

Sector Vivienda Afectado por Inflación

Presenta Canadevi estudio de rentabilidad

Laura Sánchez Acuña/ enviada

Monterrey, N.L.- Para el presidente de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda (Canadevi), Ismael Plascencia Núñez, la rentabilidad en el sector ha ido a la baja en los últimos años, debido a que el aumento en el precio de los materiales de construcción en la última década ha sido superior a la inflación, en tanto el costo de los terrenos se ha triplicado.

De acuerdo con el Estudio de Rentabilidad del Sector Vivienda en México, elaborado por el Lean House Consulting, a iniciativa de la Canadevi, el incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) en el periodo de 2000 a 2009 fue de 47.96%, mientras el incremento en los precios de los materiales de construcción residencial, durante el mismo periodo, fue de 55.42%.

Destaca asimismo que en la última década el aumento promedio del concreto fue de 39.46%, el del cemento fue de 47.05% y el incremento promedio del acero fue del 129.39%. En tanto, el aumento promedio del block fue de 30.16% y de la pintura de 59.08%.

Todo esto y la falta de liquidez impactaron de forma negativa en los desarrolladores de vivienda, provocando la desaparición de alrededor de mil de ellos entre 2008 y 2009.

El Estudio de Rentabilidad se realizó en una tercera parte del país, en los principales estados en cuanto a construcción de vivienda (Sonora, Jalisco, Nuevo León, Tamaulipas, Guanajuato, Hidalgo, Michoacán, Puebla, Veracruz, Yucatán, Campeche y Quintana Roo), lo cual -dice el presidente de la Canadevi- constituye una muestra representativa de todo el sector.

Otro factor que afecta

fuertemente a la industria, es la restricción que ha prevalecido en el otorgamiento de créditos puente. Si bien la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) cuenta con diferentes esquemas para desarrollar créditos, éstos no han funcionado. A pesar de ello -refiere Ismael Plascencia- se trabajará en conjunto con la SHF, para acceder a ellos y cumplir con los objetivos para los que fueron creados.

Sin caer en el pesimismo, pero tampoco en falsos optimismos, sino "siendo más bien realistas", lo peor de la crisis ya pasó, de manera que las expectativas de desarrollo que hoy tiene la Canadevi son de recuperación, aunque de antemano prevé que retomar los niveles que se tuvieron antes de la crisis tardarán todavía varios meses.

Difícilmente se podrán otorgar 525 mil créditos para vivienda durante este año, como lo ha adelantado el Infonavit, pero sí alrededor de 475 mil, un poco más a los generados en 2009, siempre y cuando empiecen a fluir -sin contratiempos- los créditos puente. "Los indicadores que tenemos son alentadores para cerrar el año de manera positiva."

Para el líder de los desarrolladores, es necesario que se reconozca la participación del sector de la vivienda en la economía del país, ya que genera innumerables empleos y detona el crecimiento de diversos sectores. Además de que en los últimos 10 años se consolidó como una de las industrias más importantes para el desarrollo de México.

Por otro lado, en el marco del Encuentro Estatal de Vivienda, Nuevo León 2010, solicitó a los diputados que cuando aprueben el Presupuesto de Egresos de la Federación para 2011 lo hagan de forma separada para el sector de la vivienda, la industria de la construcción y los subsidios,



Fecha 07.07.2010	Sección Suplemento	Página 4
----------------------------	------------------------------	--------------------

debido a que la parte de vivienda públicas de largo plazo que es un sector que ha crecido promuevan o coadyuven a que exponencialmente, el cual merece ésta sea una industria que resulte una partida independiente. atractiva para los inversionistas. ■

Urgen asimismo políticas



Ismael Plascencia