



DEL FINANCIAMIENTO A LA CONSTRUCCIÓN

JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ DÍAZ DE LEÓN
MAGISTRADO PRESIDENTE DEL TRIBUNAL FEDERAL DE
CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE / @LUIS_DIAZDELEON

La meta del nuevo modelo de vivienda es construir un millón de hogares en seis años, beneficiando a trabajadores de bajos ingresos y reactivando este sector

Este sábado, la Cámara de Diputados aprobó en lo general y en lo particular la reforma a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) y a la Ley Federal del Trabajo, en materia de vivienda con orientación social, una iniciativa promovida por la Presidenta, Claudia Sheinbaum Pardo. Con esta reforma, el gobierno de México demuestra su compromiso con la justicia social y el derecho a la vivienda.

A diferencia de las administraciones neoliberales, que favorecieron la especulación inmobiliaria y promovían modelos de financiamiento excluyentes. Este cambio al esquema de vivienda, que inició desde la administración del Presidente Andrés Manuel López Obrador, coloca en el centro a los trabajadores y sus necesidades reales.

El dictamen aprobado surge de la iniciativa enviada el 12 de diciembre de 2024, al Senado de la República y redefine el papel del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, permitiéndole no solo otorgar créditos, sino también construir, administrar y ofrecer viviendas en arrendamiento social. El objetivo es garantizar el derecho a la vivienda digna para sectores históricamente excluidos del mercado inmobiliario, como jóvenes, madres solteras y trabajadores con salarios bajos. Este cambio es una respuesta directa a la crisis habitacional que enfrenta el país, donde millones de trabajadores no pueden acceder a una vivienda propia debido a los altos costos y los esquemas de financiamiento restrictivos.



La reforma al Infonavit amplía las facultades del instituto para: adquirir terrenos, recibir donaciones y coordinarse con gobiernos estatales y municipales, permitiéndole desarrollar vivienda en zonas estratégicas. Su principal innovación es el arrendamiento social con opción a compra, lo que facilita que los trabajadores renten viviendas sin superar el 30% de su salario y, con el tiempo, puedan adquirirlas sin necesidad de un crédito hipotecario inmediato.

Otro cambio importante es la creación de una empresa filial del Infonavit para la construcción de vivienda social, que operará bajo derecho privado para reducir costos, mejorar la calidad y evitar intermediarios. La meta es construir un millón de viviendas en seis años, beneficiando a trabajadores de bajos ingresos y reactivando el sector de la construcción. Además, se implementan medidas de protección para trabajadores en caso de desempleo o incapacidad, como prórrogas en pagos sin generar intereses adicionales. También podrán utilizar su subcuenta de vivienda como garantía en esquemas de arrendamiento social.

El éxito de la reforma dependerá de su correcta implementación, asegurando eficiencia, transparencia y coordinación con gobiernos locales. Se busca evitar errores del pasado, como la construcción de viviendas en zonas sin servicios. Finalmente, esta reforma refleja el compromiso del gobierno de Claudia Sheinbaum con la justicia social y el derecho a la vivienda, priorizando a los trabajadores sobre la especulación inmobiliaria.

Esta reforma marcará un antes y un después en la historia del acceso a la vivienda en México, beneficiando a millones de familias y contribuyendo al desarrollo urbano del país.

El derecho a una vivienda digna no debe ser un privilegio, sino una realidad para todas y todos. No se trata solo de construir casas, sino de garantizar que cada persona tenga acceso a una vivienda digna, en condiciones adecuadas y con la posibilidad real de convertirla en su patrimonio.

Sigamos trabajando para que nadie se quede atrás.

“El objetivo es garantizar el derecho a la vivienda digna para sectores históricamente excluidos del mercado inmobiliario, como los jóvenes”.
