

Vivienda social, dilema para desarrolladores

Por Xóchitl Rodríguez

Debido a la incertidumbre en cuanto al presupuesto federal para subsidios y las reglas de operación, quienes tienen posibilidad buscan proyectos residenciales, para los que sí hay demanda en Sonora



Santiago René Gluyas Ozuna, presidente de Canadevi Sonora.

El incremento del costo a la vivienda —ocasionado por el aumento a los insumos como acero y cemento— y las regulaciones impuestas por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) para contener el crecimiento de la mancha urbana mantienen a los desarrolladores en el dilema de hacer vivienda social o buscar proyectos más rentables, para los que sí hay demanda en Sonora. Santiago René Gluyas Ozuna, presidente de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (Canadevi) Sonora, dijo que la responsabilidad del gobierno es ayudar a los que menos recursos tienen y es muy difícil tener un balance entre un proyecto de vivienda que sea rentable y al mismo tiempo ofrezca casas dignas. “El reto es cada vez más para la vivienda social, que finalmente pueda ser negocio para el desarrollador”, reiteró.

Y es que el primer trimestre del año fue muy complicado para los desarrolladores de vivienda porque no se liberaban los recursos del presupuesto de subsidios ni había reglas de operación definidas para 2017. “Fue un tiempo de inmovilidad”, dijo.

A partir de abril se liberaron los recursos para subsidios y se hizo oficial el incremento de la capacidad de crédito de los trabajadores del Infonavit, lo que impactó positivamente a los desarrolladores, quienes enfrentaron una reducción del 35% del presupuesto para subsidios en relación a lo que se otorgó en el 2016. Ese año se destinaron a Sedatu 11 mil 500 millones de pesos para subsidios, de los cuales quedaron aproximadamente 5 mil 500 mdp para vivienda nueva, y eso se redujo un 35% para 2017. “Pero el incremento en la capacidad de crédito del trabajador nos permitió abatir un poco ese efecto”, agregó.

En el 2016 y años anteriores el subsidio federal se entregó para trabajadores que ganaban desde 1.6 hasta 5 Salarios Mínimos (SM). Con las nuevas reglas de

operación se va a dar únicamente a los trabajadores desde 1.6 hasta 4 SM, pero con énfasis muy importante para quienes ganan de 1.6 hasta 2.6 SM, que podrán recibir hasta 67 mil pesos de subsidio. Quienes ganan entre 2.6 y 4 SM, según la ubicación de la vivienda y otros factores, podrán recibir de 25 mil hasta 40 mil pesos. Es decir, precisó, recibirán menos subsidio quienes ganan entre 2.6 a 4 SM, pero con el incremento en la capacidad de crédito de los trabajadores —en promedio de 17%— los desarrolladores pudieron enfrentar en parte la reducción del presupuesto federal.

“De abril para acá se ha dado

un mayor dinamismo. Todos los desarrolladores teníamos vivienda en proceso —esperando la liberación de presupuesto y de las reglas de operación— que a partir de ese mes ya pudimos comercializar”, comentó. El presidente de Canadevi calificó la situación del sector como buena “a secas” porque hay mucha oportunidad de mejorar. Aseguró que están trabajando muy fuerte con el Infonavit y Fovissste para lograr un balance en el precio de la vivienda, que debe ser digna y al mismo tiempo ser una oportunidad accesible para los trabajadores.

“Estamos en la mejor disposición de contribuir en los trabajos para llegar a

mejores productos, mejores estrategias para poder abatir costos y rezago habitacional, pero lo que sí es una realidad es que los desarrolladores se están empezando a salir de la vivienda social”, dijo.

Debido a la incertidumbre en cuanto al presupuesto federal para subsidios y las reglas de operación, los desarrolladores que tienen posibilidad buscan proyectos de vivienda residencial y media hacia arriba, para las que sí hay demanda en Sonora.

El estado es privilegiado porque el ingreso per cápita del sonorense está por arriba de la media nacional y no es difícil colocar vivienda residencial media. Es un nicho que crece de manera importante”, concluyó.

Viene la Expo Casa Canadevi

Los días 29 y 30 de septiembre y 1 de octubre se realizará la 15 edición de la Expo Casa Canadevi, en el Expo Fórum de Hermosillo, de 10 de la mañana a 10 de la noche, con la presencia de más de 90 expositores, entre desarrolladores de vivienda, proveedores de artículos para el hogar y más de 40 fraccionamientos en exposición en todas las ubicaciones de la ciudad, donde los desarrolladores organizados de Canadevi contribuyen con la más alta calidad en la construcción de las viviendas, aseguró Gluyas Ozuna. En el evento estará presente el Infonavit, Fovissste y diversas hipotecarias para que ahí mismo los asistentes puedan calificar y conocer el monto que alcanzan con el fin de determinar las opciones a que tienen oportunidad.

En los tres días de la Expo Casa Canadevi se espera la asistencia de 18 mil trabajadores, entre quienes se sorteará una vivienda en el Fraccionamiento Privadas del Rey, ubicado al norte de Hermosillo, con un valor de 386 mil pesos.