



Jorge Gavino*
@jorgegavino



«Cuando más relumbra la vivienda, más arde por dentro.»

Federico García Lorca

Estamos a pocos días de que se transforme, tanto en el país como en la capital, un tema de gran trascendencia para la sociedad: la vivienda social, ya que se aprobarán importantes reformas en los congresos de la Unión y de la Ciudad de México.

En el Congreso local, el miércoles pasado se turnó a las Comisiones Unidas de Administración y Procuración de Justicia, con opinión de la Comisión de Vivienda, la iniciativa del Jefe de Gobierno, Martí Batres, que propone reformar el Código Civil y la Ley de Vivienda, y así modificar el tope del 10%, que se encuentra previsto en la primera legis-

lación sobre los incrementos anuales de los contratos de arrendamiento de inmuebles, con el objetivo de que el aumento anual sea como máximo el equivalente a la inflación reportada para el año anterior por el Banco de México. Por otra parte, se propone establecer en la Ley de Vivienda la obligación del Gobierno de la Ciudad de llevar a cabo las acciones necesarias que garanticen vivienda de arrendamiento asequible, para lo cual podrá hacer los desarrollos inmobiliarios correspondientes y ofrecerlos en renta a un bajo costo a la población vulnerable, en situación de pobreza y de menores ingresos.

Precisamente esta iniciativa se encuentra relacionada con la presentada por el presidente de la República, Andrés Manuel López Obrador, en la Cámara de Diputados en febrero pasado, que plantea reformar el artículo 123 de la Constitución Federal para reorientar la política en materia de vivienda social; propone también que el Infonavit, como institución administradora de los

fondos de vivienda de los trabajadores, pueda construir dicha vivienda y darla en arrendamiento social a quienes hayan cotizado cuando menos un año; la mensualidad no podrá exceder el 30% del salario de las personas trabajadoras, y pasados diez años de arrendamiento podrían tener las y los trabajadores el derecho a adquirirla en propiedad. Esta iniciativa fue aprobada hace poco más de una semana en la Comisión de Puntos Constitucionales de la Cámara Baja.

Como podemos ver, ambas iniciativas plantean privilegiar el derecho humano de tener una vivienda, tutelado por los artículos 4 de la Constitución Federal y 9 de la Constitución capitalina, transformando la política de vivienda social que se ha implementado a lo largo de los años, considerando el desarrollo y construcción de viviendas para que puedan ser arrendadas a un bajo costo. Se busca proteger a las personas trabajadoras y de menores recursos, pues el encarecimiento de las viviendas es cada vez mayor, así como los costos de arren-

damiento, que en los últimos diez años se han incrementado por el doble del valor de la inflación. De acuerdo a datos del INEGI, en México existen poco más de 35 millones de viviendas habitadas, de las cuales a nivel nacional el 16.4% son arrendadas; mientras que en la Ciudad de México este porcentaje asciende al 24%.

La oposición capitalina ha argumentado estar en contra de la iniciativa del Jefe de Gobierno porque consideran que la modificación al tope sobre el incremento anual a los contratos de arrendamiento de inmuebles, constituye una limitación al derecho de propiedad y libre determinación contractual de las personas. No obstante de esos argumentos, es de verse que esas libertades no se encuentran vulneradas, pues seguirán conservando el derecho de fijar las condiciones contractuales que más les convengan y se estará privilegiando el derecho fundamental a la vivienda asequible de las personas de menores ingresos, lo cual es de interés colectivo, y cuenta con amplio respaldo social.

OPINIÓN

Reformar el derecho a la vivienda en el país y la CDMX