

Se estima
que 20%
de la oferta
generada
es adquirida
por foráneos
provenientes
de Veracruz,
Oaxaca y
Morelos

EL ECONOMISTA

LUNES
28 de abril
del 2025

58

Déficit de tierras

Reutilización de terrenos para oferta vertical de vivienda en Puebla, la estrategia

Miguel Hernández
estados@eleconomista.mx

Puebla, Pue. Ante el déficit de tierras en la zona centro para construir viviendas nuevas, sobre todo en oferta vertical, los desarrolladores están reutilizando terrenos donde había viejas casonas o fábricas que datan de hace 60 años, lo cual está revalorizando algunas colonias tradicionales.

El presidente local de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda (Canadevi), Ariosto Goytortúa López, explicó a El Economista que encontrar lotes en el centro es complicado, por ello recurren a la adquisición de terrenos con construcciones en desuso.

Lo anterior, dijo, permitió generar alrededor de 2,000 departamentos en

los últimos cuatro años, con un valor de entre 1.3 a 2.5 millones de pesos, dependiendo del número de habitaciones y amenidades.

Indicó que hacer esa cantidad de departamentos en poco tiempo es positivo, porque el mercado ha respondido en la demanda, al grado que 90% está vendido y el 10% está en proceso de ser adquirido.

Contó que las personas que en su momento vivieron su infancia en la zona centro y después emigraron a la periferia de la ciudad, son las que están regresando, cuyos sueldos permite que puedan adquirir uno de estos departamentos.

Esta oferta vertical, dijo, ha generado que la plusvalía de colonias del centro aumente hasta 100%, por lo que departamentos y casas solas que costa-

ban entre 350,000 y 450,000 pesos en la actualidad se revalorizaron.

Oferta con mejores salarios

El dirigente estatal indicó que la oportunidad de volver a hacer oferta vertical en las colonias, deriva de que las empresas -proveedoras de autopartes y textiles- que fueron llegando a la capital poblana y municipios conurbados en los últimos 15 años, ofrecen mejores salarios.

Comentó que los desarrolladores están pagando el precio que piden dueños de los terrenos con construcciones, porque saben que hay un nicho de mercado interesado en vivir en el centro no sólo por comodidad sino por trabajo.

Ahondó que al estar dentro de zonas urbanas es más fácil la dotación de servicios, lo complicado en algunas ocasiones es la inconformidad de vecinos que viven en casas solas dentro de pequeños fraccionamientos, quienes no quieren tener un edificio al lado que les quite luz o que complique el tránsito por las obras.

“Los edificios que en la actualidad se construyen en las colonias son cerrados, con áreas de uso común y espar-

cimiento, estacionamiento y caseta de vigilancia, lo cual implica que también sean de alto costo”, expuso.

Atrae inversiones de comercio

Goytortúa López comentó que esta oferta vertical trae consigo otro tipo de inversiones en tiendas de autoservicio, lo cual beneficia a las zonas, porque dejan de trasladarse a grandes distancias.

Al acercar servicios, ahondó, también se generan empleos para las mismas personas de colonias y unidades habitacionales de la zona, por lo cual defiende la oferta vertical que se genera y ayuda a la plusvalía de quienes han vivido toda su vida en el mismo lugar.

Admitió que en este 2025 el ritmo de construcción se ha desacelerado, por las complicaciones de encontrar terrenos disponibles y que los dueños quieran vender.

“Los que quieren comprar un departamento en la actualidad, quieren tranquilidad y buscan un clúster para vivir, porque hay la seguridad de que no serán víctimas de robo a casa habitación o de autopartes, lo cual no se garantiza en una unidad habitacional o colonia”, expuso.