

Crisis inmobiliaria

Señor Director:

Tal como señaló la Asociación de Bancos e Instituciones Financieras (ABIF), la crisis que afecta al sector inmobiliario se explica por múltiples causas y, debido a ello, se debe abordar de la manera más integral posible, tanto en el corto como en el mediano y largo plazo.

En el corto plazo es crítico reducir el stock de viviendas con entrega inmediata, pues esto permitirá que las inmobiliarias cuenten con fondos necesarios para poder desarrollar nuevos proyectos y reactivar la industria. Para ello se requiere implementar incentivos relevantes que estimulen la compra de viviendas.

En el mediano plazo es fundamental que las entidades reguladoras otorguen los permisos y recepciones necesarias en tiempo y forma. Asimismo, los desarrolladores, a la hora de planificar sus proyectos, deben incorporar las variables que los bancos están considerando al momento de evaluar el financiamiento en el contexto de la aplicación de Basilea 3, especialmente las relacionadas con el medio ambiente y los derechos humanos.

En el largo plazo es primordial recuperar la profundidad del mercado de capitales, que se vio fuertemente impactada a causa de los retiros de fondos de pensiones, pues ello contribuirá a mejorar las condiciones de financiamiento.

PEDRO MUJICA GALARCE
SOCIO DE LATHROP, MUJICA, HERRERA Y DIEZ ABOGADOS