



REGULACIÓN, EL RETO

Producción de vivienda se desploma 27 por ciento al cierre del sexenio.

PÁG. 16

FINANCIAMIENTO Y REGULACIÓN, LOS RETOS

La producción de vivienda se desploma 27% al cierre del sexenio

Vinte, Ruba, Sadasi, Cadu y Ara buscan revitalizar la oferta de inmuebles bajo la administración de Claudia Sheinbaum

Desarrolladores alistan estrategias para reactivar el sector residencial

FERNANDO NAVARRETE
fnavarrete@elfinanciero.com.mx

De enero a mayo, en México la producción de vivienda nueva cayó 26.8 por ciento, comparado contra el mismo periodo del 2019 cuando iniciaba el primer año de gobierno del presidente Andrés Manuel López Obrador, de acuerdo con el Registro Único de Vivienda (RUV).

Ante este escenario de menor volumen de inventario producido, principalmente de unidades económicas, Vinte, Ruba, Sadasi, Cadu y Ara, entre otros, alistan estrategias para involucrarse en los planes del próximo gobierno y reactivar la construcción residencial para

trabajadores de menores ingresos.

En los primeros cinco meses del 2024 se produjeron 50 mil 200 viviendas nuevas, 26.8 por ciento menos que las 68 mil 629 unidades en el mismo periodo de 2019, mientras que, comparado con el año anterior se observa una recuperación del 1 por ciento.

Sergio Leal Aguirre, presidente del consejo de administración de Vinte, señaló que existe un importante reto de financiamiento para la vivienda nueva, sin embargo, estimó que durante el gobierno de la virtual presidenta electa Claudia Sheinbaum se podrían producir hasta 1 millón de unidades en el sexenio.

“México necesita vivienda de 550 mil pesos, sustentable y asequibles, en lugares que cumplan con las reglamentaciones que hay, entonces creo que Vinte pudiera ofrecer este tipo de productos en las

comunidades que tenemos”, dijo.

Destacó que, de ser aprobada la propuesta de compra de Javier por parte de Vinte, la desarrolladora atendería zonas industriales como Tijuana, Monterrey, Tamaulipas y la zona aledaña al Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles (AIFA), Ciudad de México e Hidalgo.

“Lo importante no es si somos los más grandes o los más chicos, desarrollaríamos casi 16 mil viviendas con una derrama de casi los 15 mil millones de pesos en el año, con inversiones por arriba de los 10 mil millones de pesos y esto hace que pudiéramos lograr ofrecer vivienda que se ha dejado de hacer”, insistió.

La llamada “tramitología” o procesos engorrosos y lentos dentro de las administraciones públicas, así como una regulación excesiva, han ocasionado sobrecostos en las obras de vivienda y retrasos por permisos tardados de hasta dos o tres años



en promedio.

Enrique Vainer, director general de Grupo Sadasi, explicó a EL FINANCIERO que el impacto por esta sobrerregulación administrativa ha pegado directo en el costo financiero de los créditos puente para la construcción hasta en un 15 por ciento. "Son costos ocultos, entonces un mes que se retrasen tus trámites, o dos o tres meses, el costo financiero se puede llevar tu producto de bajo valor", aseguró.

Agregó que Infonavit, Fovissste y la banca han jugado un papel importante para el financiamiento, y con la propuesta de volver a los dos primeros en constructores podrán contribuir a complementan la oferta de vivienda que hace falta.

"Se ha hablado de complementariedad en temas de construcción y construir en los nichos o lugares donde se nos ha complicado por te-

mas de costo de tierra, regulación, gravámenes y los tiempos. Otra adicional es tener un apoyo directamente a compradores para que quien gana dos salarios mínimos pueda tener acceso a una vivienda", insistió.

RUBA 'EDIFICA CRECIMIENTO'

Por su parte, la desarrolladora de vivienda Ruba, con presencia en 12 estados del país, ha consolidado su crecimiento año con año y reinvertido hasta 90 por ciento de sus utilidades para nuevos proyectos.

Al respecto, Jesús Sandoval Armenta, director general de Ruba, dijo a EL FINANCIERO que la inmobiliaria se siente lista y ve con buenos ojos al nuevo gobierno para apuntalar su crecimiento.

"Nosotros vamos a seguir invirtiendo, México es un país de oportunidades, de escala y vemos

que vamos a seguir creciendo en el próximo sexenio", dijo.

La desarrolladora de vivienda nacida en Ciudad Juárez ha escriturado más de 240 mil viviendas en toda su historia, y confía en que se mantendrán así con el próximo gobierno, aunque destacó que es una estrategia que no se podrá hacer sola para atender el rezago habitacional.

"El dejar al sector mayoritario de menos ingresos sin posibilidades de ejercer una vivienda es el principal reto que tenemos que afrontar, y es un reto tan grande que es insuficiente para que lo pueda hacer solo el sector público o el privado, se requiere la conjunción de esfuerzos para emprender una cruzada a favor de la vivienda de interés social", concluyó.

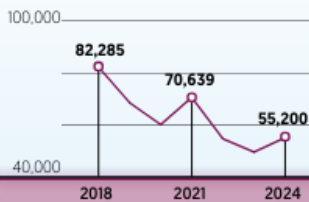
"México necesita vivienda de 550 mil pesos, en lugares que cumplan con las reglamentaciones que hay"

SERGIO LEAL AGUIRRE Presidente de Vinte

Se cae

La producción de vivienda se hundió en el sexenio por problemas en trámites y encarecimiento del financiamiento.

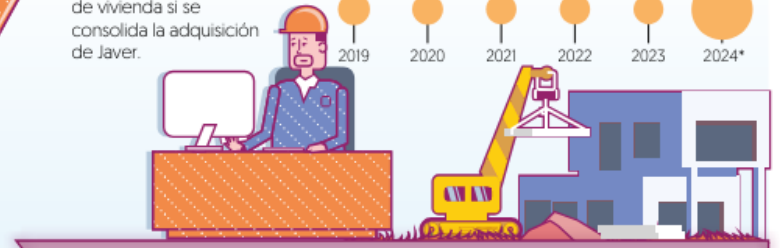
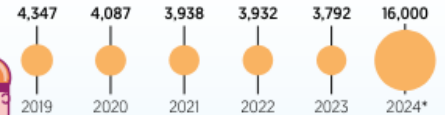
■ Producción de viviendas, ene-may



Se fortalece

Vinte podría convertirse en el mayor escriturador de vivienda si se consolida la adquisición de Javier.

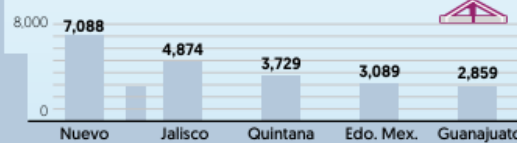
■ Venta de viviendas



Concentran obra

A mayo, los estados de Nuevo León y Jalisco lideran la producción de vivienda en México.

■ Producción de vivienda (ene-may 2024)



Fuente: RUV y Vinte

Gráfico: Esmeralda Ordaz

Editora: Arantza Rizo Coeditora Gráfica: Ana Luisa González Diseñadora: Arantza Clavellina