

2025-03-04

Reforma al Infonavit, una oportunidad con desafíos para la vivienda en México: CIMAC

Autor: Redacción

Género: Nota Informativa

<https://pasantesdf.com/mexico/reforma-al-infonavit-una-oportunidad-con-desafios-para-la-vivienda-en-mexico-cimac/>

La escasez de vivienda en México es un desafío crítico que afecta a millones de familias, especialmente en zonas urbanas como la Ciudad de México. Con una brecha de más de ocho millones de viviendas en todo el país, la reforma al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) impulsada por el gobierno federal promete ser una solución clave para mitigar esta crisis.

Sin embargo, la propuesta enfrenta serios retos en cuanto a su implementación, transparencia y la disponibilidad de terrenos adecuados. En una entrevista para el Heraldo de México, expertos en el sector inmobiliario analizan las implicaciones de esta iniciativa, la necesidad de la participación privada y las alternativas para revitalizar desarrollos olvidados, además de ofrecer valiosos consejos sobre cómo evitar caer en fraudes dentro del mercado de remates hipotecarios."

La propuesta del gobierno de México de impulsar la construcción de viviendas ha generado un amplio debate, y Miguel Álvarez del Castillo, Director de Cartera Inmobiliaria CIMAC y Presidente de la Asociación Mexicana de Profesionales en la Comercialización de Remates Inmobiliarios (AMPRO), no es ajeno a esta discusión. Según el experto, "la iniciativa me parece aplaudible, me parece una muy buena idea que se tenga la iniciativa", destacando la escasez de aproximadamente ocho millones de viviendas en todo el país, una cifra que refleja la enorme demanda de inmuebles en México. En particular, mencionó la falta de viviendas en la Ciudad de México, donde la cifra se eleva a un millón y medio o dos millones de casas.

Sin embargo, el presidente de AMPRO subrayó que es fundamental "estar muy atentos a la aplicación de estas nuevas modificaciones". Señaló que hasta el momento, no se conocen los detalles completos de las reglas y leyes secundarias que guiarán esta reforma, lo que deja un margen de incertidumbre en su implementación. "Me parece correcto, me parece aplaudible, pero como siempre, tendríamos que estar esperando a ver, a leer cuáles son las reglas", añadió.

Álvarez del Castillo enfatizó la importancia de que, para que la reforma sea exitosa, el gobierno probablemente tendrá que recurrir a los desarrolladores privados. "Seguramente, el informe no es constructor realmente, entonces tendrá que estar contratando muy seguramente a desarrolladores para que construyan estos nuevos desarrollos para la demanda inmobiliaria", indicó.

También destacó la necesidad de establecer mecanismos de transparencia y rendición de cuentas para garantizar el éxito de los proyectos y evitar posibles malentendidos o corrupción. En este sentido, subrayó que "si eso se cumple, me parece maravilloso", ya que los desarrolladores y la industria inmobiliaria en general se beneficiarían enormemente con la construcción de viviendas.

Uno de los aspectos más complejos de la reforma, según Álvarez del Castillo, es la falta de terreno disponible, especialmente en áreas urbanas como la Ciudad de México. Sin embargo, sugirió una solución interesante: revitalizar desarrollos "fantasmas" en zonas conurbadas, que han quedado olvidados por falta de comunicación o infraestructura adecuada. "Si se desarrollan y se potencian este tipo de zonas, podría tomarse una remodelación en lugar de una construcción total y ponerlos activos", explicó.

Esta alternativa permitiría aprovechar espacios ya existentes y evitar el uso intensivo de nuevos terrenos, lo cual

sería una solución más eficiente ante la escasez de espacios habitacionales en la capital del país.

Otro tema clave de la conversación fue el mercado de los remates hipotecarios, un área en la que Miguel Álvarez del Castillo tiene una gran experiencia. A pesar de la estigmatización del proceso, explicó que los remates hipotecarios pueden ser una opción viable para aquellos que busquen comprar propiedades a precios más accesibles, siempre y cuando se sigan los protocolos adecuados.

"Si alguno de tus lectores está interesado en comprar un remate hipotecario, primero tienen que revisar el expediente original del banco de donde viene el remate para validar que efectivamente se trata de un asunto correcto", recomendó. Además, enfatizó que las personas deben estar informadas sobre el proceso y los riesgos asociados, para evitar caer en las manos de defraudadores, quienes a menudo publican ofertas engañosas en portales inmobiliarios.

TJM