

Problema de la vivienda: inflación y demagogia
José Guerra
Tal Cual 05 de diciembre de 2010

Ha decidido el gobierno una medida muy peligrosa: expropiar viviendas y empresas constructoras con el argumento que éstas estaban estafando a inocentes compradores que pagaban y nunca se les entregan su casa o apartamento. Presenta la propaganda oficial en micros de radio y televisión a una señora víctima de los especuladores. Cuando se quiere exponer el dolor como instrumento político siempre las mujeres son la carnada para ese propósito. Nada más útil que evidenciar a una dama que ha sido vejada “por constructores privados” y el gobierno ha exprimido hasta el cansancio esos avisos televisivos para revertir una matriz de opinión desfavorable sobre una gestión ineficiente en materia de construcción de viviendas procurando descargar la culpa del problema hacia un tercero, los constructores.

¿Hubo constructores y estafadores que aprovecharon la oportunidad que brinda la escasez de vivienda? Por su supuesto y muchos. ¿Han debido expropiar apartamentos y maquinarias? No. Se ha debido sancionar con la ley. Lo que va a ocurrir en el futuro inmediato es lo que ya está ocurriendo hoy y es que los constructores y promotores van a detener los nuevos proyectos y toda la responsabilidad de levantar las casas y cubrir la elevada y creciente demanda va recaer exclusivamente sobre el gobierno. A menos que el Estado acuda a la fuerza emprendedora y las grandes inversiones que harían los empresarios socialistas congregados en EMPREVEN, cuyas empresas son ejemplo para el país y el mundo, financiadas todas ellas por el generoso fisco nacional.

Venezuela vive una especie de torneo de demagogia con el problema de la vivienda. Cada irresponsable lanza una idea más alocada que la de su antecesor. El hecho cierto es que las cifras del BCV hablan por si solas. La industria de la construcción está paralizada desde hace más de un año y en este tercer trimestre recién concluido en septiembre, fue la construcción la única actividad que acentuó su caída. Tal vez valga la pena recordar que desde 2007, la industria del acero, del cemento, las cabillas y otros insumos de la construcción son literalmente monopolios estatales cuando se expropiaron Sidor, las empresas cementeras y las canteras.

De acuerdo con cifras provenientes del BCV, la información relativa a la producción de la industria manufacturera, tomando como base 2008, hasta septiembre de 2010, última cifra disponible, la producción de acero cayó 64%, la de cabillas 9% y la de

cemento 17%. Sin esos materiales no se puede construir las viviendas que los venezolanos más necesitados demandan. Aquí está parte del problema: las casas y apartamento no se culminan a tiempo porque faltan los insumos. Y al faltar esos insumos sus precios aumentan. También, según el BCV, los precios de las materias primas han tenido un incremento vertiginoso, como se informa en el gráfico anexo. Con elevada inflación las viviendas van a tener que subir de precios, algo que nadie quiere o desea pero que es inevitable. Por consiguiente, es imposible que con tal aumento de los insumos, el precio final no se incremente. Tal vez ha subido más de la cuenta, entonces que actúe el gobierno par evitar los abusos pero que no agrave el problema, porque lo que está haciendo es liquidar la construcción.

En un país como Venezuela que ha dispuesto de recursos para regalar al mundo y despilfarrar y también para alimentar la corrupción, donde se vive una permanente política de ensayo y error, es claro que la obra del gobierno en viviendas construidas sea tan negativa como la que hoy es visible. Ello lleva al gobierno a medidas disparatadas como eso de contratar casas prefabricadas con Bielorusia con lo cual se crean los empleos allá pero no en Venezuela. Del desespero y del odio contra los constructores no pueden salir medidas sensatas para solventar la crisis de la vivienda.

Una política de viviendas pasa por que el Estado asuma su rol de facilitador llamando a constructores, promotores y trabajadores, con reglas claras que hagan viable la inversión en ese sector pero nunca usando la amenaza y el rencor como consigna.

Aumento de precios acumulados entre octubre 2010 y enero 2008

