

Culpan a FCH por crisis de vivienderas (Reforma 12/02/14)

Culpan a FCH por crisis de vivienderas (Reforma 12/02/14) Por Verónica Gascón Cd. de México México (12 febrero 2014).- El Gobierno anterior, de Felipe Calderón Hinojosa, tuvo una gran responsabilidad en la crisis de las tres grandes desarrolladoras de vivienda, dijo Jorge Carlos Ramírez Marín. El titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, destacó que esta situación se dio por una política que sólo privilegiaba la construcción y el otorgamiento de créditos de manera indiscriminada "Alrededor de estas empresas hubo errores por todos lados, algunos los han admitido por la parte de las empresas. "El Gobierno también lo ha admitido desde el punto de vista de diseñar una política que privilegiara simplemente la construcción y no la venta, el mantenimiento y la conservación de un entorno habitable", señaló en entrevista. Detalló que las reglas de la vivienda que se dieron a conocer hace un año, están encaminadas a corregir la visión de la administración anterior, cuando se fomentó la creación de grandes unidades habitacionales en la periferia de las ciudades. La herencia de esta política fueron fraccionamientos inconclusos, sin electricidad, propensos a inundaciones y en abandono, describió. El funcionario comentó que uno de los cambios a promover este año será el incremento del techo de los créditos del Infonavit de 300 mil a 750 mil pesos, sin embargo, eventualmente la meta es llegar hasta el millón de pesos. Ramírez Marín mencionó que los concursos mercantiles de Geo y Homex están cerca. Sin embargo anticipó que aunque las tres grandes desarrolladoras se reestructuren, bajarán su participación de mercado, ya que construirán la mitad de casas de las que hacían en su época de bonanza. Era insostenible política de vivienda Pareciera ser que están corrigiendo la política de vivienda del sexenio anterior. No pareciera, es un hecho que mantener la política anterior era insostenible. Por un lado, si bien es cierto que propiciaba la construcción de vivienda dando créditos casi indiscriminadamente, no debemos dejar de señalar cosas que son una realidad: fraccionamientos con drenaje inconcluso; que funcionan con plantas de diesel porque ni siquiera se pudieron conectar a la red eléctrica; otros que se inundaron o prácticamente abandonados. Mantener la misma política no era posible. ¿Llegaron a considerar la posibilidad de rescatar a las empresas con más problemas? Sí, sobre todo por la solicitud que hacían tanto individualmente como colectivamente estas empresas. El Gobierno dejó en claro que no las iba a dejar solas, pero también que no iba a haber recursos fiscales. Se están activando nuevamente. Homex tiene reservas en Quintana Roo; Geo también las tiene con muy buena calificación en Occidente. Incluso Urbi, el proyecto de Valle de San Pedro (Tijuana), si se le da el tratamiento adecuado, tiene viabilidad. ¿Ya se acogió alguna de estas empresas al concurso mercantil? No se han inscrito en concurso mercantil, pero tanto Homex como Geo están muy cerca de hacerlo. Alrededor de estas empresas hubo errores por todos lados, algunas de ellas lo han admitido; creo que el Gobierno también lo ha admitido, desde el punto de vista de diseñar una política que privilegiara simplemente la construcción y no la venta, el mantenimiento y sobre todo la conservación de un entorno habitable. ¿Entonces no sólo fue mala administración de parte de las empresas? No, sin duda hay una responsabilidad importante en el Gobierno, ya que solamente en el último año hubo 22 cambios a las reglas con las que las constructoras se desempeñaban. Las reglas claras fue una petición de las desarrolladoras en el periodo de transición. A lo largo de 2014 y 2015 no vamos a introducir ninguna regla que no hayamos anticipado desde febrero de 2013. ¿En caso de que estas desarrolladoras pidieran apoyo del Gobierno, se los darían? El Gobierno tiene apoyos previstos para la industria en general, de los que también pueden ser parte estas empresas. No descarto que sean susceptible de apoyos como créditos puente, programa de garantías, programa especial en vertical, etc. ¿Favorecer la construcción de viviendas al interior de las ciudades puede incrementar el costo de los terrenos y de las viviendas? Sin lugar a dudas el suelo intraurbano tiene un incremento. Ahí vamos a aplicar dos políticas: una de subsidio al suelo, con la que estamos empezando un programa piloto, además de subsidiar a las viviendas que están mejor ubicadas. El suelo registrado por los desarrolladores nos alcanzaría para construir vivienda 9 años, sin necesidad de comprar más terreno. ¿Cómo se dará esa política en la capital del País donde el costo del suelo es más alto? Por lo que se refiere al subsidio al suelo, dudo que lo apliquemos de inmediato en este momento al Distrito Federal. Estamos pensando, por ejemplo, en Monterrey, Guadalajara, Mérida, Villahermosa, Pachuca, ciudades que no queremos que crezcan más, donde hay todavía disponibilidad de suelo dentro del propio entorno urbano. Copyright © Grupo Reforma Servicio Informativo