

INFONAVIT

Personalidades Víctor Manuel Borrás Setián

Fonhapo invierte 450 mdp en Aguascalientes.

Durante una gira de trabajo por Aguascalientes, donde se entregaron 2 mil 62 certificados de asignación de Unidades Básicas de vivienda, Carlos Montemayor (titular Fonhapo) confirmó que durante este año se ejercerán 31 mil acciones de vivienda a favor de familias de escasos recursos en la entidad, lo que representa una erogación federal de 450 mdp.

Acompañado por el presidente Vicente Fox, Luis Armando Reynoso (gobernador), Ana Teresa Aranda (Sedesol) y Carlos Gutiérrez (Conafovi) destacó que este tipo de acciones sólo pueden hacerse realidad por medio de la conjunción de esfuerzos estatales y municipales.

Asimismo, Víctor Manuel Borrás (director de Infonavit) y Pedro Carneado (Instituto de Vivienda de Aguascalientes) firmaron un convenio de coordinación a través del cual el Fonhapo otorgará mil subsidios para apoyar la vivienda popular. (RE.9)

Suplemento. Estos seis años serán recordados como la era de la vivienda: Vicente Fox.

En medio de un clima de certidumbre, transparencia y entre satisfacción por las metas alcanzadas, el Infonavit celebró la penúltima semana de abril su 90 Asamblea Ordinaria, evento que fue encabezado por Víctor Manuel Borrás y al que asistió como invitado de honor, el presidente Fox. "Cada que el Infonavit entrega un crédito ustedes contribuyen a formar un hogar. En un solo sexenio han igualado el número de créditos otorgados durante los primeros 28 años de vida del Instituto. Ustedes ha hecho historia, éste es un triunfo que les pertenece y que contribuye a que tengamos un país más justo, más equitativo, más competitivo, más digno", puntualizó el Primer Mandatario (RE.8)

Suplemento. Colocan primera piedra de proyecto en la Cuauhtémoc.

Previo a la 90 Asamblea Ordinaria del Infonavit Laura Itzel Castillo, Víctor Manuel Borrás (Infonavit) y David Cervantes (Invi) colocaron la primera piedra del desarrollo habitacional "Salvador Díaz Mirón", ubicado en la delegación Cuauhtémoc y cuyas viviendas podrán ser adquiridas por trabajadores capitalinos a través de un cofinanciamiento entre el INVI y el INFONAVIT (RE.8)

Diarios Nacionales INFONAVIT

El Infonavit te responde con transparencia en la mitad del tiempo.

Por disposición de la Asamblea General del Infonavit, a partir del 20 de abril pasado se redujeron los plazos máximos para dar respuesta a solicitudes de información (RE.11) (MI.5) (U.32) (J.19)

Suplemento. Infonavit acompañará a los trabajadores a los largo de su vida laboral.

Jorge González Durán indicó que el Infonavit se ha dado a la tarea de erradicar la vieja creencia de "la casa que me tocó", proporcionando a sus derechohabientes información que les permita analizar



Lunes 8 de mayo de 2006.

las diferentes opciones de vivienda que les ofrece el mercado. Los resultados alcanzados en estos poco más de 5 años de trabajo nos demuestran que vamos por el camino correcto. La libertad de elección es un concepto arraigado entre los trabajadores y el esfuerzo por generar mayor valor agregado a los usuarios es compartido por la industria (RE.12)

Emisiones estructuradas lideran mercado de deuda.

El financiamiento estructurado continúa pisando fuerte el mercado de deuda privada de largo plazo, pero ésta no repunta en el año. La reingeniería financiera que han llevado a cabo los emisores de infraestructura y el apalancamiento de paraestatales, provocaron que en dicho mercado se colocaran 9,295 mdp en abril del 2006, cifra favorable si se compara con los 4,780 millones del mismo mes del año pasado. Durante abril las 5 emisiones de cobro de la Autopista México-Toluca por 5,570 mdp; la CFE emitió certificados bursátiles por 2 mil mdp. Ambas transacciones representaron 82% de lo que se colocó en abril. El resto correspondió a bursatilización de hipotecas (Su casita e Infonavit), destacó Ixe (EC.18)

Este año será de 10 mil mdp la bursatilización hipotecaria: Fitch Ratings.

