

2024-05-07

¿Qué dicen los especialistas sobre la iniciativa de reforma para que el Infonavit construya?

Autor: Samanta Escobar

Género: Nota Informativa

<https://www.eleconomista.com.mx/econohabitat/Que-dicen-los-especialistas-sobre-la-iniciativa-de-reforma-para-que-el-Infonavit-construya-20240507-0018.html>

Reforzar al Instituto como empresa constructora y volverlo "casero" para administrar inmuebles en renta es una forma de ampliar el acceso habitacional, especialmente para las generaciones jóvenes, según expertos

La propuesta presidencial de reforma al artículo 123 de la Constitución Mexicana, que busca que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) amplíe sus funciones hacia la construcción residencial, sería importante para reposicionar la política habitacional social y corregir el rumbo para ofrecer nuevas alternativas accesibles, coincidieron especialistas.

De acuerdo con los expertos, si bien, el desarrollo habitacional formal atraviesa por la mayor crisis en más de una década, las iniciativas que promuevan la intervención del Estado para controlar la especulación inmobiliaria y el aumento acelerado de los precios, son clave para regresar el papel de la vivienda como un derecho.

"Reformar el artículo 123 no va a resolver el problema habitacional de México, pero sí va a reposicionar la política social habitacional que, desde mi punto de vista, se extravió en el año 2000, ya que tomó una dirección que resultó en un fracaso", comentó Rodrigo Gutiérrez Rivas, investigador del Instituto de Investigaciones Jurídicas (IIJ) de la UNAM durante un conversatorio en el canal del Poder Judicial de la Federación.

El investigador de la UNAM mencionó que la llegada de Vicente Fox al poder ejecutivo reconstruyó la alianza entre grupos inmobiliarios y financieros con el gobierno, bajo la lógica del impulso al mercado, lo que resultó problemático, ya que el objetivo de quienes debían proporcionar la vivienda fue obtener una ganancia y no garantizar un derecho.

Además, apuntó que durante ese sexenio se fortaleció la protección a la propiedad privada, se contrataron despachos de abogados para el despojo a quienes no podían pagar sus créditos hipotecarios y se permitió que la Canadevi (Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda), como representante de la iniciativa privada, participara en la toma de decisiones.

"El resultado fue un modelo de ciudad dispersa, grandes conjuntos habitacionales de pésima calidad a distancias enormes, que los trabajadores abandonaron. Eso dejó 6 millones de viviendas abandonadas, 600,000 financiadas por el Infonavit", dijo el especialista.

Lo relevante de la Reforma

La Constitución Mexicana reconoce el derecho a la vivienda de trabajadores y trabajadoras, gracias al artículo 123.

Para María Silvia Emanuelli, coordinadora para América Latina de la Coalición Internacional para el Hábitat (HIC-AL), esto no ha sido suficiente, ya que, del otro lado está la presión en el sector por "el gran negocio inmobiliario".

"En los últimos 16 años ha habido un incremento en el precio de la vivienda de 48 por ciento. Es cierto que el

gobierno actual ha buscado reforzar los salarios, pero es necesario intervenir y hacer algo más, por eso es relevante la Reforma", declaró.

En este sentido, Emanuelli mencionó que reforzar al Infonavit como empresa constructora y volverlo una especie de "casero" para administrar viviendas en renta es una forma de cambiar la narrativa y ampliar el acceso habitacional, especialmente para las generaciones jóvenes.

Otro elemento fundamental es que se establece que la renta no debe sobrepasar 30% del salario del trabajador. Si bien, en principio se podría decir que la reforma es parcial porque cubre solo a la clase trabajadora del sector formal, la especialista reconoció que es un paso para enfrentar la falta de acceso a opciones de vivienda.

Recientemente, las declaraciones de la candidata a la presidencia de los partidos PRI, PAN y PRD, Xóchitl Gálvez, abrieron el debate sobre el acceso a la vivienda propia, ya que la aspirante dijo que "si a los 60 años no has podido hacer un patrimonio, eres bien güey, con todo respeto".

Asimismo, una de las críticas hacia la reforma por parte del sector privado y de representantes del gremio de trabajadores del Infonavit, ha sido la idea de que los derechohabientes puedan ser inquilinos y no propietarios.

Al respecto, Rodrigo Gutiérrez remarcó: "el derecho a la vivienda no significa derecho a la propiedad privada. En México, se piensa que en algún momento de la vida hay que comprar una casa y quien no lo hace es porque no ha trabajado lo suficiente. Hay millones de personas que han trabajado toda su vida hasta 12 horas diarias, pero no alcanza para comprar una casa, sobre todo, con el precio del suelo en las ciudades y la desigualdad que hay en el país".

El experto mencionó que se debe atravesar una discusión sobre la regulación del suelo, el territorio y otros aspectos para garantizar el éxito de la iniciativa, pero añadió que abre la oportunidad para que quienes nunca podrán comprar un inmueble, por la brecha entre los salarios y el precio de estos, puedan acceder a un hogar con un alquiler que no rebase 30% de sus ingresos.