

Impulso a la vivienda

Pese a los grandes retos que aún encara, en el 2011 la industria de la construcción experimentó un crecimiento en el número de hogares vendidos

Por **Rebecca Banuchi**
rebecca.banuchi@elnuevodia.com

EN EL 2011, los esfuerzos de la industria de la construcción se volcaron hacia el sector de la vivienda bajo la creencia de que un impulso a ese mercado allanaría el camino hacia la recuperación.

Durante el año que hoy concluye, no solo se extendieron los incentivos para la compra y venta de viviendas en dos ocasiones, sino que un grupo con representación del gobierno estatal, federal y el sector privado configuró un Plan Estatal de Vivienda, que coloca como prioridad el desarrollo de residencias a precios asequibles.

Este plan, a juicio del economista Graham Castillo, de la firma de consultoría Estudios Técnicos, es el logro más significativo de la industria durante el 2011.

"El principal logro del sector es que hay un compromiso del estado en reactivarlo y atender todos aquellos impedimentos que aumentan los costos de construcción de vivienda en Puerto Rico. Es la primera vez que hay ese tipo de compromiso, hay un comité, un plan de trabajo claro, que integra diversos sectores", sostuvo el economista.

La iniciativa multisectorial, que tendrá una vigencia de cinco años, propone el desarrollo de proyectos con precios de entre \$60,000 y \$80,000 por unidad. Se estima que durante los próximos años la demanda de vivienda ascenderá a 37,000 unidades, de las cuales 22,000 serían para personas de bajos ingresos.

El nuevo plan también busca dar énfasis a la población envejeciente y la gente con necesidades especiales, como las personas sin hogar, que según los cambios demográficos registrados durante la pasada década representan un reto y una oportunidad para la industria de construcción de vivienda.

El estímulo para la compra y venta de residencias, que debía desaparecer en

junio, fue extendido hasta finales de octubre, y en noviembre se aprobó la Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda, que alargó el beneficio como aplica hoy hasta junio de 2012, y dispuso que entre julio y diciembre de ese año se reducirá a la mitad.

Viviendas en inventario

Hasta el momento, 3,555 unidades de nueva construcción y 11,995 existentes han sido adquiridas con ese incentivo, vigente desde septiembre de 2010.

Aun con el estímulo, el inventario de viviendas de nueva construcción listas para ser entregadas es de 8,231 unidades, según datos provistos por Castillo que aparecerán en el estudio Pers-

pectivas del Mercado de Viviendas que Estudios Técnicos prepara para la Asociación de Bancos.

Crece la venta de propiedades

El análisis refleja que, durante el 2011, el inventario se redujo, y se espera que el año cierre con un alza de entre 30% y 40% en las ventas de propiedades en comparación con las reportadas en el 2010, que ha sido el peor año en la historia de la industria.

De acuerdo a las cifras de Estudios Técnicos, en el 2011 se vendieron preliminarmente 5,088 unidades nuevas, mientras que el año anterior esa cifra alcanzó apenas las 3,622 propiedades.

Ante el difícil acceso al crédito en la banca privada, el gobierno ha incre-

mento su participación en el financiamiento de desarrollos.

Actualmente, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (AFV) aprobó 13 proyectos en Arroyo, San Juan, Juncos, Ponce, Loíza, entre otros municipios, que añadirán al inventario 1,466 unidades.

Las quiebras reportadas este año ligadas a la construcción también confirman el débil estado de la industria. Las estadísticas del Boletín de Puerto Rico recopiladas hasta el 21 de diciembre señalan que, en el 2011, 48 contratistas de construcción, 31 desarrolladores de proyectos, 15 constructoras, tres negocios de alquiler de equipo de construcción e igual número de hormigoneras se acogieron a la protección de la Ley de Quiebras.



GRAHAM CASTILLO
de Estudios Técnicos.

Nuevas oportunidades

La prolongada crisis que, desde hace tres años mantiene casi detenida a la industria, ha provocado que sus líderes comiencen a barajar nuevas oportunidades en otros mercados.

En el 2011, tanto la Asociación de Contratistas Generales, como la Asociación de Constructores de Hogares insistieron en la necesidad de explorar mercados en el extranjero a través de la exportación de servicios, y apostaron al turismo residencial como una alternativa para el exceso de inventario entre las propiedades de lujo. "Podemos esperar que el año que viene empecemos a ver una estabilización en la mayoría de los mercados por el lado del inventario", estimó Castillo.



A LA IZQ. **FEDERICO STUBBE**, de PRISA Group, uno de los desarrolladores que trabajaron activamente en el 2011 en proyectos de turismo residencial como el Dorado Beach, Ritz-Carlton Reserve.