

CMIC propone crear Fibra para construir vivienda de interés social

La idea es desarrollar conjuntos habitacionales en modalidad de renta

Publicado hace 1 día el Mayo 16 2024

Por **REDACCIÓN**



Al centro Luis Méndez Jaled / @cmicnacional

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.

Te puede interesar: [Xóchitl Gálvez propone meta de 5 millones de viviendas para el siguiente sexenio](#)

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**”.*

Te puede interesar: Aportaciones en subcuentas de vivienda no pueden usarse para financiar pensiones: Coparmex

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.

Te puede interesar: Construcción de casas del Infonavit ayudará al crecimiento económico: Sheinbaum

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.**

Te puede interesar: [Infonavit transferiría cerca de 4,500 mdp al Fondo de Pensiones para el Bienestar](#)

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.**

Te puede interesar: [Nuevo gobierno debe impulsar la construcción de viviendas; pero no con el Infonavit](#)

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.