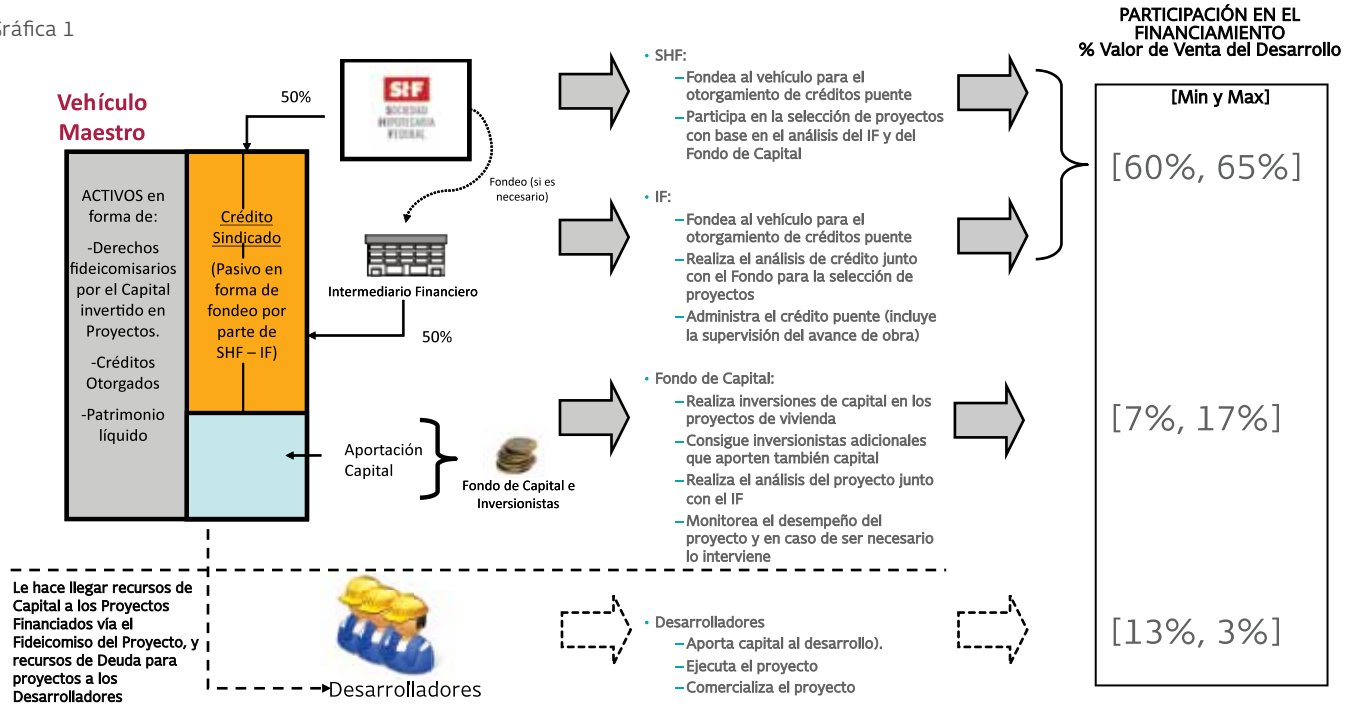
Las siguiente gráfica explica de manera muy general la manera cómo funciona este nuevo producto derivado del Covicade. (Ver gráfica 1).

Por su parte, Juan Pablo Salazar, coordinador del programa "Ésta es tu casa", presentó la redistribución de los recursos asignados al mismo por organismo.

Al concluir su participación, se llevó a cabo la toma de protesta por parte del presidente municipal, Jorge Ramos Hernández, al nuevo presidente de la CANADEVI Tijuana y su mesa directiva, encabezada por Roberto Anda González, quien sustituye en el cargo a Raúl Melo Cabañas. ■

—Litzian P. Belmont

Gráfica 1



Construirán este año en Tijuana 27 mil viviendas: CANADEVI

Se estima que alrededor de 9 millones de personas en la ciudad tienen necesidad de obtener una casa propia.

Crecerá en un 70% la oferta de vivienda durante 2010, lo cual representa una inversión de $8,000 millones de pesos, que permitirán dotar a 27 mil familias de una casa y, al mismo tiempo, generar más de 100 mil empleos directos e indirectos, informó el presidente entrante de la CANADEVI en Tijuana, Roberto Anda González.

Luego de rendir protesta como nuevo dirigente, indicó que el reto principal consiste en lograr la recuperación del sector, que el año pasado construyó 15 mil viviendas. Para 2010 el objetivo es colocar 27 mil casas de interés social, principalmente, expresó.

Mencionó que las proyecciones de crecimiento se sustentan en la necesidad que tienen alrededor de nueve millones de personas en la ciudad de obtener una casa propia, sobre todo porque en 2009 se rezagaron por el tema de la crisis económica.

"Tenemos información de que en Tijuana hacen falta 90 mil viviendas, en eso nos basamos para augurar un crecimiento del 70%", explicó.

Anda González hizo un llamado a los promotores de la vivienda para que juntos levanten a este sector, que de acuerdo a cifras nacionales quedaron 9% debajo de sus metas durante 2009, estimadas en 500 mil viviendas.

Otro de los retos que enfrenta CANADEVI, sostuvo, es lograr una reducción en la tramitología a nivel municipal, pues en la medida en que una obra arranque la recuperación de la invesión será más expedita.

PELIGRA FINANCIAMIENTO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: ISMAEL PLASCENCIA

El financiamiento de la vivienda de interés social está en riesgo, toda vez que legisladores y el Ejecutivo Federal intentan redireccionar de manera paulatina las aportaciones patronales destinadas a vivienda hacia la subcuenta de retiro del trabajador.

Además, señaló Ismael Plascencia Núñez, presidente nacional de la CANADEVI, durante su intervención en el evento, que mediante las modificaciones al artículo 73 de la Ley de Vivienda, pretenden que los fraccionamientos sean entregados con mayor equipamiento, lo cual encarecerá su construcción hasta en un 18%, con cargo al bolsillo del trabajador.

Agregó que esos cambios obligarían a los municipios a exigir mayor equipamiento a los nuevos desarrollos y enfatizó que los diputados estuvieron a punto de sorprender al sector, no obstante se logró frenar esa disposición.

Comentó que las modificaciones contemplan la construcción de banquetas de tres metros, la dotación de una planta tratadora de agua, separadores de basura, además de espacios para la apertura de farmacias, supermercados, iglesias y hasta para Cruz Roja.

En total, esto incrementaría el costo de un fraccionamiento hasta en un 18 por ciento, lo que elevaría el precio de la vivienda y por ende dejaría a los trabajadores que ganan menos de dos salarios mínimos fuera de toda posibilidad de adquirir una casa.

"Las exigencias que están imponiendo son imposibles de cumplir, quieren fraccionamientos totalmente equipados, ¿a quién se lo vas a cargar?, pues al comprador y si se lo cargas simplemente no van a alcanzar los que ganan dos salarios mínimos", anticipó.

Plascencia Núñez aclaró que el desarrollador puede cumplir con todas estas disposiciones, no obstante consideró que aplicar un incremento cercano al 20% al precio de la vivienda la volverá impagable para el trabajador. ■

—LGR (Lorena García Ramírez-El Mexicano)

Suelo y actualización del plan de desarrollo urbano, retos de la CANADEVI Tlaxcala

Los $15 mdp que la CONAVI destinó a la entidad para el otorgamiento de subsidios durante 2010, se agotaron desde el pasado 30 de marzo.

La generación de reserva territorial en la zona sur de la ciudad y la actualización del plan de desarrollo urbano, son dos ejes fundamentales en los cuales enfocará sus esfuerzos la CANADEVI Delegación Tlaxcala, así lo señaló su nuevo presidente Juan Carlos Sánchez García.

En la toma de protesta efectuada en Apizaco –a la cual asistieron autoridades municipales, estatales, federales, representantes de organismos empresariales de la entidad y el presidente nacional de la CANADEVI-, Sánchez García se comprometió a convertir a Tlaxcala en un estado líder en materia de vivienda durante su gestión, que dura dos años.

Ismael Plascencia Núñez, presidente nacional de la CANADEVI, solicitó al gobierno estatal una ampliación presupuestal para el otorgamiento de subsidios a los trabajadores de menores ingresos, a fin de que sean beneficiados cuando decidan contratar un crédito hipotecario para adquirir una casa.

Y es que los 15 millones de pesos que la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) destinó a Tlaxcala para el otorgamiento de subsidios durante 2010, se agotaron desde el pasado 30 de marzo, motivo por el que a la fecha ningún derechohabiente del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) recibe este beneficio.

El responsable de tomar protesta a Juan Carlos Sánchez y su mesa directiva fue el gobernador del estado, Héctor Ortiz Ortiz, quien se comprometió con la cámara a aportar recursos para el programa de subsidios a fin de atender la demanda de vivienda para los trabajadores que ganan menos de 2.5 salarios mínimos.

En 2010, el monto asignado a subsidios para vivienda por el gobierno estatal fue de tres millones de pesos.

Asimismo, el mandatario refirió que hay alrededor de cuatro mil personas susceptibles de créditos de vivienda, por lo que las dependencias encargadas hacen lo posible para atender la demanda y de esta manera evitar que gasten en renta y vivan en condiciones poco favorables. ■

—Litzian P. Belmont

De izquierda a derecha: Act. Eduardo López Medina, subdirector general de Enlace con Estados y Municipio, Ing. Juan Carlos Sánchez García, presidente de la CANADEVI Tlaxcala, Sr. Ismael Plascencia Núñez, presidente nacional de la CANADEVI, M.D.U. María Elena Loperena Ruiz, subdirectora de promotores y canales de distribución (SHF); Lic. Elías Saad Gánem, subdirector de crédito Fovissste; Lic. Fernando Abusaid y Sr. Rafael Álvarez Escarcega, director de la CANADEVI Tlaxcala.

Onavis presentes en el Foro Regional Anual Región 2

El 6 de mayo se celebró, en la ciudad de Tlaxcala, el Foro Regional Región 2 de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda.

Las delegaciones estatales que integran la región 2 son:

- Tlaxcala – Juan Carlos Sánchez García (Presidente)
- Puebla – Alejandro Vargas Barroso (Presidente)
- Morelos – Víctor Manuel Andrade Martínez (Presidente)
- Veracruz – Marcos R. Orduña Alcocer (Presidente)
- Oaxaca – Noel Salvador Ramos López (Presidente)
- Guerrero – Julián Urióstegui Carbajal (Presidente)

Al evento asistieron representantes del Fovissste, de la Sociedad Hipotecaria Federal y de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI).

