

Ciudad Juárez, Chihuahua, 8 de abril de 2024

**Versión estenográfica del foro de *Diálogo estatal, Sistema de vivienda*, convocado por la Junta de Coordinación Política de la Cámara de Diputados, tercer año de ejercicio de la LXV Legislatura, llevado a cabo este lunes.**

**El maestro de ceremonias Armando Corrales Gaytán:** ¿Qué tal? Buenos días. Les damos a todos los presentes la más cordial bienvenida. Gracias por el favor de su asistencia; y a quienes nos siguen a través de los diferentes medios digitales, gracias también. Les damos la más cordial bienvenida a este foro: Diálogo estatal de reformas constitucionales, donde estaremos tocando el tema del Sistema de vivienda, el cual se lleva a cabo en Ciudad Juárez esta mañana. Les pedimos a todos apagar sus teléfonos y estar atentos a esta inauguración de la mesa inaugural del foro.

En el presidium de este acto, nos distinguen con su presencia, las siguientes personalidades, para quienes les iremos pidiendo un aplauso conforme los vayamos mencionando:

En primer lugar, le damos la bienvenida al licenciado Héctor Hugo Avitia Arellanes, regidor de Ciudad Juárez; Doctor Rodrigo Peña Porchas, vicepresidente de desarrollo inmobiliario de la Confederación de Cámaras Nacionales de Comercio, Servicios y Turismo, Concanaco; el ingeniero Alfredo Arce Arismendi, consejero nacional de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda, Canadevi; licenciado Isaías González Cuevas, secretario general de la Confederación Revolucionaria de Obreros y Campesinos; maestro Carlos Gutiérrez Ruiz, director sectorial empresarial del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, Infonavit; licenciada Carla Luisa Escoffíé Duarte, directora del Centro de Derechos de Humanos de la Facultad Libre de Derecho de Monterrey; maestro Mario Macías Robles, director sectorial de los trabajadores del Instituto del Fondo Nacional

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 2

para la Vivienda de los trabajadores; arquitecto Carlos Francisco Viñas Heredia, presidente del Consejo Nacional de Organismos Estatales de Vivienda A. C.; maestro Carlos Martínez Velásquez, director general del Instituto del Foro Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, Infonavit.

Nos honra con su asistencia, la diputada Susana Prieto Terrazas, integrante de la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados; diputada Rosa Linda Domínguez Flores, secretaria de la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados; la diputada Lilia Aguilar Gil, presidenta de la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados; y el presidente municipal de Ciudad Juárez, el licenciado Cruz Pérez Cuellar.

Asimismo, agradecemos la asistencia de la comunidad en general, de los representantes de las diversas cámaras de la sociedad civil y, bueno, pues también a los compañeros de los diferentes medios de comunicación. Gracias por su asistencia.

Para nuestra primera intervención, solicitamos atentamente a la diputada Lilia Aguilar Gil, presidenta de la Comisión de Vivienda, que nos dirija unas palabras.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Bueno, sí, muchísimas gracias a todos ustedes por su asistencia; y antes de dar la explicación de qué es lo que hacemos aquí, en un día tan interesante con un fenómeno natural tan interesante que está sucediendo allá afuera exactamente a esta misma hora, antes, permítanme dar también la bienvenida a nuestro querido compañero, el diputado Oscar Avitia, diputado local del estado de Chihuahua. Muchísimas gracias, diputado.

## **Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 3

Como todos ustedes saben, la Junta de Coordinación Política de la Cámara de Diputados, así como el Senado de la República, decidieron hacer un parlamento abierto para analizar las 20 iniciativas de reforma constitucional presentadas por el señor presidente de la República, el día 5 de febrero de este año 2024.

El acuerdo es muy sencillo: tener un diálogo abierto y franco entre los distintos actores en cuatro ejes fundamentales: el tema de libertades, el tema de derechos del bienestar, el tema de justicia y temas específicos que tienen que ver con la transparencia y la rendición de cuentas.

