



Sheinbaum: vivienda, resorte de empleo



Ricos
y poderosos

Marco A. Mares
marcomaresg@gmail.com

El próximo gobierno de Claudia Sheinbaum podría contar con un poderoso resorte que impulse el empleo a lo largo de su administración.

Implicaría la posibilidad de que cada año se genere un millón de puestos de trabajo.

Y representaría la posibilidad de que se inviertan ¡250 mil millones de pesos!, en la construcción de 500 mil viviendas.

La próxima presidenta de México podría comenzar a ejercer ese presupuesto e iniciaría la construcción masiva de viviendas a partir del mes de febrero de 2025.

Todo depende de la aprobación de la reforma constitucional en materia de vivienda en el Congreso de la Unión.

La iniciativa de reforma a la fracción XII del artículo 123 de la Constitución prevé que Infonavit invierta, una parte de los recursos del organismo, en la construcción.

Es decir que Infonavit –que en los últimos años avanzó hacia un esquema de financiamiento–, recupere el perfil de constructor que tenía años atrás.

Infonavit podría convertirse en un organismo constructor, sin perder su capacidad financiera para seguir dando créditos o financiamientos para la vivienda.

Carlos Martínez, actual director del organismo asegura que esto sería posible, en virtud de que el Infonavit pasó de tener recursos de 146 mil millones de pesos al inicio del gobierno, a más de 700 mil millones de pesos actualmente.

Explica que el aumento se logró en virtud de la política laboral sexenal que se tradujo en un excedente de 100 mil millones de pesos en el programa de crédito.



En el año se programaron 300 mil millones de créditos y se otorgaron 200 mil millones de pesos.

A partir de ahí se generaron inversiones que hoy acumulan 700 mil millones de pesos.

Y en la medida en que como se ha comprometido la próxima presidenta de México a continuar aumentando el nivel salarial de los trabajadores cada año, por encima de la inflación, se continuarán registrando excedentes en el programa de crédito.

El Infonavit, aclara el funcionario, aunque se apruebe la reforma y tenga la posibilidad de construir, no dejará de seguir otorgando créditos.

Martínez subraya que el hecho de que la reforma le permita convertirse en constructor, no quiere decir que el Infonavit utilizará el pico, la pala y los ladrillos de manera directa.

El Infonavit podrá invertir sus recursos en la construcción y contratar obra, llave en mano, hacer alianzas con la iniciativa privada y compartir el riesgo con los empresarios de la construcción y/o comprar inmuebles terminados o realizar proyectos específicos de reorganización urbana en centros de las ciudades.

Los estados de la República –señala Martínez– tienen reservas de tierra y son dueños de edificios que pueden ser objeto de reconversión urbana.

De acuerdo con el Infonavit, la mayoría de las viviendas que se construirían se requieren en la zona del AIFA, con una estimación de hasta 144 mil 550 unidades construidas con una inversión de hasta 72 mil 250 millones de pesos.

En la frontera del país se estiman alrededor de 60 mil 68 nuevas viviendas y una inversión de 30 mil 034 millones de pesos.

Y otra parte se estaría construyendo en el Bajío, con 57 mil 188 viviendas.



PERIÓDICO	PÁGINA	FECHA	SECCIÓN
 EL ECONOMISTA	0	15/07/2024	OPINIÓN

El resto se localizará en estados y regiones del centro del país, del Pacífico, el Golfo, la región sureste, el Istmo y el noroeste.

El director del Infonavit aclaró que la vivienda estará sujeta a un esquema de renta social cuya mensualidad no exceda el 30% de su salario y tendrá derecho a compra de la propiedad después de 10 años

Se utilizará el esquema de rentar para comprar con el cual los trabajadores no tendrán que pagar enganche ni deberán utilizar su subcuenta para la vivienda.

Es muy importante recalcar que el director del Infonavit asegura que la iniciativa de reforma a la ley dispone que el esquema de renta/compra es sólo para el Infonavit. No será utilizado para la propiedad privada general.

Y por parte del Infonavit lo está planeando con un enfoque patrimonial rentable a largo plazo.

De acuerdo con las cifras que se dieron a conocer durante la conferencia mañanera del presidente López Obrador, Infonavit ha otorgado en lo que va del sexenio, 1.2 billones de pesos en créditos.

Con esa cantidad, supera en más de 11% a lo que se hizo en el sexenio peñista.

Hasta ahora, Infonavit se ha reconvertido y el ciclo que viene, abre nuevas perspectivas en el perfil de la institución, su capacidad de financiamiento y el modelo de beneficio a los trabajadores.

La reforma que analizará el Congreso ya incluye el sesgo del siguiente gobierno, en el que se advierte una mayor apertura a la participación de la iniciativa privada y un impulso evidente al empleo y la actividad económica, además del impacto a los derechohabientes y la formalidad laboral. Veremos.

marcomaresg@gmail.com