

Se alistan a "revivir" inversiones en Valle de México

grupoenconcreto.com/se-alistan-a-revivir-inversiones-en-valle-de-mexico

18 de mayo de 2020



Lydia Álvarez, presidenta de Canadevi Valle de México, explica los retos para reactivar inversiones millonarias

2.7 millones solicitaron apoyo a la banca; ya se alistan con nuevos créditos

Enrique Margain precisa que alrededor de 20% de la cartera solicitaron apoyo para diferir el pago del capital

¡Adiós energías renovables! ... ¡Cuidado! La gente ya está saliendo...

#EnConcretoContigo #FacebookLive Zoom @EnConcreto página web. Lunes a viernes 10 de la mañana

Hoy lunes #EnConcretoRadio Guillermo Juárez, presidente de Canadevi Hidalgo

En entrevista con #EnConcretoContigo Lydia Álvarez Marina, presidenta de Canadevi Valle de México afirmó que la industria está lista para reactivar los casi 100 proyectos y las inversiones por 90 mil millones de pesos en el Valle de México que debido a la pandemia del Covid-19 y las medidas de control se detuvieron.

Lydia Álvarez también directora de la Desarrolladora Procsa detalló que a la fecha existen **70 obras paradas** de desarrolladores de Canadevi en la Ciudad de México, que



implican 20 mil viviendas, además de **30 conjuntos habitacionales** en el Estado de México, que comprenden 25 mil viviendas, que significó una "cubetada de agua helada" para el sector.

Explicó que estas obras detenidas generan entre **80 y 90 mil empleos directos y 70 mil indirectos**, entre proveedores y subcontratistas, lo que implica una afectación de 150 mil empleos, el 30 por ciento del desempleo que ya se cuantificó en el país, y que la industria podría resolver con una reactivación adecuada y coordinada, resaltó.

En entrevista con Grupo En Concreto **#EnConcretoContigo** afirmó que, aunque se diga que la vivienda venía de abajo y que con la pandemia se cayó más; lo cierto es que ya había acuerdos con la actual administración que ahora se tienen que retomar, acuerdos que tienen una visión urbana particular.

"...Yo creo que cualquier cambio de administración, de políticas, siempre asienta un poco esta industria porque depende mucho de la visión urbana y de lo que quieren de la vivienda las nuevas administraciones. Y creo que esta administración, tanto en la ciudad como en el estado, aunque esta ya lleva más de tiempo, un año más, pues veían de qué manera ellos querían impactar en su visión urbana la industria. Y todo eso llevó al freno, pero yo creo que estábamos llegando a acuerdos, y acuerdos muy buenos para la ciudad y para sus habitantes, y era exponenciar la vivienda asequible, generar una mayor densidad, aprovechar los corredores urbanos, o en el caso de Toluca aprovechar el tren interurbano, comenzar a hacer más verticalidad. Y ya llevábamos muchos temas en los que estábamos concordando de manera muy positiva, estábamos por firmar algunos convenios que nos iban a permitir detonarlo".

Así precisó que el problema que sí persistía era la demanda en vivienda residencial que ya empezaba a ser afectada por una oferta muy grande que había sobre todo sectorizada en algunas colonias de la Ciudad de México, porque habían subido muchísimo los precios.

"Pero (previo a la pandemia) llegábamos a acuerdos, estábamos a punto de firmar convenios que iban a permitir detonar un desarrollo urbano donde la vivienda tomara un papel estratégico. Y ahora pues todo esto se frena. Y, como dices tú, hoy la prioridad es sobrevivir y ver en qué momento es oportuno volver a retomar estos acuerdos, volver a invertir en esta industria y trabajar en todas estas ideas que teníamos, y que hoy recibieron una cubetada de agua helada. Entonces, sí estábamos abajo, pero saliendo con ideas y conceptos muy interesantes".

Resaltó que Canadevi Valle de México tiene un registro de 90 mil personas contratadas de manera directa, "que estamos tratando de sostener y viendo como auxiliamos, pero que necesitamos que regresen a producir pronto".

Esto -aunado a los empleos indirectos que genera la industria como los proveedores, que en buena parte son Pymes, y cuyas fábricas están cerradas- demuestra que la reactivación de la construcción permitirá disminuir en parte el problema del desempleo.

Destacó que la industria está lista para retomar los acuerdos y acercamientos que ya se tenían para continuar algunos proyectos de vivienda en alcaldías como **Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc y Benito Juárez** en la Ciudad de México, mientras que, en municipios del Estado de México, se buscará a las autoridades de **Tlalnepantla, Naucalpan y Huixquilucan**.

Lydia Álvarez subrayó que los desarrolladores agrupados en Canadevi están preparándose para la reactivación de las obras con las medidas necesarias, entre ellas, disminuir el número de trabajadores para tener un mejor control y evitar concentraciones.

Además del uso de caretas, cubre bocas, toma de temperatura, lavado de manos y todo lo necesario para el cuidado de la salud de trabajadores, y todos quienes participan en la industria de la construcción de vivienda.