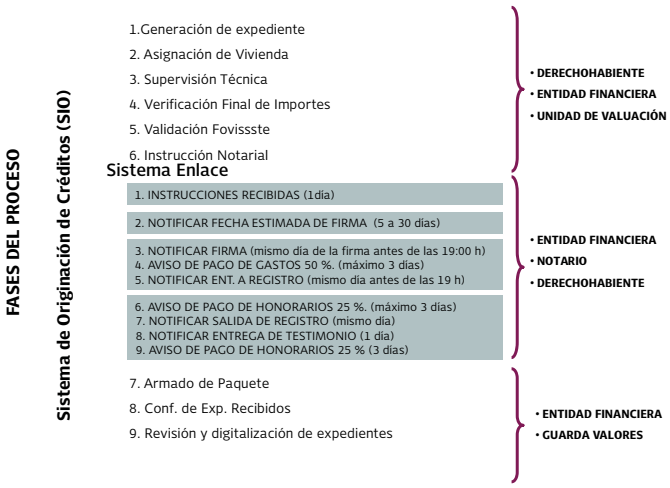
Fovissste notificó que en Tlaxcala, Puebla y Morelos, se han pagado un total de 2,021 créditos (Incluye: tradicional, subsidios, pensiona2, pensiona2 con subsidio, Fovissste-Infonavit conyugal, alia2 y respalda2), que representan un monto de $1,037.23 millones de pesos.

Los créditos pagados en Veracruz, Oaxaca y Guerrero, suman 2,047, mismos que implican un monto de $1,112.65 millones de pesos.

En total se han pagado 4,068 créditos y la meta conjunta para este 2010 entre estos 6 estados es de 20,322, con una derrama estimada de $6,230 millones de pesos.

Finalmente, resaltó que, durante los últimos meses han dado un fuerte impulso al sistema "Enlace", proceso de operación con el que el Fovissste integra la participación de los diversos actores que intervienen en la originación, formalización y pagos de los créditos hipotecarios, realizando funciones propias de su ámbito: Fovissste, derechohabientes, entidades financieras, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, notarios, valuadores y guarda valores.

La gráfica siguiente explica las fases del sistema "Enlace".



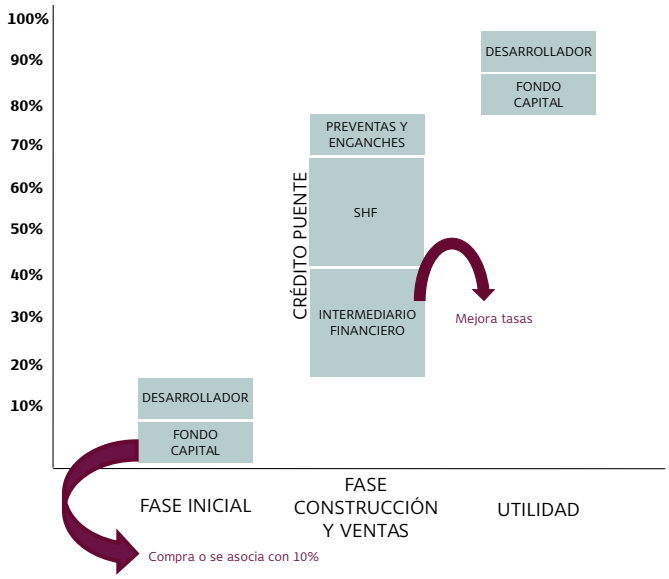
Por su parte, Sociedad Hipotecaria Federal, reiteró que el COVICADE es un crédito puente integral que atiende dos problemáticas que enfrenta la producción de vivienda:

- Falta de liquidez en los mercados hipotecarios.
- Falta de financiamiento adecuado para las etapas previas a la edificación.

Asimismo, detalló que el Fondo de Capital contribuye, en este producto, hasta con el 75% del capital requerido en la fase inicial cubriendo rubros como: adquisición del terreno, permisos y licencias, elaboración de estudios y proyectos, obras de infraestructura externa y capital de trabajo.

Mencionó que el capital de riesgo cubre inversiones de fase inicial sin generar deuda. Lo cual, dijo, representa una mayor oportunidad para el desarrollador, además del capital propio.

Las figuras que intervienen en este crédito son: SHF, fondos de capital, intermediarios financieros y desarrolladores.



Por último, manifestó que, a través del COVICADE (Fideicomiso Maestro), se pretende:

- Proveer financiamiento a la construcción de vivienda
- Capitalizar proyectos viables
- Distribuir riesgos
- Financiar con capital privado
- Mejor monitoreo y administración de proyectos.

El foro concluyó con la participación del representante de la CONAVI, quien nuevamente señaló los avances del programa "Ésta es tu casa" a abril de 2010. ■

—Litzian P. Belmont

9.5%

La tasa **más baja*** del mercado en **Crédito Hipotecario**

¡Qué esperas, **ven a Banamex!**

Banamex | El Banco Nacional del México Bicentenario.

Aprovecha esta gran oportunidad
y acude a una de nuestras más de 1,600 sucursales disponibles para ti, incluso los sábados.

CAT (Costo Anual Total) Promedio Informativo: Adquisición **14.0%** sin IVA. Calculado en mayo del 2010.
Sujeto a autorización de crédito. Requisitos y comisiones aplicables en www.banamex.com. *Aplican restricciones del Programa de Pago Puntual.
Fuente: Revista Real Estate (No. 64 del 2010).

Créditos Fovissste deben promoverse fuertemente

La fuerza de ventas de los desarrolladores debe señalar las características de todos y cada uno de los productos que el Fondo ofrece.

Los diversos créditos que actualmente otorga el Fondo de Vivienda del ISSSTE, Fovissste, tales como: Alia2, Respalda2, Pensiona2, tradicional, entre otros; deben promoverse fuertemente entre los derechohabientes de ésta y todas las entidades del país, a través de la fuerza de ventas de los desarrolladores y promotores, pidió Elías Saad Gánem, subdirector de crédito del organismo, al reunirse con los integrantes del consejo directivo de la CANADEVI Delegación Michoacán.

En el marco de esta reunión, Saad Gánem, señaló las metas y planes que la dependencia tiene contempladas para este año.

Asimismo, puntualizó que el Fovissste representa para los desarrolladores una gran oportunidad, porque, a través de él pueden colocar un importante número de créditos, tanto a los derechohabientes michoacanos como a los del resto del país, mismos que deben ser promovidos, dijo, por los vivienderos y, especialmente por sus ejecutivos de ventas.

Motivó a los desarrolladores a trabajar de cerca con el departamento crediticio para aumentar la colocación de sus productos.

El funcionario, a su vez, resaltó el interés del gobierno que encabeza el Presidente Felipe Calderón Hinojosa, por mejorar la calidad de vida de los mexicanos al acceder a una vivienda digna.

Los consejeros de la CANADEVI, por su parte, coincidieron en señalar que la vivienda es un factor fundamental para impulsar el desarrollo del país, porque trae consigo estabilidad social, gobernabilidad y una mejor vida para todos.

Finalmente, Elías Saad, ofreció una conferencia a más de 140 agentes de venta de las distintas empresas desarrolladoras de vivienda en el estado, a los cuales les explicó detalladamente las opciones de crédito con que cuenta el Fovissste, así como la forma más segura para agilizar y facilitar los trámites para su adquisición. ■

El evento estuvo encabezado por el presidente de la CANADEVI Delegación Michoacán, Diego Vilchis Mariscal, así como por su vicepresidente, Gonzalo Méndez Dávalos y el jefe de departamento de Fovissste en el estado, Ismael Arroyo Plasencia.

Agenda Nacional

JUNIO 2010

CANADEVI Nuevo León
Conferencia Softec
Situación Actual del
Sector Inmobiliario
10 de junio
Hotel Crown Plaza
Encuentro Estatal de Vivienda
22 y 23 de junio
Hotel Camino Real
Monterrey, N.L
Informes: Ramiro Aguiñaga
Tel: 01 (818) 333-9202
raguinaga@canadevinl.org

CANADEVI Jalisco
Feria de Vivienda Tonalá
5 y 6 de junio
Tonalá, Jal.
Segundo Torneo Relámpago de Fútbol Rápido
Club de fútbol Maracaná.
24 de junio
Guadalajara, Jal.
Informes: Griselda González
Tel: 01 (333) 616-5292
griseldagonzalez@canadevijalisco.org.mx

CANADEVI Chihuahua
6a Edición Expo CANADEVI
5 y 6 de junio
Lugar: Por definir
Cd. Chihuahua, Chih.
Informes: Dario Gutiérrez
Tel: 01 (614) 437-1100
cdchihuahua@canadevi.org.mx

CANADEVI Baja California
Expo Residencial 2010
19 y 20 de junio
Plaza Galería Hipódromo
Tijuana, B.C.N.
Informes: Myriam Cantero
Tel: 01 (664) 684-8805
mcantero@canadevibc.com

CANADEVI Veracruz
Expo Coatzacoalcos 2010
Centro de Convenciones
Coatzacoalcos, Ver.
Informes: Ricardo Magaña
Tel.: 01 (229) 935-9099
veracruz@canadevi.org.mx

CANADEVI Hidalgo
Expo Regional
Junio / Julio
Tulancingo, Hgo.
Feria de Vivienda Pachuca
Julio / Agosto
Gran Patio, Pachuca, Hgo.
Informes: Lizeth González
Tel: 01 (771) 713-4314
hidalgo@canadevi.org.mx

CANADEVI Coahuila
Expo CANADEVI
Por definir fecha
Coahuila, Coah.
Informes: Cecilia Gutiérrez
Tel: 01 (844) 430-9215
coahuila@canadevi.org.mx

JULIO 2010

CANADEVI Yucatán
Curso de Asesores de crédito
12 al 14 de julio
Lugar: Por definir
Mérida, Yuc.
Informes: Karla Salazar
Tel: 01 (999) 938-0637
servisocioyucatan@canadevi.org.mx

CANADEVI Baja California
Foro Estatal de Vivienda 2010
15 y 16 de julio
Hotel Coral y Marina en Ensenada
Ensenada, B.C.N.
Informes: Myriam Cantero
Tel: 01 (664) 684-8805
info@canadevitijuana.com

CANADEVI Nuevo León
Curso de Certificación de Asesores
21 y 22 de julio
Sala de Juntas, CANADEVI
Monterrey, N.L
Informes: Ramiro Aguiñaga
Tel: 01 (818) 333-9202
rrangel@canadevinl.org

CANADEVI Jalisco
Aniversario de la CANADEVI,
Cena de gala
16 de julio
Lugar: Por definir
Feria de CANADEVI Puerto Vallarta
31 de julio
Lugar: Por definir
Guadalajara, Jal.
Informes: Griselda GonzáleZ
Tel: 01 (333) 616-5292
griseldagonzalez@canadevijalisco.org.mx

CANADEVI Morelos
Expo Tu Casa Cuernavaca
Fecha: Por definir
Lugar: Por definir
Informes: Alberto García
Tel: 01 (777) 311-9993
morelos@canadevi.org.mx

Varilla · Malla de Ingeniería · Castillo · Armadura · Malla Soldada · Reja Deacero · Protector de Ventana

El Fabricante de Varillas, Mallas, Alambres y Cables más grande de México,
CON LA MAYOR VARIEDAD DE PRODUCTOS PARA LA VIVIENDA.

