

VANGUARDIA

## En el abandono, 5 millones de viviendas en el país: Hacienda

*La reforma fiscal podría elevar la morosidad por los mayores impuestos, alerta Moody's*

[#vivienda](#)

**POR: LA JORNADA**

viernes, 17 de enero del 2014

México, DF. Las dificultades para el sector de la vivienda, una de las actividades que más resintió la desaceleración de la economía en 2012 y 2013, continúan. Miles de deudores de préstamos empleados para adquirir un departamento de interés social en áreas suburbanas con pocas opciones de transporte y servicios públicos, "simplemente abandonaron sus viviendas, en lugar de continuar con sus pagos hipotecarios", sostuvo la firma de calificación de valores Moody's.

Cifras oficiales de la Secretaría de Hacienda ubican en 5 millones el número de viviendas abandonadas en el país, como expresión de un "agotamiento" del modelo de negocios y de financiamiento de esta actividad.

La reforma fiscal recientemente aprobada en México, expuso Moody's, también podría incrementar la morosidad entre acreditados de ingresos medios y altos, quienes estarán sujetos a una mayor tasa de impuestos, agregó.

El sector de la construcción representa cerca de 9 por ciento del producto interno bruto (PIB) del país y es una de las actividades más relacionadas con el resto de la economía, de acuerdo con especialistas de BBVA Bancomer, el principal otorgante de préstamos hipotecarios en el país. El desempeño de la construcción tiene impacto en 60 subsectores, en mayor medida en los relacionados con la industria manufacturera, el comercio, el crédito y la misma construcción, cuyo producto sirve de insumo para otras obras.

Hasta el tercer trimestre de 2013, última información disponible, la construcción acumulaba un decrecimiento de 4.5 por ciento, mientras el PIB total aumentaba 1.2 por ciento. "Al disminuir la producción del sector, se requiere no sólo menos mano de obra sino también menos insumos, por lo que estas ramas económicas reflejan este resultado. Los productos manufacturados para la construcción como son derivados de maderas, de cemento y concreto, metales y derivados de arcillas alcanzaron tasas negativas durante el final de 2012 y principios de 2013; pero ya hay señales de recuperación. Sin embargo, otros insumos como la misma producción en construcción y la comercialización, aún no se redimen y han pasado todo este periodo cayendo. En contraste, el crédito dedicado al sector sigue creciendo", según Bancomer.

En un reporte publicado este jueves, Moody's anticipó que la calidad crediticia –que alude a la posibilidad de incumplimiento de pago– de las transacciones de sociedades financieras de objeto múltiple, o Sofoles, relacionadas con la construcción "continuará débil", mientras el desempeño de las transacciones respaldadas por los organismos públicos de vivienda, como el Infonavit y el Fovissste, "se mantendrá fuerte.

"Persisten los desafíos en el mercado de vivienda. Muchos deudores en el sector de vivienda de interés social que se encuentran en áreas suburbanas con pocas opciones de transporte y servicios públicos, simplemente abandonaron sus viviendas en lugar de continuar con sus pagos hipotecarios", explicó María Muller, vicepresidente senior de Moody's. "La reforma fiscal recientemente aprobada en México también podría incrementar la morosidad entre acreditados de ingresos medios y altos, quienes estarán sujetos a una mayor tasa de impuesto sobre la renta y a restricciones significativas sobre sus deducciones fiscales", agregó.

El viernes pasado, Luis Videgaray Caso, secretario de Hacienda, dijo que la construcción de vivienda en México enfrenta un "problema estructural" que tiene que ver "con el agotamiento de un modelo de negocios y de financiamiento público a la vivienda que fue muy exitoso hace algunos años y que sin embargo se ha agotado, que nos llevó como país a construir muchas viviendas, miles de viviendas, en lugares absolutamente inapropiados, que hoy se encuentran abandonadas".

En el país hay cerca de 5 millones de viviendas que se encuentran abandonadas o semi abandonadas en condiciones de deterioro, y que se construyeron en lugares lejanos de centros de trabajo, sin acceso al transporte público y, en algunos casos, sin acceso a servicios básicos como agua potable o electricidad, expuso Videgaray en un seminario organizado por el Instituto Tecnológico Autónomo de México.