

INMOBILIARIO

# Descentralización triplicará oferta de la vivienda usada en la CDMX

La desocupación de residencias de los burócratas dará un respiro al déficit anual de 130 mil unidades en la entidad

**Se estima que para 2030 se sumen 168 mil viviendas para venta o renta en la capital**

**PAMELA VENTURA**  
pventura@elfinanciero.com.mx

Desde el pasado 2 de diciembre, **Esteban Moctezuma** Barragán, nuevo titular de la **Secretaría de Educación Pública (SEP)**, comenzó a operar en una pequeña oficina en Puebla, cumpliendo con el anuncio del presidente de México, Andrés Manuel López Obrador, de descentralizar 31 dependencias del Gobierno Federal que operan en la CDMX.

Con ello, la **SEP** es la primera dependencia en dar un paso al proceso de "mudanza" de una buena parte de sus trabajadores de confianza, un asunto que se prevé tardará en este caso alrededor de ocho meses.

De materializarse el plan de descentralización en las 31 dependencias, se estima que aproximadamente 30 mil trabajadores de las secretarías agregarán sus casas y 'depas' al mercado inmobiliario secundario de la capital del país.

Esta cifra casi triplicará el número

de viviendas usadas que se vendieron en la CDMX durante todo 2017, cuando sumaron 10 mil 992 unidades, según cifras de la Conavi.

Además, representará el doble de la oferta de vivienda nueva registrada en 2017 en la llamada 'Ciudad de los Palacios' y el 5.5 por ciento del mercado de unidades en renta, que alcanzó los 550 mil hogares, según estimaciones del Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

Además, de concretarse el programa completo de AMLO, la descentralización de la Secretaría de Cultura, **SEP** Sedatu, Sedesol, SCT, Turismo, CFE y Semarnat, por mencionar algunas dependencias, sumarán en la CDMX alrededor de 168 mil viviendas para venta o renta hacia 2030, año en que los expertos calculan que terminará el cambio.

Alejandro Kuri, presidente nacional de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI), consideró que dado el déficit de vivienda en el área conurbada de la CDMX—que asciende a 130 mil unidades al año—, la desocupación de residencias por parte de los burócratas podría darle un respiro al sector en la zona.

"La CDMX tiene una alta de-

manda de vivienda, por lo que no vemos que vaya a haber vacancia o declive en cuanto al dinamismo de estos espacios", coincidió Leonardo González, analista del portal inmobiliario Propiedades.com.

Claudia Velázquez, directora de operaciones de la consultora Softec, explicó que, dada su naturaleza, los empleados de confianza pueden optar por rentar durante el tiempo que laborarán fuera de la Ciudad.

En cambio, los burócratas de base y sindicalizados deberán evaluar sus finanzas para decidir si rentan o venden el inmueble. Esto, en caso de que las propiedades no se encuentren bajo algún esquema crediticio.

La gran mayoría de los trabajadores del estado obtuvieron su crédito hipotecario a través del Fovissste, que en promedio presta a sus derechohabientes 750 mil pesos para compra de vivienda nueva o usada en el país, y en la CDMX llega a otorgar hasta un millón 200 mil pesos.

En general, sus hogares son departamentos de entre 80 y 60 metros cuadrados y se ubican en colonias populares de la capital como la Obrera, Santa María la Rivera, Guerrero, Doctores, El Rosario, Portales, Clavería y Vallejo.



**MOVILIDAD HIPOTECARIA**

**FOVISSSTE VA POR SU 'CAMBIAVIT'**

En los últimos 10 años, el Fovissste ha otorgado 86 mil créditos hipotecarios a burócratas en la Ciudad de México.

Ante estos números, Agustín Rodríguez, nuevo director del Fovissste, señaló que buscan opciones para facilitar el cambio de residencia

a los trabajadores que tienen un crédito hipotecario.

“El objetivo principal es que los acreditados que cambien de residencia lo hagan a una con mejores condiciones de vida”, aseguró el director de Fovissste.

