

# CMIC: 7 de cada 10 viviendas en México se han construido en asentamientos irregulares

17 mayo, 2024

Por **Alejandra Ramírez Calderón**

Comparte

Anúnciate aquí

El rezago de vivienda en México, que afecta en particular a familias de escasos recursos, asciende a 10 millones de casas, problema que se ha agravado por la falta de financiamiento,

la gentrificación, la falta de planeación urbana, entre otros factores, señaló la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC).

En conferencia, Luis Méndez Jaled, presidente del organismo del sector privado, comentó que el parque habitacional en territorio nacional es de 38 millones de casas habitaciones, pero siete de cada 10 son informales, es decir, se instalaron en asentamientos irregulares, son precarias e inseguras.

Destacó que para este año se requiere cubrir una demanda de 10 millones de casas, dato que incluye construcciones que necesitan ser reparadas. "Históricamente el rezago se ha concentrado en las familias de menores ingresos.

Dichas familias, no pueden acceder a una vivienda digna porque no tienen un empleo formal o porque su ingreso es tan bajo que no califican para un crédito, además de que la oferta institucional es considerablemente menor a la demanda de vivienda, también influyen en la limitada reserva de suelo para el desarrollo urbano ordenado los altos costos de la vivienda", mencionó Méndez Jaled.

"En estas condiciones muchas de estas familias no tienen otra opción que instalarse en asentamientos irregulares. Las consecuencias de este fenómeno son serias y costosas". Detalló que las personas que viven en asentamientos irregulares pagan costos excesivos para tener agua.

Aunque reconoció que esta problemática no es particular de la actual administración federal, también puntualizó que se han hecho importantes esfuerzos para canalizar recursos y subsidios a los esquemas de autoproducción social de vivienda, pero no se alcanza a cubrir la demanda.

"Con base al Registro Único de Vivienda en los últimos cinco años han construido 760 mil viviendas, nivel insuficiente para atender las necesidades del país".

Abundó que el origen del problema es por la falta de planeación urbana adecuada que vincule las políticas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, movilidad sostenible y vivienda social, con coordinación de los tres órdenes de gobierno.

Lo anterior ha propiciado un crecimiento urbano expansivo y desordenado, pues datos del Instituto de Políticas para el Transporte y el Desarrollo de México (ITDP) indican que de 1980 a

2010 mientras que la población urbana se duplicó, la mancha urbana de las ciudades se extendió en promedio casi ocho veces.

“En estas condiciones, no hay presupuesto público que logre avanzar en una adecuada cobertura y calidad de infraestructura y de servicios urbanos, se encarece el suelo, se colapsan los sistemas de movilidad urbana, se reduce la productividad y la calidad de vida de los de las ciudades”.

Agregó que el desafío para el país es enorme, pues la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (Cepal) estima que el parque habitacional pase de 38 millones a 54 millones, pero si no actúan en conjunto autoridades, sector social e iniciativa privada 12 de 17 millones que se edificarán, serán en condiciones de informalidad.

La CMIC comentó que ha entregado a los tres candidatos a la presidencia una propuesta de 10 puntos, entre lo que destacan fortalecer la política de vivienda y desarrollo urbano sostenible; dar certidumbre jurídica; impulsar un acuerdo nacional en favor del desarrollo de vivienda para las familias de menores ingresos y para las nuevas generaciones; fortalecer y diversificar el financiamiento para el desarrollo de vivienda; entre otros.

El organismo resaltó que una opción es crear una herramienta financiera como una fibra, la cual tenga participación de los sectores público y privado para atender la demanda de vivienda de las familias de escasos recursos.