



## Retorno a política de volumen, riesgo para sector vivienda

*En 2013, el cambio en las directrices de la industria, donde se priorizó la ubicación, impacto en las grandes desarrolladores, señaló HR Rating*

A pesar que el sector vivienda cuenta con solidez y flexibilidad, un cambio en la política de vivienda en la próxima administración, donde se retome como prioridad el volumen de construcción, representaría un riesgo para la industria, consideró la agencia **HR Ratings**.

La calificadora expuso que un retorno a esta visión del desarrollo de vivienda representaría la construcción de desarrollo **lejanos** a las zonas urbanas y las fuentes de empleo. Subrayó que esta dinámica llevaría a la instalación de conjuntos habitacionales en zonas económicas con mayor riesgo crediticio.

“Aun cuando hoy en día el sector de desarrolladores de vivienda se observa diversificado y con una solidez financiera y flexibilidad operativa, esto pudiera cambiar con las nuevas políticas de vivienda que defina el gobierno entrante, como sucedió en los inicios del actual gobierno, cuando este definió una nueva Política de Vivienda en 2013, favoreciendo la ubicación sobre el volumen, lo que impacto negativamente a las grandes desarrolladoras de ese momento”, destacó.

En su análisis, la agencia internacional apuntó que, en 2013, con el cambio y la puesta en marcha de la actual política de vivienda, la viviendas que priorizaron en su modelo de operación la rentabilidad sobre el volumen de construcción, tomaron el liderazgo de la industria. Enfatizó que, si bien esto representó una disminución en el ritmo de ventas y reservas, repercutió en una mayor generación de flujo operativo.

“(Este último factor) permitió limitar sus niveles de endeudamiento y mejorar sus indicadores de liquidez y solvencia”, señaló.