Este año se espera que tanto las Sofol como el Infonavit bursatilicen cartera hipotecaria con valor de entre 13 y 15 mil mdp. De acuerdo con estimaciones de la Sociedad Hipotecaria Federal, la bursatilización registrará en este año los diez mil mdp, "que podrían crecer a 13 o 15 mil millones", estimó Luis de la Peña, analista de Fitch Ratings. De hecho, comentó, el proceso de fusiones y compra de Sofol ya concluyó, y se prevé que en adelante estas empresas se concentrarán en crecer y diversificar sus fuentes de fondeo. "Prácticamente todos los participantes en el mercado cuentan ya con apoyo de algún inversionista y sería una sorpresa ver otra compra o fusión, por lo que estas compañías se concentrarán en crecer y diversificar sus fuentes de fondeo vía emisiones de deuda."

El reporte de Standard & Poor's indica que los sucesos más relevantes durante 2005 y lo que va de este año se resumen en el crecimiento de los activos emprobleados en la industria, a la par de una mejoría en la revelación de la información financiera reportada. También, en una mayor diferenciación entre aquellas Sofol que han dado avances importantes para diversificar sus fuentes de fondeo primordialmente al mercado de deuda; la creación de la figura de la Sofome, y el hecho de que el crecimiento en individualizaciones durante 2006, como ocurrió el año pasado, dependerá del éxito del programa Cofinanciamiento. (F.11)

Analizan liberar de gravamen a desarrolladores.

Con una bolsa de 10 millones de pesos, Coparmex-DF construirá viviendas de interés social en Cuauhtémoc, Venustiano Carranza y Miguel Hidalgo, informó su representante ante el Infonavit, Federico Sobrino Bracamontes. Mencionó que las autoridades capitalinas analizan exentar del impuesto base renta a las nuevas inversiones inmobiliarias. Su aplicación detendría la fuga de empresarios hacia el interior de la República o el extranjero, que ya suman 100 en la actual administración, así como la evasión fiscal, pues de 430 mil contratos de arrendamiento registrados por el INEGI, la Tesorería del Distrito Federal únicamente tiene 90 mil en su padrón de contribuyentes, precisó (J.48)

Diputados aprobaron la nueva Ley Nacional de Vivienda.



Lunes 8 de mayo de 2006.

La diputada Margarita Chávez Murguía (PAN) destacó que la nueva Ley Nacional de Vivienda "es muy buena, pero por sí misma no va a resolver todos los problemas inherentes a la vivienda, porque todavía hace falta una serie de modificaciones colaterales en las leyes de Asentamientos Humanos de la Reforma Agraria, del Infonavit, del Fovissste e incluso del artículo 115 Constitucional". (RE.1)

REFORMA. (Editorial)

Hemos sido testigos de cada uno de los avances que se han tenido en materia de vivienda en el país. Se creó la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda, la Sociedad Hipotecaria Federal, se concretó la transformación del Infonavit y se trabaja con el Fovissste para transformarlo en un organismo cada vez más eficiente. (RE.4)

Se entregaron en Baja California las primeras viviendas a través del programa de créditos con subsidio.

Se entregaron en Baja California las primeras viviendas a través del programa de créditos con subsidio, como resultado del convenio firmado entre Infonavit y Fonhapo, los cuales vienen a dar respuesta a los trabajadores con ingresos de hasta dos salarios mínimos.

En una ceremonia encabezada por Víctor Ruiz Gessenius (Infonavit), Netzahualcóyotl Pérez Román (Urbi) José Rubio Soto (Sedesol) se formalizaron los primeros créditos para las familias beneficiadas con este esquema destinado a la población trabajadores con menores ingresos. (RE.21)

Gutiérrez Femat: El mayor reto al entrar al FOVISSSTE fue lograr que se comunicaran todas las subdirecciones.

El mayor reto al entrar al FOVISSSTE fue lograr que se comunicaran todas las subdirecciones y armar un archivo maestro de créditos; de allí surge la meta de impulsar el crédito y entregar este año cuando menos 250 mil y encontrar nuevos esquemas como el Cofinanciamiento que tan bien ha funcionado en el Infonavit", afirmó Benito Gutiérrez Femat, vocal ejecutivo del FOVISSSTE.

