



# Vivienda abandonada, asunto de Estado

Por  
**HabitatMx**

3 abril, 2019



- *Economía deprimida, reconoce SHCP*
- *Promoción de inversiones con dificultades*
- ***Martí (Provident), merecida designación***
- *VINTE impulsa a jóvenes*

## Agustín Vargas

El fenómeno de la vivienda abandonada en el país es, sin duda, uno de los pendientes que tiene que resolver la actual administración, pues si bien es una herencia de los anteriores tres sexenios, son activos totalmente improductivos que involucran recursos públicos que se tienen que recuperar.

Es, nada menos, que un asunto de Estado y como tal se debe abordar y no sólo aplicar paliativos como los que ha intentado el **Infonavit**, que ahora dirige **Carlos Martínez Velázquez**, cuyos programas piloto de recuperación y venta de esos activos han sido un rotundo fracaso, con todo y que se les dio a los desarrolladores la oportunidad de revender unas cuantas casas abandonadas, de las casi cinco millones que se estima están en esas condiciones.

Entre los factores que dieron paso a que fueran abandonados se cuentan las altas cuotas que se originaban de asociarlas al salario mínimo y que ya fueron modificadas; así como la pérdida de

trabajo y también la inseguridad, particularmente en el norte del país: Coahuila, Tamaulipas, Durango, Chihuahua, que se mantienen como temas que debe garantizar la actual administración.

Este es el panorama que se viene arrastrando desde las administraciones de **Vicente Fox y Felipe Calderón**: Coneval y el Inegi detectaron un universo de cinco millones de viviendas abandonadas. Sólo el año pasado, fueron dejadas otras 55,000 casas habitación, más las que se sigan acumulando este año.

La preocupación surge porque diversos analistas han advertido que el problema tiende a incrementarse si no se toman medidas efectivas, pero con los bajos niveles de crecimiento económico, la escasa generación de empleos, muchos de ellos temporales, aunado ahora el galopante desempleo de inicio de sexenio y la parálisis que priva en muchos sectores productivos, se ve difícil que se tenga una solución, al menos en el corto plazo.

Cabe mencionar que el escepticismo sobre la buena marcha de la economía y su pronta recuperación es ya generalizado, pues empresarios, banqueros, analistas y académicos coinciden en que el Producto Interno Bruto del país continuará con un incipiente crecimiento de apenas dos por ciento, cuando mucho, durante 2019, nivel observado desde hace ya algunos años.

Para el Gobierno Federal, el verdadero debate del crecimiento económico no debe centrarse solamente en las cifras trimestrales o en las cifras del año en curso, sino en qué hacer para crecer a mejores tasas y de manera sostenida, algo que desde el inicio de esta administración puso de relieve el propio gobierno lopezobradorista y todavía los sectores productivos y la sociedad en general esperan saber qué se hará, más allá de los discursos, porque éstos, por muy bien redactados que estén, no han logrado sacar a la economía de la parálisis.

## **Economía deprimida**

Y justo el pasado lunes, la **Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP)** proyectó que la economía mexicana crecerá en un rango entre 1.1 y 2.1 por ciento en 2019, así como entre 1.4 y 2.4 por ciento en 2020, de acuerdo con el documento conocido como “Pre-Criterios” de política económica, cifras menores a las originalmente establecidas por el Gobierno Federal.

Aunque son estimaciones preliminares, la dependencia que encabeza Carlos Urzúa Macías por fin reconoció que la realidad es superior a la fantasía y al surrealismo, pues de una forma sensata hizo sus pronósticos sobre el desarrollo real de la economía, es decir que continuará deprimida, al menos este y el próximo año.

Según Hacienda, con este documento entregado al Congreso de la Unión, inició el diálogo para elaborar el paquete económico para el año próximo, en cumplimiento con las disposiciones contenidas en el Artículo 42, Fracción I, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

En comparación con los Criterios Generales de Política Económica (CGPE) aprobados en diciembre pasado como parte del paquete económico para 2019, el pronóstico de crecimiento de la Secretaría de Hacienda para la economía mexicana este año era entre 1.5 y 2.5 por ciento, y para 2020 la estimación preliminar era entre 2.1 y 3.1 por ciento.

