

2024-05-16

## CMIC propone crear Fibra para construir vivienda de interés social

Autor: Redacción

Género: Nota Informativa

<https://fortunaypoder.com/economia/cmhc-propone-crear-un-fibra-para-construir-vivienda-de-interes-social/>

La Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC) propuso crear un Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces (Fibra), especializado en vivienda de interés social bajo la modalidad de renta, con el propósito de atender las necesidades de la población de bajos recursos que demanda vivienda asequible.

Luis Méndez Jaled, presidente del organismo, consideró que esta opción de financiamiento y desarrollo de vivienda de interés social es más viable que facultar al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) o al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Fovissste) para construir conjuntos habitacionales.

El representante empresarial hizo ver que tales instituciones tripartitas operan con cuotas obrero-patronales, por lo que se debe respetar la función legal que tienen esos recursos económicos.

"Es fundamental reafirmar la función del financiamiento y no de constructores de los organismos nacionales de vivienda, los recursos del Infonavit son de los trabajadores", comentó Luis Méndez en conferencia de prensa.

En aras de atender el rezago que existe en oferta de casas y departamentos de interés social, el líder empresarial propuso "crear un Fibra para vivienda incluyente de los trabajadores, que puede llamarse Fibravit".

La CMIC ya presentó este planteamiento a los tres candidatos a la Presidencia de la República: Xócthitl Gálvez Ruiz, de la alianza opositora Fuerza y Corazón por México; Claudia Sheinbaum Pardo, de la coalición oficialista Sigamos Haciendo Historia, y Jorge Álvarez Máynez, de Movimiento Ciudadano (MC).

Luis Méndez comentó que la eventual creación del nuevo Fibra implicará ventajas como el hecho de atender a los trabajadores que laboran por su cuenta y que no cotizan en la seguridad social, así como enfrentar el fenómeno de la "gentificación" de las ciudades, esto es el encarecimiento de las propiedades y de las rentas de los barrios habitacionales y el consecuente desplazamiento de las familias de menores ingresos.

Otra ventaja consistirá en la "redensificación" de los centros de las ciudades, un fenómeno que consiste en el retorno de las familias a las zonas céntricas con el propósito de habitar en ellas, lo que permite reducir los traslados al trabajo o a las escuelas.

Como se informó, el 5 de febrero pasado, el presidente Andrés Manuel López Obrador presentó 20 proyectos de reformas constitucionales y a leyes secundarias en diferentes materias, entre las cuales se incluye una reforma al Infonavit para que pueda dedicarse a la construcción de casas y departamentos.

Dichos inmuebles podrán ofrecerse en la modalidad de renta a los trabajadores que lo soliciten.

El proyecto, que se encuentra "congelado" en el Congreso de la Unión, ha causado controversia, ya que por un lado los organismos sindicales se oponen a la idea de ofrecer en renta las viviendas, al considerar que el objetivo del Infonavit consiste en otorgar crédito a los trabajadores para que puedan adquirir una casa o departamento y de esa manera conformar un patrimonio.

Mientras que el sector privado considera que la idea de facultar al Infonavit para construir inmuebles puede

repetir las malas experiencias del pasado, como edificación de propiedades de mala calidad que no eran del agrado de los trabajadores, además burocracia, ineficiencia y el quebranto financiero del Instituto.

Asimismo, el sector privado ha manifestado dudas sobre la validez legal de usar las cuotas obrero-patronales para construir viviendas y el hecho de que no se haya consultado al Consejo de Administración del Infonavit integrado por representantes obreros y patronales para proponer la reforma sobre vivienda.

Por lo pronto, la CMIC considera que el rezago en materia de vivienda social se agudizó en los últimos años ante la reducción de los subsidios para la vivienda casi al borde de desaparecer.

También lamentó que se haya alentado la autoconstrucción de vivienda, ya que las familias tienden a edificar casas de manera informal, sin obedecer las reglas básicas de construcción, además de que se instalan en sitios de riesgo como barrancas, faldas de cerros, lechos de ríos secos o terrenos sin servicios urbanos.

GC