

La problemática de la vivienda en Puebla: desafíos para un nuevo modelo

Peppino, Cosma

2024-05

<https://hdl.handle.net/20.500.11777/6039>

<http://repositorio.iberopuebla.mx/licencia.pdf>



11. COSTO DEL PROYECTO

VIVIENDA

COSTO PARAMÉTRICO VIVIENDA

CODIGO	PARTIDA	DESCRIPCIÓN	IMPORTE \$	%
A01	Preliminares	Tirazo, nivelación, despalmes, acarreos	\$ 293,398.15	0.17%
A02	Excavaciones	Excavaciones para cimentación	\$ 3,900,469.53	2.26%
A03	Cimentación	Zapatas aisladas y corridas, dados, contratrabes, cisternas	\$ 15,947,052.43	9.24%
A04	Estructura P.B.	Columnas, trabes, losa de vigueta y bovedilla	\$ 12,633,379.20	7.32%
A05	Estructura planta tipo (8 niveles)	Columnas, trabes, losa de vigueta y bovedilla	\$ 38,279,829.32	22.18%
A06	Abañilería	Muros de tabique rojo recocido, castillos hasta 3 m de altura	\$ 13,410,021.36	7.77%
A07	Azotea	Muros de tabique rojo recocido, relleno para pendiente del 2%, impermeabilización	\$ 4,211,126.40	2.44%
A08	Acabados	Pintura vinilica, impermeabilización, concreto pulido	\$ 16,982,575.32	9.84%
A09	Herrería	Barandal de hierro al carbón	\$ 5,367,460.29	3.11%
A10	Cancelería	Cancelería de aluminio	\$ 8,456,770.23	4.90%
A11	Carpintería	Muebles de baño con cubierta de concreto con acabado pulido, Puertas, Muebles de Recamaras de madera de Melina y cubierta de concreto con acabado pulido	\$ 8,594,839.95	4.98%
A12	Muebles de baño	Lavabos de madera de Melina y cubierta de concreto con acabado pulido, Inodoros, Regaderas	\$ 5,350,201.57	3.10%
A13	Instalación Hidrosanitaria	Tubería de Polipropileno, PVC	\$ 9,941,019.70	5.76%
A14	Instalación Eléctrica	Acometida y salidas eléctricas	\$ 9,233,412.39	5.35%
A15	Instalación de Gas	Tubería de Cobre	\$ 2,916,722.79	1.69%
A16	Jardinería	Instalación de césped, adopasto y vegetación	\$ 172,587.15	0.10%
A17	Cocina integral	Mueble de cocina de madera de Melina y cubierta de concreto con acabado pulido	\$ 9,526,810.54	5.52%
A18	Limpieza	Limpieza de obra	\$ 1,708,612.76	0.99%
A19	Seguridad en obra	Equipos de seguridad	\$ 5,626,341.01	3.26%
SUBTOTAL			\$ 172,552,630.09	100.0%

\$ 172,587,147.52	IMPORTE TOTAL ANTES IVA
\$ 24,652,793.30	PROPORCIONAL \$ PREDIO
\$ 197,239,940.82	TOTAL VIVIENDA
\$ 2,320,469.89	\$ PROMEDIO POR DEPTO
12,209.05	M2 CONSTRUIDOS
\$ 14,136.01	\$/M2
INCLUYE AUMENTO DE INFLACIÓN DESDE JUNIO 2020 A MARZO 2024 (25.6%)	

COMERCIO

COSTO PARAMÉTRICO COMERCIOS Y TALLER				
CODIGO	PARTIDA	DESCRIPCIÓN	IMPORTE \$	%
C01	DESMONTAJES	Desmontajes y demoliciones	\$ 139,254.76	0.24%
C02	PRELIMINARES	Preliminares e inst. provisionales	\$ 615,041.85	1.06%
C03	ALBANILERIA	Albanilería (nivelación de pisos)	\$ 1,328,722.48	2.29%
C04	MUROS Y PLAFONES	Muros, plafones y cajillos de panel	\$ 4,125,422.19	7.11%
C05	RECUBRIMIENTOS	Recubrimientos	\$ 5,465,749.24	9.42%
C06	CANCELERIA	Cancelería	\$ 2,054,007.67	3.54%
C07	PUERTAS	Puertas	\$ 992,190.15	1.71%
C08	MOBILIARIO	Mobiliario y estantes	\$ 16,072,319.94	27.70%
C09	FACHADA	Fachada y logotipo	\$ 2,553,003.89	4.40%
C10	INST. ELECTRICA	Instalación eléctrica	\$ 2,170,053.31	3.74%
C11	ILUMINACION	Iluminación	\$ 6,144,616.18	10.59%
C12	INST. HIDROSANITARIA	Instalación hidrosanitaria	\$ 342,334.61	0.59%
C13	JARDINERIA	Jardinería	\$ 9,527,346.33	16.42%
C14	DETECCION DE HUMOS	Detección de humos y extintores	\$ 1,682,661.65	2.90%
C15	INST. ESPECIALES	Inst. especiales: voz y datos, alarma, cctv,	\$ 3,272,486.80	5.64%
C16	ACARREOS	Acarreos	\$ 1,125,642.62	1.94%
C17	LIMPIEZA	Limpieza	\$ 411,961.99	0.71%
TOTAL			\$ 58,022,815.67	100.00%