Una empresa
orgullosamente
mexicana

DEACERO®

Llama sin costo al:
01 800 8315.700
Calidad Internacional | Presencia Mundial

deacero.com
Deacero siempre a la vanguardia en tecnología
para desarrollar los productos más eficientes del mercado.

Asambleas Delegacionales, Mesas Directivas 2010-2011

Baja California Sur

1. Sr. Eduardo Jesús Pino Von Borstel
   Presidente
2. Lic. Carlos F. Estrada Talamantes
   1er. Vicepresidente
3. Lic. Miguel José Pino de Anda
   Vicepresidente
4. Lic. Ricardo Eloy Valdez Gutiérrez
   Vicepresidente
5. Lic. Alfonso Enrique Rojí Alarcón
   Vicepresidente
6. Arq. Mauricio Gosselin Castro
   Vicepresidente
7. Lic. Francisco Javier Manterola Piña
   Vicepresidente
8. Arq. Gustavo Escobar Sotelo
   Tesorero
9. Lic. Javier Rocha Diarte
   Secretario
10. Sra. Adriana Lara Carrillo
    Comisario
11. Sra. Laura Alejandra Casas Mejía
    Subcomisario

Nayarit

1. Ing. Pedro Palmillas López
   Presidente
2. Ing. Miriam Guadalupe Robles Jasso
   1er. Vicepresidente
3. Arq. Roberto Riosegura Rodríguez
   Vicepresidente
4. Sr. Salome Escobedo Bañuelos
   Vicepresidente
5. Sr. José Cuauhtémoc Ibarra Castañeda
   Vicepresidente
6. Lic. Fernando Soto López
   Vicepresidente
7. Sr. Gustavo Patrón
   Tesorero
8. Ing. Luis Armando González Bustamante
   Secretario

Zacatecas

1. Lic. Rafael Sescosse Soto
   Presidente
2. Arq. Pedro Lara Rojas
   1er. Vicepresidente
3. Ing. J. Guadalupe Bañuelos Robles
   Vicepresidente
4. Ing. Erix Asdrubal Salas Abasolo
   Vicepresidente
5. Arq. Julio César Guerrero del Río
   Vicepresidente
6. Ing. Gerardo López Díaz
   Vicepresidente
7. C.P. Gustavo Rodríguez Ortiz
   Vicepresidente
8. Lic. Miguel Ángel Lara Barrera
   Tesorero
9. Lic. Luis Antonio Martínez Muñoz
   Secretario

Valle de México

1. Arq. Luis del Valle Cantú
   Presidente
2. Lic. Horacio Espinosa de los Monteros Cuevas
   1er. Vicepresidente
3. Ing. Vicente Naves Ramos
   Vicepresidente
4. Arq. Mario Orvañanos Conde
   Vicepresidente
5. Sr. Isaac Memun Elías
   Vicepresidente
6. Ing. Isidoro Dayan Tawil
   Vicepresidente
7. Arq. Alex Metta Cohen
   Vicepresidente
8. Arq. Sergio Leal Aguirre
   Vicepresidente
9. Arq. Leopoldo Hirschorn Cymerman
   Vicepresidente
10. Ing. Joaquín García Santoveña
    Vicepresidente
11. Lic. Juan Diego Gutiérrez Sainz
    Vicepresidente
12. Lic. Ignacio Bezares del Cueto
    Vicepresidente
13. Arq. Julio César García Tablada
    Vicepresidente
14. Ing. Dionisio González García
    Vicepresidente
15. Lic. David Arelle Caraveo
    Vicepresidente
16. Arq. Ernesto Morales Longoria
    Tesorero
17. Ing. Enrique Mendoza Barrón
    Secretario

Ciudad Juárez

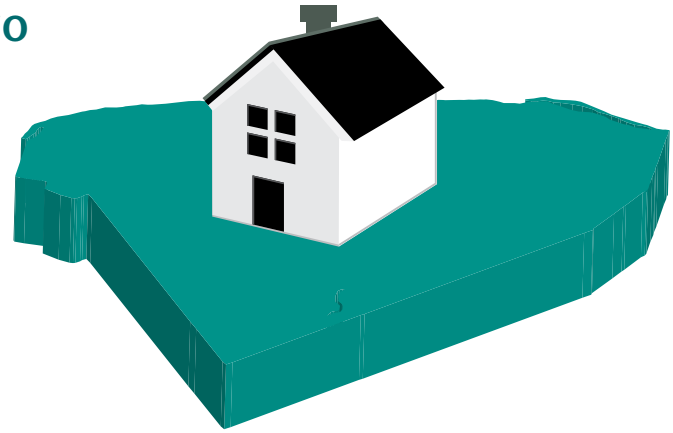
1. Ing. Jesús Alberto Domínguez González
   Presidente
2. C.P. Hugo Alonso Venzor Arvizo
   1er. Vicepresidente
3. Arq. Fernando Roldán Mancinas
   Vicepresidente
4. Arq. José Eleno Villalva Salas
   Vicepresidente
5. Ing. Luis Raúl Garza Máynez
   Vicepresidente
6. Ing. Jesús Silverio Curiel Porras
   Vicepresidente
7. Lic. Fernando Torres Ortiz De Montellano
   Vicepresidente
8. Lic. Alejandro Bacopulos Castañeda
   Tesorero
9. Ing. Vicente López Urueta
   Secretario

Chihuahua, Chih.

1. C.P. Gustavo Hernández Monroy
   Presidente
2. Arq. Eduardo González Macías
   1er. Vicepresidente
3. Lic. Salvador Terrazas Cuesta
   Vicepresidente
4. Ing. José De Jesús Marroquín Pérez
   Vicepresidente
5. C.P. Enrique Hinojos Chávez
   Vicepresidente
6. Ing. Juan Mario Vázquez Guzmán
   Vicepresidente
7. Lic. Gerardo García Carrillo
   Vicepresidente
8. C. María Cristina Catalina Arelle Santoyo
   Tesorero
9. Ing. Carlos Martínez Ortega
   Secretario

Esperan sostenido crecimiento de vivienda este año

Carlos Medina Rodríguez, nuevo presidente de la CANADEVI Delegación Yucatán.



La Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI) y la Comisión Nacional de Vivienda, CONAVI, propusieron modificar la forma de hacer vivienda en el país, con base en el ordenamiento territorial, la planeación urbana y la edificación de vivienda sustentable.

En la toma de protesta de la nueva directiva de la CANADEVI, encabezada por Carlos Medina Rodríguez, a la cual asistió la gobernadora Ivonne Ortega Pacheco, apuntaron que a nivel nacional el sector ya superó la parte más difícil de la crisis económica, por lo que durante el 2010 se retomará el crecimiento sostenido a largo plazo.

El director general de la CONAVI, Ariel Cano Cuevas, sostuvo que para este año se vislumbra un repunte de la industria de la vivienda a nivel nacional que, durante el primer trimestre de este año presenta una variación anual al alza de 4.7% en construcción de vivienda y 9.6% en inversión, respecto al mismo periodo del 2009.

Respecto a Yucatán, dijo que presenta un avance del 23.8% de la meta anual de $4,994 millones de pesos de inversión crediticia, tras el ejercicio de un monto de $1,189 mdp durante el primer trimestre del 2010.

Por ello, y en respuesta a las demandas de los constructores de vivienda de todo el Estado, la gobernadora Ivonne Ortega Pacheco anunció el impulso de la Ley de Patrimonio Inmobiliario, necesaria para agilizar trámites y continuar el incremento del sector a lo largo y ancho de la geografía estatal.

Asimismo, señaló: "Debemos avanzar también en una nueva era de colaboración más estrecha entre las instituciones públicas, federales, estatales y municipales y la disminución de trámites para otorgamiento de permisos y licencias de construcción".

Dijo que debemos avanzar juntos con una visión estatal integral y con un nuevo espíritu intermunicipal y metropolitano, con la oportunidad de garantizar, de manera definitiva, tierra disponible para sus proyectos, esencialmente para proyectos de vivienda económica.

"50 mil acciones de vivienda en dos años y nueve meses es un récord histórico. Es un ritmo de trabajo conjunto que no se había visto nunca. Pero lo importante no son los resultados logrados sino las oportunidades que podemos hacer realidad, si seguimos siendo un equipo sólido", indicó.

En la ceremonia, Ortega Pacheco tomó protesta a la directiva 2010-2011 de la CANADEVI que encabezará Carlos Medina Rodríguez, quien sustituye a Carlos Ruiz Mendoza. ■

—Lic. Said Pacheco Cristiani, Gerente General de la cámara

Durante el evento se entregó un reconocimiento al empresario Armando Palma Peniche, por su larga trayectoria en el sector.

LA TRAGEDIA GRIEGA en tres actos

Grecia —al tener al euro como moneda— no puede devaluarla frente al resto de los países donde rige esa moneda ni puede imprimir billetes para cubrir su déficit fiscal.

El mundo financiero sufrió —el 27 de abril de 2010— un gran descalabro con la degradación de calificación de la deuda pública griega por parte de la calificadora Standard & Poor's al clasificarla como "junk bonds" dado el riesgo de incumplimiento de pago. El anuncio de un primer rescate financiero se dio a conocer el 2 de mayo por parte del Banco Central Europeo (BCE) y del Fondo Monetario Internacional (FMI) por $45 mil millones de euros y $60 mil millones de dólares, respectivamente, pero fue considerado insuficiente por los mercados financieros.

