



Proposición con Punto de Acuerdo por el que se exhorta a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano a que en coordinación con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, se diseñe e implemente, un programa de “renta solidaria” que beneficie a las personas que han perdido la posibilidad de cubrir el costo una de renta y que, se han visto obligados a abandonar la vivienda que habitaban a causa del impacto económico que les ha representado la pandemia del COVID-19.



El suscrito Senador, José Ramón Enríquez Herrera, integrante del Grupo Parlamentario del Movimiento de Regeneración Nacional de la LXIV Legislatura, con fundamento en los artículos 58 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; 8 numeral 1, fracción II, y 276 numeral 1 del Reglamento del Senado de la República somete a consideración de esta Honorable Asamblea, la siguiente **Proposición con Punto de Acuerdo por el que se exhorta a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano a que en coordinación con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, se diseñe e implemente, un programa de “renta solidaria” que beneficie a las personas que han perdido la posibilidad de cubrir el costo una de renta y que, se han visto obligados a abandonar la vivienda que habitaban a causa del impacto económico que les ha representado la pandemia del COVID-19**, con base en las siguientes:

C O N S I D E R A C I O N E S

La vivienda es uno de los ejes principales de la política social¹, convirtiéndose en uno de los mayores satisfactores para cualquier individuo, porque le brinda seguridad y pertenencia; el tener la opción de un espacio digno para vivir, le acerca directamente a un nivel de mayor bienestar.

La Declaración Universal de los Derechos Humanos de la Organización de las Naciones Unidas, en su artículo 25, numeral 1 afirma que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, entre otros, la vivienda.

En México, el derecho a una vivienda digna está fundamentado en el artículo 4^o de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y reglamentada en la Ley de Vivienda, especificando que toda persona, sin importar su origen étnico o

¹ SERNA, Luis de Pablo. La política de vivienda en México. [en línea], [fecha de consulta 21 de julio de 2020]. Disponible <http://www.diputados.gob.mx/cronica57/contenido/cont13/masalla3.htm>



Proposición con Punto de Acuerdo por el que se exhorta a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano a que en coordinación con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, se diseñe e implemente, un programa de “renta solidaria” que beneficie a las personas que han perdido la posibilidad de cubrir el costo una de renta y que, se han visto obligados a abandonar la vivienda que habitaban a causa del impacto económico que les ha representado la pandemia del COVID-19.



nacional, el género, la edad, la discapacidad, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda (Art. 3).

Con base a información del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI en lo subsecuente), el número de viviendas habitadas en el país alcanzó las 34 millones 067, 895 unidades, en las cuales habitan 123 millones 569, 401 personas².

La Comisión Nacional de Vivienda CONAVI en meses previos manifestó que el sector de la vivienda, venía mostrando un gran dinamismo tanto en la producción de vivienda, el financiamiento, créditos individuales, así como créditos de puente.

El titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU en lo subsecuente), afirmó que se realizaran 83,000 acciones de vivienda con una inversión total de 10,778 millones de pesos, durante el 2020.

La Sociedad Hipotecaria Federal en el estudio “Demanda de Vivienda 2020”, relaciona que hay una demanda a nivel nacional de 851,100, siendo la Ciudad de México la que cuenta con más demanda por entidad.

Cuadro 1. Demanda de vivienda por componente, 2020.
(Número de hogares y porcentaje)

<i>Componente</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>Variación porcentual</i>
Formación de hogares	265,000	272,332	(-) 2.7
Rezago habitacional	503,300	573,342	(-) 12.2
Movilidad habitacional	61,500	65,200	(-) 5.7
Curas de originación	21,300	24,800	(-) 14.1
Demanda total	851,100	935,674	(-) 9.0

Fuente: Elaborado por Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).

² Encuesta Nacional de Vivienda 2017.



Proposición con Punto de Acuerdo por el que se exhorta a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano a que en coordinación con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, se diseñe e implemente, un programa de “renta solidaria” que beneficie a las personas que han perdido la posibilidad de cubrir el costo una de renta y que, se han visto obligados a abandonar la vivienda que habitaban a causa del impacto económico que les ha representado la pandemia del COVID-19.



En el mismo estudio, se relaciona que en lo que se refiere a la **adquisición**, se concentra la mayor cantidad de créditos, 469,672 lo que representa el 55.2 % de la demanda total; los **mejoramientos** ascienden a 314,420, que significa 36.9 % del total y por último la **autoproducción**, misma que representa el 7.9%³.

