

**ESPERAN COLABORAR EN NUEVOS PROYECTOS**

# Aspiran a bajar costo de la vivienda barata

## Desarrolladoras reducirían costos si el gobierno local facilita los cambios de uso de suelo y otros permisos

**DANA ESTRADA**  
Desarrolladoras inmobiliarias privadas podrían bajar hasta 38 por ciento el costo de la vivienda asequible que próximamente se construirá en la Ciudad de México si las autoridades locales facilitan los cambios de uso de suelo.

Lydia Álvarez, desarrolladora inmobiliaria y parte del uno por ciento de mujeres dedicadas a la construcción de viviendas, señaló que desde la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (Canadevi) esperan colaborar con el gobierno local para edificar un porcentaje de los 200 mil hogares que planea edificar este sexenio.

“Estamos esperando noticias. Los anuncios son públicos, pero aún falta definir muchos tipos de vivienda, mejoras, vivienda en renta, vivienda para jóvenes, vivienda asequible, vivienda que

hará el gobierno. Y después de todo esto, ya que se defina cómo se distribuirá y cómo podemos entrar las desarrolladoras, pero ya estamos listos porque hemos identificado mucho suelo”, indicó.

Sin embargo, de acuerdo con Álvarez, las políticas actuales de uso de suelo, materiales como el acero y otros permisos que deben pagar al Estado son los responsables del encarecimiento de este tipo de construcciones.

“Hay normas demasiado estrictas, se triplicó el precio del acero, los impuestos son muy caros por agua, por construcción y muchos más. Son costos por la infraestructura urbana y son muy elevados. Es lo que encarece el precio de una casa”, explicó.

Debido a esto, las desarrolladoras solicitan que se modifiquen las reglas y faciliten los cambios de suelo en zonas industriales y abandonadas sin interferir en el suelo virgen o de conservación, lo cual impactaría en los precios.

Álvarez precisó que la vivienda que hoy tiene un costo de 2 millones 500 mil pesos podría bajar a un millón 800 mil pesos hasta un millón 700 mil, aunque existen varios perfiles de vivienda y presupuestos, por lo que los precios podrían mejorar.

La empresaria también explicó que

hay mucho suelo por explotar en las 16 alcaldías, principalmente en barrios populares de aquellas que se ubican en el centro de la ciudad; sin embargo, no es suelo virgen, sino bodegas y vecindades abandonadas o intestadas.

“Lo que se necesita en la ciudad es reciclar y reconvertir. Nosotros tenemos créditos del Banco Interamericano de Desarrollo para convertir las zonas olvidadas e industriales en zonas habitacionales”, precisó Álvarez.

Indicó que Procsa, su desarrolladora, pudo reconvertir en vivienda los alrededores del Aeropuerto Internacional Benito Juárez, que desde su creación fungieron como bodegas y terrenos baldíos.

“Nos dieron un crédito para la alcaldía Venustiano Carranza, en los alrededores del aeropuerto eran bodegas, el uso de suelo era industrial, nos costó mucho trabajo convertirlo en mixto, pero logramos generar vivienda, parques, y recomponiendo

el tejido social, de una zona industrial abandonada y que era una zona de delitos”, ejemplificó.

“Mi objetivo siempre es hacer vivienda asequible ya con un crédito bancario. Nosotros atendemos al mercado formal, el tiempo de vivienda que yo hago es de 700 mil pesos hacia arriba,

en la Ciudad de México donde hay todavía tierra económica. En la Ciudad de México hay mucha tierra, es un mito que no haya tierra, yo desarrollo en Iztapalapa, en Iztacalco, Álvaro Obregón, Gustavo A. Madero, Venustiano Carranza”, explicó.

Ante la espera de las próximas indicaciones de la jefa de gobierno, Clara Brugada, los miembros de la Canadevi y Álvarez ya alistan sus propuestas y proyectos. La entrevistada adelantó que su desarrolladora ya ubicó vecindades abandonadas o sin titularidad en la colonia Bondonjito, en la alcaldía Cuauhtémoc, a cinco cuadras de Paseo de la Reforma.

“Ahí no escasea el agua, el centro de la ciudad es un lugar que se ha despojado (...) Hay calles oscuras, inseguras, y suelos vacíos; podemos mejorar las colonias y regresar la comunidad”, dijo.



## SUELO POR EXPLOTAR

**LOS BARRIOS POPULARES** de las alcaldías ubicadas en el centro de la ciudad son candidatas para construir hogares

**200**  
**MIL VIVIENDAS**

asequibles construirá el gobierno de la Ciudad de México en este sexenio

**El gobierno actual** planea construir viviendas en las 16 alcaldías capitalinas

**Materiales** como el acero y permisos gubernamentales encarecen la vivienda, según las desarrolladoras privadas

