

OBRAS. PARA REDUCIR DÉFICIT HABITACIONAL

Constructores plantean ajustes a Mivivienda

◆ Alrededor de 150 mil casas se construyen al año, según Capeco

◆ A pesar del avance en el sector se requieren más proyectos

El déficit habitacional se reducirá significativamente si se realizan ajustes al Fondo Mivivienda como la actualización de su metodología para que más personas accedan a los préstamos hipotecarios, planteó el presidente del Comité General de Obras de Edificación de la Cámara Peruana de la Construcción (Capeco), Enrique Espinosa.

"Uno de los mayores logros del Estado se concentra en el Fondo Mivivienda, cuyo éxito es innegable en haber incrementado la oferta de viviendas", manifestó el directivo al Diario Oficial **El Peruano**.

Sin embargo, dijo que como todo producto financiero requiere modernizarse para no perder efectividad en el tiempo y lograr una mayor cobertura en todo el país.

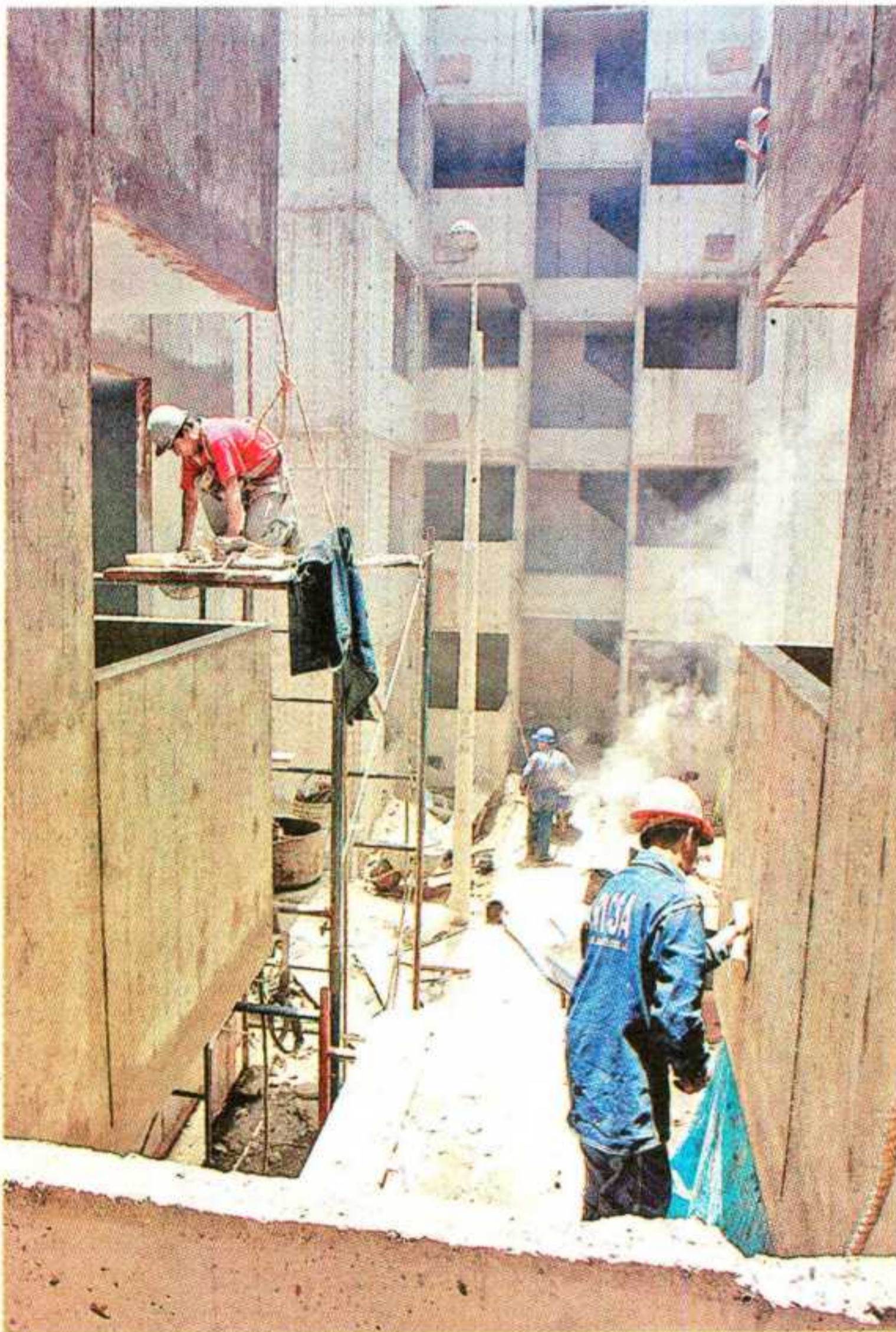
Esquema

Capeco plantea revisar la metodología para que los interesados accedan a los préstamos del programa Techo Propio y actualizar los valores de referencia.

El Fondo Mivivienda tiene dos productos: Mivivienda y Techo Propio, en sus modalidades de sitio propio y vivienda nueva. "Es precisamente en el caso de vivienda nueva que hay un mayor desfase con el mercado. Aquí falta hacer cambios en la metodología de aprobación de créditos".

En la actualidad, uno de los requisitos para acceder al programa Techo Propio es que la suma de los ingresos netos de la jefatura de familia no sea superior a los mil 450 nuevos soles. Asimismo, establecer que el interesado en acceder a este programa deberá ser responsable económicamente de su familia.

Espinosa dijo que el déficit habitacional, de 1.5 millones de viviendas, se mantiene desde hace 10 años. "Ello



Apoyo. Las municipalidades deberían desempeñar una promotora.

Demanda de suelos

Para dinamizar la ejecución de los proyectos habitacionales también se requiere disponer de suelos habitables, es decir que puedan tener la capacidad de acondicionarles los servicios de agua y desagüe, luz y transporte, dijo Espinosa.

La idea, explicó, es que los promotores de las inmobiliarias puedan

adquirir estos espacios y ampliar la oferta habitacional. "Las municipalidades deberían desempeñar una promotora a fin de construir a la velocidad requerida."

Agregó que el sector privado dispone de la capacidad instalada para ejecutar un mayor número de proyectos en forma descentralizada.

datos

• **La industria del cemento** es una de las más beneficiadas por el auge de la economía, en particular por el sector construcción.

• **Según el Instituto Nacional** de Estadística e Informática la producción de cemento el año pasado fue 8.6 millones de Toneladas Métricas (TM), 2.4% más que en 2010.

• **En el segundo trimestre de 2011**, el promedio mensual de producción fue de 770 mil 541 TM, volumen superior en 16% al promedio de producción mensual del primer semestre (663,110 TM). Esto demuestra que el sector posee una buena capacidad de crecimiento.

• **Cementos Lima lidera la producción local**, con un 38% de los despachos nacionales. Le siguen Cementos Pacasmayo (20.6%) y Cemento Andino (17.5%).

algo más

El objetivo es que el mercado esté en condiciones efectivas de demandar las viviendas de Techo propio.

se debe a que a pesar de la mayor ejecución de proyectos habitacionales, cada año entran al mercado más familias que requieren una vivienda digna", comentó.

El año pasado se construyeron 55 mil viviendas en tanto que hace diez años el promedio de construcción apenas llegaba a las cinco mil unidades. "Para hacer que la brecha habitacional comience a reducirse efectivamente se requiere construir alrededor de 150 mil unidades al año y todavía estamos lejos de alcanzar esos promedios".