Fue hasta el 10 de mayo que se anunció un refuerzo multimillonario de $750 mil millones de euros ($950 mil millones de dólares) por parte de los gobiernos más sólidos de la zona euro, del BCE y del FMI, no sólo para la economía griega, sino para defender a toda esa zona. Aunque esta acción tranquilizó a los mercados temporalmente, nuevamente, el 14 de mayo surgieron dudas de la efectividad del rescate y, consecuentemente, la volatilidad hizo presa a los mercados financieros, principalmente en Europa.

El mes de mayo de 2010, será, sin duda, un mes negro en el mundo de los mercados globales, que será recordado históricamente.

Primer acto: el origen

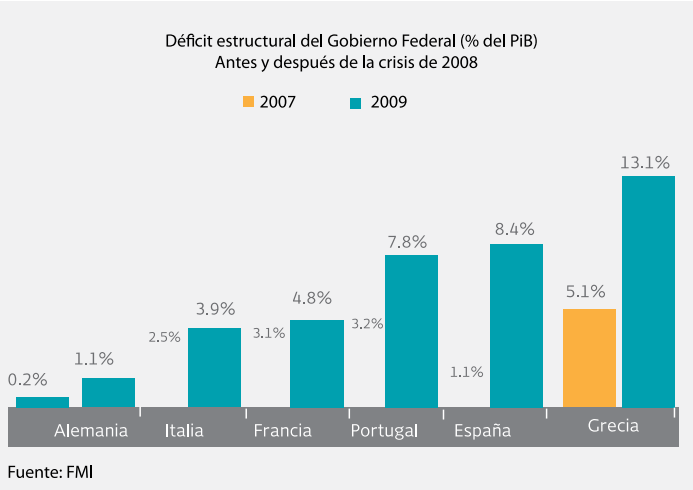
Grecia, Portugal y España son las economías clasificadas como las más grandes que entran a la zona del euro al adoptar esta moneda como la de curso legal y comprometerse a guardar una política financiera sana. El euro, como moneda, les proporcionó a estos países la ventaja de poder eliminar el riesgo cambiario, controlar la inflación y disminuir sus tasas de interés. Estas ventajas se tradujeron en una importante expansión de sus economías y en un incremento en el ingreso per cápita de su población. Cabe señalar que el crecimiento de este indicador correspondiente a la economía griega fue de 35%, el mayor en el periodo de 2005 a 2009 dentro del grupo de las economías más grandes del euro.

PIB per Cápita en miles dólares/año

PAÍS	20005	2009	Variación
Francia	35.1	42.7	22%
Alemania	33.9	40.9	21%
Italia	30.6	35.2	15%
España	26.3	31.9	21%
Grecia	22.0	29.6	35%
Portugal	17.6	21.4	22%

Fuente: FMI

Sin embargo, era necesario que los países recientemente adheridos al club del EURO, mantuvieran sus políticas alineadas a las de las economías más fuertes como Alemania, Francia e Italia, de acuerdo con el tratado de Maastricht firmado en 1992. Desafortunadamente, la recesión mundial de 2008 se tradujo en un elemento que desestabilizó las finanzas públicas de todos los países del mundo la cual se reflejó de manera inmediata en un mayor déficit fiscal. Al recaudarse menores impuestos, dada la menor actividad económica, y al emprenderse políticas contra cíclicas para estimular las economías, se abrió una brecha significativa entre el gasto público y los ingresos de este sector.



Fuente: FMI

El caso de Grecia es aún más significativo, dado que antes de la crisis, no sólo presentaba oficialmente el mayor déficit fiscal de este grupo de países, sino que además mintió al esconder el tamaño de ese desequilibrio. Adicionalmente, creció el nivel de deuda pública respecto de su PIB, para llegar a superar el 115%, cifra que se compara desfavorablemente con la de Alemania y Francia que asciende a cerca del 75%.

El modelo de crecimiento de Grecia fue poco sólido y se apoyó principalmente en deuda externa ante el bajo nivel de ahorro interno, los salarios se elevaron por encima del incremento en la productividad, el gasto publico se elevó como resultado de incrementos salariales a la burocracia y a pensionados y se llevaron a cabo gastos por encima de lo prudente, entre ellos la organización de los Juegos Olímpicos en 2004.

Segundo acto: el medicamento.

La receta para remediar el caso de insolvencia de un deudor no es nada nuevo: "Te presto para que sigas cumpliendo con tus compromisos financieros y no pongas en jaque a tus acreedores, a cambio de llevar ajustes en tu economía mediante un plan de austeridad encaminado a reducir el déficit fiscal".

Implantar un plan de austeridad es muy complejo políticamente ya que la población es renuente a disminuir su nivel de vida. Un país que tiene su propia moneda, ajusta su economía a través de una devaluación y mayores impuestos, medidas que elevan el nivel de precios y, consecuentemente, disminuyen el poder de consumo de los salarios. En contraste —en el caso de Grecia—, al tener al euro como moneda, no puede devaluarla frente al resto de los países donde rige esa moneda ni puede imprimir billetes para cubrir su déficit fiscal.

Consecuentemente, el ajuste financiero se tiene que hacer a través de la disminución de los salarios nominales, del gasto público e incremento de impuestos, todas estas, medidas altamente impopulares. De esta forma, el IVA se incrementó en algunos productos hasta el 23% y los salarios del sector público disminuyeron en 8%, además de cancelarse programas sociales como el apoyo a pensionados, entre otros. De esta forma se tiene proyectado que el déficit fiscal se reduzca del 13.6% en 2009 al 2.7% en 2014.

Tercer acto: el contagio global

Uno de los grandes cuestionamientos es el contagio hacia los mercados financieros globales.

Una de las razones en el caso aquí analizado se encuentra en la alerta de que otras economías, como Portugal y España, pudieran representar un riesgo de no pago de su deuda ya que ésta significa una exposición para los países que la hayan adquirido de $240 y $832 mil millones de dólares, respectivamente, cantidades adicionales a los $193 mil millones de dólares del gobierno helénico.

Otra de las explicaciones del contagio mundial consiste en que el capital de entidades financieras (bancos, compañías de seguros, fondos de inversión y de pensionados, entre otros) que hayan invertido en instrumentos de deuda de estos países pueden ver su solidez financiera fuertemente afectada ya que el valor de sus inversiones pueden llegar a representar una parte importante de su capital. Por otra parte, en un mundo global, existen mecanismos de transmisión que propagan el riesgo a los mercados financieros en todo el mundo, resultado de que los grandes fondos de inversión, poseen —directa o indirectamente— parte de los bonos de la economía de estos países, ya sea por haberlos adquirido directamente o en instrumentos que previamente los habían incorporado como parte de sus activos.

El clima de riesgo que ha afectado a los mercados mundiales se ha manifestado en los siguientes hechos:

- Cuestionamiento sobre el costo del rescate y de quién y cómo se cubrirá dicha pérdida.
- Ventajas y desventajas de una unión monetaria vs. economías con moneda propia.
- Necesidad de anticipar programas de ajuste en aquellas economías donde se presentan indicadores fuera de los límites convencionales, como es el caso de España y Portugal. Reflejo de ello, las medidas de austeridad que fueron decretadas en España el 12 de mayo de 2010.
- Mercados financieros que se caracterizan por su constante volatilidad, factor con el que se deberá aprender a vivir.
- Debilitamiento del euro ante el dólar, la moneda de refugio preferida en el mundo en momentos de incertidumbre, lo que tiene implicaciones diversas para todos los países que conforman al euro y para aquellos ligados al dólar. Esto significa que las economías del mundo están sujetas a la interrelación del riesgo y de la volatilidad financiera mundial.
- En el caso de México, esto se traduce en un fortalecimiento del peso ante el Euro, pero en un escenario de volatilidad ante el dólar derivado de una percepción de mayor riesgo en los mercados financieros del mundo.
- Flujos de capital cada vez más cautelosos para seleccionar sus instrumentos de inversión, lo cual obliga a una economía como la mexicana a mantener su déficit fiscal reducido y un nivel de reservas internacionales elevado para reducir el nivel de riesgo para los inversionistas internacionales y, así, poder atraer capitales, sobretodo de largo plazo.
- Aprendizaje de la experiencia de esta crisis y de la hipotecaria vivida en 2008 en los EUA y Europa, deja claro que "empujar" los créditos para estimular el crecimiento no es una medida sana si se hace por encima de la capacidad de pago de los deudores. Por esta razón —en el caso de México— deberá hacerse un análisis profundo del origen de la cartera hipotecaria vencida y de cómo mantener el equilibrio entre el dinamismo de la industria de la vivienda y un sector hipotecario sano.

No obstante la turbulencia mundial se ha observado tranquilidad relativa en los mercados financieros en México, ya que el tipo de cambio ha vuelto a su nivel por debajo de los $13 pesos por dólar lo cual favorecerá el control de la inflación y las bajas tasas de interés actuales, tanto de corto como de largo plazo, las cuales son fundamentales para el otorgamiento de crédito hipotecario.

De la Tragedia Griega se desprenden dos reflexiones:

La primera, Grecia será sin duda un caso al cual se le tendrá que dar seguimiento puntual del costo de un programa de ajuste, donde su recuperación económica tendrá en su contra el no poder adoptar medidas tradicionales, como devaluar su moneda para estimular al sector exportador, pero contará con una moneda sólida y bajas tasas de interés para estimular la inversión sin riesgo de pérdida cambiaria.

La segunda, el cuestionamiento hacia el mundo financiero acerca de si éstas heridas en el sistema de pagos mundial serán recordadas en épocas de crecimiento y euforia crediticia, o si se volverán a cometer grandes errores.

Por lo pronto, adaptémonos a vivir en un mundo financiero volátil.

NOTA: Grecia se localiza en el Mediterráneo Europeo; cuenta con una población de 10.7 millones y una economía aproximadamente de la tercera parte de la mexicana, pero con un PIB per cápita de $32,000 dólares, 2.7 mayor al de México. ■

Comentarios y sugerencias: ibeteta@prodigy.net.mx
www.ibeteta.com

Más brillos para Atizapán y la Zona Esmeralda

Zona con un amplio nivel de adquisición, es decir, representa un nicho de oportunidad para vivienda súper residencial nueva terminada.

Por Jimena Calderón Rivera (Softec)

Actualmente, en el municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de Mexico, se desarrollan 35 proyectos, de los cuales el 35% pertenece al segmento Medio (vivienda con valor de $500,000 a $1,300,000), el 51% al segmento Residencial (vivienda de $1.300,000 a $2.900,000) y el 11% corresponde al segmento Residencial Plus con casas de más de $2,900,000 pesos.

