

PALABRAS DEL SECRETARIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, DR. LUIS VIDEGARAY CASO, DURANTE EL EVENTO “POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA 2015”, QUE SE LLEVÓ A CABO EN LA RESIDENCIA OFICIAL DE LOS PINOS.

México, D.F., 21 de enero 2015

Muchas gracias, muy buenas tardes señor Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, Licenciado Enrique Peña Nieto.

Señores integrantes del presidium.

Amigas y amigos del sector de la vivienda.

Me es muy grato asistir a este evento en el que hacemos una reflexión sobre el estado del avance del sector de la vivienda y en el que el Presidente de la República hará anuncios puntuales, concretos, para acelerar y continuar este propósito de que los mexicanos, particularmente los de menores ingresos, puedan acceder a una vivienda digna.

Hace dos años se dio un cambio necesario, impostergable en la política de vivienda y en la política de financiamiento a la vivienda.

Hace unos días en reunión de gabinete, el señor Presidente compartía con su equipo de trabajo una reflexión que creo es algo que a veces no ponderamos lo suficiente.

Los primeros dos años de gobierno estuvieron marcados por la aprobación de 11 reformas estructurales con el apoyo del Poder Legislativo, Reformas Constitucionales.

Sin embargo, nos decía el señor Presidente lo que se hizo en el sector de la vivienda. El cambio de la política tiene un alcance similar al de las reformas estructurales por su profundidad y por lo que proyecta hacia el futuro a este importantísimo y estratégico sector; no solo para la economía nacional sino para la vida de millones de familias mexicanas.

Recordemos que al inicio de la administración el sector de la vivienda mostraba ya agotamiento en el modelo de financiamiento que había sido –hay que decirlo– exitoso durante los últimos años. Sin embargo, alcanzaba ya signos inequívocos de agotamiento y el cambio era impostergable.

Algunos datos que ponen esto en manifiesto. La vivienda incorporada al Registro Único de Vivienda disminuyó en 32% entre 2010 y 2012. Si vemos en ese mismo período, entre 2010 y 2012, el índice hábitat de la Bolsa Mexicana de Valores que es el índice de las empresas constructoras de vivienda que cotizan en la Bolsa tuvo una disminución entre 2010 y 2012 del 66%. Es decir, había ya signos muy importantes de que algo estaba mal en el sector de la vivienda.

El modelo de financiamiento claramente estaba agotándose. Por un lado veíamos cómo las empresas por el lado del activo estaban acumulando una gran cantidad de reservas territoriales, muchas de ellas inadecuadas para la construcción de vivienda; particularmente por su ubicación se estaban acumulando en el activo de las empresas cantidades muy importantes de terrenos donde no debía de construirse vivienda y, segundo esta adquisición de terrenos estaba siendo financiada con un exceso de endeudamiento de muchas de las empresas incluyendo a las empresas líderes del sector.

En esta circunstancia es que el Presidente de la República, a pocas semanas de iniciar su mandato anunció una nueva política para el financiamiento y el desarrollo de la vivienda. Particularmente, para la vivienda popular y como todos los cambios, su implementación representa en un principio un momento difícil, representa incertidumbre, representa cambiar la forma en que se están haciendo las cosas y, para muchas empresas representó incluso un cambio en el modelo de negocios y entrar en procesos de reestructuración financiera.

2013 en los números de la vivienda refleja estos hechos, 2013 fue un año de construir cimientos de invertir en el futuro y 2014, -esto lo comentaba hace un momento Fernando Abusaid- 2014 fue ya un muy buen año para vivienda, particularmente en el segundo semestre.

Esto quiere decir que las medidas que se tomaron, son medidas que hoy nos dan la condición de retomar el rumbo de la construcción de vivienda suficiente, digna y financieramente sustentable.

Quiero reconocer en este proceso a quienes han hecho posible estos logros en un entorno, sin duda, que no ha sido libre de dificultades. Por supuesto, a quienes trabajan y son parte del equipo de todos los organismos nacionales empezando por la cabeza del sector, el Secretario Jorge Carlos Ramírez Marín y todo el equipo de trabajo de distintas Secretarías, de distintas dependencias que han, con un gran entusiasmo, adaptado este nuevo modelo.

Por supuesto, al sector financiero, particularmente a la banca encabezada por Luis Robles, a la banca comercial que está de regreso en el sector de la vivienda y está de regreso con entusiasmo y los números son alentadores.

Por supuesto a las y los legisladores que han apoyado este trabajo. De manera muy destacada, quiero reconocer a la Cámara de Diputados que dio en un año que necesitaba la industria un impulso muy especial, le dio un presupuesto históricamente alto a los programas de subsidio a la vivienda.

Pero realmente el reconocimiento más importante es a quienes construyen la vivienda, al sector de los desarrolladores que, -como lo dijo Fernando hace un momento- aceptó el reto y aceptó el reto con éxito. Hoy tenemos un sector que es más fuerte, que está construyendo mejores viviendas, mejores casas en los lugares donde deben de construirse con las características correctas.

Señor Presidente, uno de los temas importantes para el desarrollo de vivienda es el aspecto tributario y a lo largo de los últimos meses hemos tenido un diálogo cercano con la Cámara de la Vivienda, con los participantes del sector para asegurar que tengamos un mejor marco tributario, que genere dos objetivos, certidumbre, que eliminemos posibles contingencias particularmente tras algunas determinaciones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en materia del régimen tributario aplicable a la vivienda y que genere mejores incentivos para la construcción y financiamiento de la vivienda.

Como parte de los anuncios que hoy hace el señor Presidente de la República, se incluyen nuevas disposiciones en materia tributaria que estamos seguros habrán de contribuir en parte al esfuerzo extraordinario que esta industria está realizando a favor de México.

Muchas gracias y muy buenas tardes.

---0---