https://www.elcorreo.eu.org/Cinco-millones-de-viviendas-para-Mexico-pero-nada-para-el-sesempleo-los-salarios-y-canasta-basica-que-aumento-de-476-81

Cinco millones de viviendas para México, pero nada para el sesempleo, los salarios y canasta basica que aumentó de 476.81%

Date de mise en ligne : lundi 13 juin 2005

- Les Cousins - Mexique -

Copyright © El Correo - Tous droits réservés

El gobierno de Vicente Fox asegura que abate la carencia de casa-habitación, pero no el alarmante desempleo.

Por Héctor Cortés Martínez
México, 12 de junio del 2005

Excelente ubicación... atractivos planes de financiamiento... cómodas mensualidades con las tasas de interés más bajas del mercado... totalmente equipadas ! Así rezan numerosos anuncios de cientos de constructoras e instituciones hipotecarias que pululan y se reparten el gran negocio de la industria de la vivienda en nuestro país. Todo ello, en los actuales momentos en que para un obrero adquirir una casa-habitación puede resultar prohibitivo.

Para Enrique Godínez Olivo, de 29 años de edad, obrero de una empresa trasnacional, el ejercer su crédito para vivienda, hoy en día, no constituye ninguna dificultad, sino los problemas económicos que implica adquirirla : 'el tramitarla no es el problema, muchas constructoras, incluso, lo hacen por ti. Lo que pasa es que a la mera hora resulta que tu crédito no te alcanza y tienes que conseguir para pagar la diferencia y con lo poco que gana uno, el descuento de nómina y el préstamo, se queda uno endeudado de por vida'.

Interrogado, Enrique Godínez, quien comparte una vivienda con sus padres, relata que uno de sus anhelos es poder contar con un patrimonio familiar para su esposa y dos hijos, 'si quieres en el Distrito Federal, son más caras y no te alcanza. En el estado de México puedes encontrar, pero con las tarifas del transporte sales perdiendo dinero y tiempo de traslado, de por sí llego tarde de trabajar para completar con horas extras el gasto familiar y si me voy al estado, pues peor'.

Pero con un salario mínimo anticonstitucional de 45.24 pesos diarios y un rezago del poder adquisitivo abismal, la Universidad Obrera de México sostiene que si bien es cierto que 28.5 millones de trabajadores ocupados no pueden acceder a una canasta básica indispensable que, de 1994 a 2004, aumentó 476.81 por ciento, menos posibilidades tienen de obtener un crédito para vivienda a consecuencia del débil crecimiento del mercado interno y la contención de los salarios, mismos que en la presente administración perdieron 10.8 por ciento de su valor.

Los rezagos y las leyes

Aunque actualmente existen diferentes cifras oficiales, para el año 2001 el rezago en materia de vivienda propia ascendió a 3 millones, ello sin contar que en el marco de la demografía actual, el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) estima que para el año 2030 nuestro país formará 23.3 millones de hogares adicionales para alcanzar un total de 46 millones, lo que representa un crecimiento anual promedio de 800 mil hogares.

Para el senador Miguel Martínez Mireles, impulsor de la iniciativa de Ley de Vivienda que en breve será turnada a la Cámara de Diputados para su modificación y/o aprobación, el rezago actual es de 5 millones de viviendas en el país e involucra a más de 20 millones de personas que viven en condiciones de hacinamiento y alta marginalidad, 'y si se toma en cuenta que para dentro de 25 años se llegará a 46 millones, es necesario construir por lo menos 750 mil casas por año'.

Sobre dicha iniciativa de ley en espera de aprobarse, el legislador Roberto Pedraza Martínez, presidente de la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados, afirma que el nuevo precepto beneficiará ampliamente al consumidor, pues además de ofrecer oportunidad a los trabajadores con ingresos menores a los cuatro salarios

Copyright © El Correo

mínimos para acceder a un crédito para vivienda, se instrumentarán reglas más claras, normas de calidad y financiamiento ; sin embargo, dicha propuesta no tiene la facultad para influir en las políticas habitacionales de estados y municipios.

Se calcula que para 2010 en México existirán casi 30 millones de hogares, los que representan un incremento anual promedio de 731 mil 584 familias que requerirán un lugar donde vivir, por lo que el gobierno federal se ha propuesto la meta de alcanzar un ritmo de financiamiento y construcción de vivienda de 750 mil unidades en 2006, cifra que deberá sostenerse al menos en ese nivel a partir de ese año.

Las cifras

No obstante que el gobierno foxista reitera que organismos tripartitos como el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (Infonavit), que dirige Víctor Manuel Borrás Setién, ha entregado en cuatro años y medio 1 millón 500 mil créditos (60 por ciento del total de los préstamos para vivienda en todo el país), de los cuales 370 mil viviendas en este año, lo cierto es que el crecimiento económico del país no ha sido suficiente para generar los empleos necesarios (aunque se crean 700 mil plazas anualmente, la demanda es de 1 millón 300 mil) y bien remunerados que le permitan a todo trabajador satisfacer sus necesidades más elementales, entre ellas la de una vivienda digna.

Y mientras que cientos de constructoras e instituciones bancarias e hipotecarias como Banamex, Scotiabank, Serfin, HSBC, Santander, BBVA-Bancomer (que aumentará de 33 mil a 66 mil los créditos para vivienda en el presenta año y que recientemente anunció la inversión de 190 millones de dólares en el ramo de la industria de la vivienda) se reparten el jugoso negocio de la edificación y venta de viviendas, el gobierno de Fox Quesada -en un gesto 'generoso'-, puso en marcha el programa Hipotecas para Inmigrantes en razón de que se estima que 25.8 millones de mexicanos radican en Estados Unidos y las remesas que enviaron a México ascendieron en 2004 a por lo menos 16 mil millones de dólares.

