La Razón

Fecha	Sección	Página
11.12.2015	Negocios	18

Golpea dólar a inmobiliario y sólo 360 mil casas

»PuntoyAparte | Por Ángeles Aguilar

aguilar.thomas.3@gmail.com

La única constante es el cambio... y es que absolutamente todo tiene un ciclo de vida, desde las plantas y animales hasta las ciudades, cuya estructura y rostro se modifican asiduamente para satisfacer las necesidades de la población.

Sin duda no somos los mismos que éramos hace 50 años. Los requerimientos de espacio y de servicios se han transformado de manera radical. Hoy las familias son más compactas, las oficinas compartidas y las fábricas más productivas.

En este sentido, un ámbito de suma relevancia es el de la construcción, actividad que en los últimos años se ha visto afectada derivado de los cambios en el otorgamiento de subsidios para la vivienda, recortes presupuestales en obra pública y la baja actividad económica.

El año pasado este sector avanzó 1.9%, ligeramente por debajo del 2% que anticipaba la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, que encabeza **Gustavo Arballo**, pero mejor que el desplome del 4.5% que tuvo en 2013...

Sardinas enlatadas... Hoy en día, en nuestro territorio hay más de 29 millones de hogares y por lo menos 6 millones de metros cuadrados (m2) de oficinas. No obstante, más del 80% de estos centros de trabajo se concentran en la Ciudad de México, Monterrey y Guadalajara. Vivimos como **sardinas enlatadas**.

El 90% del PIB nacional se produce en las urbes, lo que muestra que aún persisten altos niveles de concentración que no garantizan un desarrollo sustentable.

Alfonso Iracheta, director del Centro de Estudios Territoriales y de Políticas Públicas (Eure), apunta que la vivienda rural se ubica a 9 kilómetros de distancia de los servicios básicos de salud, educativos y de transporte, es decir son unidades desconectadas. De ahí que no sorprenda que casi seis millones de hogares se encuentren abandonados.

En términos generales, 60% de la demanda se mantiene desatendida, y es que no existe una política de ordenamiento que fomente el impulso de nuevas ciudades...

Vivienda en los puros hierros... En este año, el sector inmobiliario tuvo un avance marginal del 3.6% al construir cerca de 360 mil viviendas, aún lejos de las 670 mil unidades que se alcanzaron en 2007.

Gene Towle, socio director de la consultora Softec, destaca que la mayor apuesta se enfocó en la vivienda residencial, lo que llevó a un avance en valor del 10% para el sector. Como quiera, con la depreciación de la moneda, en términos de dólares el sector terminó con una caída del 3.4 por ciento.

De igual forma, para el próximo año con el acotado desempeño económico se anticipa que la construcción en volumen seguirá tablas, en tanto que el tipo de cambio podría presionar aún más al sector...

MENOS CRÉDITO AL CONSUMO EN 2016: MOODY'S

Optimismo aparte... 2016 pinta para otro año de débil crecimiento. Bajo este contexto, la calificadora Moody's, que comanda **Alberto Jones**, señala que la capacidad de pago de los tarjetahabientes podría verse acotada en detrimento de la salud bancaria.

Actualmente en México la tasa de morosidad es de 3.1%, ligeramente arriba de la media de AL, que es de 2.8%. Sin embargo, no se descarta que podría darse un ligero deterioro sobre todo en los créditos al consumo. De igual forma, se anticipa un otorgamiento de financiamiento más acotado. Así que **todavía menos crédito...**