



CARLOS PUENTE SALAS

Vivienda para el Bienestar

El día de hoy miércoles, las y los diputados federales debatiremos y, en su caso, aprobaremos, otra reforma para el bienestar de las y los jóvenes y de los trabajadores del país, la cual autoriza que el INFONAVIT (Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores) pueda construir viviendas, ya sea para su renta o venta. Con la reforma se busca crear un sistema de renta social, sostenido en dos pilares: uno, que los trabajadores no destinen más del 30% de su salario al arrendamiento y dos, los trabajadores tendrán la oportunidad de decidir si después de 10 años de rentar quieren comprar dicha vivienda; en caso de comprarla, a los trabajadores se les descontará lo que pagaron de renta. En caso de que se tenga la intención de comprar el inmueble, se le dará preferencia a los trabajadores que no cuenten con una vivienda propia.

La reforma aprobada por las y los diputados federales va de la mano con el ambicioso Programa de Vivienda y Regularización que presentó la Presidenta Claudia Sheinbaum en días pasados. A través de este programa se construirán 1 millón de viviendas nuevas: 500 mil serán construidas por el INFONAVIT para la población derechohabiente y la CONAVI (Comisión Nacional de Vivienda) construirá otras 500 mil para personas no derechohabientes, las cuales serán financiadas por la Financiera del Bienestar (FINABIEN).

Si bien hablar de 1 millón de viviendas nuevas es en sí mismo una gran noticia, la orientación es todavía más relevante porque se trata de viviendas de interés social de bajo costo para que las familias y, particularmente los jóvenes, tengan acceso a una vivienda. Además, se busca que las viviendas estén ubicadas cerca de los centros de trabajo y centros educativos, en donde haya disponibilidad de servicios y transporte público.



Las viviendas se construirán en todas las regiones del país: 325 mil en el sur; 239 mil 400 en el centro; 228 mil 800 en el centro-norte y 206 mil 800 en el norte. También se contemplan 450 mil acciones de mejoramiento y ampliaciones en zonas prioritarias con alto grado de marginación. Así, otro de los beneficios es que la construcción moverá el mercado interno y la economía del país, porque se estima que se crearán 6.1 millones de empleos directos y 9.2 millones de empleos indirectos.

Las condiciones para que las personas que no son derechohabientes y tienen bajos ingresos son muy atractivas: la CONAVI financiará la adquisición de la vivienda con una tasa del 0%, la capacidad de pago será acordada a partir de un estudio socioeconómico, con pagos mensuales accesibles, los cuales no podrán ser mayores al 30% de los ingresos del beneficiario, y un plazo de hasta 30 años para pagar la vivienda.

Esta política pública de vivienda es una de las más ambiciosas de las últimas décadas -sino es que la más ambiciosa- tanto por su orientación como por su magnitud y beneficiarios.