Así las cosas, dicho programa operado por la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) iniciaría con 25 mil créditos hipotecarios para una vivienda con un valor de hasta 1 millón 700 mil pesos y con una tasa fija de 12 y 13 por ciento a un plazo de 25 años ; sin embargo, la paradoja es que se establece, entre otras condiciones, que el solicitante cuente con una escritura de propiedad en el país, ya sea propia o de un familiar.

De igual modo, el titular de la SHF, Guillermo Babatz Torres, detalla que desde 2004 los trabajadores no asalariados cuentan con nuevos criterios para comprobar sus ingresos y acceder a un crédito para vivienda, como recibo de nómina, de renta de vivienda, facturas, estados de cuentas bancarias, entre otros. 'La mitad de los mexicanos no están inscritos en el Instituto Mexicano del Seguro Social ni en el ISSSTE. Vale la pena que los desarrolladores hagan un esfuerzo para captarlos, es más trabajo, pero finalmente es una venta'.

En cuanto a las instituciones gubernamentales dedicadas al otorgamiento de créditos para vivienda, enfrentan además de carteras vencidas a consecuencia del galopante desempleo, cancelación de créditos y mermados salarios. Tan sólo el Fondo de Vivienda de Instituto de Seguridad Social al Servicio de los Trabajadores del Estado (Fovissste) se ha concentrado en rescatar a 59 mil derechohabientes de las instituciones bancarias y cuya deuda global, de 1987 a 1995, ascendió a 4 mil 600 millones de pesos, además que enfrenta el reto de generar 400 mil créditos en los próximos 10 años ; empero, resulta insuficiente ante los 2 millones de trabajadores que tiene afiliados dicha institución.

En informes de la Comisión Nacional de Fomento para la Vivienda (Conafovi), para el presente año el Infonavit otorgará 375 mil créditos ; Fovissste, 50 mil ; SHF, 99 mil ; Fonhapo, 92 mil 600, y otros, 69 mil, para sumar un total

Copyright © El Correo

de 640 mil, con una inversión de 68 mil 413 millones de pesos, 14 mil 500, 24 mil 223, 2 mil 906 y 28 mil 415, respectivamente, con topes de financiamiento de créditos para vivienda de 180 a 117 veces el salario mínimo, es decir, de entre 256 mil pesos y 166 mil 500 pesos.

Realidades

Efectivamente, la tramitación de un crédito y su ejercicio ante institutos como el Infonavit, resultan hoy en día más expeditos ; no obstante, el incumplimiento de la calidad y servicios por parte de las constructoras que es patente en numerosos casos. 'Cuando solicité mi crédito en el Infonavit no tuve muchos problemas, pero resultó que todavía no habitaba la vivienda y ésta ya tenía grietas, ventanas colgadas, goteras, se caía el aplanado de las paredes y le exigí a la constructora para que me atendieran, pero al final de cuentas sólo le hicieron remiendos por encima', comentó a Carolina Pacheco Hernández, habitante del fraccionamiento Villas del Real, en Tecámac, estado de México.

'Nos prometieron muchas cosas, pero a la hora de hacer efectiva la póliza de garantía, la empresa Urbi no iba a reparar los deterioros. Los materiales de construcción son de mala calidad, los techos son de unicel y las lozas no son de verdad sino armadas con mallas y viguetas, las goteras finalmente las tuve que reparar yo. Lo anterior además de pagos de predial, traslado de dominio y contrato de agua ; mensualmente me descuentan más de mil pesos y si el precio de la casa fue de casi 175 mil pesos, a final de cuentas, en 30 años, terminaré pagando más del triple de su costo inicial'.

Ante el incumplimiento de la oferta, la defraudación y la propagación de constructoras piratas, la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción y Promoción de Vivienda (Canadevi) a través de su vicepresidente, Ramiro Guzmán, hizo un llamado urgente a las personas para que no se dejen sorprender, pues estima que existen más de mil empresas formales del ramo, en tanto que las ilegales superan la cifra, 'además de que evaden al fisco, no cumplen con las normas de edificación, calidad, urbanización y equipamiento', sostuvo.

La complejidad demográfica de nuestro país evoluciona permanentemente y aunque de manera desigual entre regiones, se estima que la población del país (actualmente de cerca de 105 millones) se incrementa anualmente en más de 1.5 millones de personas, por lo cual desde 2000 su crecimiento ha sido de alrededor de 7.5 millones de habitantes, además de las enormes disparidades en los niveles de ingreso de las familias mexicanas, representa uno de los problemas más importantes a atender dentro de la agenda nacional, pues en la actualidad casi 2.1% de la población recibe 51% del ingreso nacional, mientras que otro 80.2% recibe sólo 17.5%.

Y a pesar de los nuevos programas y sistemas gubernamentales o hipotecarios para adquirir una vivienda, en el presente año alrededor de 150 mil familias no han podido acceder a un crédito, no obstante que los datos oficiales señalan que de 1990 a 2000 se construyeron 6 millones de viviendas que no superan los 45 metros cuadrados de área, según la recomendación de la Organización de las Naciones Unidas (nueve metros por persona).

Sin duda, la vivienda es un factor fundamental del bienestar y patrimonio nacional, entendido éste como producto del ahorro, que brinda arraigo, seguridad, sentido de pertenencia e identidad a toda familia mexicana. Así, la casa es el lugar donde se forma y crece la familia, y aunque hoy en día es una demanda social, constituye un derecho constitucional plasmado en los artículos 4 y 123.

Copyright © El Correo