



Rafael Espino de la Peña

Senador por Chihuahua



PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE LA COMISIÓN PERMANENTE EXHORTA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO PARA QUE BRINDE UN INFORME DE LA ESTRATEGIA Y ACCIONES QUE HA LLEVADO A CABO PARA REACONDICIONAR LOS POLÍGONOS Y DESARROLLOS DONDE SE ENCUENTRAN VIVIENDAS ABANDONADAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL FENÓMENO DE RELOCALIZACIÓN DE EMPRESAS (NEARSHORING).

El que suscribe, Senador Rafael Espino de la Peña, Senador de la República de la LXV Legislatura del H. Congreso de la Unión e integrante del Grupo Parlamentario de Movimiento Regeneración Nacional, con fundamento en lo dispuesto por la fracción II del artículo 71 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 58 y 60 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; y fracción II numeral 1 del artículo 8 y numeral 1 y 2 del artículo 276 del Reglamento del Senado de la República, someto a consideración del Pleno, la siguiente Proposición con Punto de Acuerdo, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En México existen 6 millones de viviendas abandonadas producto de la falta de planeación urbana, lo que ha generado el asentamiento de organizaciones criminales en ellas, ello, según el investigador Alfonso Valenzuela Aguilera.¹

¹ <https://www.uaem.mx/difusion-y-medios/publicaciones/boletines/necesario-intervenir-6-millones-de-viviendas-abandonadas-en-mexico>



Rafael Espino de la Peña

Senador por Chihuahua



De acuerdo a la investigación del autor referido, las viviendas abandonadas son producto de la falta de planeación urbana, lo que, en consecuencia, ha generado el asentamiento de organizaciones criminales en ellas.

De acuerdo al especialista, el censo del 2010 arrojó un total de 5 millones de viviendas abandonadas en México, pero para el año 2020 se incrementó a 6 millones, lo que significa la ausencia de una política pública para contener este fenómeno que es paradójico, ya que hay 9 millones de mexicanos que necesitan donde vivir.

Lo anterior no es un secreto, es por demás sabido que a lo largo y ancho del país existen millones de viviendas abandonadas por diversas razones, entre otras cabe resaltar las siguientes:

- Ausencia de criterios en el desarrollo expansivo de vivienda.
- Deficientes servicios básicos y en algunos casos inexistentes.
- Lejanía entre los desarrollos de vivienda y los centros de trabajo.

De acuerdo a lo externado por Luis Alberto Moreno Gómez Monroy, presidente de Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (Canadevi), existen diversos factores por los cuales personas abandonan sus propiedades, por decir alguno, cuando migran a otro estado por oportunidades de trabajo.

“Como la situación que ocurrió en Ciudad Juárez, mucha gente de Veracruz fue invitada a trabajar en las maquiladoras de esta ciudad y mucha gente se instaló, obtuvo su crédito para adquirir una propiedad, pero el sector industrial en esa zona

fue cerrando y las personas que llegaron por trabajo se tuvieron que regresar a Veracruz dejando a atrás la propiedad que adquirieron”.²

vie 24 febrero 2023 05:00 AM



Figura 1. Una de cada cuatro viviendas en México tiene rezago habitacional.
(BERNARDO MONCADA/Notimex vía AFP)³

En la actualidad nos encontramos viviendo a nivel global un fenómeno de relocalización o reorganización de empresas conocido como nearshoring, en el que nuestro país desde un punto de vista geopolítico tiene muchas ventajas en este reordenamiento de empresas.

² <https://obras.expansion.mx/inmobiliario/2023/02/24/mal-plan-urbanistico-la-causa-del-abandono-de-las-viviendas>

³ <https://obras.expansion.mx/inmobiliario/2023/02/24/mal-plan-urbanistico-la-causa-del-abandono-de-las-viviendas>

De acuerdo a ese fenómeno de relocalización de empresas, y a la agenda que tiene la secretaría de economía y secretarías de economía locales, es importante que en ese tramo de participación se regularicen varios elementos del desarrollo urbano, específicamente los centros de vivienda abandonados, que en algunos casos son desarrollos que contienen un número significativo de viviendas.

No se debe perder de vista que, este punto de acuerdo tiene como objetivo impulsar el rescate y reacondicionamiento de esos espacios, tomando como insumo básico las fuentes de empleo que se pudiesen orientar hacia esos espacios de casas abandonadas, es decir, acercar el trabajo y generar condiciones de vida a personas que en muchos casos siguen pagando créditos a largo plazo sin disfrutar sus bienes.

