



Dato encerrado

El acordeón

El acordeón de las Reformas Constitucionales

Un esfuerzo colectivo de síntesis y análisis | Editado por José Luis Lezama y Juan Pablo Morales

VIVIENDA

Construcción directa de vivienda social por parte del Estado*

- La reforma constitucional propuesta por el Presidente permitirá al Infonavit **construir vivienda para que los trabajadores puedan adquirirla en un esquema de renta social o en propiedad.**
- **Por qué es importante.** Frente a un rezago habitacional que asciende a 33 millones de personas, esta iniciativa de reforma constitucional podría beneficiar a las más de 23 millones que cotizan activamente al Infonavit.

Se apoyará a las personas más vulnerables cobrando una renta que no exceda el 30% del salario mensual.

- **Se premiará el pago cumplido** otorgando el derecho de compra a quien pague su renta durante diez años (renta con opción a compra).
- **Se fomentará el trabajo** formal dando prioridad a las personas trabajadoras con mayor antigüedad en su cotización y que no sean propietarias.
- **Se transparentará el mercado de la renta en México** fortaleciendo los derechos de las personas arrendadoras y las obligaciones de las arrendatarias, así como eliminando las prácticas discriminatorias.
- **Se diversifican las inversiones de las personas que cotizan al Infonavit** accediendo a un nuevo mercado formal de arrendamiento social con flujos garantizados en el largo plazo.

Otros beneficios tangibles de la reforma.

- Cercanía de las casas a los centros urbanos y de trabajo.
- Precios justos y accesibles en la vivienda de interés social.
- Seguridad sobre la tenencia de los inmuebles.

Es una reforma que atiende demandas sociales.

1. Renta máxima equivalente al 30% del salario.
2. Viviendas bien ubicadas y con acceso a servicios.
3. Condiciones contractuales justas para quien gana menos.
4. Calidad de los materiales de construcción.
5. Libertad para elegir dónde y cómo vivir.
6. Acceso a mascotas.

- **Se trata de mirar al futuro, no de regresar al pasado:** El fracaso del modelo “Infonavit constructor” que llevó a la quiebra del Instituto a principios de los años noventa se explica por la corrupción derivada de la falta de rendición de cuentas, la inexistencia de criterios objetivos y transparentes para otorgar los créditos y la falta de controles en la cobranza de los créditos.
- **Renta social en perspectiva comparada:** en distintas partes del mundo se han creado esquemas de renta apoyados por el gobierno para atender la necesidad de vivienda entre los trabajadores de menores ingresos.
- **En Reino Unido, Países Bajos y Austria el Estado opera a través de organizaciones privadas sin fines de lucro que construyen vivienda para vender o rentar** a costos inferiores al mercado. Dichas organizaciones obtienen financiamiento público a tasas sumamente bajas, y en algunos países, incluso reciben subsidios para la construcción.
- **En España se aprovechan las viviendas vacías o en desuso para aumentar la oferta de inmuebles en renta.** Los propietarios ceden las casas a una empresa gubernamental, sin perder su titularidad y reciben una renta mensual, mientras que la empresa renta las viviendas priorizando a la gente de acuerdo a estudios socioeconómicos.
- **En Estados Unidos** el gobierno emite créditos fiscales y los asigna a los institutos estatales de vivienda, quienes a su vez, los asignan a desarrolladores de vivienda para construir o rehabilitar las casas que serán rentadas. En otro esquema, el gobierno otorga al beneficiario un vale que cubre la diferencia entre el 30% de su salario y el monto de renta.
- **En Viena, Austria, más del 70% de las viviendas existentes cuentan con algún esquema de renta controlada y protecciones para los inquilinos.** En esta ciudad la mitad de las viviendas son públicas y las personas tienen la garantía de una renta asequible y acorde a las características de cada vivienda.