"...Mi antecesor, Eduardo González, empezó a fusionar todos los sistemas para depurar el archivo maestro de crédito, de ahí nos avocamos a crear este sistema", señaló. (RE.17)

Diarios Nacionales VIVIENDA

Grupo Arquitech edifican el desarrollo de uso mixto "Metrópolis Patriotismo".

En lo que fue una agencia de Volkswagen, se edificará Metrópolis Patriotismo, un desarrollo mixto que incluirá centro comercial, un hotel de Grupo Posadas y 40 departamentos. "Este proyecto de Inmobiliaria Patriotismo, está ubicado en Patriotismo y Puente La Morena, será un edificio de usos mixtos; es un terreno de aproximadamente 10 mil metros cuadrados, donde el centro comercial ocupará la planta baja y el primer nivel. En el segundo nivel estarán los cines y un gimnasio, y del tercero al octavo, el hotel y la vivienda", detalló Juan José Sánchez Aedo, director general de Grupo Arquitech, diseñador del proyecto. Esta semana será inaugurada la parte comercial, el resto de la obra quedará lista a finales de este año. (RE.8)

ICA incrementará su participación en el sector vivienda.

Ingenieros Civiles Asociados planea incrementar su participación en el sector vivienda, mediante la fusión o adquisición de una compañía, señaló su vicepresidente ejecutivo, José Luis Guerrero Álvarez. Agregó que se espera además que en los próximos años la edificación de casas habitación



Lunes 8 de mayo de 2006.

mantenga el ritmo actual. Señaló que ICA prevé crecer en este sector mediante la fusión o adquisición de una empresa de tamaño similar a la unidad de vivienda de la constructora. ICA está escriturando aproximadamente cinco mil viviendas y espera llegar el próximo año a una cifra de 15 mil. Consideró que en los próximos años se dará prioridad a la infraestructura, debido a que el sector externo tiene tasas de crecimiento menores, por lo cual será necesario impulsar la construcción de todo tipo de obras. (F.33) (J.33)

Se le rendirá homenaje en Bellas Artes al arquitecto de GEO, Carlos Garcíavelez y Cortázar.

Carlos Garcíavelez y Cortázar diseñó las más de 350 mil viviendas en México, Chile, Estados Unidos y Centroamérica que GEO construyó a lo largo de 34 años de operaciones. Al socio fundador de la firma desarrolladora, hoy se le rendirá un homenaje en el Palacio de Bellas Artes con motivo de su aportación a la arquitectura y al urbanismo.

"El reto para el siguiente Presidente y autoridades de vivienda será definir una política urbana que permita el crecimiento de las ciudades de forma ordenada", dijo Garcíavelez. Aseguró que siempre ha concebido la vivienda como un espacio donde debe expresarse el quehacer humano cotidiano. (U.11) (RE.6)

López Obrador expropió 12,500 inmuebles sin documento legal que fundamentara la acción.

Sin argumentos legales sólidos, ni una partida presupuestal para pagar indemnizaciones como lo establece la ley en la materia, Andrés Manuel López Obrador emprendió desde el inicio de su gobierno una agresiva política de expropiación de predios e inmuebles que alcanzó un total de dos millones 900 mil 660.36 metros cuadrados divididos en 12 mil 581 lotes. El avalúo de todos estos predios, según expertos, es de al menos unos 14 mil 503 millones 301 mil 800 pesos, a razón de cinco mil pesos el metro cuadrado en promedio.

Esta política de expropiación de predios fue operada de manera silenciosa por el tabasqueño, pues nunca fue dada a conocer en público, por lo que tomó por sorpresa a los propietarios de los predios a quienes se arrebató su patrimonio. Fueron a la brava. En la mayoría de las expropiaciones efectuadas, el tabasqueño determinó argumentar como utilidad pública la edificación de viviendas, aun cuando dentro de las doce causales en la ley de Expropiación ésta no figura.

