

# Hipotecas verdes

El programa consiste en otorgar un sobre crédito al derechohabiente para adquirir una casa con ecotecnologías

■ ■ FERNANDO SCHÜTTE ELGUERO

Hablar de viviendas verdes es, sin lugar a dudas, todavía una utopía. Sin embargo, sólo aquel que no sueña no consigue que sus sueños se conviertan en realidad. En este sentido, Víctor Borrás es sin duda un soñador que en muchas ocasiones ha sido capaz de hacer realidad sus sueños y los de millones de mexicanos.

Las hipotecas verdes propuestas por el Director del Infonavit, parecen ser la siguiente realidad: dar un crédito adicional para que la gente adopte medidas en favor del medio ambiente: parecería un absurdo en un país como el nuestro, en el que no existe conciencia plena de la problemática ambiental, pero cuando la gente se de cuenta de que mediante estas ecotecnias podrán ahorrarse mensualmente más de lo que pagan por la hipoteca adicional, entonces las adoptarán con gusto y obtendremos el beneficio real de estas medidas que nos favorecerán a todos.

Si bien es cierto que las viviendas nuevas son las más aptas para integrar productos que no contaminen o bien, no consuman energía tradicional, también lo es que son las viviendas usadas las que más beneficiarían al medio ambiente si incorporaran esas nuevas tecnologías; porque las viviendas usadas son muchas más en número y se ubican en su mayoría inmersas en las ciudades, en donde los niveles de contaminación son significativamente más altos, provocando así un mayor problema ambiental.

Para que este programa sea un éxito, necesitará de subsidios gubernamentales que, sumados al esfuerzo de la gente, lograrían convertir a nuestro país en una potencia ecológica.

Los calentadores solares, así como los paneles captadores de energía siguen siendo muy caros, por ello es que mientras no exista un volumen de compra suficientemente alto, los precios no bajarán y es ahí en donde el gobierno tendrá que hacer un esfuerzo, como los que hemos visto en Israel o en España.

En México, llevamos unos años premiando a quienes

construyen viviendas ecológicas; el problema radica en que no existe un protocolo generalizado de ello, por eso vale la pena ser exigentes en estos temas. Si adicionalmente se construye con tecnología desarrollada en México, mejor.

Cuando hablamos de sustentabilidad, debemos pensar también en mayores superficies permeables que se traduzcan en más áreas verdes. Los materiales de construcción forman una parte importante de los elementos que pueden ser útiles en materia térmica y acústica, así como muchas de las veces estos nuevos materiales llegan a requerir de menor mantenimiento, vaya, incluso existen algunos que vienen previamente pintados y con tratamientos especiales para la humedad.

Le sugiero a Víctor Manuel Borrás, sabiendo lo que ama al México de tradiciones, que se vuelva a pensar en construcciones que evoquen un pasado glorioso de nuestra arquitectura y se use la teja donde llueva, las lozas planas donde casi no llueve, que insista a los desarrolladores de vivienda en que utilicen elementos arquitectónicos regionales.

Si vamos a lograr conciencia en los ciudadanos, sería conveniente pensar que la gente requiere de entornos más bellos, además de más saludables, ya que la belleza y la salud están íntimamente ligadas mediante la estética, que además procura un mejor comportamiento de la gente.

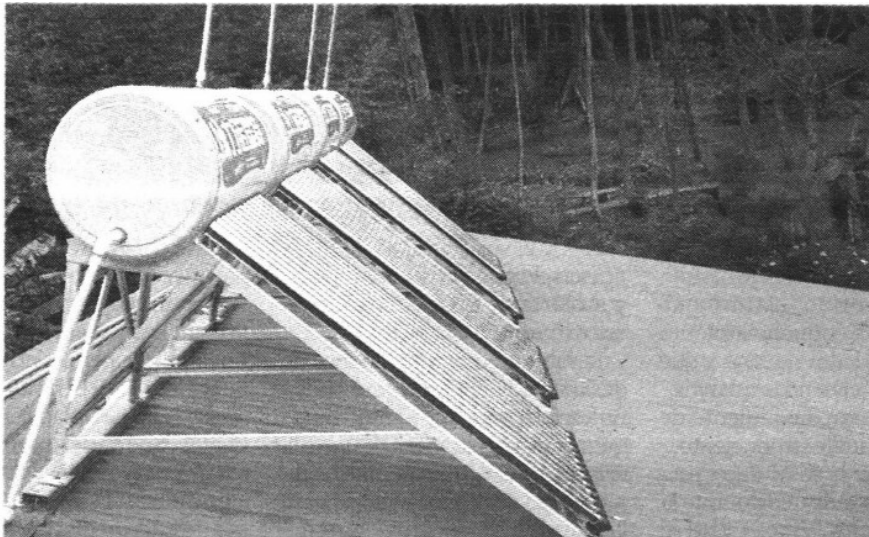
Creo que todo esfuerzo que se dirija a mejorar las condiciones de vida para quienes viven en casas construidas con créditos de Infonavit y otras instituciones parecidas, debería estar enfocado también a lograr una mayor armonización y convivencia comunitaria que, considero, se traducirían en semillas para lograr una mejor gobernabilidad, dada la toma de conciencia del entorno y de que el cuidado de éste permite tener una mejor calidad de vida que se traduce necesariamente en felicidad.

En mi próxima editorial hablaré de aquello que va justo en contra de la felicidad y me refiero a cómo la inseguridad y la guerra en contra del narcotráfico están incidiendo en los precios de las viviendas y cómo éstas son abandonadas por los derechohabientes, dejando a los créditos sin garantía alguna. ■ ■

Fernando Shütte es director general de Shütte Grupo Inmobiliario SA de CV.



Fecha <b>19.01.2011</b>	Sección <b>Vivienda</b>	Página <b>11</b>
----------------------------	----------------------------	---------------------



**LAS ECOTECNOLOGÍAS**  
generan importantes  
ahorros económicos.  
FOTO: CORTESÍA.