



Signos vitales

Alberto Aguirre

✉ alberto.aguirre@eleconomista.mx

¿Monopolio estatal en la vivienda social?

Despachado desde la oficina de control de gestión de la Consejería Jurídica del Ejecutivo federal, el original de la iniciativa para reformar la Ley del Infonavit y la Ley Federal del Trabajo —con la firma autógrafa de **Claudia Sheinbaum**— fue recibido a las 16:10 horas del pasado jueves 12 de diciembre. Y 100 minutos después llegó al recinto legislativo.

La súper mayoría oficialista había completado la veintena de reformas heredadas por la administración lopezobradora. Y a punto de expirar el primer periodo de la LXVI Legislatura —“intenso y productivo en reformas de trascendencia”, **Ricardo Monreal** *dixit*— ¿por qué no avanzar en la legislación secundaria? La oposición había concedido la ampliación de las facultades de la Secretaría de Seguridad Pública y por el mismo camino quiso transitar el ajuste al Infonavit, que además de ser la principal fuente de financiamiento en la adquisición de vivienda nueva o usada en todo el país, ahora será el principal constructor y arrendador de la vivienda social.

Por mandato constitucional, la nueva política de vivienda prioriza la construcción de vivienda y el arrendamiento social con opción a compra. Así, los recursos del Fondo podrán invertirse en la adquisición de suelo y construcción de vivienda de carácter social. Respecto de las rentas, puntualiza que la mensualidad no exceda de 30% del salario de los trabajadores, quienes podrán adquirir las viviendas arrendadas.

Los transitorios de la reforma de la fracción XII del artículo 123 otorgaban hasta 180 días para adecuar la ley secundaria. El Ejecutivo apenas se tomó 10 días para enviar la iniciativa, repudiada casi por unanimidad por el sector obrero, principalmente por sus reglas de “eficiencia operativa”, que acaban con la paridad en los órganos deliberativos. Es tanta la molestia entre los representantes sindicales que la directiva encabezada por **Octavio Romero Oropeza** tuvo que suspender —hasta nuevo aviso— la Asamblea General, convocada al mediodía de este lunes 16. Esta sesión sería la última en la que participarían los actuales representantes; la reforma reduce los asientos de los órganos directivos y la integración de los comités de vigilancia y transparencia.

Infonavit-Construcción nacerá entonces como una empresa filial con gobierno corporativo en la que los representantes de los sectores obrero y patronal tendrán voz y voto, pero perderán derecho de veto, lo que asegura “celeridad y bajos costos”, enfatiza la exposición de motivos de la iniciativa, aprobada en el Senado, el pasado viernes 13.

La filial será constituida en términos de la legislación mercantil, por lo que quedará fuera de la estructura paraestatal y actuará con “mayor dinamismo en la toma de decisiones, reducción de trámites, gastos y costos administrativos, y la compra de insumos por medio de la adquisición consolidada, en concordancia con las políticas de austeridad de la Cuarta Transformación”.

El Infonavit será el socio mayoritario de la nueva empresa (99% de las acciones) y también, el principal financiador de las actividades de construcción, administración inmobiliaria y arrendamiento social de vivienda; los recursos saldrán del Fondo Nacional de la Vivienda o del patrimonio del propio Instituto, principalmente el suelo que sea adquirido por recursos que no provengan del Fondo.

A fin de agilizar su incursión en el mercado de la vivienda, se hace extensivo el tratamiento fiscal del Infonavit a su empresa filial y fideicomisos de tal suerte que no estarán sujetos al pago de contribuciones federales (ISR inclusive) ni a la participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas ni al pago de contribuciones locales vinculadas a la inscripción registral para la cancelación de hipotecas en favor de las personas trabajadoras.

Para el arrendamiento social, el Instituto también recibirá facilidades administrativas, incentivos y beneficios, tanto de la Federación como de las autoridades estatales y municipales. Esto, para reducir gastos y mermas al Fondo Nacional de la Vivienda. El Transitorio Sexto del decreto establece la obligación para que la Asamblea General y el Consejo de Administración del Instituto expidan las normas que permitan hacer efectivo el esquema de arrendamiento social en los 180 días siguientes a la entrada en vigor de la reforma. Y concede hasta un año para el resto de reformas normativas.