



Especulación inmobiliaria incrementó el costo para comprar vivienda familiar

ENRIQUE MÉNDEZ

La especulación con la vivienda, que incluye el manejo de precios de los terrenos, incrementó el costo para las familias, que cada vez más deben destinar parte de sus ingresos y pagar créditos hasta por 30 años para contar con una propiedad.

Un estudio de la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados, que también prepara una reforma para tratar de frenar el incremento de precios, resalta que “el urbanismo y arquitectura de las ciudades en México se ha basado en los intereses de pocos sin considerar el bienestar de la población y con la óptica de la vivienda como bien comercial y no como bien social”.

Beneficio para agentes económicos

Explica que la construcción y venta de vivienda no se observa como derecho humano y, al contrario, la especulación inmobiliaria ha influido directamente en la forma en que se perciben y conforman las urbes, lo cual a su vez genera división social del espacio, en beneficio de propietarios y los agentes económicos.

Lo anterior, indica la comisión, se ha traducido en que el costo de la vivienda en el país rebasó el límite superior definido por la Organización de Naciones Unidas, de 30 por ciento máximo del ingreso de las persona, lo que “pone en peligro el disfrute de otros satisfactores básicos, así

como el ejercicio de otros derechos humanos”.

Además, el documento cita datos de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, respecto de que el alto costo de la vivienda en México y los bajos ingresos de las familias se traducen en la incapacidad de adquirir una vivienda con financiamiento público o privado.

Esto implica que el ingreso familiar es uno de los principales factores asociados al rezago habitacional, pues 69.10 por ciento de los hogares recibe menos de cinco veces el valor de la unidad de medida y actualización mensual vigente.

También indica que, según datos de la Encuesta Nacional de Vivienda del Inegi 2020, en el país 5.8 millones de viviendas son rentadas, y 51.4 por ciento son alquiladas por personas que no pueden obtener un crédito o porque sus ingresos no les alcanzan para comprar una. Otro 9.7 por ciento renta porque la mensualidad es menor a la de una hipoteca.

Como parte del análisis, la presidenta de la comisión, Lilia Aguilar Gil (PT), planteó una reforma para aplicar un aumento proporcional al impuesto predial, cuando se trate de terrenos de uso residencial que las inmobiliarias mantengan en desuso o sin construcción para inflar artificialmente los precios.

El aumento del predial sería sólo “para quienes han hecho de la especulación inmobiliaria su fuente de ingresos en perjuicio de la población”, indicó la legisladora petista.