\$ 58,022,815.67	IMPORTE TOTAL ANTES IVA
\$ 19,475,706.70	PROPORCIONAL \$ PREDIO
\$ 77,498,522.37	TOTAL COMERCIOS
\$ 4,558,736.61	\$ PROMEDIO POR LOCAL
6816.175	M2 CONSTRUIDOS
\$ 8,512.52	\$/M2
INCLUYE AUMENTO DE INFLACIÓN DESDE JUNIO 2020 A MARZO 2024 (25.6%)	

PREDIO

COMPRA DEL PREDIO					
PARTIDA	DESCRIPCIÓN	M2	\$/M2	IMPORTE \$	%
T01	Compra del predio	6,789	\$ 6,500.00	\$ 44,128,500.00	100

TOTAL PROYECTO			\$ 274,738,463.18
----------------	--	--	-------------------



12. FINANCIAMIENTO



SEDATU

SECRETARÍA DE
DESARROLLO AGRARIO,
TERRITORIAL Y URBANO

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

Dirección General de Rescate de Espacios Públicos

Programa de Rescate de Espacios Públicos

- Construcción, rehabilitación, mejoramiento y conservación de **unidades deportivas, plazas, jardines, parques lineales, entre otros sitios de uso comunitario** y, el desarrollo de actividades deportivas, culturales, recreativas y artísticas

Si Infonavit construye, se edificarían 75,000 viviendas sociales al año: Carlos Martínez Velázquez

- Que el **Infonavit** pueda construir **vivienda**, pues actualmente su actuar se limita a financiar créditos para distintas modalidades habitacionales.
- Que los trabajadores al año de cotizar al **Infonavit** puedan acceder a una **vivienda** en renta cerca de su trabajo y el monto del alquiler no podrá exceder 30% de su salario. Asimismo, después de 10 años de renta, el trabajador tendría derecho a comprarla y se tomaría en cuenta la renta que ha pagado.

En caso de que se apruebe la iniciativa del presidente Andrés Manuel López Obrador en materia habitacional, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (**Infonavit**) **podría edificar cerca de 75,000 viviendas al año y así garantizar su derecho a las personas que menos ganan**, indicó el director general de la hipotecaria del Estado, Carlos Martínez Velázquez.



Gobierno del Estado de Puebla

Secretaría de Gobernación

Orden Jurídico Poblano

Ley de Egresos del Estado de Puebla, para el Ejercicio Fiscal 2024



F. Inversión Pública (F=f1+f2+f3)	3,031,906,571
f1) Obra Pública en Bienes de Dominio Público	1,985,350,843
B. Desarrollo Social (B=b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7)	29,746,042,416
b1) Protección Ambiental	277,837,924
b2) Vivienda y Servicios a la Comunidad	431,776,098

The BBVA logo is displayed in white, bold, sans-serif capital letters against a dark blue rectangular background.

Crédito Puento en Pesos

Destinado al desarrollo de conjuntos habitacionales de interés social, nivel medio, residencial y residencial plus. Te otorgamos hasta el 65% del valor del proyecto, mediante disposiciones conforme avance de obra y plazos acordes al periodo de construcción y prorrogables para individualización de viviendas.

Inversión Privada con Crédito Puento

Programa Banobras FAIS



- El Programa **Banobras-FAIS** es un esquema financiero multi-anual que mediante decreto global permite la **anticipación y potenciación de los recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social (FAIS)**, para **apoyar el desarrollo de obras, acciones sociales básicas e inversiones** en beneficio de sectores de la población que se encuentren en pobreza extrema y localidades con alto o muy alto nivel de rezago social.