



## OPINIÓN

# El fondo de la vivienda en México remasterizado

**Carlos Matute González**

X: @cmatutegonzalez



**E**l 14 de febrero de 1972 se reformó la fracción XII del artículo 123 para establecer el primer fondo nacional para la vivienda “a fin de constituir depósitos para sus trabajadores” como una forma de suplir la obligación de las empresas industrial, agrícola, minera o de cualquier otra clase de trabajo, es decir, de todos los patrones de proporcionar “habitaciones cómodas e higiénicas”.

Esto significó la creación de un organismo financiero -esto lo subraya de naturaleza tripartita (INFONAVIT), cuyo propósito era administrar los ahorros de los trabajadores, destinarlos a la adquisición en propiedad de las habitaciones, mediante el otorgamiento de créditos baratos.

En el texto original de la Constitución consideraba que la obligación de proporcionar vivienda era patronal y sólo el Estado asume la obligación sustituta hasta 55 años después y crea un organismo público descentralizado de seguridad social con dos características que lo distingue radicalmente del Instituto Mexicano del Seguro Social: la primera es que administra cuentas individuales donde se depositan recursos a favor de los trabajadores y segunda es que las aportaciones son patronales en favor de los trabajadores y el gobierno no aporta para el financiamiento de la vivienda.

La reforma constitucional del pasado 2 de diciembre de 2024 no modifica ninguno de los aspectos anteriores y sólo agrega la posibilidad de que el INFONAVIT sea una inmobiliaria y una constructora gubernamental y que también se financie la vivienda en arrendamiento social con un tope de renta vinculado al salario y bajo la condición que el beneficiado no cuente con vivienda propia.

En realidad, el INFONAVIT fue la primera “afore”, administradora de fondos, creada durante el gobierno de Luis Echeverría y fue pionera en América Latina en el manejo de cuentas individuales vinculadas con la seguridad social. Esto lo aclaro para aquellos que crean que la idea se copió de Chile o que fue producto del neoliberalismo. Además, no está sectorizado y el presupuesto para su operación proviene del producto de la administración del fondo, que son las comisiones cobradas sobre los intereses pagados por las inversiones de los saldos de las cuentas individuales propiedad de los trabajadores, que hoy no tienen límite.

Esta semana se debatió, la remasterización del fondo, la “nueva” ley del INFONAVIT, que es una iniciativa que reforma, adiciona y deroga diversos de sus artículos. En esta propuesta normativa se destacan cuatro rasgos: un mayor control del gobierno en los órganos de gobierno, especialmente con la designación directa del director general por la titular del Poder Ejecutivo y un tope a las comisiones (0.55% sobre los activos totales del fondo); una mayor intervención de la SHCP en las decisiones y las inversiones; la creación de una constructora del instituto para que haya más vivienda en propiedad y en arrendamiento para los derechohabientes, y la regulación del arrendamiento social con base en constituir al

saldo de las cuentas individuales de los trabajadores beneficiados en la garantía del pago de la renta.

Los dos primeros rasgos se relacionan con el equilibrio entre los sectores gubernamental, patronal y laboral y la mejora financiera, estructural y administrativa. Los dos segundos son la propuesta de regulación secundaria de la reciente reforma constitucional, con la que el gobierno pretende edificar un



El INFONAVIT fue la primera “afore”, administradora de fondos, creada durante el gobierno de Luis Echeverría y fue pionera en América Latina en el manejo de cuentas individuales vinculadas con la seguridad social



millón de viviendas más las que construyan otros desarrolladores de vivienda públicos, privados y sociales, y garantizar el derecho al acceso a vivienda digna a través del arrendamiento social. También se promovería la autoproducción de vivienda.

Sin embargo, el ambiente político sigue cargado de acusaciones, descalificaciones e incongruencias. Por un lado, una oposición extraviada, liderada en este tema por el Senador Ricardo



Anaya, quien simplemente no entiende la naturaleza del fondo, confunde el patrimonio del INFONAVIT con los recursos de las subcuentas de vivienda y pretende engañar con su discurso estridente. Contrario a lo que afirma el senador, los 2 billones de pesos depositados en las mismas quedarían intocados y no se afectarían los derechos de propiedad de los trabajadores.

Por el otro, el gobierno promueve la reforma con una denuncia a la corrupción en el INFONAVIT, que cierta o no, es intrascendente para la misma. Si hay desviaciones que se persigan y estas acciones son independientes de lo que se propone, pero tal vez con este discurso se pretende ocultar la creación de una empresa mercantil con gobierno corporativo no considerada paraestatal, que es contraria a la narrativa oficialista.

El denominador común de esta iniciativa, con el resto que se han presentado en este sexenio, es la mayor intervención del gobierno en la economía mediante la gestión directa. Esta es una apuesta arriesgada y en el INFONAVIT implica poner en riesgo los rendimientos de los saldos de las subcuentas de vivienda. La aventura empresarial del gobierno, si fracasa, la pagarán los trabajadores recibiendo menos intereses por su ahorro ●

*Profesor de la Universidad  
Panamericana  
cmatutegonzalez@gmail.com  
Facebook.com/cmatutegonzalez  
X @cmatutegonzalez  
www.carlosmatute.com.mx*