

México, Distrito Federal, a 26 de septiembre de 2015
No. 168

BOLETÍN DE PRENSA

ARRENDAMIENTO HABITACIONAL, ÁREA DE OPORTUNIDAD EN MÉXICO, CONCLUYE IBD

- La vivienda en alquiler puede constituirse en un elemento importante, que coadyuve a la disminución del déficit habitacional, considera el estudio.
- Necesario impulsar programas habitacionales que incentiven el mercado de renta a través de subsidios, concluye.

El mercado de arrendamiento habitacional en México representa un espacio de oportunidades tanto para la acción pública como para los promotores y constructores privados, señala un estudio del Instituto Belisario Domínguez, del Senado de la República (IBD).

Advierte que no existe aún una acción clara y sistemática para atender la necesidad de ciertos grupos de población que están empujando a la creación de nuevas acciones en el tema habitacional y residencial.

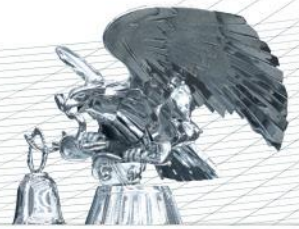
Considera que entre las oportunidades de crecimiento está la nueva ubicación de la demanda: las zonas turísticas, tanto en auge como en desarrollo. “En estos lugares, el atractivo es la oferta de empleo; mucha población está migrando y requiere un espacio en donde habitar temporalmente sin desembolsar una gran inversión”.

En México, advierte, desde mediados del siglo pasado, ha habido poca atención gubernamental a programas que apoyen el alquiler, pese a que este submercado puede constituirse en un elemento importante que coadyuve a la disminución del déficit habitacional.

En ese sentido, el estudio elaborado por la Dirección General de Análisis Legislativo del IBD, reseña algunas de las acciones gubernamentales sobre el tema: el programa piloto “Arrendavit”, del Infonavit, un programa piloto de subsidio a la renta de departamento para trabajadores por parte de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi); así como el programa de subsidios del Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas (ISSFAM).

“Estos avances en el mercado de la vivienda en renta son relevantes aunque aún están en una etapa inicial y las dependencias públicas siguen estudiando la mejor manera de aprovechar la dinámica del arrendamiento como una alternativa para combatir los problemas de rezago habitacional y de desigualdad en el país”, señala sobre dichos programas.





Advierte además que, en términos absolutos, el monto de vivienda no propia se triplicó en los últimos 60 años, y la vivienda rentada casi se duplicó entre 1980 y 2010. A pesar de ello, “en términos relativos se hace evidente la disminución del arrendamiento dentro del stock total de viviendas, por lo menos hasta el año 2000”.

A partir de la Encuesta Nacional de Ingreso y Gasto de los Hogares (ENIGH) de 2012, el estudio del IBD analiza la proporción de jefas y jefes de hogar que rentan una vivienda contra los que poseen una vivienda propia, compara la modalidad de tenencia según sus edades, su estado civil, su nivel de escolaridad y el de ingresos, así como el tipo de vivienda arrendada.

Por otra parte, el IBD reseña que, desde la década de los 40 del siglo pasado, la política de atención habitacional se han centrado en la producción de vivienda nueva, adjudicada en propiedad mediante créditos hipotecarios.

Sin embargo, esta política habitacional resultó en una separación residencial entre estratos socioeconómicos, donde los hogares con ingresos más altos están mejor ubicados y con mejor acceso a los beneficios del desarrollo urbano; mientras que los de menores ingresos se encuentran ubicados en áreas con equipamiento e infraestructura precarios.

Múltiples investigaciones han mostrado los efectos dañinos que la segregación residencial tiene sobre las oportunidades de vida de los hogares más desfavorecidos al ubicarlos en contextos con escasos recursos materiales, institucionales, de servicios y equipamiento.

Además, la información estadística muestra que millones de personas no cuentan en sus viviendas con condiciones básicas como agua potable, drenaje, materiales constructivos que den protección a sus habitantes y un espacio adecuado para desarrollar actividades cotidianas de manera sana.

Atribuye estas carencias a “un modelo que incentiva el crecimiento de la mancha urbana en áreas sin equipamiento ni infraestructura para soportar este crecimiento. Éste es el resultado de una política habitacional que se encuentra desvinculada del desarrollo urbano y ordenamiento territorial y con ello, de la política de suelo urbano”.

El estudio “Vivienda en renta: Una posibilidad de política para asegurar el derecho a una vivienda digna”, puede consultarse completo en la dirección:
<http://www.senado.gob.mx/ibd/content/publicaciones/revista25/b.pdf>

<http://comunicacion.senado.gob.mx/index.php/informacion/boletines/23238-2015-09-25-23-18-02.html>