Entre todos los proyectos, las ventas de la zona suman 40 unidades mensuales, lo cual equivale en promedio a ventas mensuales de 1.1 unidades.

Al cierre de abril de 2009 se promovían poco menos de 2,000 unidades en la zona y un inventario de 800. En contraste —para los próximos 10 años— se pretenden desarrollar poco más de 3,000 unidades, sobre todo en los segmentos Residencial y Residencial Plus en la Zona Esmeralda y colonias cercanas, o bien conectadas con ésta.

Una de las franjas que se ha desarrollado a pasos agigantados es precisamente Zona Esmeralda.

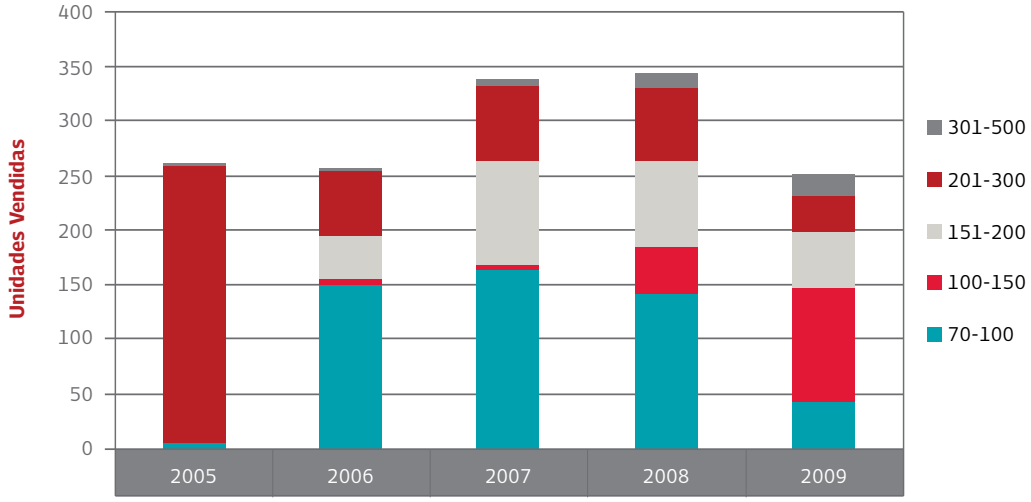
Se calcula que ha crecido desde 2007 a una tasa aproximada del 14%. Actualmente, cuenta con una población total de 175,000 habitantes, de ella el 75% pertenece a los segmentos A/B y C+, con ingresos mensuales familiares de más de $100,000 pesos y de $40,000 a $100,000, según corresponda. Cabe subrayar que, Atizapán cuenta con el mayor número de familias A/B en el Estado de México, mismas que se concentran en la Zona Esmeralda.

Un potencial creciente

Las cifras anotadas en los párrafos anteriores dan una idea del incremento en la plusvalía de la zona y del tipo de producto que se demandará en los próximos años.

Debe tomarse en cuenta que la Zona Esmeralda desplaza un total de 10 unidades mensuales con ventas promedio mensual de 1.8 unidades, lo que la aproxima a mercados como el de Cuajimalpa/Santa Fe, que desplazan en promedio 2.1 unidades por mes.

La Zona Esmeralda ofrece un producto Residencial de entre $150,000 a $300,000 dólares. Sin embargo, existen fraccionamientos en lotes donde los precios oscilan desde los $100,000 hasta $1,500,000 dólares, lo cual revela el amplio nivel de adquisición que tiene la zona, que claramente es un nicho de oportunidad para vivienda súper residencial nueva terminada que, hasta el momento, no encontramos en ella.



- Al cierre del 2009, la Zona Esmeralda desplazó un total de 252 unidades anuales, lo cual significó un decremento de casi 40%, de 2008 a 2009 (atribuido a la crisis del 2009).

- Por tamaño de producto, el de 100 m² a 150 m² desplazó el 41% de las ventas, mientras que el producto de más de 200 m² desplazó el 21%. ■

Políticas de densificación urbana para México

Debe adoptarse un modelo de crecimiento inteligente y sustentable en las ciudades.

Parte 3 de 3

Por Dr. Alfonso Iracheta Cenecorta
El Colegio Mexiquense, A.C.
Consejo Mundial Asesor de ONU-HABITAT

En las dos entregas anteriores, comentamos sobre el sentido e importancia de las políticas de ocupación de tierra urbana vacante y dejamos claro que la falta de una estrategia de redistribución de las plusvalías beneficia a unos cuantos en perjuicio del resto.

Igualmente, hicimos mención de los riesgos que enfrentan nuestras ciudades —y el propio sector inmobiliario— por carecerse de políticas e instrumentos que incentivan la ocupación de vacíos urbanos.

Estos consisten en elevar la densidad de la ciudad y permitir mayor intensidad en el uso de suelo. Desde una perspectiva general, estas políticas implican la adopción de un modelo de crecimiento inteligente y sustentable, que aproveche de manera óptima la inversión ya instalada a través de la ocupación del suelo vacante y la densificación, y que racionalice la ocupación de la periferia urbana, procurando al mismo tiempo la preservación de los espacios de valor ambiental.

Lo anterior implica que la política de ocupación del suelo vacante del casco urbano debe estar enfocada claramente a la densificación de la ciudad y a la satisfacción de las necesidades de suelo y vivienda de los grupos de muy bajo ingreso, prioritariamente, ya que son los que más se requieren y los que son fuente de los problemas más importantes de la ciudad, en términos de crecimiento periférico e ineficiencia urbanística y ambiental. Sus propósitos principales son:

1. Ocupar prioritariamente los lotes vacíos del casco de la ciudad enfatizando los usos habitacionales de bajo ingreso y el espacio público.
2. Promover una mezcla compatible de usos del suelo para lograr un espacio ambientalmente sustentable.
3. Desalentar la expansión urbana periférica.
4. Elevar la eficiencia promedio de la ciudad y reducir los costos de la infraestructura (construcción y mantenimiento).

Para su aplicación, estos propósitos requieren de dos tipos de política que atienden a dos problemas distintos, aunque estrechamente vinculados. La primera, se relaciona con la necesidad de ocupar los vacíos urbanos, mientras que la segunda, busca controlar el crecimiento periférico de la ciudad ocasionado en buena medida por la construcción de desarrollos habitacionales de bajo ingreso.

Ello quiere decir, que las dos políticas son complementarias y su aplicación debe estar estrechamente vinculada, de modo que se genere una solución conjunta a los problemas mencionados. Dadas las condiciones y la superficie vacante que tiene, la implementación conjunta de las políticas se debe entender como una oportunidad muy valiosa, en donde es posible satisfacer la demanda habitacional, sobre todo de bajo ingreso, utilizando los vacíos urbanos existentes.

Ambas políticas requieren de sistemas diferenciados de estímulos (y presiones) a la inversión privada (política fiscal urbana), que fomente la participación de los propietarios y los empresarios con el gobierno, principalmente el municipal, no sólo como gestor y facilitador del desarrollo, sino como promotor del desarrollo económico y ordenador del espacio urbano. ■

Centros Comunitarios:
Bienestar con responsabilidad social

Educación para que los propios residentes sean los verdaderos dueños de su comunidad, de su entorno, y tengan al mismo tiempo un rol más eficiente en el cuidado de su vecindario y se sientan orgullosos de pertenecer a éste.

Por Rocío Terán Cruz, gerente de Comunidad, Infonavit

En el Infonavit se han proyectado varias estrategias para este 2010, pero una de las que ha tenido un mayor impulso por el aporte social que significa ha sido la iniciativa Comunidad, parte sustantiva de la visión y misión que contemplan acciones sustentables enfocadas a mejorar el entorno, la vivienda y la comunidad en donde los derechohabientes ejercen su crédito.

El Instituto materializa el esfuerzo de los trabajadores por incrementar su patrimonio y bienestar al financiar sus requerimientos de vivienda, sin embargo, no sólo proporciona créditos sino también impulsa la creación de espacios habitacionales que generen calidad de vida, propicios para el desarrollo de su potencial individual y colectivo en comunidades más humanas y armónicas.

Para el Infonavit las acciones sustentables son aquellas que habilitan a las personas a adoptar nuevas formas de pensamiento y acción, de tal suerte que la sustentabilidad no provenga de las instituciones que la emprenden sino que sea el resultado de nuevos hábitos de vida y de una cultura basada en el bien común, en el respeto y valoración del patrimonio familiar, la comunidad y el entorno.

Y para dar cumplimiento a esos objetivos el Instituto centra sus esfuerzos y capacidades teniendo como fundamento su visión integrada por cuatro ejes: vivienda, entorno, comunidad y educación que —en conjunto— representan el concepto Vivir Infonavit, encaminado a implantar la sustentabilidad en todos los ámbitos en donde tiene presencia:

Comunidad: Contribuye a un desarrollo armónico y entorno de bienestar con tejido social en las comunidades Infonavit .

Vivienda: Impulsa el desarrollo de vivienda que atienda las necesidades de los derechohabientes en cantidad y bajo estándares de calidad que contemplen una lógica social, urbana y ecológica, así como acciones que incentiven el crecimiento del patrimonio.

Entorno: Fomenta un entorno urbano competitivo en materia de habitabilidad.

Educación: Promueve la formación del derechohabiente, gobierno e industria en una cultura de sostenibilidad.

El concepto "comunidad" está enfocado hacia la calidad de vida del acreditado cimentada en un entorno de sustentabilidad que se lleva a la práctica en los centros comunitarios que promueve el Instituto para ese fin.

Al mes de abril se han construido 17 de ellos en unidades habitacionales de igual número de estados, en donde ya se iniciaron operaciones y se están aplicando diferentes programas de organización vecinal.

Orientación hacia el asociacionismo

En sus instalaciones se ha orientado el quehacer institucional básicamente a lograr el asociacionismo y la convivencia de las personas, ya que de lo que se trata es de identificar e implementar mejores prácticas de organización vecinal que propicien que las personas vivan en un ambiente más sano, complementándolas con actividades recreativas, deportivas, culturales y de formación y así fomentar y promover cómo tiene que ser la dinámica de esos espacios.

Al trabajar este eje con los residentes de los conjuntos habitacionales en donde los derechohabientes han ejercido un crédito, se ha partido de la premisa de que la comunidad son todos los mexicanos y el alcance en este frente son los acreditados y sus familias. La meta es lograr ese asociacionismo y conformar una red de tejido social en la que realmente todos participen.

