

ENTREVISTA

René Cornejo Díaz, ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

—Mivivienda necesitará recursos para seguir creciendo, por lo que se retomará un antiguo proyecto de acudir al mercado de capitales. Gobierno dará subsidio para viviendas rurales.

SONIA GILVONIO MALACA  
sgilvonio@diariogestion.com.pe

**Ud. lideró la creación del programa Mivivienda. ¿Cómo lo encuentra ahora?**

Mivivienda es un producto ya maduro, pero pese a eso todavía requiere crecer más. La cartera hipotecaria ha crecido enormemente de lo que era hace ocho años, pero pese a eso sigue siendo baja, entonces, el producto hipotecario debe profundizarse, porque sin este es imposible que la clase media compre una vivienda.

**¿Existe margen para efectuar esa profundización?**

Para lograrlo donde se tiene que intervenir es en el mercado hipotecario. Ese es el principal reto para Mivivienda, el impulsar y promover un mercado de fondeo hipotecario en el mercado de capitales, porque sus recursos alcanzan para un año y meses más.

**Es cortísimo el tiempo...**

Tampoco es que sea complicado, hay formas de fondearse. Ahora, hay que aprovechar para, de una vez, empezar ese camino de crear este mercado y no luego estar poniendo un parche.

**¿Cómo se piensa lograr acceder al mercado de capitales?**

Generar ese mercado tiene la dificultad de que las tasas de interés del fondeo en el mercado capitales -que es el único lugar donde se puede conseguir fondeo a 20, 30 años- son mayores que el fondeo de recursos propios de los bancos (en 1% o 2%). Sin embargo, los recursos de los bancos no permitirá llegar a las 150,000 hipotecas que deberían colocarse cada año, hoy se está en la cuarta parte de eso. Si queremos ir hacia ese nivel de créditos, entonces, el fondeo de los bancos no será suficiente.

**Entonces, ello llevará tiempo.**

Hace más de cinco años ya se tenían estudios de cuáles podrían ser las formas de intervención, hay cosas avanzadas, y ahora se tendrá que enfatizar el desarrollo de esos mecanismos de financiamiento hipotecario. Pero la idea es intervenir, generar un mercado y salir.



El ministro Cornejo dijo que, de ser posible, el Gobierno reducirá al máximo su intervención en Mivivienda para enfocarse en los más pobres.

# “Fondo Mivivienda tiene recursos para un año y algunos meses más”

## Ministro Cornejo confía en que sector construcción retome su impulso

•• Los municipios son autónomos, las decisiones que tomen se deben respetar, refirió Cornejo sobre la suspensión temporal de la entrega de licencias de construcción y el cambio de parámetros. “Más allá de casos específicos donde probablemente se puedan

resolver problemas de modo distinto, yo creo que hay que apostar a que funcione el mercado. Si una jurisdicción no quiere que se construya allí, entonces no se hace y se va a otra zona”, dijo. Señaló que la desaceleración de la actividad constructora se debe a un tema de expectativas. El impacto

más fuerte fue por eso, ahora ya pasó, y creo que se retomará nuevamente el impulso y la confianza (en el sector). “Hay que respetar a los municipios. El tema del ministerio es global, es dar prioridad a los pobres, y la idea es abrir la cancha y generar ciudades nuevas en provincias”, destacó.

**El Gobierno señala que su objetivo es atender a los pobres. ¿Cómo se hará eso?**  
La prioridad es atender los 800 distritos más pobres. La idea con Mivivienda no es ir abarcando viviendas de mayor valor sino mantener (la intervención del Estado), y

**“Nos reuniremos con los gobiernos regionales para promover la creación de ciudades nuevas, eficientes y saludables”.**

si es posible reducirla, para priorizar los recursos a sectores de menores ingresos.  
**Techo Propio es un producto que no ha despegado...**  
En Techo Propio hay dos tipos de intervenciones: Vivienda Nueva y Sitio Propio. En este

**LA FICHA**

**Edad:** René Cornejo Díaz.  
**Profesión:** Ingeniero mecánico eléctrico.  
**Estudios:** Ingeniero de la UNI, MBA (ESAN), egresado del Magister en Matemáticas Aplicadas (PUCP), candidato doctoral en Administración en Esade (España), Posgrados en Derecho de la Empresa y Gestión de la Producción.  
**Cargos:** Fue Director Ejecutivo de Prolversión, Secretario Ejecutivo del Fondo Mivivienda, Director Ejecutivo de holding estatal Fonafe, etc.

último caso hay experiencia que revisar porque se enfrentó dificultades por falta de supervisión. Habrá que hacer el rediseño que se necesite.  
**¿Y en vivienda nueva?**  
El problema es que los subsidios se han venido incre-

**DIXIT**

“Priorizar a los pobres no significa que nos desenganchemos de Mivivienda, es clase media que debe seguirse apoyando, pero con mecanismos de mercado”.

“El Banco de Materiales debe actuar como banco, dar préstamos, no subsidio, y eso significaría -eventualmente- una supervisión de otro tipo”.

“Estamos haciendo pilotos para vivienda rural. Probablemente la solución sea de subsidio, con contrapartida de la tierra y trabajo”.

René Cornejo Díaz  
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

mentando, al igual que los topes de los precios de las viviendas, debido al aumento del precio de los terrenos (por la falta de suelo disponible), porque no es que haya crecido el precio del cemento o el fierro en la proporción que creció el precio de la vivienda.

**¿Cómo enfrentar ese mayor precio de terrenos?**  
Lo que vamos a trabajar es lo que denominamos Producción de Suelo Urbano, orientado fundamentalmente a vivienda social. Se podría decir que se producirá industrialmente tierra, y eso permitirá que los precios se normalicen.

**¿Qué será producir suelo?**  
Estamos trabajando en eso. El programa tiene que ser en provincias -con mayor énfasis- y Lima. Además es un trabajo que deberá hacerse de la mano con los municipios en el marco del planeamiento urbano de las ciudades y de ampliación de la cobertura en saneamiento.  
Otra idea es la generación de ciudades intermedias, nuevos centros poblados. Arequipa, Trujillo y Lima están en el tamaño de ciudad donde el planeamiento urbano tiene que tomar un rol mucho más importante.