A lo mucho, se señala el "beneficio de la colectividad y el mejoramiento de centros de población y de sus fuentes de vida". Sin embargo, en este caso no se beneficia a la colectividad sino a determinados grupos. En la mayor parte de los casos, según se desprende de una revisión de los decretos expropiatorios, el gobierno ni siquiera contaba con avalúos de las propiedades de las que se apropió. Por todo lo anterior, actualmente el gobierno capitalino, a través de la Consejería Jurídica, enfrenta 88 amparos en su contra y 51 recursos de revocación.

Esta política de expropiaciones se dio en las 16 delegaciones políticas del Distrito Federal. (CR.1)

Suplemento. Nuevo esquema de Hipotecaria Nacional: Hipotecaria Fácil.

Con "Hipotecaria Fácil" de Hipotecaria Nacional, sus futuros compradores obtienen un crédito en pesos con un periodo de gracia al principio del plazo de 2 a 3 años, durante el cual sólo pagan



Lunes 8 de mayo de 2006.

interese y al concluirlo la mensualidad aumenta progresivamente un 6% durante otro periodo hasta llegar a un pago fijo. (RE.10)

Crecen denuncias contra constructora de viviendas en el DF.

Las denuncias públicas contra la empresa inmobiliaria Desarrolladora Metropolitana (DeMet) continúan incrementándose, tanto en el Distrito Federal como en la zona metropolitana del Valle de México, debido a las condiciones en que entrega sus viviendas y por los problemas que hereda a los condóminos, ya sea por cuestiones relacionadas con los servicios de luz y agua o bien por rezagos en el pago del predial. A los capitalinos inconformes que compraron un departamento a DeMet en algunos de sus desarrollos, ya sea en Torres Tereo, Ferrería, Tacuba o Clavijero, se suman los habitantes del conjunto urbano Fuentes de San José, localizado en el municipio de Nicolás Romero. (J.48)

Suplemento. Fondos de pensiones apoyan importantes obras de infraestructura.

Los fondos de pensiones siguen contribuyendo significativamente al desarrollo de diversos sectores de la economía del país.

En la actualidad los fondos de pensiones en Chile acumulan 73 103 mdd, de los cuales 51 420 mdd, esto es 70%, se encuentran invertidos en Chile, y 21 683 mdd en el extranjero. A los 51 mil mdd que los fondos de pensiones tienen invertidos en Chile se deben agregar las inversiones de las compañías de seguros de vida, las cuales administran ahorro provisional que ha sido transferido a esas compañías por los contratos de pensiones de renta vitalicia, que alcanzan 18 000 mdd. La contribución del ahorro de los trabajadores al desarrollo económico del país se ha materializado en distintas áreas, como la vivienda.

Financiamiento para la vivienda

A través de la compra de letras hipotecarias, ha hecho posible la casa propia para más de 500 mil familias. En la actualidad el stock de letras hipotecarias en poder de los fondos de pensiones alcanza 3 576 mdd. A partir de 1981 la existencia de los fondos de pensiones ha sido determinante en el desarrollo de un mercado dinámico y profundo para el financiamiento de la vivienda, cuyos efectos más importantes son una fuerte reducción en las tasas de interés y un aumento sustantivo en los plazos de los créditos. (EC.52)

Suplemento. Urbi entrega al propietario de la vivienda un "Plan Maestro Comunitario".

Un buen servicio de postventa promueve la participación activa y colectiva de todo residente en un conjunto habitacional. Urbi sigue esta premisa al momento de la entrega de la casa, al brindar al propietario un "Plan Maestro Comunitario". acompañado de un manual y un reglamento interno que explica los derechos y obligaciones que asume como residente, enfatizando la armónica convivencia en comunidad. (RE.14)

Suplemento. Un Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda beneficiaría al sector.

El establecimiento de un Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda beneficiaría al sector. Tener un sistema de información precisa y detallada permitirá tomar mejores decisiones, atacar mercados y nichos con oportunidad y disminuir el ritmo en aquellos con saturación o con desaceleración. (RE.16)

MENA, Roberto. (Perfiles empresariales) "GEO".