Derechos y obligaciones

Esta iniciativa no sería posible sin el establecimiento de sinergias entre los sectores público y privado para crear mecanismos que garanticen, entre otros, los servicios de mantenimiento y conservación para lo que se ha contemplado el establecimiento de comités vecinales bajo un modelo de gobernabilidad y autoridad que defina derechos y obligaciones de los residentes.

Crecimiento urbano sostenible

Asimismo, esta acción conjunta promueve el trabajo en forma coordinada e impulsa el crecimiento urbano sostenible en el cual las comunidades —desde su nacimiento— cuenten con las

condiciones y elementos necesarios para que desarrollen toda su capacidad en un lugar en el cual encuentren la motivación necesaria para arraigarse y hacer de su entorno el mejor lugar para vivir manteniendo su sentido de pertenencia.

Certificación del modelo sustentable

Otro de los objetivos planeados a futuro es normar y certificar el modelo de organización vecinal para generar una industria de promotores vecinales profesionales, para lo cual en el Infonavit ya se está trabajando de manera muy cercana con los municipios.

Espacios colectivos permanentes

Con esta visión como eje rector el Instituto ha introducido una nueva perspectiva, una labor de trascendencia social y, con ello, nuevos proyectos que sean sustentables. Se pretende que cada centro comunitario no funcione uno o dos años, sino que sea un espacio colectivo permanente y que las personas se apropien de él para elevar de esa manera su desenvolvimiento pleno enmarcado por un entorno sostenible.

Al aprovechar su extenso ámbito natural de influencia, el Infonavit se ha comprometido a disponer de todos sus recursos y capacidades estratégicas para llegar a ese fin.

Entorno urbano

De igual forma, al lograr un entorno urbano sostenible —lo cual se considera un paso trascendental para impulsar ciudades más humanas y competitivas en materia urbana— implica no solamente la participación decidida de constructores y autoridades sino, fundamentalmente, la educación de los residentes para que sean ellos los verdaderos dueños de su comunidad, de su entorno, y tengan al mismo tiempo un rol más eficiente en el cuidado de su vecindario y se sientan orgullosos de pertenecer a éste, tarea a la que el Infonavit dedicará un esfuerzo particular en los próximos años como parte de su visión institucional de ser un verdadero promotor de la organización vecinal para que las familias logren una mejor forma de vida que impacte favorablemente en la plusvalía y consolidación de su patrimonio. ■

EN Concreto
Líder de Opinión
con Mariel Zúñiga
GrupoFórmula
Radio · Televisión · Internet
FORO ¡Inscríbete ya!
Vivienda 2010
EN Concreto
25 Junio
Hotel Camino Real Polanco
En Concreto Radio ■ En Concreto Web ■ En Concreto Radio Web ■ Tu Guía En Concreto ■ En Concreto Telefórmula
VIVIENDA | INFRAESTRUCTURA | REAL ESTATE | TURISMO | FINANZAS | CRÉDITOS | TECNOLOGÍA | AUTOMOTRIZ
INFORMES e INSCRIPCIONES:
www.grupoenconcreto.com Tel. (55) 1107 - 6783 info@grupoenconcreto.com

Información que los desarrolladores deben conocer sobre su registro en Fovissste

Cuando una persona que trabaja en alguna dependencia del Gobierno Federal tiene la intención de adquirir una casa o departamento, puede contar con el apoyo crediticio del Fovissste.

Por tal motivo, es que los desarrolladores oferentes de las viviendas para estos créditos, deben conocer los diferentes esquemas de crédito que ofrece la Institución, además de cumplir los requisitos que el Fondo determina para realizar una transacción crediticia.

A continuación se describen los procedimientos, que se deben seguir:

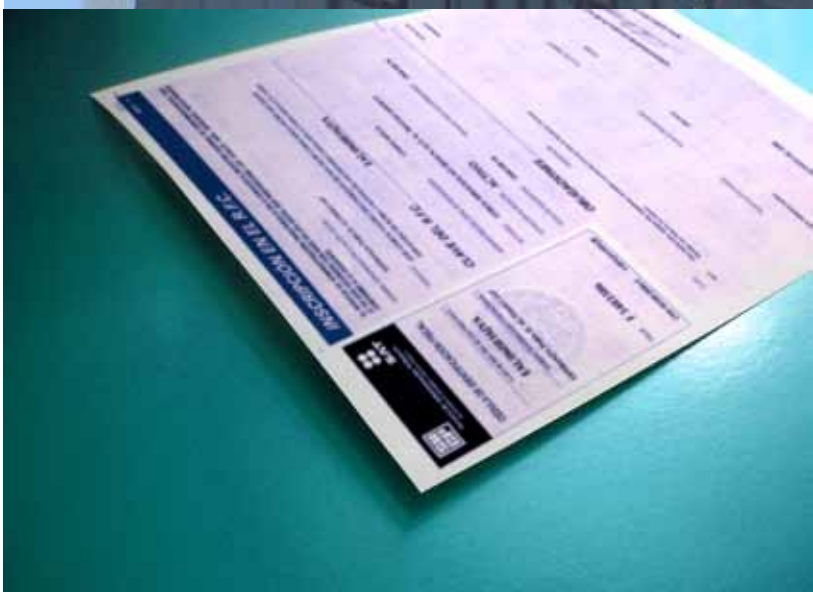
1. Registro de Desarrolladores Fovissste

A todos los desarrolladores, constructores y promotores de vivienda que deseen ofrecer sus viviendas a derechohabientes del Fondo, se les informa que el registro dentro del Fovissste es de manera permanente y únicamente se tendrán que seguir los siguientes pasos para contar con su validación:

Se deberá de contar previamente con el Registro de Oferente, proporcionado a través del Registro Único de Vivienda (RUV). En caso de no contar con él, se deberá de tramitar a través del portal: **www.micasa.gob.mx**

Posteriormente se deben de remitir a los correos electrónicos (anexos al final del artículo*), la siguiente documentación:

1. Carta de aceptación de Registro de Oferente en el RUV
2. Alta de la Empresa ante Hacienda (copia simple) y,
3. Copia del comprobante de domicilio (recibo telefónico con antigüedad no mayor a tres meses).
   Además de requisitar el formato de registro: Cédula de Registro y Actualización, que se encuentra en la página del Fovissste:
   (http://www.fovissste.gob.mx/Documentos/Formato_Registro2010.doc)



2. Actualización Registro Desarrolladores 2010

A todos los desarrolladores, constructores y promotores de vivienda que deseen ofrecer vivienda a derechohabientes del Fondo, se les dan a conocer las fechas de registro y actualización dentro del padrón de oferentes del Fovissste.

Para Empresas Nuevas el registro será de manera permanente, únicamente requisitando la cédula anexa con la documentación solicitada y, posteriormente, remitirlo a las cuentas de correo electrónico (anexas al final del documento*), establecidas para tal efecto.

Para empresas que contaron con su registro durante el 2009 y soliciten su Actualización para el año 2010, se les informa que se realizará conforme al siguiente calendario:

MES	LETRA
Enero	A-B
Febrero	C
Marzo	D-G
Abril	H-M
Mayo	N-Z

Es importante señalar que las Empresas que no actualicen su registro dentro del período establecido, quedarán invalidadas al día siguiente del término de tiempo establecido para tal efecto.

Documentación solicitada:

1. Copia de Cédula de Identificación Fiscal, contenida en el Formato de Inscripción en el R.F.C. emitida por la SHCP/SAT.
2. Copia del comprobante de domicilio (recibo telefónico con antigüedad no mayor a tres meses).
3. Cédula de Registro y Actualización, debidamente requisitada.

Los documentos e información solicitada para cada procedimiento, deberá ser remitida vía correo electrónico a las siguientes direcciones*:
jesus.sanchez@fovissste.gob.mx y/o
armando.martinez@fovissste.gob.mx ■

Premio Nacional de Vivienda 2009-2010

En esta convocatoria, dada a conocer el 7 de mayo, se incluye la categoría especial "Premio Nacional de Vivienda Bicentenario".

Por CONAVI

El propósito del Premio Nacional de Vivienda es otorgar un reconocimiento al esfuerzo realizado por los agentes que participan en el proceso de producción de vivienda, quienes contribuyen con nuevas soluciones habitacionales en nuestro país y permiten establecer criterios que sirven como ejemplo de prácticas constructivas para ofrecer vivienda de alta calidad, que pueden ser adoptadas como referencia para nuevas edificaciones.

En cada una de sus ediciones la respuesta ha sido creciente, no sólo en número de participantes sino también en calidad.

La primera edición —en 2002— se conformó por nueve categorías, participaron 84,183 viviendas, reunidas en 43 conjuntos habitacionales y 26 entidades federativas.

Durante 2003 se mostró un incremento de cerca del 50% en el número de participantes. La convocatoria se realizó en 11 categorías. En ese certamen fueron 59 empresas desarrolladoras las que participaron con un total de 122,837 viviendas.

La edición 2004 representó el tercer año en cual el Gobierno Federal otorgaba un reconocimiento con el objetivo de estimular a quienes participan en los diferentes esfuerzos dirigidos a la edificación de desarrollos habitacionales. En dicha edición se convocó a participar en diez categorías, teniendo como resultado que 53 empresas e instituciones se inscribieran al proceso, con 56 proyectos que ubicados en 21 entidades federativas del país, representaron 22,000 viviendas.

En 2005 participaron 58 aspirantes. Las casas inscritas ascendieron a 20,599. Éstas —al insertarlas en sus desarrollos y considerando sus diversas etapas de construcción— alcanzaron las 57,654, es decir, 11% de los créditos otorgados para adquisición de vivienda en el 2004.

Se contó en 2006 con la inscripción de 53 empresas (32,909 viviendas), la más alta desde que se otorga el premio. De estas desarrolladoras, sólo 21 habían participado en ediciones anteriores, lo cual demostró que 32 eran nuevas o habían dejado de concursar y decidieron volver a hacerlo en ese año.

Ya para 2007 el galardón mostró su posicionamiento en el sector. Nuevamente se superaron las expectativas: 65 proyectos provenientes de 18 entidades federativas, con un total de 57,663 viviendas, lo cual significó un incremento del 22% con respecto al número de participantes durante 2006 y de un 75% respecto al número de viviendas.

Para la edición 2008 fueron convocadas seis categorías, participaron un total de 52 proyectos, involucrando 32,829 viviendas, distribuidas en 20 estados de la República.

