

Constructoras vs. Infonavit: Consideran “desleal” atender a un sector que a ellos no les conviene atender

Mixtzin Alejandra / 21/10/2024 / 0



Con la llegada de la Presidenta Claudia Sheinbaum, se presentó una nueva iniciativa: **el Programa de Vivienda y Regularización**, el cual tiene como objetivo edificar 1 millón de viviendas durante su gobierno. Por el momento, tienen a Jalisco en la mira para empezar las construcciones. Pero... empresas locales se han pronunciado en contra de este proyecto. Te contamos por qué.

Infonavit anuncia la creación de una empresa constructora

El pasado lunes 14 de octubre en la conferencia matutina se dio a conocer la noticia por parte del director del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), Octavio Romero Oropeza, en donde señaló el presupuesto destinado a este proyecto sería de 288,000 millones de pesos, generando 500 mil viviendas nuevas. Mientras que la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi) se encargaría de construir otras 500 mil viviendas con una inversión de 285,000 millones de pesos, además de 15,000 millones para remodelaciones de 300 mil viviendas.

¿Por qué están acusando de competencia desleal a Infonavit?

La respuesta es bastante sencilla, de hecho. Dichas constructoras temen que esta iniciativa sea más accesible y costeable, por lo que bajaría su demanda y por ende, su “negocio”. Pero vamos a analizar esto por puntos:

1. La **Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC)** ha mostrado preocupación ante la noticia. El presidente **Luis Méndez Jaled** expresó que “asignar al Infonavit funciones de construcción no es la alternativa para ampliar la oferta de vivienda social para los trabajadores” pues señala que hay una falta de conocimiento para la ejecución de obras y de elementos técnicos. Sin embargo, **desde el sexenio pasado se ha hecho claro que tener instituciones separadas trabajando el tema de la vivienda bajo sus propios términos ha implicado un obstáculo y un retraso para las personas que están en necesidad de vivienda.**
2. Los mismos **CMIC** también señalaron que estas medidas pueden afectar unas 7 mil empresas ya existentes que se dedican a la construcción de vivienda representando un importante motor económico para el país. **Pero lo que olvidaron mencionar es que en los últimos sexenios el sector privado NO ha construido nuevas viviendas de interés social pues no es rentable**, según sus propias palabras.
3. Por otro lado, La Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) del Instituto de Estadística y Geografía (INEGI) informó en 2023 que **21.1% de los hogares del país tiene necesidades insatisfechas de vivienda**, revelando el bajo crecimiento de la producción de vivienda durante los últimos años.
4. Con información revelada en el **Reporte Anual de Vivienda** del año pasado, se calcula que 439.9 mil hogares no se conformaron por la escasez de propiedades y sus altos precios.
5. Además que en México, **existe un déficit de entre 9 y 10 millones de vivienda** desde 2020, lo que impide que muchas personas en necesidad de vivienda puedan acceder a estos espacios, no solo por los altos precios, sino también por la falta de construcciones. Es decir, no existe un mecanismo que responda directamente a sus necesidades.

No toda política pública es una competencia desleal

En la actualidad hay más de 6 millones de viviendas abandonadas. Curiosamente, **Jalisco es el estado con más vivienda nueva desocupada**. También es uno de los estados en donde el salario promedio de las personas es inferior al precio promedio de una arrendamiento. Esto nos lleva a una pregunta crucial: **¿cómo una política pública puede representar una amenaza a un sector privado que no está dirigiendo sus recursos a las verdaderas necesidades sociales?** Cabe destacar que el gobierno, a diferencia del mercado inmobiliario, no tiene el objetivo de generar ganancias con la oferta de viviendas.

realmente se benefician los sectores que más lo necesiten, no a aquellos que ya lucran con estas necesidades.

No puede hablarse de competencia desleal cuando ni siquiera existe una competencia. Se debe garantizar el derecho a la vivienda en donde