Por alguno de esos motivos que son difíciles de precisar, cuando se habla del sector vivienda durante el sexenio foxiano de inmediato se le vincula con una gran historia de éxito para el gobierno, seguramente porque son tan escasas y tan apartadas las historias de éxito en esta administración. El misterio es porqué se habla tan poco de los verdaderos forjadores de dicha historia de éxito, que son los desarrolladores de vivienda. Ellos son los que construyeron la historia, y al gobierno sólo corresponde el limitado mérito de hacer su trabajo, que es propiciar el desarrollo, y que en este caso resultó en avances sin precedentes en vivienda.

Hoy, los grandes desarrolladores de vivienda, algunos de los cuales cotizan en la BMV, están yendo un paso más allá de construir casas. Es el caso de Corporación GEO, que preside Luis Orvañanos Lascaráin. Buscando maximizar las oportunidades que le ofrece su propio mercado cautivo, que en el primer trimestre creció en más de 7,600 nuevas familias que compraron casas GEO, la empresa inicia esta misma semana, aprovechando la coyuntura de la fecha de mayores ventas en el año que es el Día de las Madres, una comercializadora de muebles, electrodomésticos y de insumos para acabados de interiores incluyendo recubrimientos de pisos. La empresa, en cuyo capital por cierto participa el siempre controvertido empresario nicaragüense Gilberto Perezalonso, se llama Kbe. Pero Orvañanos no se conforma con la comercializadora. Ya encarrerado, confirmó que GEO avanza con celeridad en otros proyectos que son complementarios al negocio de la vivienda, como sería una nueva filial dedicada a construir pequeños centros comerciales para satisfacer la demanda de bienes y servicios dentro de sus desarrollos habitacionales. Aquí sin duda que habrá alianzas interesantes, como por ejemplo con cadenas de supermercados y de tiendas de conveniencia como Oxxo, de FEMSA, y Extra, que pertenece a Grupo Modelo, amén de muchos otros negocios. Es un concepto que también estarían explorando otros desarrolladores como ARA y URBI, entre otros.

Desde el punto de vista estratégico, el equipo de Orvañanos explica que no se habrán de distraer recursos marcados para la construcción de vivienda hacia la comercializadora o los mini centros comerciales, sino que se buscará que sean los socios comerciales los que aporten la mayor parte del capital. En lo de la comercializadora, se precisa que Kbe permitirá cerrar el círculo de negocios de GEO, integrado obviamente por la construcción de vivienda y también por la conformación de la Sofol Equipa-T, que otorga créditos para la compra de artículos para el hogar. Kbe venderá muebles, cocinas, rejas anti asalto (reflejo de estos inseguros tiempos), pisos, alfombras, y muchos más. Su mercado natural es el del adquiriente de casa de interés social. Sus rivales obvios son las cadenas de pagos chiquitos (que a la postre cargan con las mayores tasas de interés del mercado, en algunos casos superiores al inverosímil 100% anual) como Elektra, FEMSA y Dico.

Las economías de escala son clave. La comercializadora comprará los productos que venderá Kbe en grandes volúmenes, lo cual le permitirá obtener un mejor precio. Los proveedores serán de origen nacional y les fabricarán desde muebles modulares pequeños, hasta comedores, salas e incluso las herrerías que la gente instala como protección en sus viviendas. Por otro lado, ya le he comentado ampliamente acerca de la saga de San Juanico.

En el más reciente capítulo de esta telenovela, hay que señalar que ante la justificada presión que tratan de ejercer el cuarto de millón de habitantes de la zona, por el peligro inminente que representan las instalaciones y ductos de gas LP de Pemex, todo parece indicar que la administración de Luis Ramírez Corzo tiene toda intención de endosarle el problema al siguiente equipo de Dirección de Pemex. De nada habrá servido, pues, el estudio, serio por todos los conceptos, que la misma paraestatal Pemex encargó a la prestigiada firma Battelle Memorial



Lunes 8 de mayo de 2006.

