



Reforma para que Infonavit edifique afectaría el mercado

# ‘Distorsionarían a la vivienda’

Expertos prevén que se necesitarán subsidios; piden definir las reglas

SARAJ CERVANTES

La iniciativa de reforma constitucional para que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) construya y rente inmuebles generaría una distorsión en el mercado, pues tendría que ser subsidiada, advirtieron especialistas del sector.

Ricardo Trejo, director general de la consultora Forecastim, afirmó que no habrá recursos para que el Infonavit edifique los inmuebles.

Tampoco se podrían rentar las viviendas a un costo que no supere 30 por ciento de los ingresos de un derechohabiente, como plantea la iniciativa.

“¿Quién va a construir y después rentar una vivienda en menos de dos mil pesos? El Infonavit, pero seguramente con subsidio, y es ahí donde se generaría una distorsión en el mercado (de vivienda social, media y residencial) por dichos subsidios”, apuntó.

Por lo tanto, aseveró, la medida tiene que ser analizada a profundidad.

“Esto se tiene que tomar con ‘pies de plomo’, porque las arcas públicas y la distorsión de mercado no necesariamente nos va a llevar a una disminución en el precio de las viviendas y a generar vivienda asequible y de cali-

dad”, advirtió el experto.

Expuso que, para arrendar vivienda, el Instituto podría recurrir a casas deshabitadas que están a su cargo, pero quienes las habiten enfrentarían problemas como la lejanía de servicios y de sus centros de trabajo.

Para el director de Forecastim, se deben definir bien las reglas secundarias de la iniciativa porque una gran cantidad de personas que estarían dispuestas a rentarle al Infonavit a un precio subsidiado, lo que podría sacar del mercado a algunos desarrolladores en el País.

Además, podrían aumentar los costos de hipotecas del sistema financiero y los desarrolladores podrían optar por no construir vivienda social o media.

Jorge Paredes, director de la consultora Realty World, consideró que si los desarrolladores privados participan de la mano con el Gobierno federal para la edificación de casas podrían verse incentivados para invertir en dichos proyectos.

De lo contrario, si el Instituto es el único protagonista de la inversión, serían desplazados.

“Falta saber cuáles son los elementos que la acompañarán como los tipos de tasas de interés e incentivos que se van a tener, los términos en los que se desarrollaría, eso será la clave para saber qué tantas personas se animarían a invertir”, apuntó el especialista.



## La propuesta

El Ejecutivo busca reformar el artículo 123 de la Constitución para que el Infonavit construya y arriende viviendas. Entre los principales cambios están:



**1** Establecer un sistema de vivienda con orientación social que permitirá a las personas trabajadoras obtener crédito barato y suficiente para su adquisición o mejora.



**2** Fomentar que puedan invertir sus recursos en la construcción de vivienda para que puedan adquirirla o arrendarla.



**3** Las personas trabajadoras, después de un año de cotización ante el Infonavit, podrán acceder a las viviendas en arrendamiento social propiedad del Instituto. La mensualidad no podrá exceder 30 por ciento de su salario.



**4** Después de 10 años de arrendamiento de una misma vivienda, la persona trabajadora tendrá derecho a adquirirla en propiedad.

Fuente: Gobierno Federal