Recientemente, se han podido observar esfuerzos como los de las viviendas colindantes con el Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles (AIFA), mediante el cual la Sedatu, Infonavit y diversos alcaldes de la región, pretenden llevar a cabo acciones de rescate de viviendas.





Rafael Espino de la Peña

Senador por Chihuahua



Figura 2. 40% de las viviendas abandonadas en los municipios de Tecámac y Zumpango, Estado de México serán regenerados.⁴

La acción anteriormente descrita, es sin lugar a dudas una propuesta que va a ayudar mucho a los habitantes de esa región, es claro que dicha acción va encaminada a la recuperación de viviendas abandonadas, al menos por parte de los acreditados del Infonavit, que si bien es cierto son la mayoría, también lo es que faltarían las de Fovissste y otras adquiridas por otros créditos otorgados por diversas instituciones financieras.

El presente punto de acuerdo toma esa referencia por ser una acción pertinente, y en esta proposición lo que se persigue es la regeneración del espacio público, además de los beneficios inherentes como ayudar a instancias de otorgadoras de crédito para sanear sus finanzas, pero hay que ir más allá, en otras palabras, formular el plan maestro por medio del cual los desarrollos y polígonos de viviendas abandonadas en diversas localidades del país sean consideradas para un reacondicionamiento tomando como base la generación de nuevos empleos derivados del fenómeno global de relocalización de empresas.

La relocalización de empresas o nearshoring, es una oportunidad para que más allá de observar la generación de nuevos empleos, se puedan acercar esas fuentes a las zonas de vivienda abandonada y generar escenarios virtuosos, por medio de los cuales, las personas y los trabajadores que cuenten con una vivienda tengan de primera mano una fuente de empleo cercana a su hogar.

⁴ <https://inmobiliare.com/viviendas-abandonadas-en-tecamac-y-zumpango-seran-regeneradas/>



Rafael Espino de la Peña

Senador por Chihuahua



Es fundamental que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano de la mano con las secretarías como la de Economía, de Seguridad y Protección Ciudadana, de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes y otros entes como Conagua, así como autoridades del orden local (Estados y Municipios), establezcan los mecanismos para reestablecer las condiciones de viviendas abandonadas que pueden ser recuperadas con la inyección de inversión y nuevos nodos de desarrollo.

“Banco de México presentó la opinión empresarial respecto al impacto que el nearshoring ha tenido en la producción mexicana. La información refiere que los beneficios han sido heterogéneos entre regiones y sectores, siendo los más favorecidos la región norte y el sector manufacturero integrado en cadenas globales de valor.

“Los beneficios de la integración productiva no son exclusivos al sector exportador, sino que este fenómeno abre la oportunidad para el desarrollo de cadenas de proveeduría locales que permiten que empresas domésticas se inserten en las cadenas globales y así promueve las derramas económicas positivas hacia el resto de la economía”, detalla.”⁵

Es importante expresar de manera conclusiva y en base a todo lo expuesto que, las inversiones extranjeras directas han se han dirigido mayormente a regiones del norte del país y con el fenómeno del nearshoring, ha aumentado y aumentará exponencialmente, es fundamental que las cadenas de valor entre las empresas domesticas y globales puedan considerarse en un plan maestro, cuanto más que

⁵ <https://www.mms-mexico.com/noticias/post/impacto-del-nearshoring-en-las-empresas-mexicanas>

también la mayor parte de viviendas abandonadas se encuentran en el norte del país.

Véase la siguiente imagen donde se pueden apreciar las entidades con mayor captación de inversión extranjera directa.



Figura 3. Estados con mayor inversión extranjera directa.

Como soberanía debemos acompañar las acciones emprendidas por el ejecutivo federal en este proceso transformador que vive México, por ello, es importante rescatar las viviendas abandonadas y en consecuencia rescatar y reacondicionar los espacios para sumar al bienestar de la población y de las futuras generaciones.



Rafael Espino de la Peña

Senador por Chihuahua



Por lo expuesto, se somete a consideración de esta H. Soberanía la siguiente
Proposición con:

PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO. La Comisión Permanente exhorta a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano para que brinde un informe de la estrategia y acciones que ha llevado a cabo para reacondicionar los polígonos y desarrollos donde se encuentran viviendas abandonadas tomando en consideración el fenómeno de relocalización de empresas (Nearshoring).

Salón de Sesiones de la Comisión Permanente del Senado de la República, a 05 de julio del 2023.

**RAFAEL ESPINO DE LA PEÑA
SENADOR DE LA REPÚBLICA**