Institute, en colaboración con la UAM. El estudio, realizado con todo rigor científico, demuestra que el riesgo de una explosión es del 75%, ya que las válvulas para el control de accidentes se encuentran cada 5 kilómetros en la zona urbana, en un ducto que ya cumplió su vida útil. Este gasoducto va de Venta de Carpio a San Juanico, recorre cerca de 19 kilómetros y está rodeado de escuelas, parques deportivos y, en general, de zonas habitacionales densamente pobladas, lo que se enfatiza en el estudio en función de las consecuencias que se vivirían en caso de ocurrir una explosión. (EC.48)

Notas de Radio y Televisión

Vivienda

Surgen más operaciones irregulares de los hermanos Bribiesca.

Lunes, 08 de mayo de 2006

07:03:09 a.m. Radio UNO FM Fórmula Detrás de la Noticia

Ricardo Rocha Resumen informativo

Ampliará la comisión que investiga a los hijos de Martha Sahagún su denuncia.

Lunes, 08 de mayo de 2006

06:04:32 a.m. Radio UNO FM Fórmula Detrás de la Noticia

Ricardo Rocha Resumen informativo

La ASF entregará a la comisión investigadora de los negocios de hijos de Marta Sahagún toda la información que obre en su poder respecto a operaciones irregulares de este caso.

Lunes, 08 de mayo de 2006

06:09:15 a.m. Radio UNO Eduardo Ruiz Healy y sus 40 comentaristas

Eduardo Ruiz Healy Resumen Inicial

La constructora ICA analiza la adquisición de una compañía de la construcción para ampliar su participación en el sector.

Lunes, 08 de mayo de 2006

06:38:32 a.m. Radio Fórmula Cúpula Empresarial

Oscar Mario Beteta Resumen económico / financiero

Estiman que el crédito en México crezca este año un 20% impulsado por la estabilidad económica.

Lunes, 08 de mayo de 2006

06:37:57 a.m. Radio Fórmula Cúpula Empresarial

Oscar Mario Beteta Resumen económico / financiero

Reforma - Bienes Inmuebles

Lunes, 08 de mayo de 2006

06:46:30 a.m. Tele Fórmula Con Valor y con Verdad



Lunes 8 de mayo de 2006.

Gustavo Rentería Prensa, encabezados y columnas

La comisión que investiga los negocios de los hijos de Marta Sahagún ampliará la denuncia penal presentada en contra de los hermanos Bribiesca Sahagún

Lunes, 08 de mayo de 2006

07:05:43 a.m. Canal 4 El cristal con que se mira

Victor Trujillo Nota informativa

SECTOR EMPRESARIAL

Confederación de Cámaras Industriales de los Estados Unidos Mexicanos

Débil, 90% de la planta productiva: Concamin.

El 90 por ciento de su planta productiva presenta graves signos de debilidad y estancamiento. Conforme transcurren los años se amplía la polarización que observa el sector industrial entre las empresas del primero y del tercer mundo, advirtió Andrés Olivella (Concamin). Contrario al discurso gubernamental, señaló que 80 por ciento de las pequeñas firmas del país siguen en estado de sobrevivencia, pierden competitividad y presentan enormes problemas de tipo financiero y de sobrerregulación. A esa problemática hay que añadirle el hecho de que los recursos para apoyar a las empresas de menor tamaño son escasos y benefician a un reducido número de establecimientos. Refirió que la Subsecretaría de la Pequeña y Mediana Empresa de la Secretaría de Economía apoya a lo mucho a entre 20 y 30 mil Pymes al año, cuando el universo de este segmento productivo rebasa los dos millones. F.23

Confederación Patronal de la República Mexicana

Analizan liberar de gravamen a desarrolladores.

Con una bolsa de 10 millones de pesos, Coparmex-DF construirá viviendas de interés social en Cuauhtémoc, Venustiano Carranza y Miguel Hidalgo, informó su representante ante el Infonavit, Federico Sobrino Bracamontes. Mencionó que las autoridades capitalinas analizan exentar del impuesto base renta a las nuevas inversiones inmobiliarias. Su aplicación detendría la fuga de empresarios hacia el interior de la República o el extranjero, que ya suman 100 en la actual administración, así como la evasión fiscal, pues de 430 mil contratos de arrendamiento registrados por el INEGI, la Tesorería del Distrito Federal únicamente tiene 90 mil en su padrón de contribuyentes, precisó J.48