

**CARLOS MARTÍNEZ VELÁZQUEZ**

Vivienda al alcance de todos los trabajadores

El pasado 5 de febrero de 2024, el Ejecutivo Federal presentó al Congreso de la Unión una iniciativa de reforma constitucional en materia de vivienda para las personas trabajadoras, consistente en ampliar el mandato del Infonavit para que pueda construir vivienda y ofrecerla en arrendamiento social. Su conteni-

do puede resumirse en los siguientes puntos.

1. Se amplía el mandato del Fondo Nacional de la Vivienda (constituido con las cuotas de los patronos a favor de los trabajadores), para pasar de un "sistema de financiamiento" a un "sistema de vivienda con orientación social". Este cambio posibilitaría que, además

de dar créditos para adquisición o mejora de vivienda, como hasta ahora, sus recursos puedan ser invertidos en la construcción directa de vivienda. Cabe recordar que, en sus más de 50 años de historia, el Infonavit no ha construido vivienda. Entre 1972 y 1995 el Infonavit promovió la construcción de unidades habitacionales en distintos puntos del país. En dicho esquema el Instituto otorgaba a firmas de arquitectos o empresas constructoras el financiamiento para la construcción de casas, en terrenos propios del Infonavit o de terceros.

2. Al introducir el arrendamiento social al texto constitucional, se

amplía el derecho a la vivienda de las personas trabajadoras, pues posibilita su ejercicio a través de formas de tenencia distintas a la propiedad. La reforma propone que la mensualidad del arrendamiento no pueda exceder del 30% del salario de un trabajador. Por ejemplo, si una persona gana 16,777 pesos

(promedio anual del salario registrado en el IMSS durante 2023), su renta no podría superar los 5,033 pesos. Además, de acuerdo con la iniciativa del Ejecutivo Federal, si la persona trabajadora renta una vivienda durante más de 10 años tendría derecho a comprarla.

3. Se establece a nivel constitucional una preferencia de acceso a los esquemas de crédito o arriendo de vivienda para quienes llevan más tiempo cotizando ante el Infonavit y no cuentan con casa propia.


Si bien el alcance de la reforma es únicamente para las personas trabajadoras que cotizan ante la seguridad social, sus implicaciones e impactos podrían sentirse en el mercado general de vivienda.

Se estima que esta reforma busca favorecer la formalidad laboral al otorgar beneficios y garantías al trabajador con continuidad en su cotización.

Finalmente, la participación del Infonavit en el arrendamiento de vivienda ha sido una demanda histórica del sector obrero, pues a través de esquemas de renta social podría permitirse el acceso a una solución habitacional cuando la persona trabajadora aún no cuenta con la capacidad de compra de un inmueble.

Como el resto de las reformas presentadas, con ésta se busca consolidar el derecho de cada trabajador de contar con una opción de vivienda acorde a sus capacidades y necesidades. No hay que olvidar



PERIÓDICO	PÁGINA	FECHA	SECCIÓN
 EL UNIVERSAL	17	16/02/2024	OPINIÓN

que este derecho del trabajador apareció por primera vez en el ideario del Partido Liberal Mexicano publicado por los hermanos Flores Magón en 1906, y se retomaría en la redacción de la Constitución de 1917. Desde entonces, las formas de garantizar este derecho han evolucionado. El Infonavit ha sido parte fundamental de esta historia, por lo que no puede quedarse atrás, ni ignorar las necesidades populares.

Estamos seguros de que las discusiones que se detonen a partir de la presentación de esta iniciativa llevarán a generar los consensos necesarios para resignificar el sentido constitucional de ofrecer vivienda al alcance de todas las personas trabajadoras. ●

Director general del Infonavit