LOS BANCOS SE ALISTAN PARA APOYAR CON NUEVOS CRÉDITOS



Ya Enrique Margain Pitman, coordinador del Comité Hipotecario de la Asociación de Bancos de México (ABM) explicó del éxito del programa de apoyos por la pandemia para diferir el pago del capital que estará concluyendo en algunos casos en este mes.

Pero lo interesante es como los bancos se están poniendo las pilas y están ya lanzando nuevos créditos, tasas bajas (del 9.75 en el caso de Scotiabank), pero resalta el programa de **HSBC** en el que se aplaza el pago de las tres primeras mensualidades del crédito hipotecario contratado ahora.

Además, en entrevista por separado con En Concreto **#EnConcretoContigo**, el Director Ejecutivo de Crédito Hipotecario y Automotriz de HSBC, anunció que se está negociando con algunos desarrolladores que ellos absorban otros tres meses por lo que los nuevos clientes de cualquier tipo de crédito hipotecario iniciarían los pagos hasta 2021.

“Hemos logrado hacer alianzas con algunos desarrolladores que dicen: me encantó tu producto, por qué no, yo pago las tres siguientes mensualidades”, con lo cual, el cliente empieza a pagar su primera mensualidad hasta el otro año.

Agregó que si se le da al cliente la oportunidad de empezar a hacer su primer pago en 2021 es un gran beneficio, resaltó

Resaltó que el banco ha sido innovador y está incorporando esas prácticas de "compra hoy y paga mañana", como lo hacen las tiendas departamentales, algo que nunca se había hecho en el crédito hipotecario.

"Quisimos ser muy innovadores, esto es una muestra de confianza en el país, en nuestros clientes, y en la economía, permitir que el cliente pague tres meses después y estar buscando estas alianzas para que la demanda no se frene y siga existiendo el crédito, para muchas familias que requieren hoy día un financiamiento para compra de vivienda", anotó.

Margain Pitman precisó que la institución dará a conocer los desarrolladores que incorporarán beneficios adicionales a las 3 mensualidades diferidas otorgadas por HSBC al mercado.

"Es algo positivo, sobre todo que si sacas el crédito hoy en día con HSBC, tu primer pago lo haces en octubre, porque el primer mes es nuestra fecha de corte y solo se pagan intereses, es lo que llamamos en crédito hipotecario mes irregular, entonces tienes tus tres meses normales, estarías pagando tu primer mes hasta el corte del 4 de octubre".

HSBC además ofrece además el crédito **Fovissste para Todos** y es el único banco que tiene este producto, donde no hay sorteo, la originación es en pesos, se toma el salario base más el salario garantizado, se reciben las aportaciones patronales como anticipo de capital, y al cliente se le descuenta la mensualidad de su nómina directamente de la dependencia pública.

"La tasa es supercompetitiva, del 9 por ciento, y aquí combinamos los seguros que ofrecen Fovissste y el banco y prácticamente llegamos a un producto donde el CAT es del 10 por ciento, las condiciones son inmejorables".

El también Coordinador del Comité Hipotecario de la Asociación de Bancos de México (ABM) resaltó que en términos de la banca en general, al menos un **20 por ciento del portafolio hipotecario** tuvo un programa de apoyo de la banca.

"Estamos hablando que se tienen un millón doscientos mil créditos hipotecarios en el total de los portafolios, un universo bastante significativo", apuntó.

Por cierto...

Fue sabadazo con el anuncio que le dice adiós a las energías renovables. Por supuesto que se esperan demandas ante la publicación el viernes pasado en el Diario Oficial de la Federación de la nueva política de Sener en materia de energía renovable, la cual limita de manera permanente la operación de esos proyectos.

En México el sector industrial manifestó su rechazo a la decisión del Gobierno federal que inhibirá la inversión y práctica de inversión nacional y extranjera en proyectos de generación de energías renovables...

Muchos analistas afirmaron que esta es una decisión que "va de reversa" contra el camino que se toma en el mundo, a favor no sólo de abaratar la energía para la población sino para no contaminar.

Esto iniciará litigios por incumplir tratados con Europa y Norteamérica.

En medio de la crisis que vivimos la pregunta es ¿para qué dar pasos así?

Esta semana conoce detalles del protocolo de la industria de la construcción para regresar a trabajar.

Este martes entrevista con el ingeniero Eduardo Ramírez Leal, presidente de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción.

Y ¿te diste cuenta que desde el anuncio de la próxima apertura que, coincidió con la quincena de mayo, la gente salió más, hubo más tráfico y

¿Están en gran cantidad en las tiendas?

Esta es una apertura "a ciegas" en México como lo dicen en el mundo, incluso la OMS, debido a que no se han aplicado ni se aplican las pruebas suficientes como para saber hacia dónde va el virus por lo que al abrir las puertas no se está haciendo de manera precisa y asertiva.

No nos queda más que recomendarte que guardes las medidas sanitarias y tengas mayores precauciones con la apertura y reinicio de actividades.