



COLUMNA INVITADA

Apuntes sobre la Iniciativa de Reforma en materia de Vivienda

La reforma en ese sentido, amerita desde luego se analicen cuidadosamente las implicaciones que esta opción conlleva en el mercado del suelo -caro, escaso y altamente competido-, que puede dar al traste con los propósitos enunciados

COLUMNA INVITADA
OPINIÓN · 28/2/2024 · 00:34 HS

Maestro Mario Macías Robles / Columna Invitada / Opinión El Heraldo de México. Créditos: Especial

La Iniciativa de reforma en materia de vivienda presentada por el presidente López Obrador, ha suscitado muy diversas expresiones discrepantes de importantes agentes del sector y especialistas, lo que evidencia la trascendencia de este tema.

La Exposición de Motivos pone en claro la seria problemática que se pretende atender mediante dos grandes objetivos: elevando sustancialmente el inventario de vivienda nueva para sectores de más bajos ingresos, al igual que el parque habitacional para arrendamiento accesible. Y para lograrlo se propone que el Infonavit construya directamente viviendas e, incluso, que las rente por sí mismo a derechohabientes con bajos salarios, con una fórmula prevista para optar por la compra al cabo de diez años.



Lo primero que habría que saber es que la posibilidad de financiar desarrollos habitacionales y coordinar su ejecución ya está considerada en la Ley que dio vida al Instituto en 1972, y que así lo hizo durante veinte años, con buenos resultados materiales (de ahí nacieron muchos conjuntos multifamiliares icónicos que han conservado su valor patrimonial, generando grandes plusvalías), lo que propició, desgraciadamente, malas prácticas que llevaron a cancelar esta opción en la cartera hipotecaria.

La reforma en ese sentido, amerita desde luego se analicen cuidadosamente las implicaciones que esta opción conlleva en el mercado del suelo -caro, escaso y altamente competido-, que puede dar al traste con los propósitos enunciados.

La cuestión de incursionar en la construcción de vivienda para arrendamiento supondría, por su parte, una pesada carga burocrática difícil de imaginar en las condiciones en que se encuentra el Instituto, con diversas ineficiencias operativas, jurídicas y ejecutivas.

Hay, además, una cuestión estratégica que debe de atenderse en el rediseño de las políticas de vivienda del próximo gobierno si no queremos desperdiciar la oportunidad de desarrollo que se presenta al país: la de armonizar el nuevo Mercado Laboral y sus características, con el funcionamiento de ciudades y metrópolis, donde la vivienda puede ser la bisagra entre competitividad-productividad y bienestar-sostenibilidad.

En esta etapa de la vida nacional, el Infonavit está llamado a ser la palanca principal de un progreso equitativo.

El Sector de los Trabajadores confía plenamente en que el diálogo que está por celebrarse en Parlamento Abierto, así como la deliberación legislativa habrán de indicar un rumbo prudente a esta iniciativa, sin poner en riesgo a esta institución central del modelo de seguridad social de México, al tiempo que confiamos en que será finalmente el tripartismo institucional, maduro y responsable, el que tomará las mejores decisiones para la clase trabajadora.

POR MARIO MACÍAS ROBLES
MAESTRO
DIRECTOR SECTORIAL DE LOS TRABAJADORES DEL INFONAVIT