Este año, nuevamente, y con fundamento en el artículo 19, fracción XX de la Ley de Vivienda, la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) y los Onavis: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Fovissste), Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) y el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (Fonhapo), dieron a conocer el 7 de mayo pasado las bases para la participación en el Premio Nacional de Vivienda 2009-2010 incluyendo la categoría especial "Bicentenario".

CONAVI recordó que el objetivo es hacer un reconocimiento nacional al esfuerzo realizado por los agentes que participan en el proceso de la producción de vivienda y que de ésta manera contribuyen en la ampliación de la oferta habitacional del país, mediante conceptos y prácticas de diseño, investigación, planeación y desarrollo urbano; sistemas constructivos, tecnologías, financiamiento, reducción de costos, simplificación administrativa y conservación del medio ambiente; atendiendo las necesidades de los mexicanos para acceder a viviendas dignas que hagan ciudad y mejoren el patrimonio y la calidad de vida de sus ocupantes, propiciando su integración social.

Categorías Principales

Premio Nacional de Vivienda Bicentenario.- Reconocer al mejor desarrollo habitacional de la historia independiente de México.

Desarrollo Habitacional Sustentable.- Desarrollo habitacional que aplique conceptos y criterios de diseño y construcción para el aprovechamiento eficiente de los recursos naturales y preservación del medio ambiente.

Esquemas Financieros.- Desarrollo e innovación de esquemas y mecanismos jurídicos, financieros, administrativos y fiscales que optimicen la adquisición de una vivienda.

Producción Social de Vivienda.- Proyecto de vivienda realizado con la participación de los beneficiarios finales, dirigido a atender sus necesidades de vivienda.

Integración Urbana.- Uso integral del equipamiento y de los servicios urbanos existentes, en la densificación de los desarrollos habitacionales ubicados en zonas urbanizadas.

Para integrar al grupo evaluador de esta edición se publicará una convocatoria dirigida a especialistas en el sector. Las principales características que deben cubrir es la de ser reconocidos actores académicos, sociales y empresariales vinculados con el sector, esperando conformar un grupo evaluador de más de 30 expertos.

De esta forma, el Premio Nacional de Vivienda sigue siendo referente para los distintos actores del sector habitacional y mantiene el objetivo para el que fue creado y se renueva constantemente, a fin de responder con mayor claridad y eficiencia a las necesidades que tiene la población que requiere una solución habitacional en nuestro país. ■

La cédula de inscripción del certamen puede obtenerse gratuitamente a partir del 14 de mayo de 2010 en las oficinas de la CONAVI, sita en Av. Presidente Masaryk No. 214, Primer Piso, Colonia Bosque de Chapultepec, C. P. 11580, México, D. F., en horario de 10:00 a 14:00 y de 17:00 a 19:00 horas; así como en la página de Internet: **www.conavi.gob.mx**

La vivienda en números

— David Pérez

Programa de crédito con Subsidio (Avance al 16 de mayo de 2010 vs. Programa Libre Inicial 2010)

	ENTIDAD	PROGRAMA 2010	SUBSIDIOS 2010 CRÉDITOS 2009	PROGRAMA LIBRE INICIAL 2010	Ajuste 1er Trim 2010	Programa 2010 después de ajuste 1er. Trim	AVANCE AL 16 - MAY - 2010					SUBSIDIO PROMEDIO
							FORMALIZADOS			AUTORIZADOS		
							MONTO	No.	% AVANCE	MONTO	No.	
B	Aguascalientes	$ 54,043,076.08	$ 14,281,718.33	$ 39,761,357.75	$ 4,707,012.00	$ 44,468,369.75	$ 39,017,161.93	948	98.13%	$ 664,847.98	20	$ 41,157.34
A	Baja California	$ 118,536,935.66	$ 16,431,368.31	$ 102,105,567.35	$ -	$ 102,105,567.35	$ 79,220,258.16	2,246	77.59%	$ 13,996,861.05	394	$ 35,271.71
C	Baja California Sur	$ 14,741,973.04	$ 380,173.86	$ 14,361,799.18	$ (23,942.00)	$ 14,337,857.18	$ 5,554,948.33	126	38.68%	$ 528,010.58	12	$ 44,086.89
C	Campeche	$ 24,355,722.94	$ 6,986,462.33	$ 17,369,260.61	$ -	$ 17,369,260.61	$ 16,979,766.86	365	97.76%	$ 365,393.25	10	$ 46,519.91
A	Coahuila	$ 141,542,695.91	$ 60,664,177.17	$ 80,878,518.74	$ 28,462,338.00	$ 109,340,856.74	$ 93,748,792.38	2,283	115.91%	$ 156,513.01	3	$ 41,063.86
C	Colima	$ 20,441,168.16	$ 3,738,534.03	$ 16,702,634.13	$ 2,480,143.00	$ 19,182,777.13	$ 16,677,422.11	387	99.85%		0	$ 43,094.11
C	Chiapas	$ 59,017,646.06	$ 444,039.76	$ 58,573,606.30	$ (3,376,321.00)	$ 55,197,285.30	$ 15,854,370.01	420	27.07%	$ 1,569,690.96	38	$ 37,748.50
A	Chihuahua	$ 270,869,622.61	$ 45,925,506.13	$ 224,944,116.48	$ 7,451,614.00	$ 232,395,730.48	$ 143,617,563.46	3,476	63.85%	$ 36,144,097.96	856	$ 41,316.91
A	México	$ 178,804,636.17	$ 3,514,734.85	$ 175,289,901.32	$ (27,051,901.00)	$ 148,238,000.32	$ 34,835,587.58	1,120	20.77%	$ 9,006,812.03	234	$ 31,103.20
A	Distrito Federal						$ 1,576,165.99	35		$ 1,204,970.56	28	$ 45,033.31
B	Durango	$ 69,064,164.88	$ 16,683,373.27	$ 52,380,791.61	$ 9,210,082.00	$ 61,590,873.61	$ 51,173,194.58	1,178	97.69%	$ 1,057,374.92	25	$ 43,440.74
A	Guanajuato	$ 169,873,563.76	$ 15,942,009.84	$ 153,931,553.92	$ -	$ 153,931,553.92	$ 108,896,573.39	2,662	70.74%	$ 16,263,393.52	389	$ 40,907.80
C	Guerrero	$ 31,470,438.46	$ -	$ 31,470,438.46	$ (1,628,623.00)	$ 29,841,815.46	$ 7,748,690.75	192	24.62%	$ 1,810,716.09	41	$ 40,357.76
B	Hidalgo	$ 61,794,411.18	$ 21,807,685.27	$ 39,986,725.91	$ 206,927.00	$ 40,193,652.91	$ 37,027,188.02	857	92.60%	$ 2,158,093.70	48	$ 43,205.59
A	Jalisco	$ 245,896,230.41	$ 26,445,551.89	$ 219,450,678.52	$ -	$ 219,450,678.52	$ 94,276,469.33	2,696	42.96%	$ 15,105,156.87	438	$ 34,969.02
B	Michoacán	$ 116,466,341.99	$ 38,037,624.23	$ 78,428,717.76	$ -	$ 78,428,717.76	$ 74,543,518.64	1,743	95.05%	$ 3,569,710.70	86	$ 42,767.37
B	Morelos	$ 26,841,583.06	$ 1,430,425.61	$ 25,411,157.45	$ -	$ 25,411,157.45	$ 7,633,519.13	173	30.04%	$ 374,559.97	11	$ 44,124.39
C	Nayarit	$ 35,027,285.66	$ 7,084,822.14	$ 27,942,463.52	$ -	$ 27,942,463.52	$ 10,979,153.32	257	39.29%	$ 2,810,451.65	62	$ 42,720.44
A	Nuevo León	$ 178,659,979.43	$ 52,007,190.40	$ 126,652,789.03	$ -	$ 126,652,789.03	$ 124,359,644.81	3,586	98.19%	$ 2,071,430.34	61	$ 34,679.21
C	Oaxaca	$ 38,297,479.61	$ 4,554,795.27	$ 33,742,684.34	$ -	$ 33,742,684.34	$ 12,927,401.57	286	38.31%	$ 1,171,710.18	28	$ 45,200.70
A	Puebla	$ 104,941,024.39	$ 22,137,493.92	$ 82,803,530.47	$ -	$ 82,803,530.47	$ 60,842,967.39	1,417	73.48%	$ 14,150,324.98	340	$ 42,937.87
B	Querétaro	$ 58,336,775.72	$ 15,000,000.42	$ 43,336,775.30	$ -	$ 43,336,775.30	$ 28,038,285.60	848	64.70%	$ 3,537,681.29	115	$ 33,064.02
B	Quintana Roo	$ 80,456,508.57	$ 36,245,583.22	$ 44,210,925.34	$ -	$ 44,210,925.34	$ 37,480,858.33	808	84.78%	$ 6,506,797.17	135	$ 46,387.20
B	San Luis Potosí	$ 70,851,434.73	$ 11,554,281.38	$ 59,297,153.35	$ -	$ 59,297,153.35	$ 35,294,023.09	839	59.52%	$ 6,735,372.66	155	$ 42,066.77
A	Sinaloa	$ 76,636,953.31	$ 40,540,315.84	$ 36,096,637.47	$ 11,620,136.40	$ 47,716,773.87	$ 47,196,845.17	1,132	130.75%	$ 181,671.45	6	$ 41,693.33
A	Sonora	$ 149,365,839.01	$ 35,241,577.60	$ 114,124,261.41	$ -	$ 114,124,261.41	$ 111,864,909.00	2,592	98.02%	$ 1,358,119.52	31	$ 43,157.76
C	Tabasco	$ 37,701,850.24	$ 3,962,059.00	$ 33,739,791.24	$ -	$ 33,739,791.24	$ 18,270,490.66	463	54.15%	$ 2,805,481.57	73	$ 39,461.10
A	Tamaulipas	$ 159,941,030.64	$ 76,483,625.94	$ 83,457,404.70	$ 37,995,287.40	$ 121,452,692.10	$ 120,930,353.09	2,820	144.90%	$ 149,615.19	5	$ 42,883.10
C	Tlaxcala	$ 18,489,393.40	$ 7,301,768.50	$ 11,187,624.90	$ -	$ 11,187,624.90	$ 10,925,207.72	243	97.65%	$ 108,825.08	4	$ 44,959.70
A	Veracruz	$ 148,134,304.63	$ 42,490,273.10	$ 105,644,031.53	$ -	$ 105,644,031.53	$ 104,181,456.57	2,361	98.62%	$ 1,205,972.92	29	$ 44,125.99
B	Yucatán	$ 139,950,303.87	$ 14,553,768.22	$ 125,396,535.65	$ -	$ 125,396,535.65	$ 114,037,872.67	2,525	90.94%	$ 11,089,976.54	230	$ 45,163.51
C	Zacatecas	$ 34,449,626.43	$ 7,259,014.01	$ 27,190,612.42	$ -	$ 27,190,612.42	$ 19,861,382.19	441	73.04%	$ 5,172,827.01	120	$ 45,037.15
	GRUPO A	$ 1,943,202,815.94	$ 437,823,824.99	$ 1,505,378,990.95	$ 58,477,474.80	$ 1,563,856,465.75	$ 1,125,547,586.32	28,426	74.77%	$ 110,994,939.40	2,814	$ 39,595.71
	GRUPO B	$ 677,804,600.07	$ 169,594,459.95	$ 508,210,140.12	$ 14,124,021.00	$ 522,334,161.12	$ 424,245,621.99	9,919	83.48%	$ 35,694,414.93	825	$ 42,771.01
	GRUPO C	$ 313,992,583.99	$ 41,711,668.90	$ 272,280,915.09	$ (2,548,743.00)	$ 269,732,172.09	$ 135,778,833.52	3,180	49.87%	$ 16,343,106.37	388	$ 42,697.75
	TOTAL NACIONAL	$ 2,935,000,000.00	$ 649,129,953.84	$ 2,285,870,046.16	$ 70,052,752.80	$ 2,355,922,798.96	$ 1,685,572,041.83	41,525	73.74%	$ 163,032,460.70	4,027	$ 40,591.74

