

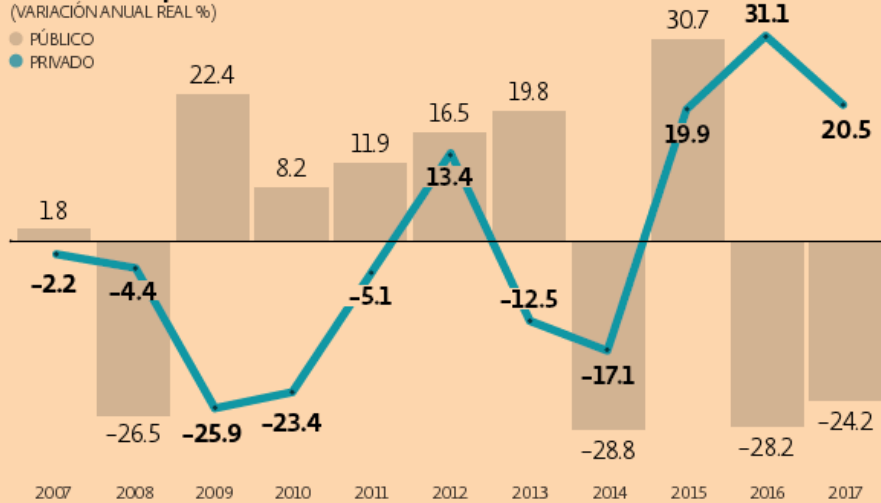
ESCENARIOS

El valor de producción del sector generado en la entidad ascendió a 14,242.6 millones de pesos en el 2017, que significó un aumento de 0.5% a tasa anual real, producto del incremento de 20.5% del sector privado y de la caída de 24.2% del público.

Construcción por sector contratante en BC

(VARIACIÓN ANUAL REAL %)

● PÚBLICO
● PRIVADO



FUENTE: INEGI

GRÁFICO EE: STAFF

INVERSIONES POR \$2,000 MILLONES

Tijuana vive auge inmobiliario

Por menor presupuesto en obra pública, las empresas optaron por condominios de alto costo

Gabriela Martínez
EL ECONOMISTA

Tijuana, BC. TIJUANA VIVE un auge en el sector inmobiliario, pero lejos de estar relacionado con la obra pública o la construcción de viviendas de interés social, los proyectos que mantienen activas a 26 inmobiliarias son los desarrollos de alto costo con diseño vertical.

Cifras de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC) local indican que el estado y la federación destinaron menos presupuesto para obra pública para el 2018, por ello las empresas optaron por evitar construir casas para la clase media al considerar que no hay negocio ni quien pueda pagarla, la alternativa fue migrar hacia donde existe un mercado activo: condominios de más de 1 millón de pesos.

El presidente de la CMIC en Tijuana, Gabriel Valenzuela Moreno, dijo que durante los últimos cuatro años la inversión de obra pública cayó 86.7%; en el 2014 el estado destinó alrededor de 4,500 millones de pesos a este fin, mientras que para este año el presupuesto apenas rebasó los 600 millones.

Agregó que el organismo estima que este año se habrán destinado por lo menos 2,500 millones de pesos en proyectos particulares que básicamente dividen ese dinero, con aproximadamente 70% para desarrollo de vivienda vertical y de alto costo, mientras que el resto se trata de parques industriales.

El presidente de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda (Canadevi) en Baja California, José Luis Padilla Gutiérrez, explicó que la necesidad que tuvieron las constructoras de migrar de los proyectos de vivienda de interés social a los de diseño vertical y alto costo es porque son las obras que se están vendiendo.

Refirió que los resultados son casi una treintena de constructoras activas que, de no haber hecho cambios en su visión de proyectos, habrían perdido la posibilidad de continuar trabajando, incluso hubo compañías que se habían dedicado al desarrollo de obras públicas, pero al no existir recursos por parte de los gobiernos, tuvieron que cambiar su giro.

“Tijuana registra un *boom* en lo que respecta a la construcción de vivienda vertical residencial, pues empresas inmobiliarias de otros estados del país realizan proyectos en diferentes zonas de la ciudad”, advirtió.

PROYECCIONES

Canadevi estima que Tijuana tendrá aproximadamente 500 condominios nuevos en el mercado en el 2018, los cuales oscilarán entre 200,000 y 300,000 dólares, un precio que es altamente competitivo si se compara con el costo de la vivienda con las mismas características que hay en el condado de San Diego, que están por encima del millón de dólares.

Uno de los ejemplos es el proyecto *Commuter*, recientemente inaugurado, que consiste un edificio de uso mixto que además de ser una construcción habitacional también tendrá espacios de esparcimiento y área laboral, con un valor comercial de aproximadamente 1.5 millones de dólares, y un valor promedio por cada espacio de 80,000 dólares.