

Sin duda, durante los trabajos de esta Reunión Nacional de Vivienda, hemos obtenido de primera mano información que nos permitirá tomar las decisiones para el mejor desempeño de nuestras empresas.

Durante nuestro primer Panel "Instituciones de Vivienda", Javier Gavito Mohar, nos anunció que la Sociedad Hipotecaria Federal continuará emprendiendo acciones para capitalizar al sector de la construcción como las cartas de garantía y el fondeo a SOFOLES; nos dijo que "la falta de oferta ya no es un problema de liquidez o fondeo sino un problema estructural".

Con beneplácito escuchamos que se están habilitando nuevos intermediarios financieros como son las Cajas de Ahorro que permitirán atender a la demanda de no asalariados.

Durante su intervención, Manuel Pérez Cárdenas nos compartió su objetivo de Empezar una profunda transformación, para producir una nueva institución de clase mundial. También nos anunció que en el 2009 tuvieron su primera Incursión en los Mercados de Capital. TFOVIS 09 U y que están haciendo una planeación hacia el 2012, en la que su principal fortaleza es la consolidación de los diversos productos crediticios para atender a toda su demanda. Ramiro Figueroa comentó que el Fondo esta haciendo una gran esfuerzo para disminuir sus tiempos de pago a los promotores.

Por su parte Román Álvarez nos describió las diversas acciones que comprende su El Programa Especial de Apoyo a Compradores para contrarrestar el efecto generado por la actual situación económica cuyo objetivo es incrementar la Demanda y reactivar la oferta. Es de destacar el Relanzamiento de las líneas III y IV, índice de riesgo ó precalificación anticipada y la inminente puesta en marcha del nuevo Infonavit Total AG.

Ariel Cano, al igual que los otros ponentes de esta mesa, nos transmitió su preocupación, ya que al cierre de julio se

tiene una variación anual de -39% en el inicio de obras registrado en el RUV que en el mismo período del 2008 y perciben la retracción de los desarrolladores para tomar capital e iniciar proyectos. Como consecuencia “existe el Riesgo de iniciar el 2010 con un tren de vivienda relajado, que retrase los programas de crédito”. Por otro lado nos mencionó que para 2010 prevé el mismo monto de subsidios y básicamente los mismos criterios de sustentabilidad en la vivienda y de elegibilidad de la demanda.

Panel 2:

En la mesa de Política nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano la Arq. Sara Topelson nos presentó un diagnóstico del actual crecimiento de nuestras ciudades y nos hizo evidente el desorden que provoca la Desarticulación entre las viviendas y el desarrollo urbano. Hizo hincapié que La competitividad ya no solo es entre países sino entre regiones. Hay que mejorar la competitividad de las regiones y sus capacidades de inserción internacional. Describió las características del artículo 73 de la Ley de Vivienda y enfatizó que no repercutirán en los costos de los desarrollos y que no se contrapone con la autonomía de los municipios. Ofreció establecer mesas de trabajo con los desarrolladores para clarificar este tema.

En su intervención el Senador Ernesto Saro nos presento una Iniciativa de ley, iniciativa de ley que buscaría que los municipios que formen parte de una zona metropolitana conformen una comisión para coordinar el desarrollo integral de la misma. **“Tiene que haber una forma obligada para que los municipios se coordinen en la creación de obra pública”.**

Nuevo León y Yucatán, nos dieron una óptica de cómo desde los gobiernos estatales se pueden concertar acciones de coordinación intermunicipal.

Panel 3:

Financiamiento, en esta mesa el Dr. Rafael Gamboa señaló que la intervención de Sociedad Hipotecaria Federal que el

saldo de crédito de la SHF a favor de los intermediarios financieros para créditos puente disminuyó el impacto de la crisis hipotecaria. Además mencionó que se trabaja en la regulación de los intermediarios financieros para impedir los sobresaltos que se han perdido.

Paloma Silva nos mencionó que el objetivo DUIS es crear una solución coordinada para desarrollar en el país de manera ordenada aproximadamente 700 mil viviendas al año. Para ello se promovió la creación de un grupo intersecretararial compuesto por 11 organismos federales y que existe flexibilidad dependiendo de la particularidad del desarrollo.

Mencionó como muy importante la corresponsabilidad entre instituciones y desarrolladores por que si el colateral no cumple con su obligación de construir vivienda de calidad, entonces se producirá un no pago del acreditado y consecuentemente una falta de créditos individuales al futuro.

José de Jesús Gómez Dorantes del INFONAVIT, terminó diciendo que la nueva visión del INFONAVIT que la llaman vivir mejor, es una iniciativa para mejorar la calidad de vida de la vivienda y el medio ambiente, el entorno urbano y la vida en comunidad.

Isidoro Sánchez de Bancomer mencionó que la vivienda media y residencial cayó 46% y que es necesario encontrar fórmulas creativas para reactivar al sector. Destacó que hoy en día el proyecto es solo una garantía colateral para el desarrollo de vivienda.

Por su parte Samuel Suchowiecky precisó que el Producto Credimil lo están impulsando ya que consideran que la atención a la economía informal es importante para el futuro de la industria. Se trata un producto perfectible que esta en desarrollo. Desafortunadamente SHF clarifico que para el 2010 ya no se puede asegurar el premio al ahorro.

A pesar de las ponencias por demás interesantes, nos quedamos con muchas reflexiones e información que seguramente son valiosas para la mejor toma de decisiones en nuestros proyectos. Sin embargo, es importante darle seguimiento a los temas abordados con las autoridades de vivienda, mediante mesas de trabajo, intercambio de información. Como dijo Agustín Monterroso **“cuando despertó el dinosaurio todavía estaba ahí”**.

Y bueno si no ponemos manos a la obra, si nos dormimos, despertaremos con la presencia de un problema aun mayor, con la consecuente desatención a los trabajadores de menores ingresos, continuaremos con una desproporcionada regulación en el desarrollo urbano o de una focalización en el proporcionamiento de apoyos financieros por parte de la Federación. En la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción –CMIC- **estaremos muy atentos a que esto no suceda.**

Ing. Enrique C. Cervera Aguilar