

2024-05-16

Propone CMIC creación de fibra para impulsar vivienda social

Autor: Saraí Cervantes

Género: Nota Informativa

<https://www.mural.com.mx/propone-cmic-creacion-de-fibra-para-impulsar-vivienda-social/ar2808647>

La Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC) propuso la creación de un Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces para Vivienda de los Trabajadores (Fibravit), el cual forma parte de su decálogo para fortalecer la vivienda social.

Luis Armando Díaz Infante Chapa, secretario nacional de la Cámara, indicó que dicho fondo sería un instrumento adicional a la solución al problema de vivienda de interés social, el cual busca darle opciones a las nuevas generaciones y evitar problemas en el País como la gentrificación.

Agregó que dicho fondo sería para que los trabajadores pudieran rentar viviendas en las principales ciudades de la República.

"La ventaja de una fibra es que es un instrumento progresivo, no se necesita una cantidad determinada para que vaya avanzando. La idea es que esta incluya desarrollos ya construidos", agregó.

Explicó que aproximadamente el pago de una hipoteca de un crédito de un millón de pesos de 15 a 20 años es de entre 12 a 13 mil pesos, por lo que a través de vehículos como Fibravit se busca mejorar los pagos de las rentas de viviendas.

Agregó que se requiere otorgar rentas de cinco o seis mil pesos, incluso menores, que puedan ser pagadas por la base de la pirámide socioeconómica.

"Fibravit es un modelo distinto a como es una fibra tradicional, este es un instrumento público privado. Aquí se necesita que Sociedad Hipotecaria Federal, Infonavit, Fovissste y Conavi sean los que pongan el primer capital", destacó en conferencia.

Díaz Infante Chapa comentó que comenzar con 10 mil millones de pesos sería un buen inicio para el lanzamiento de Fibravit.

Luís Méndez Jaled, presidente nacional de la CMIC, agregó que otra de las acciones que el organismo propone para fortalecer la vivienda social es impulsar una política de Estado en materia de vivienda con certidumbre jurídica y un gran acuerdo nacional en favor del desarrollo de vivienda para las familias de menores ingresos.

Así como fortalecer y diversificar el financiamiento para el desarrollo de vivienda, la reactivación y ampliación de créditos para la vivienda social nueva, el impulso del ahorro previo y la diversificación de mecanismos de financiamiento.

"También es necesario ampliar la oferta con subsidios al frente, directos, transparentes, individuales y focalizados a la población de hasta tres salarios mínimos para vivienda nueva con todos los servicios urbanos", expuso.

El líder de los constructores expuso que también es necesario fortalecer la planeación urbana exigiendo a los municipios impulsar un enfoque integral de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, movilidad sostenible y vivienda social, con planeación adecuada y regulación eficaz.

Reducir los costos de la vivienda con una regulación que fomente el desarrollo del mercado habitacional legal y

con trámites simplificados y tecnología de vanguardia; así como promover una estrategia interinstitucional para generar reservas de suelo apto para el desarrollo urbano ordenado, entre otros.

Méndez Jaled indicó que pese a que la vivienda es un derecho humano, en el País millones de personas no habitan una vivienda segura, y es en las familias de menores ingresos donde hay un importante rezago.

En ese sentido, mencionó que del parque habitacional de 38 millones de viviendas en 2024, el 73 por ciento son informales, por lo que el rezago habitacional alcanza casi los 10 millones de viviendas, es decir, contemplando las viviendas que hacen falta y de las que están en mal estado.

"En los últimos años se han encontrado inconsistencias en la política de vivienda y reducciones en el número de créditos y de subsidios federales. Además, con datos del Registró Único de Vivienda en los últimos cinco años se han generado más de 760 mil viviendas cifra que es insuficiente para atender las necesidades del país", puntualizó.