Números que muestran un avance sensible en la Política Nacional de Vivienda, la cual agrupa un paquete de medidas que contemplan rubros específicos tales como: la economía familiar; la vivienda digna; apoyos para sectores especiales de la población y la intervención de diversos actores, cuya participación resulta fundamental.

Hoy en día, las diferentes aristas de la vivienda en México, exigen de forma oportuna respuestas eficaces e inmediatas, para que efectivamente se garantice a los mexicanos el derecho a una vivienda digna y de calidad.

Por calidad de vivienda⁴, se considera los materiales e instalaciones; infraestructura y servicios; el espacio de la vivienda, así que tomando esa media, se tiene que un alto índice de mexicanos, no cuenta con una vivienda adecuada y acorde principalmente a sus necesidades.

Paralelo a lo anterior, persiste el fenómeno de las viviendas abandonadas, situación que durante años fue creciendo y que llegó a posicionar a México entre los países con una alta tasa de vivienda deshabitada entre los integrantes de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE).

El Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (Coneval en lo subsecuente) y el INEGI han detectado un universo de 5 millones de viviendas abandonadas.

El INEGI reveló en el Inventario Nacional de Viviendas que los estados con mayor índice de desocupación son: Chihuahua con el 28%; Tamaulipas el 15% y Baja

³ Demanda de vivienda 2020. Sociedad Hipotecaria Federal SHF. Abril 2020. Pág. 3

⁴ PONCE SERNICHARO, Gabriela. Habitar en México: Calidad y rezago habitacional en la primera década del milenio. Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública CESOP. México. Pág. 10.



Proposición con Punto de Acuerdo por el que se exhorta a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano a que en coordinación con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, se diseñe e implemente, un programa de “renta solidaria” que beneficie a las personas que han perdido la posibilidad de cubrir el costo una de renta y que, se han visto obligados a abandonar la vivienda que habitaban a causa del impacto económico que les ha representado la pandemia del COVID-19.



California 12%; Sonora 9% y Sinaloa que registra el 6% del parque habitacional. En contraste, Campeche con el 0.09%, Chiapas y Baja California Sur con 0.25% y 0.34%, son los estados con el menor índice de viviendas abandonadas⁵.

Generalmente, cuando un acreedor se deslinda permanentemente de la propiedad, no pasa mucho tiempo antes de que se ubique la vivienda como deshabitada.

Las distancias, los servicios, la cercanía a los centros de trabajo, los costos, entre otros factores, han intervenido a que muchas personas decidan recurrir a un esquema de renta, situación que permea para que “actualmente, 30 por ciento de los hogares mexicanos...destinan una proporción de sus ingresos a la renta de su vivienda, mayor a la recomendada por ONU-Hábitat”⁶.

“Las personas ubicadas en el primer decil de ingresos destina 61 por ciento para el pago de renta, es decir, 863 pesos mensuales. El segundo y tercer el 34 por ciento (949 y mil 331 pesos al mes, respectivamente), lo cual genera decil que se ubiquen en una situación de riesgo de no poder satisfacer otras necesidades básicas”⁷.

Lo que es una realidad es que el costo de renta presenta variaciones a nivel nacional, pero en los principales mercados, ZMVM, Nuevo León y Jalisco, las cifras promedio rebasan los 20 mil pesos por departamento mientras que en ciudades emergentes como San Luis Potosí, Chihuahua, Querétaro y Quintana Roo esta cifra va de los 15 mil a los 20 mil pesos.

Lugares como Tabasco, las Californias mexicanas, Morelos, Campeche y Coahuila manejan rentas promedio que se sitúan por debajo o en los 10 mil pesos promedio (Inmobiliare).

⁵ Para el INEGI, en el levantamiento del, se catalogó como Vivienda deshabitada a la vivienda particular que está totalmente construida y disponible para ser habitada y que al momento del levantamiento censal no tiene residentes habituales, no es de uso temporal y no es utilizada como local con actividad económica.

⁶ “La mayoría de mexicanos no pueden comprar casa, se les va 61% del salario en renta”. Vanguardia mx. [en línea], [fecha de consulta 21 de julio de 2020]. Disponible en: <https://vanguardia.com.mx/articulo/la-mayoria-de-mexicanos-no-pueden-comprar-casa-se-les-va-61-del-salario-en-renta>

⁷ Ibidem.



Proposición con Punto de Acuerdo por el que se exhorta a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano a que en coordinación con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, se diseñe e implemente, un programa de “renta solidaria” que beneficie a las personas que han perdido la posibilidad de cubrir el costo una de renta y que, se han visto obligados a abandonar la vivienda que habitaban a causa del impacto económico que les ha representado la pandemia del COVID-19.



