

Sin ley de plusvalía, obras se reinician y se espera mayor demanda

ECONOMÍA

Lunes, 19 de marzo, 2018 - 00h00



SALINAS, Santa Elena. La Corporación Financiera Nacional (CFN) y el Banco del Pacífico lanzaron nuevas líneas de crédito para personas y constructores. Ángel Aguirre

Un análisis inmobiliario de la consultora Market Watch, publicado en marzo del 2017, concluyó que el mercado residencial (casas y departamentos) sufría una contracción comercial y que los proyectos nuevos –en planos– bajaron 16,33%, comparando el primer trimestre de ese año con el del 2016.

El gobierno de Lenín Moreno, en julio del 2017, reconoció que la construcción sufrió una depresión del 7,3% en ese primer trimestre debido a la Ley de Plusvalía, en vigencia desde el 30 de diciembre de 2016, y según constructores esa norma los afectó un 40% en sus actividades e igual porcentaje menos en reservas de viviendas.

Ahora la derogatoria de esa ley (este viernes la Asamblea Nacional echó abajo esa norma cuya eliminación obtuvo el 63,1% de votos en la consulta popular del 4 de febrero) es una de las variables que, según constructores e inmobiliarios, llevarían a una recuperación; y ven en abril la oportunidad de empezar a crecer.

Esto por las nuevas líneas de créditos para personas y constructores anunciadas por la Corporación Financiera Nacional (CFN) y el Banco del Pacífico el mismo día de la derogación de la ley; además del posible pronunciamiento de la Corte Constitucional sobre la eliminación del techo de utilidades que se pagan en abril y que constructores esperan que dinamice el mercado.

En Salinas (Santa Elena), durante la presentación de los nuevos productos, el presidente **Lenín Moreno destacó que 900 constructores están inscritos para participar en el plan estatal Casa para Todos**, que tiene previsto entregar 20 mil casas hasta el primer semestre de este año. Mientras, la Asociación de Promotores Inmobiliarios (Apive) ya se enfoca en las ferias de viviendas que se realizarán en abril, como Casa Nueva Hábitat del 4 al 8, en Guayaquil. En un pronunciamiento Apive

invitó a participar en las ferias donde se presentarán “proyectos sobre los que por primera vez no pesará la nefasta ley ya derogada”.

Reiniciar proyectos

Para Enrique Pita, presidente de la Federación de Cámaras de la Construcción, la eliminación de la ley ya se traduce en proyectos que se están reiniciando, aunque sostuvo que la recuperación total del sector tomará algún tiempo.

“Si bien es cierto hoy se comienza a desempolvar proyectos, ya hay obras que se han reiniciado, las obras de ingeniería tienen un tiempo de desarrollo entre que se conciben, se estructuran, se construyen, se entregan, de por lo menos dos años”, manifestó Pita.

Sin embargo, aunque también celebra la derogatoria, **Isabel Wagner, presidenta de la Asociación de Corredores de Bienes Raíces del Guayas, señaló que el apoyo al sector de la construcción se ha concentrado en proyectos nuevos** y no se han dado facilidades para obtener préstamos hipotecarios para casas de segunda y tercera mano. “Los de bienes raíces representamos otra importante línea de venta, construcciones antiguas, existen restricciones y en muchos casos no dan facilidades”, expresó. (l)

Líneas de crédito Nuevos productos

Corporación Financiera

La Corporación Financiera Nacional mejoró la línea de Crédito CFN Construye y presentó tres nuevas: CFN construye Casa para Todos, para promotores que se unan al programa de gobierno con créditos con una tasa del 5,5% anual; Construye ya!, para préstamos de hasta \$ 2 millones con una tasa del 7%; y CFN Crédito Directo Capital de Trabajo para la Construcción, con créditos a 5 años plazo, con 7,5% de tasa anual y 24 meses de gracias para edificar urbanizaciones, oficinas o locales comerciales.

Banco del Pacífico

El Banco del Pacífico lanzó Mi Primera Casa Pacífico, para casas de \$ 14.000 a \$ 27.000, al 4,5%, desde 20 hasta 25 años plazo; Tu Casa Pacífico, para viviendas mayores a \$ 27.000 hasta \$ 70.000; Hipoteca Pacífico para financiar casas nuevas o usadas a 7,75% y a 20 años plazo; y el Crédito Construcción Proyectos Inmobiliarios.

Fuente : <https://www.eluniverso.com/noticias/2018/03/19/nota/6674221/ley-obras-se-reinician-se-espera-mayor-demanda>