

Hasta 70% de mexicanos autoconstruye su vivienda

La práctica encarece 50% el valor total de la vivienda y 30% del gasto se pierde en desperdicio de materiales



MARIO MENDOZA
@SoyMrMoney

El 70% de los mexicanos autoconstruye su vivienda sin el menor conocimiento de los requerimientos técnicos y financieros que necesita para lograr un techo y un patrimonio seguro.

Ello provoca que el costo final de la vivienda se encarezca hasta 50%, con el pequeño detalle de que hasta 30% de lo invertido se pierde en materiales desperdiciados, por la falta de planeación en estructuras y sistemas de edificación.

Fernando Mendoza Nevares, director del Centro de Innovación para la Vivienda (CIV), organización respaldada por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), señaló que ésta es la realidad para 60 millones de mexicanos, quienes carecen de acceso a créditos o

programas de vivienda como Infonavit o **Fovissste**.

Explicó que, en dichas condiciones, los mexicanos tardan hasta 20 años en completar la edificación de su vivienda; periodo en el que las familias se ven obligadas a tirar muros y estructuras para adaptarlas a la necesidades y crecimiento de sus integrantes.

Población sin financiamiento de vivienda

En una entrevista con *Publmetro*, el director del CIV puntualizó que las cifras oficiales son contundentes: 70% de la población autoconstruye su vivienda. Son alrededor de 60 millones de personas que no tienen acceso a esquemas formales de financiamiento como los que otorga el Infonavit, **Fovissste** o los bancos.

“Ellos van construyendo poco a poco su vivienda con base en lo que les permite su ahorro o su endeudamiento, porque también piden préstamos con agiotistas o familiares para construir su casa”.

“¿Cuál es el problema de hacerlo así? Para empezar, de acuerdo a cifras estimadas por Hábitat, 30% del valor total de

la vivienda se va en desperdicio de materiales”.

“Además, compran los materiales por carretillas o bultos; el cemento se echa a perder porque se moja y como no planean sus compras o etapas de la construcción, al final la casa se encarece hasta 50%”, explicó Mendoza Nevares.

Bancos no están interesados

El directivo de CIV explicó que la falta de recursos y planeación de una vivienda está ligada de forma directa a la falta de un empleo formal y, por tanto, por el desinterés de los bancos para atender a un sector considerado de alto riesgo por la falta de garantías para hacer frente a sus pagos.

De entrada, apuntó, en México más de 50% de la población trabaja en actividades no formales, entonces tal proporción está fuera de cualquier financiamiento de instituciones gubernamentales: Infonavit o **Fovissste**.

Y cuando buscan apoyo de un banco, no cuentan con recibos o comprobantes de ingresos, ni tienen la garantía —como sucede con los créditos hipotecarios tradicionales— de,

si no pago, la deuda se salda con la propia vivienda. “Eso sin contar que necesitas más de 11 salarios mínimos de ingresos”, apuntó.

Otro problema es que cuando las personas recurren a las microfinancieras para solicitar un préstamo, no hay créditos que se adapten a sus necesidades y capacidad de pago, por lo que la única opción es la autoconstrucción.

¿Hay solución?

Fernando Mendoza Nevares, director del Centro de Innovación para la Vivienda (CIV), anunció que el Centro de Innovación para la Vivienda, con financiamiento y apoyo del BID, lanzará a finales de septiembre próximo una aplicación denominada *ViviendApp*, que permitirá a la población tener acceso a opciones formales y planificadas de autoconstrucción.

60

millones de personas carecen de financiamiento de vivienda.



La edificación de propiedades con esta modalidad puede tardar hasta dos décadas. | CUARTOSURO

