

Fecha 11.10.2010	Sección Dinero	Página 5
---------------------	-------------------	-------------



ALICIA SALGADO

Cuenta corriente

dinero@nuevoexcelsior.com.mx

Industria de vivienda, en modo de quiebre

■ *Los programas sectoriales se están viendo afectados para 2011.*

RIVIERA NAYARITA. - Ante la ausencia del financiamiento bancario y no bancario, además de nula participación del capital privado en el desarrollo y construcción de vivienda nueva, los subsidios presupuestales que administra la Comisión Nacional de Vivienda que encabeza **Ariel Cano** y el crédito puente impulsado por el Infonavit de **Víctor Borrás** y la Sociedad Hipotecaria Federal de **Javier Gavito**, son los más preciados, más cuando han dejado de ser el cuerno de la abundancia.

Es evidente que en las siguientes dos semanas el jaloneo por los 700 millones recortados del presupuesto para 2011 y la búsqueda de un incremento al menos igual para el proyecto de presupuesto del próximo año, van a ser causa de uno de los jaloneos presupuestales más rudos que librará el equipo del secretario de Hacienda, **Ernesto Cordero** -quien le sabe bien al tema-.

Fíjese que el Programa de Financiamiento y Subsidio Federal para la Vivienda salió recortado por alrededor de 700 millones de pesos porque algunos estados no pusieron su *pa-*

ripasu y como la regla aplicada por Hacienda establece que dinero no ejercido en un mes se recorta, pues ha sido una odisea

para los desarrolladores salvar unos 700 millones más del segundo semestre.

Hay que reconocer que la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (Canadevi), que preside **Ismael Plascencia**, se movió con todos los actores para que la Conavi y el Infonavit reasignaran a otras entidades dispuestas a duplicar su *paripasu* cerca de 700 millones de pesos, con una estructura más igualitaria, que se logra "salvar" mas no recuperar lo perdido. Al cierre de octubre se han ejercido cuatro mil 468 millones de pesos y faltan por ejercer mil 349 millones.

El tema es crítico para que el año no termine con rezago en la construcción de vivienda nueva y de esto están conscientes el senador priista **Ricardo Pacheco** y el diputado panista **Martín Rico**, ambos presidentes de las Comisiones de Vivienda de la Cámara de Senadores y de la de Diputados, respectivamente, quienes han decidido tomar un papel protagónico y no de comparsa



Fecha 11.10.2010	Sección Dinero	Página 5
---------------------	-------------------	-------------

oficial, para resolver los temas pendientes de la agenda legislativa, comenzando con el recorte del subsidio, que —sería raro que me equivocara— será “de reasignación forzosa” para el equipo del subsecretario de Egresos, **Dionisio Pérez Jácome**. Y mire que a programas de reubicación de asentamientos irregulares o sobre cauces de río o humedales, le reasignarían hasta el punto del IVA

los priistas encabezados por **Luis Videgaray**, presidente de la Comisión de Presupuesto, y **David Penchyna**, secretario de la Comisión de Hacienda.

Por cierto, con el jaloneo por los recursos, fue una pésima señal a los desarrolladores asistentes a la XXI Convención Nacional de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo, el mensaje del titular de Sedesol, **Heriberto Félix**, a quienes por un lado el presidente **Felipe Calderón** les insta a no parar el tren de **construcción** de vivienda nueva —por los efectos multiplicadores sobre 37 ramas industriales y 14 de servicios—

y, por el otro, **Félix** viene y les dice que el gobierno federal “les va a cerrar la llave” del Infonavit, SHF, Corevis, presupuesto y Fovi, hasta que se actualice el Atlas Nacional de Riesgo.

Imagínese el parón de cejas y los comentarios lo mismo de los desarrolladores del norte, centro y sur de la República. Pues no gustó, porque si bien hay una recuperación en la **construcción** de viviendas nuevas, la edificación se encuentra aún en etapa

crítica porque ha caído en 3.3 por ciento frente a la recuperación de casi seis por ciento de la economía.

La expectativa para los desarrolladores no es muy alentadora, porque toda la estructura institucional ha replanteado la prioridad de política pública y lo mismo **Artel Cano** y **Victor Borrás**, les repitieron que los años de jauja quedaron atrás ante el cambio estructural que está registrando la demanda de vivienda, por lo que la industria de vivienda debe entrar en “modo de quiebre” y replantearse estructuralmente para “ir por el mercado de mejoras de vivienda usada, el mercado de asalariados no asegurados, el mercado informal, el de personas mayores y el de pobres extremos que se encuentra en el llamado mercado precarista”.

Sólo que los definidores de política deberán considerar una realidad: han desaparecido casi 700 empresas desarrolladoras del RUV y, como dijo **Germán Ahumada**, el presidente de Ara, el mercado de vivienda nueva ha tenido una contracción sin precedente al reducir su valor de 30 mil millones a 16 mil millones de dólares, las empresas están muy descapitalizadas, el monto de inversión por desarrollo ha aumentado, no hay financiamiento y capital en suficiencia y hoy, ante la ausencia de una estructura institucional, el desarrollador lo mismo ha tenido que invertir en tierra, construir infraestructura, conseguir permisos y licencias, vender, cabildear recursos, etcétera.

El tema es crítico para que el año no termine con rezagos en la construcción.