COVID-19

Cuando la Organización Mundial de la Salud (OMS en lo subsecuente) reportó la existencia de la COVID-19, para ese entonces, no se avizoraba una situación tan compleja que pondría a prueba los sistemas de salud de todo el mundo.

En el caso particular de México, las autoridades sanitarias han emprendido diversos esfuerzos para poder reducir el impacto de este virus en la población, no obstante ante los efectos colaterales propios de la pandemia, es una realidad que miles de familias mexicanas se han visto vulneradas en su economía, muchas de ellas han perdido sus fuentes de ingreso y tardarán meses en lograr estabilizarse, en lograr recuperarse ante el fuerte impacto de la COVID-19.

En diversas entidades federativas, ha trascendido que a raíz de los alcances de la pandemia, cientos de familias han tenido complicaciones económicas que entre otras situaciones, repercuten en su acceso a bienes de consumo, pero sobre todo, en sus posibilidades de continuar cubriendo mes con mes el pago de sus arrendamientos.

Como una medida solidaria, propietarios de inmuebles, han optado por negociar los pagos con sus inquilinos, en algunos casos, comprenden descuentos, diferimientos de pagos, por mencionar algunos; no obstante, es una realidad que la afectación alcanza a ambas partes, por lo que muchos arrendadores se han visto en la necesidad de solicitar sus propiedades, dejando en total indefensión a cientos de mexicanas y mexicanos.

“La dimensión a la que puede escalar el problema de impago de alquileres se enmarca así: casi 16% de las viviendas en el país son rentadas, de acuerdo con datos del Coneval”⁸.

⁸ Zedryk Raziel. 'Voy a tener que dejar mi departamento': la crisis que golpea a inquilinos y caseros. Animal político. 17 de junio de 2020. [en línea], [fecha de consulta 21 de julio de 2020]. Disponible en: <https://www.animalpolitico.com/2020/06/crisis-inquilinos-caseros-dejar-departamento/>



Proposición con Punto de Acuerdo por el que se exhorta a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano a que en coordinación con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, se diseñe e implemente, un programa de “renta solidaria” que beneficie a las personas que han perdido la posibilidad de cubrir el costo una de renta y que, se han visto obligados a abandonar la vivienda que habitaban a causa del impacto económico que les ha representado la pandemia del COVID-19.



Ante los tiempos actuales y con rostro humano, consideramos oportuno que se puedan diseñar medidas en apoyo a miles de familias mexicanas que a causa de una crisis sin precedentes se han visto vulneradas. Es por ello que, en el presente proponemos que a través de una coordinación entre la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano quien encabeza la política de vivienda en el país y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (un organismo que permite a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente destinado a la adquisición de una vivienda), se diseñe e implemente un programa a nivel nacional de renta solidaria que considere a todas las personas que a causa de la pandemia del COVID-19, han tenido que abandonar las viviendas que rentaban.

Para los fines del programa, se recomienda como una alternativa que se contemple el parque de viviendas abandonadas disponibles, acordando con los posibles beneficiados el pago accesible de una renta, mismo que permitiría contribuir al mantenimiento de otras viviendas para su incorporación al programa.

Por lo anteriormente argumentado, se somete a la consideración de esta soberanía, el presente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO. La H. Comisión Permanente exhorta respetuosamente a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano a que en coordinación con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, se diseñe e implemente, un programa de “renta solidaria” que beneficie a las personas que han perdido la posibilidad de cubrir el costo una de renta y que, se han visto obligados a abandonar la vivienda que habitaban a causa del impacto económico que les ha representado la pandemia del COVID-19.



Proposición con Punto de Acuerdo por el que se exhorta a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano a que en coordinación con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, se diseñe e implemente, un programa de “renta solidaria” que beneficie a las personas que han perdido la posibilidad de cubrir el costo una de renta y que, se han visto obligados a abandonar la vivienda que habitaban a causa del impacto económico que les ha representado la pandemia del COVID-19.



SEGUNDO. La H. Comisión Permanente recomienda a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a que para efectos del programa de “renta solidaria”, se recurra a las viviendas abandonadas y con ello, a través de un pago accesible, todas aquellas familias afectadas cuenten con vivienda provisional hasta mejorar sus condiciones.

Senado de la República, sede de la Comisión Permanente a los veinticuatro días del mes de julio del 2020.

Sen. José Ramón Enríquez Herrera