



Lorenia Valles



La vivienda es un derecho social, no una mercancía

En los últimos años, el acceso a la vivienda como un problema público se ha convertido en un tema fundamental de la agenda pública. A decir que, de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 (INEGI), de 43.9 millones de casas que hay en México, alrededor de 6.1 millones no cumplen con las condiciones necesarias para ser habitables. Igualmente, la especulación inmobiliaria que ha encarecido las hipotecas y las rentas, inclusive, provocando el desplazamiento de residentes originarios.

Esta situación se incentivó con la política de mercantilización de la vivienda durante los gobiernos neoliberales, los cuales, lejos de brindar una vivienda digna a las personas trabajadoras y sus familias, lucró con este derecho fundamental; haciendo que la gente invirtiera en un crédito para comprar una casa que más tarde sería abandonada debido a su lejanía de los centros urbanos, la falta de servicios o el hacinamiento.

De acuerdo con el Registro Único de Vivienda, durante los gobiernos de Vicente Fox, Felipe Calderón y de Enrique Peña Nieto se construyeron aproximadamente 10 millones de viviendas de intereses social, sin embargo, 5 millones se ubican lejos de los centros urbanos o no cuentan con otros elementos que, según ONU-Hábitat, debe tener una vivienda adecuada: 1) seguridad de tenencia; 2) disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; 3) asequibilidad; 4) habitabilidad; 5) accesibilidad; 6) ubicación; y 7) adecuación cultural.

En este sentido, la vivienda adecuada forma parte de los derechos sociales que se han venido conquistando durante los gobiernos de la Cuarta Transformación. A los apoyos sociales reconocidos en la Constitución y que son efectivos a través de los programas de bienestar para personas mayores, personas con discapacidad y becas para jóvenes, se suma el derecho de todas las personas a una vivienda adecuada.



En los últimos meses, desde el Congreso federal, hemos legislado para construir una nueva política de vivienda en México, tomando como punto de partida la reforma constitucional de 2024, que reconoce el derecho humano a una vivienda adecuada y que las personas trabajadoras podrán hacerlo efectivo mediante un crédito de compra, o bien, el arrendamiento social.

De esa reforma constitucional se desprende la reciente la Ley del Infonavit y la Ley Federal del Trabajo, que traza el diseño institucional para crear un sistema de vivienda con orientación social en tres vertientes: créditos baratos y suficientes; desarrollo de vivienda; y órganos de gobierno, fiscalización y transparencia.

En cuanto a la obligación del Estado de garantizar créditos de vivienda baratos y suficientes a través del Infonavit, la nueva legislación reconoce que las y los trabajadores podrán acceder a programas de compra de vivienda y de arrendamiento social después de un año de cotización continua, priorizando a aquellos que no cuenten con una vivienda propia.

Asimismo, establece que los créditos y las rentas serán descontadas del salario de las personas trabajadoras previa autorización de éstas, y no podrán exceder el 20% del salario en préstamos para compra y 30% para rentas. Cuando las personas trabajadoras formen parte del programa de renta, podrán comprar la vivienda en cualquier momento.

Sobre la vertiente de desarrollo de vivienda, se faculta a Infonavit para que, además de ser un fondo de ahorro que distribuya los recursos a desarrolladores inmobiliarios, pueda invertir en la construcción y administración de vivienda en propiedad o renta social, por medio de una nueva empresa filial con capacidad de gestión.

La construcción de vivienda podrá llevarse a cabo en terrenos de su propiedad o asignados por los gobiernos federal, de las entidades federativas y municipales; mientras que las viviendas para arrendamiento social podrán ser inmuebles de construcción nueva o recuperados. Sin embargo, las viviendas deberán ubicarse en centros urbanos con todos los servicios (agua, electricidad, transporte, salud y educación).



Finalmente, en cuanto a los órganos de gobierno, fiscalización y transparencia, seguirá respetándose la integración tripartita (Ejecutivo federal, sectores obrero y patronal) y paritaria de la Asamblea General, el Consejo de Administración, la Comisión de Vigilancia y el Comité de Auditoría, y sus representantes no recibirán remuneración alguna por el desempeño de sus funciones.

La persona que ocupe la dirección general de Infonavit ya no será elegida por la Asamblea General del Instituto a propuesta de la presidencia de la República, sino designada directamente por ésta.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con el auxilio de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, supervisará y vigilará las operaciones de crédito que celebre el Infonavit con las personas trabajadoras. En tanto, la fiscalización del Instituto estará a cargo de la Auditoría Superior de la Federación.

De esta forma, se reivindica el papel de Infonavit como una herramienta de justicia social y, contrario a lo que afirmó la oposición, la ley garantiza que las aportaciones realizadas por las personas empleadoras a las subcuentas de vivienda y que forman parte de Fondo Nacional de la Vivienda, continúen siendo patrimonio exclusivo de las y los trabajadores.

La vivienda es un derecho social, no una mercancía.

Posdata. La presidenta Claudia Sheinbaum se comprometió con la construcción de un millón de viviendas y la regularización de un millón más durante su gobierno, con una inversión de 600 mil millones de pesos. De las nuevas viviendas, 206 mil 800 se ubicarán en el norte del país, de las cuales, 33 mil 800 serán construidas en Sonora.

Senadora de la República por Morena