

2024-04-22

Desaparecería la vivienda de interés social

Autor: Redacción David Medrano

Género: Nota Informativa

<https://planoinformativo.com/998183/desaparecera-la-vivienda-de-interes-social>

Empresarios advierten de su extinción

Juan Manuel Pérez Herrera, presidente de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC), y el gerente de la Cámara Nacional de la Industria de la Promoción y Desarrollo de la Vivienda (Canadevi), Ignacio Gómez Domínguez, coincidieron en que de no encontrar los equilibrios que urgen para disminuir el precio y la regulación de la construcción de desarrollos económicos, la vivienda de interés social está condenada a desaparecer.

Ambos empresarios, por separado, señalaron que el encarecimiento de la tierra, de los insumos para la construcción y la sobrerregulación de las autoridades municipales, hacen imposible responder a la demanda ciudadana de vivienda económica, de la conocida como de interés social.

50% del precio de vivienda es por regulaciones

Ignacio Gómez consideró que la enorme cantidad de servicios que deben cubrir los desarrolladores, encarece hasta en 50 por ciento la oferta y tiene como efecto la desaparición de la vivienda económica.

Señaló que a esto se debe sumar la pérdida de poder adquisitivo que están enfrentando los trabajadores, como consecuencia de la inflación y otros factores financieros, que materialmente hacen imposible que puedan adquirir una vivienda propia, razón por la que se ha disparado el mercado del arrendamiento.

El gerente de Canadevi consideró que en San Luis Potosí, las ofertas más accesibles de vivienda deben estar al menos en 650 mil pesos.

La tierra aumentó hasta 300% su costo

Para Juan Manuel Pérez Herrera, el principal problema es el costo de la tierra, pero "ya hemos estado buscando pero desgraciadamente la oferta de suelo que se está viviendo con el crecimiento industrial y la necesidad que se está generando, el dueño de suelo empieza a decir: no lo voy a dar barato".

Señaló que por ejemplo en Villa de Reyes, algunos propietarios elevan el costo de sus predios, "y aunque tienen razón, esto implica que los constructores no damos el ancho", pues hay quienes elevan hasta 200 o 300 por ciento el precio.

Pero además, hay casos en los que los propietarios pagaron un costo superior, por lo que es poco probable que lo quieran vender más barato.

Otro factor que impide la construcción de vivienda económica es el costo de los materiales, razón por la que la CMIC promueve, en la medida de lo posible, la compra consolidada de materiales, porque "lo principal es acero y cemento, y si pudiéramos ahorrar en el costo global de una vivienda un 3 o 5 por ciento, ayudaría mucho en el costo para el destinatario final".

Sin embargo, dijo, para realizar compras de material en volumen, es decir lo que se conoce como compra

consolidada, es necesario contar con un amplio plan de vivienda, por ejemplo cinco mil casas, para aspirar a contar con un aval como gobierno u otro ente.

Encuentra Diario Plano Informativo en formato digital [aquí](#).