



Se desploma venta de casas en el estado

By editorweb_am on 10 julio, 2013 7:25 in QUINTANA ROO / no comments

Cancún, Quintana Roo – Renueva tu hogar o Vivienda usada impactan entre tres y cuatro por ciento la colocación de créditos: Canadevi; Quintana Roo, quinto en casas abandonadas en el país.

Productos del Infonavit como *Renueva tu hogar o Vivienda usada* están impactando entre un tres y cuatro por ciento la colocación de créditos para compra de casas nuevas, lo que representa la no venta de hasta 400 casas anuales.

El presidente en Cancún de la Canadevi, Javier Carlos Olvera Silveira, reconoce la veracidad de los reportes de la consultora financiera *Standard & Poor's*, que señala que las empresas mexicanas de viviendas lidian con un estancamiento en la demanda.

Puntualizó que en Quintana Roo se enfrenta, como en todo el país, una demanda real débil en el mercado; sin embargo, aseguró que “no quiere decir que no haya un requerimiento, simplemente que no hay nuevos mercados.

“La colocación viene firme; estamos ligeramente debajo de la crisis por un conjunto de actores, qué tanto venimos, quizá tres-cuatro por ciento debajo de lo que veníamos trabajando; no hay una crisis en el sentido de bajar sustancialmente la actividad del sector.”

El líder de los constructores señaló que se trabaja con el gobierno federal para hallar nuevos segmentos, y ya se habla de incluir a las Fuerzas Armadas, a los policías y a los trabajadores del Estado y municipales para reforzar la demanda potencial.

Reconoció que las grandes empresas han perdido dinámica y enfrentan problemas financieros porque crecieron muy rápido; cuando se estanca esa demanda y caen las ventas, les ha costado trabajo enfrentar sus compromisos financieros.

“Se ha perdido dinámica, crecimiento, hemos ido a la baja, te digo tres o cuatro por ciento con el año pasado; vamos como 300 o 400 casas debajo del año pasado; entonces, no vamos en una dinámica descendente franca, tenemos retos muy importantes que enfrentar.”

Javier Carlos Olvera sostuvo que en el Caribe mexicano se sostiene un buen tren de vivienda en la construcción y colocación de vivienda nueva, pero reconoció que las expectativas no son lo bueno que el sector quisiera.

Vivienda Abandonada

En tanto, un documento de la Cámara de Diputados señaló que “las viviendas abandonadas son foco de insalubridad en las manchas urbanas, y lugar propicio para actos vandálicos, y reunión de personas drogadictas y pandilleros”.

La subcomisión de Vivienda Abandonada de la Cámara Baja se reunió con el Infonavit, Fovissste, Fonhapo y Conavi para analizar la situación de las cuatro millones 997,806 casas deshabitadas que hay en el país.

“Una vivienda abandonada es una familia que sacaron de esa vivienda y tenemos que darle una solución en caso que desee retornar a su inmueble, por lo que es un tema que debe ser analizado por la Cámara de Diputados”, sentencia el texto.

Al respecto, el ex delegado del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) en Quintana Roo, Felipe Rojas Cruz, aclaró en su momento que, en el caso del Caribe mexicano, no se podía generalizar por su población flotante.

“En muchos casos, los dueños decidieron emigrar pero desde su nuevo lugar de residencia siguen al corriente con sus mensualidades y esas viviendas no se pueden considerar abandonadas, si bien los propietarios no las habitan”.

Aclaración

Por su parte, la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi) indicó que en el 2010 hay 35.6 millones de viviendas, de las que 28.6 millones están habitadas y 4.9 millones deshabitadas, que representan 14 por ciento.

La mayoría de las viviendas se ubican en los estados de Tamaulipas, con 9,274 unidades; seguido por el Estado de México con 7,085; Chihuahua con 6,748, Baja California con 6,457 casas, y Quintana Roo con alrededor de 5,000 deshabitadas, abandonadas o en ruinas, de las que Infonavit sólo reconoce 2,000.

La delegación en Cancún de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI), dijo que hay 3,000 lotes, casas y construcciones abandonadas; e inspectores de Desarrollo Urbano Municipal hablan de 5,000 predios deshabitados, abandonados o en ruinas.

También figuran Zacatecas, Durango, Hidalgo, Michoacán, Nayarit y Guerrero, y aunque no existe un estudio real sobre las razones de por qué las casas están solas, “hay factores de seguridad, económicas, migración o falta de servicios”.

Al término de primer trimestre del año, Felipe Rojas informó que “el instituto ha recuperado 21,130 viviendas, de las que 25 por ciento se ubica en Chihuahua, Tamaulipas, Baja California, Sinaloa, Coahuila y el Estado de México”.

En Quintana Roo se lograron recuperar cerca de 300 viviendas durante el año pasado tras largos procesos jurídicos que inició el Infonavit para recobrar las propiedades y volverlas a colocar en su bolsa inmobiliaria.

CARLOS ÁGUILA