El equipo de Rodríguez trabaja con la AMPI en la generación de un programa de movilidad hipotecaria que ayude a los trabajadores con una hipoteca en la descentralización.

“Los burócratas podrán elegir una vivienda en el estado al que se

cambiarán, mientras un agente de la AMPI coloca la que desocuparán en la Ciudad de México, el dinero de esta venta pasa a un fideicomiso que respalda la hipoteca del acreditado”, explicó Alejandro Kuri.

El experto inmobiliario calculó que este programa podría mover entre 5 y 6 mil trabajadores al año.

**LA ASOCIACIÓN MEXICANA**

de Profesionales Inmobiliarios cree que Cambiavit movería a hasta 6 mil trabajadores al año.

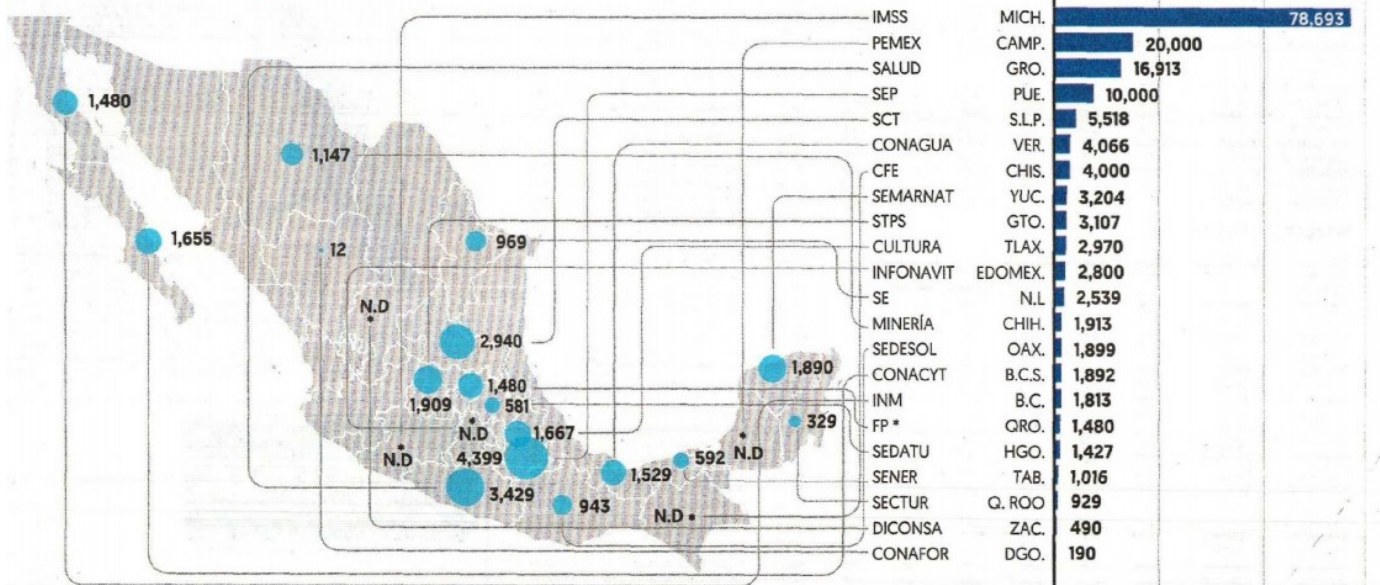
*“La CDMX tiene una alta demanda de vivienda, por lo que no vemos que vaya haber vacancia o declive en cuanto al dinamismo de estos espacios”*

**LEONARDO GONZÁLEZ**  
Analista de Propiedades.com

**Las que se mudarán**

Estas son algunas de las secretarías que migrarán de la CDMX a otros estados de la República Mexicana, como son los casos del IMSS y Pemex, que cuentan con la mayoría de empleados.

● Trabajadores de confianza ■ Total de empleados



Fuente: Plan Nacional 2018-2024 e ISSSTE.

N.D: No disponible. \*Secretaría de la Función Pública.