La dependencia encargada de las finanzas públicas del país explicó que estos rangos difieren de los previstos en los CGPE 2019, “como resultado del bajo nivel de crecimiento observado en la economía mexicana durante el último trimestre de 2018, el cual podría prolongarse en el primer trimestre de 2019”.

### **Difícil promoción de inversiones**

Sobre este asunto, la calificadora de valores **Standard and Poor’s Global Ratings** destacó que los planes del **Presidente Andrés Manuel López Obrador** para el desarrollo económico de México incluyen una mayor participación del sector público en áreas clave, no solamente la de energía.

Sin embargo, advirtió que el limitado tamaño del sector público mexicano, fuera de los sectores de electricidad y energía, y de algunos bancos de desarrollo, dificulta la promoción de inversiones y crecimiento sin depender del sector privado, al menos en el corto plazo.

Además, el sector público tiene históricas debilidades operativas que limitan su capacidad para proveer servicios básicos y asumir nuevos proyectos, que impulsen directamente la economía. Por ejemplo, el gobierno continúa afrontando dificultades para acabar con el robo de gasolina a Pemex, pese al fuerte compromiso político para terminar con tales actividades.

Más aún, sostiene que la inexperiencia administrativa y la ausencia de directivos capacitados podrían retrasar los ambiciosos planes de usar asociaciones público-privadas en la mejora de su infraestructura. La implementación de cualquier estrategia que impulse la inversión del sector público, especialmente en el sur del país, podría tomar tiempo y potencialmente debilitar las finanzas públicas (a través de más deuda).

“Existe un riesgo de que el limitado estímulo al crecimiento proveniente del sector público, aunado a la menor confianza de los inversionistas que reduce la inversión del sector privado, se traduzca en un panorama de menor crecimiento del PIB, debilitando así la resiliencia económica de México. A su vez, esto podría contribuir al deterioro fiscal y a la incertidumbre en el mercado financiero. Con ello, el perfil financiero del soberano empeoraría y afectaría su calificación crediticia”, advirtió la firma internacional en su más reciente análisis sobre nuestro país.

### **Alejandro Martí, merecida designación**

Por cierto, y a propósito de la **Asociación Mexicana de Entidades Financieras Especializadas (AMFE)**, nos enteramos que su vicepresidente **Alejandro Martí Bolaños Cacho**, fue nombrado director general de la financiera **Provident**, filial en nuestro país del conglomerado inglés **Provident Financial**, luego de escalar varios cargos y ser director corporativo durante más de 10 años.

Esta firma, una de las tres empresas más grandes del mercado de las microfinanzas, especializada en los préstamos personales a domicilio, tiene su sede en la ciudad de Puebla y cuenta con oficinas en 25 estados de la República y tan sólo el año pasado registró crecimientos en el monto y número de financiamientos otorgados en 12 por ciento y 11 por ciento respectivamente. Así que más que merecida la designación.

### **VINTE impulsa a jóvenes**

**VINTE**, empresa desarrolladora de vivienda que preside y dirige el arquitecto **Sergio Leal Aguirre**, se sumó con gran entusiasmo al programa de becas y capacitaciones “**Jóvenes Construyendo el Futuro**”, promovido por la **Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS)**.

Hoy los jóvenes se están capacitando en diversas áreas como ventas, recursos humanos y contabilidad.

“Estamos comprometidos a que cada día más jóvenes desarrollen sus habilidades, aprovechen su talento y comiencen su experiencia laboral”, destacó la inmobiliaria.

**Síganos en [www.habitatmx.com](http://www.habitatmx.com)**

**Escríbanos también a [avargas@habitatmx.com](mailto:avargas@habitatmx.com)**

**\*Periodista, director de la Revista Hábitat Mx**

<http://habitatmx.com/2019/04/03/vivienda-abandonada-asunto-de-estado/>