

Fecha 25.01.2021	Sección Activo	Página 18
----------------------------	--------------------------	---------------------



**MARIEL
ZÚÑIGA**

EN CONCRETO

A punto del colapso producción de vivienda económica

i Por qué es tan alarmante la situación? Porque desde hace un par de sexenios ha venido a la baja la construcción de la vivienda económica y hoy las condiciones y trámites le juegan en contra; así que una herramienta que generó el Gobierno federal para promover la autoconstrucción a través de Infonavit y Fovissste no soluciona el problema. Se requiere forzosamente de sumar esfuerzos público-privados.

Como lo indican varios de los pocos desarrolladores que construyen vivienda económica de menos de 500 mil pesos, ya se acabó el *stock*, no hay guardaditos... no hay vivienda construida lista para vender. Ahora se deben emprender nuevos proyectos de vivienda económica, social y de la más económica, pero no hay terrenos aptos ni accesibles, tampoco con infraestructura y servicios. Además los empresarios enfrentan un gran lastre: la autorización de los proyectos sigue tardándose años convirtiéndose en un costo que repercute en el valor final de la vivienda para el comprador.

La vivienda económica es la que puede costar 150 mil a 300 mil pesos y es la de mayor demanda, justo porque es para la población de menores ingresos, de salarios bajos, y la que no tiene prestaciones sociales. Son los trabajadores de la construcción, los que venden en el tianguis, los que venden en sus carritos los tamales y el atole, o ropa, los empleados que venden tupperware y Avon, etc. Los que no están en la economía formal y no tienen acceso al IMSS ni al Fovissste.

Esta es la vivienda que representa el más alto porcentaje del déficit que hoy contabiliza el Inegi en 9 millones de faltantes en el país.

Su caída en la producción se contabilizó en más del 60% por los analistas privados y también por los propios empresarios al principio de esta administración, como consecuencia del cambio de políticas de este gobierno y de constantes variaciones y falta de estímulos a la producción por parte de anteriores administraciones.

Lo interesante es que mexicanos siguen comprando casa, pese a la pandemia.

Ahora con la nueva Ley del Infonavit se esperará que aliente también la participación de los desarrolladores para la construcción de vivienda económica abajo de \$500 mil pesos, segmento

Continúa en siguiente hoja



Fecha 25.01.2021	Sección Activo	Página 18
----------------------------	--------------------------	---------------------

al que la banca comercial atiende poco.

Lidya Álvarez, una de las únicas empresarias del sector advirtió el riesgo del colapso: “Hay voluntad política de las autoridades de la Ciudad de México y del Estado de México para reactivar al sector inmobiliario, pero sigue habiendo obstáculos como son el tiempo para tramitar un permiso y la lentitud en el Registro Público de la Propiedad”.

POR CIERTO

¿Qué tal la sugerencia de que las autoridades ayuden a resolver el problema y faciliten que las desarrolladoras de vivienda solo acu-

dan a una ventanilla y no a 10. Y qué Seduvi se encargue de todos los trámites para agilizar las licencias y permisos de construcción?

PREGUNTA

¿Quieres comprar o te interesa construir tú mismo tu casa?
¡Hasta la próxima semana!

•Periodista de negocios, bienes raíces, infraestructura y finanzas personales. Fundadora de “Mujeres Líderes por la Vivienda” y directora de Grupo En Concreto
mariel@grupoenconcreto.com