

Piden flexibilizar controles para impulsar construcción en el país

Autor Administrator

Tuesday, 05 de April de 2016

Modificado el Tuesday, 05 de April de 2016

Con los debidos ajustes crecerá el aporte de la construcción al PIB.

Caracas.- Si se toman las medidas adecuadas a corto, mediano y largo plazo, los sectores construcción e inmobiliario pueden recuperarse en un lapso relativamente breve porque la mayor parte de las empresas que hacen vida en estos nichos, permanecen en el país a la espera de que se genere la confianza jurídica, el respeto por el trabajo del área privada, la sinceración del valor de la vivienda y la disminución de los excesivos controles que han generado la caída de los indicadores del sector construcción por veinte trimestres consecutivos. Así lo afirmó Aquiles Martini Pietri, ex presidente de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela.

Aseguró el también tesorero de Fedecámaras que apegarse a resolver lo que realmente necesita la población y el país, es clave para la reactivación inmediata de estos sectores.

Explicó que el sector construcción es el encargado de la ejecución de los planes para dotar al país de las infraestructuras de gran envergadura para desarrollar vías como calles, carreteras y autopistas, así como obras públicas y privadas de gran calado.

Dijo que el sector inmobiliario es aquel que promueve los urbanismos de vivienda, comercio y oficinas para luego asociarse con los constructores que hacen viables los proyectos, a través de la ejecución de las obras.

“Hay en este momento realidades que no pueden ocultarse. El país está sumergido en un limbo ético y moral, por eso es que generar confianza es clave para el relanzamiento del sector inmobiliario y constructor del país. El sector inmobiliario se mueve a través de la confianza, el respeto a la propiedad privada, al aspecto técnico, el respeto a los bienes y servicios que requiere un país en general (...). El gobierno hoy en día controla todo lo que es la materia prima del sector construcción: cemento, cabillas y los créditos hipotecarios. Hoy en día el Gobierno asume que una vivienda se construye sobre la base de 3.000, 3.900 millones de bolívares. Eso podrá ser cierto si usted me vende a mí el cemento regulado y la cabilla regulada”, explicó Martini Pietri.

“El mismo Banco Central de Venezuela (BCV) habla de una caída del sector construcción por 20 trimestres consecutivos. Entonces, yo no entiendo cómo si el año pasado el sector construcción cayó en 25% pues el Gobierno defiende que construyamos más casas que el año anterior. Estas son inconsecuencias que combaten la confianza”, amplió Martini.

De acuerdo al crecimiento vegetativo de la población, en el país deben construirse 120.000 viviendas al año, precisó, pero según afirmó debido a los aspectos antes planteados, el sector privado de la construcción no llegó a construir 10.000.

Considera que los sectores construcción e inmobiliario ya vienen haciendo sacrificios como se ha pedido, al mantener las puertas de las empresas abiertas y continuar participando cuando se les convoca. Es una actitud proactiva, considera.

Con los debidos ajustes crecerá el aporte de la construcción al PIB

Sostiene que la apertura de las autoridades, acompañada por la necesaria transparencia y la disposición de revisar al menos once disposiciones gubernamentales entre leyes, decretos y resoluciones, contribuirá a la recuperación rápida de sectores que al cierre del año pasado aportaron 8 puntos al PIB, cifra que considera puede hasta llegar a duplicarse con el impulso adecuado.

Aseguró que en el actual estado de cosas, las autoridades controlan desde la cabilla hasta la autorización para créditos bancarios y ello es contrario a dinamizar los procesos.

Por ello, asegura, deben sincerarse los costos, eliminar lo que considera un “subsidio general a la población para adquirir viviendas”.

“De acuerdo a los porcentajes de los subsidios bancarios entre 4,66% y 10% se está subsidiando la vivienda a personas que podrán adquirir su inmueble con recursos propios. No se le debe regalar la vivienda a quien la puede pagar. Que el que más tenga más pague. Eso es justicia.”

Cree, además, que se deben elaborar nuevos planes de vivienda más inclusivos y amplios que benefician a un grueso de la población.

“No es difícil un estudio económico individualizado en el que se considere que un parámetro universal es que una persona no puede invertir más del 35% de sus ingresos en la compra de una vivienda, son parámetros que deben tomarse en cuenta”,

A pesar de la publicidad gubernamental, actualmente el porcentaje de viviendas por cada mil habitantes se ubica entre 2,5 y 2,6. En el período en el que se construyeron más unidades fue en el de Luis Herrera Campins, cuando el índice se ubicó en 5 viviendas por cada 1.000 habitantes, especificó.

Estima también que la aplicación de políticas de Estado; consolidación de la base legal; un plan de desarrollo urbano general; el remozamiento y consolidación de barrios, así como la elaboración de planes para vivienda progresivas, masivas y de alquiler, son buenos planteamientos para abrir una discusión viable, propuso Martini Pietri.

“Aquí debe producirse un compromiso de todos con reglas claras y visión de futuro. Se dice que este es un país rico, no, somos pobres. La riqueza no se basa en el petróleo, se basa en su gente, en el trabajo, en la productividad, en los principios, en los valores, en el respeto, en eso es que se basa la riqueza de los países, porque hay naciones, como Japón, que son inmensamente ricas y no producen ninguna materia prima. Todo se lo deben a su gente”.

http://www.eluniversal.com/noticias/economia/piden-flexibilizar-controles-para-impulsar-construccion-pais_248001