



Procuraduría de la vivienda: opción viable y urgente

AGUSTÍN ACOSTA*

Tras observar el grave problema que enfrentan centenares de miles de mexicanos que optaron por aprovechar su puntaje para solicitar su crédito en el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) y acceder a una casa para su familia; vimos que los derechohabientes del Infonavit y Fovisste cayeron en la trampa que les tendió el sistema político desde la época Miguel de la Madrid a la fecha, sistema financiero que consiste en hacer esclavos de las instituciones financieras y no poder pagar sus créditos. Para que una vivienda se considere adecuada debe cumplir con elementos mínimos como: seguridad jurídica de la tenencia de la tierra; infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural; sin embargo, la vivienda popular además de no contar con esos elementos se enfrenta a numerosos desafíos, incluyendo la falta de acceso a viviendas adecuadas, el aumento de la segregación socioeconómica y el impacto del cambio climático que se agrava por la inadecuada infraestructura y la ausencia de una política de vivienda estable.

Quizá la principal problemática

de la vivienda popular en México es el déficit habitacional, el número de familias sin una vivienda adecuada.

Según el boletín electrónico *Inmobiliare* (14/1021), un estudio de la UNAM con motivo de la emergencia sanitaria del covid, 19 por ciento de la vivienda en México (8 millones 669 mil casas) estaba abandonada y miles de personas quedaron sin empleo, por lo que no pudieron cubrir sus créditos y debieron abandonar sus hogares. El Infonavit, recibe 5 por ciento del salario mensual de 22.5 millones de trabajadores inscritos en el IMSS; y 5 por ciento de los patrones. La Oficina para América Latina de la Coalición Internacional para el Habitat dice que 76.2 por ciento de los mexicanos no podrán comprar vivienda propia. Ese déficit puede revisarse en el portal del Infonavit, donde, según el Consejo Nacional de Población, entre 2020 y 2030 la población crecerá en promedio 1.95 por ciento anual que frente al aumento del parque habitacional observado entre 2010 y 2020 de 1.7 por ciento promedio anual, se ampliaría la brecha del déficit.

El Constituyente de 1917 plasmó en el artículo 123 la obligación de los patrones de dotar de viviendas cómodas e higiénicas a sus trabajadores cuando éstos superaran 100. La medida fue impulsada por los diputados que provenían del naciente

“

Hoy se debe incorporar la necesidad de una vivienda digna, como un real y no sólo un declarativo derecho humano



movimiento obrero. El Infonavit fue creado por Luis Echeverría forzado por el descontento y movilización de la clase trabajadora y en el pleno auge de las invasiones de terrenos urbanos en muchas ciudades. El propósito presidencial fue bueno, pues se construyeron casas que, mínimamente reunían las necesidades de los derechohabientes. En los gobiernos neoliberales las casas se redujeron a fincas de dos pequeñas habitaciones cuyos precios siguen rebasando la capacidad económica de la mayoría de los trabajadores, por lo que se le turna al financiamiento hipotecario.

Con las crisis económicas de los últimos 36 años, los créditos de los trabajadores se elevaron a cifras impagables, de suerte que las casas se consideraron abandonadas. No todas esas viviendas están solas, un poco más de la mitad son ocupadas por familias que no tienen capacidad económica para adquirir una vivienda y se posesionan de la primera que encuentran; generalmente las casas abandonadas de inmediato son saqueadas, se llevan puertas, etcétera; quien se posesiona, poco a poco repone lo que se ocupa; además, en los estados de la frontera norte miles de casas se han empezado a ocupar por grupos y familias centro, sudamericanos y caribeños sin olvidar las viviendas que son invadidas por delincuentes.

El Infonavit, de ser un instrumento para el problema de la vivienda, se convirtió en organismo financiero, aliado de los especuladores del dinero. Es el mirón de palo que observa (y participa) del despojo de los derechohabientes. La vivienda, de ser un derecho social, pasó a ser vil mercancía.

Hoy se debe incorporar la necesi-

dad de una vivienda digna, como un real y no sólo un declarativo derecho humano, y con ello implementar un programa emergente, cuyo aspecto principal debe ser: estatizar las casas abandonadas y ocupadas, para que se ofrezcan a precios justos y reales y así terminar en parte de una vez con la especulación de la vivienda. Además, el Poder Legislativo deberá aprobar una ley que dé forma a una procuraduría federal de la vivienda que regule la construcción de viviendas dignas y espaciosas que coadyuven al desarrollo armónico de las familias y no "palomares"; igualmente regular los precios; garantizar en los fraccionamientos habitacionales los asuntos de infraestructura, movilidad, educación, salud, espacios de recreación y práctica de deportes.

Una procuraduría de la vivienda garantizará el acceso a la vivienda para todos los estratos sociales y aumentará la disponibilidad de los derechos de propiedad, además protegerá los derechos de los inquilinos y ocupantes de vivienda. Se asegurará de que se cumplan las leyes y regulaciones relacionadas con la vivienda, promoverá la educación de los consumidores sobre sus derechos y responsabilidades como inquilinos o propietarios. Debe ser creada para velar por los intereses de los trabajadores mexicanos que tienen una deuda con el Infonavit y no pueden cumplir con sus pagos, asegurar que los propietarios obtengan el pago debido y proteger los derechos de los acreedores sin que sean víctimas de prácticas abusivas de cobranza, ayudar a los trabajadores a comprender sus obligaciones financieras, los derechos que tienen y diversas soluciones.

**Autor del libro Así lo recuerdo*