Fuente: INFONAVIT

¿Cómo fortalecer a la vivienda?

Por Mariel Zúñiga*

Noticias de la Vivienda.- Luis Orvañanos, presidente del Consejo de **Geo** tiene una interesante propuesta: sumar la voluntad de todos, incluidos los desarrolladores, para generar calidad de vida. El compromiso está lejos si no se conforma una **Secretaría de Vivienda** con poder de convocatoria y unidad, que hoy no se aprecia.

Por otra parte, **Geo** reportó uno de los mejores resultados en el 1er trimestre 2010 y se encamina a la meta: 10% de crecimiento y a recobrar la confianza de inversionistas. Se rumora que se sumará a empresas como ICA en contra de la consolidación fiscal.

¿Pequeño Fobaproa? La ignoracia de algunos legisladores se exhibe cuando llaman "Fobaproa" al oxígeno que inyecta **Sociedad Hipotecaria Federal** (SHF) a las sofoles. Por ello, llamaron a comparecer al subsecretario de Hacienda, **Alejandro Werner**; a **Javier Gavito**, director de SHF y a **Guillermo Babatz**, director de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Este capítulo comenzó cuando **SHF** otorgó un financiamiento por cerca de $2 mil millones de pesos a Hipotecaria Su Casita en abril y de allí se suman dos móviles visibles:

1. En la compra de la sofol compiten dos de los nuevos bancos con nichos de mercado similares. Allí una televisora comenzó la campaña de desprestigio contra SHF y Su Casita y manejó el término Fobaproa, desconociendo que lo que hace SHF es prestar con garantías como banca de segundo piso; esto es distinto a regalar.
2. Luego, los legisladores retoman el caso llamándolo: "pequeño Fobaproa" por la influencia del medio y llaman a comparecer los funcionarios.

Gavito fue por más recursos a bancos europeos y al Banco Mundial desde principios de mayo; además está evitando una crisis sistémica. Si le parece poco, hay que recordar que las sofoles salieron al quite en la crisis del 95 ¡cuando los bancos dejaron de dar créditos hipotecarios!

Nuevos créditos: Ahora **Bancomer, Santander** e **Hipotecaria Vértice** están atendiendo a los informales, pero que son autoempleados y comprueban capacidad de pago. ¡El mercado obliga a voltear los ojos hacia allá!

Subejercicio en la construcción.- Pese a a la autorización de $500 mil millones de pesos para infraestructura, hay subejercico en dependencias como **Pemex**, **CFE** y **Conagua**.

Se suma la falta de toma de decisiones de los funcionarios porque la ley permite unas acciones, pero el reglamento los sanciona ¡Qué incongruencia!

"Es un procedimiento inusual, es parte de la reestructura de Pemex pero está llevando a la parálisis del sector", advirtió Eduardo Correa Abreu, presidente de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, quien afirmó que dependencias como **Pemex** –y según datos del **INEGI** y **Compranet**- llevan apenas 4.9% del ejercicio.

Agenda.-Inicia la temporada fuerte de eventos de la vivienda e inmobiliarios, atentos a Expo Desarrollo Inmobiliario 2010; World of Concrete y al Foro de la Vivienda En Concreto.

Pregunta: ¿Cómo cree que impactará la crisis europea provocada por Grecia y el euro a l sector vivienda en México? ■

¡Hasta el próximo mes!

*Directora y conductora de En Concreto.
Escucha diario 10 a.m. En Concreto Radio en: www.grupoenconcreto.com
Y el "Minuto En Concreto" los miércoles a las 8:42 a.m. en el 103.3 FM
mariel@grupoenconcreto.com

Suma $383 mdp el Fondo Cedevis Nafinsa

Las personas físicas obtienen rendimientos acumulados anuales del 13.43%

Hasta el 15 de mayo pasado, los recursos acumulados en el Fondo Cedevis Nafinsa "NAFCDVI" suman $383 millones de pesos (mdp), con la participación de 98 inversionistas, principalmente personas físicas, que buscan acceder a los rendimientos que en términos reales ofrecen los Certificados de Vivienda.

En noviembre pasado, con un capital semilla de $200 mdp, el Infonavit y Nacional Financiera (Nafinsa) lanzaron este fondo para que los pequeños y medianos inversionistas, puedan invertir desde $20 mil pesos.

El fondo ha demostrado ser una de las sociedades de inversión más competitivas en el mercado. En lo que va del año, las personas físicas han obtenido un rendimiento anual acumulado de 13.43% y las personas morales de 14.15%, aproximadamente.

"Entre los beneficios que ha traído este fondo están una mayor liquidez, que ha permitido a los inversionistas disponer de sus recursos en plazos relativamente cortos; la conservación del patrimonio al invertir en instrumentos de tasa real.

"Además, se ha convertido en una opción adicional para diversificar inversiones y pulverizar el riesgo; porque los Cedevis han contado con la máxima calificación en México por S&P, Moody's y Fitch", aseguró Jerzy Skoryna, coordinador del Programa de Cedevis del Infonavit.

Para ingresar a este fondo, las personas físicas y morales ya pueden acudir con 11 distribuidoras como: Interacciones, Multiva Operadora, Fondos Mexicanos, Finaccess, Mas Fondos, Investment, Vanguardia CB, Vector, Actinver-Lloyd Operadora, Actinver Casa de Bolsa y O´Rourke & Asociados. En el corto plazo, se espera que se sumen más operadoras.

La operación del fondo está supervisada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Para este año, los Órganos de Gobierno del Infonavit autorizaron una meta base de colocación de Cedevis de $10 mil mdp, y si las condiciones de mercado lo permiten podría alcanzar los $15 mil 500 mdp.

Infonavit realizó el 10 de marzo su primera emisión del año por un monto histórico de $4 mil 926.8 millones de pesos, que le permitirá beneficiar a 25 mil 876 familias con un crédito para atender sus necesidades de vivienda.

—Redacción

“Ahorra y Estrena”, para personas sin comprobantes de ingresos

Poco más del 40% de la Población Económicamente Activa obtiene ingresos de la economía informal lo cual limita su acceso al crédito bancario.

“Ahorra y Estrena” es un programa de BBVA Bancomer, dirigido a personas con una actividad laboral que hace difícil la comprobación de ingresos o bien cuyos antecedentes crediticios no son lo suficientemente sólidos y que pueden mejorar su perfil crediticio al demostrar una capacidad de ahorro.

Cabe señalar que más del 40% de la Población Económicamente Activa (PEA), obtiene ingresos de la economía informal, actividad que en ocasiones limita su acceso al crédito bancario formal. Con el programa “Ahorra y Estrena” podrán beneficiarse aquellos clientes cuyas solicitudes de crédito fueron declinadas, debido a la falta de antecedentes crediticios sólidos, comprobación de ingresos y antigüedad requerida en el empleo, entre otros aspectos.

Diseñado para que el cliente —a través de un compromiso de ahorro—, pueda establecer un antecedente de comportamiento de pago, ayudándole a alcanzar sus metas y obtener un crédito hipotecario.

- Valor de la vivienda: Desde $180 mil hasta $1 millón de pesos.
- Apertura de cuenta: “El Libretón Destino Hipotecario” y seleccionar el plan de ahorro requerido.
- Periodo de ahorro: de 6 a 18 meses.

El cliente deberá cumplir puntualmente con la mensualidad. Al término del periodo elegido, la cantidad ahorrada podrá destinarse como complemento para el pago del enganche o para los gastos de apertura del crédito.

El último día hábil de cada mes el sistema retirará de su cuenta el monto que el cliente haya decidido ahorrar y habrá absoluta transparencia, pues la información detallada estará en su programa de ahorro individual. En el caso de que el cliente no desee continuar con el programa, se cancelaría el plan y el ahorro acumulado se devolvería a la cuenta del cliente sin penalización. ■

—Litzian P. Belmont

Apreciable lector:

Vivienda Mexicana

Órgano oficial informativo de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Vivienda, le invita a leer y conocer más de su contenido éste y todos los meses a través de su página de internet:

www.candevi.org.mx

Para cualquier duda, comentario y sugerencia, favor de escribir al correo electrónico:

canadevi@yahoo.com.mx
comunicacion.publicaciones@canadevi.org.mx

Si está interesado en contratar espacios de publicidad en la publicación, agradecemos se comunique a los siguientes teléfonos:

01 [55] 41 68 29 72
01 [55] 56 89 80 35

Vivienda Mexicana

CANADEVI®

Porque entendemos tu negocio, te ofrecemos soluciones hidrosanitarias a tu medida.

- Amplia gama de productos de la mejor calidad
- Innovación tecnológica
- Soporte técnico
- Asesoría sobre proyectos de principio a fin
- Atención personalizada
- Capacitación a instaladores

Conoce la variedad de soluciones que Rotoplas tiene para tus construcciones.

Llama sin costo al 01-800-506-3000 www.rotoplas.com.mx

Rotoplas
más y mejor agua