Efectivamente, ha habido foros en la Cámara de Diputados y Senadores, así como foros regionales, y este, se elige Ciudad Juárez para tener el análisis del foro a la reforma al artículo 123 constitucional que se refiere a las atribuciones del Infonavit.

No solamente estamos gustosos de darles la bienvenida, sino que queremos informarles que este es un foro oficial de la Cámara de Diputados y de la Cámara de Senadores que tendrá un formato oficial.

Estuvo abierto por cerca de un mes, en el microsítio de la Cámara de Diputados, un formato para que ustedes pudieran hacer la solicitud de participación en este, que es, como dije, un diálogo abierto a la ciudadanía.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 4

La organización del debate se llevará de la siguiente manera: habrá oradores a favor y oradores en contra de esta iniciativa, hasta por cinco minutos, que darán sus puntos de vista de manera alternada. Al final, se abrirán dos rondas de preguntas y respuestas con personajes ciudadanos que ya han solicitado el uso de la palabra previamente.

Este formato será estricto para que podamos terminar este análisis parlamentario. No es menor el que tengamos este diálogo en Ciudad Juárez, pues todo lo que aquí se diga y se vierta de manera oficial en el formato que yo he descrito tendrá que ser incluido en el diario de los debates y tendrá que ser analizado por el dictamen que se presentará en la opinión, primero, que presentará la Comisión de Vivienda a la Comisión de Puntos Constitucionales y, a su vez, la Comisión de Puntos Constitucionales al pleno, que esperemos puedan tener los dictámenes antes de que cierre el periodo ordinario de sesiones.

Esta es la explicación del formato. Yo le pediría al público general que nos acompaña que puedan apoyarnos guardando el respeto y las formas que requiere un foro de esta naturaleza.

Además, me disculpo porque nos acompaña el diputado Daniel Murguía, diputado por el Distrito uno de Ciudad Juárez al que omitimos presentar. Diputado buscaremos, porque además este es un foro de la Cámara de Diputados y tendría que estar de este lado de la mesa.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 5

Sin más preámbulo, le damos el uso de la palabra a nuestro anfitrión de la frontera más hermosa de todo el mundo, al alcalde de Ciudad Juárez para que nos dé formalmente por inaugurado este evento. Alcalde.

**El alcalde Cruz Pérez Cuéllar:** Pues muy buen día a todas, a todos. Quiero dar la bienvenida al maestro Carlos Martínez, director general del Infonavit, quien nos ha visitado ya en múltiples ocasiones en Ciudad Juárez y nos da mucho gusto recibirlo una vez más.

Por supuesto que la diputada Lilia Aguilar, presidenta de la Comisión de Vivienda y, además, pues aprovechar para agradecerle porque Juárez sea sede de la realización de este importante foro que, como bien lo comentó ella, hace la Comisión de Vivienda, pero también la Junta de Coordinación Política de las Cámaras de Diputados y de Senadores en el marco de la presentación de diversas iniciativas del señor presidente de la República. Así que gracias, diputada, por hacerlo aquí en Ciudad Juárez.

Darle la bienvenida a la diputada Rosalinda Domínguez, secretaria de la Comisión de Vivienda, bienvenida a Ciudad Juárez. A nuestra amiga, la diputada Susana Prieto, secretaria de la Comisión de Puntos Constitucionales, a quien nos da gusto saludar una vez más.

A Carla ..., académica de la Escuela Libre de Derecho de la Universidad de Nuevo León. A Carlos Viñas, presidente de ..., está por acá; enseguida de Rogelio Ramos,

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 6

expresidente de Canaco. A Mario Macías, director sectorial de los Trabajadores del Infonavit.

A Carlos Gutiérrez, maestro Carlos Gutiérrez, director sectorial de Empresarios de Infonavit, bienvenido. A Sergio Ibarra, presidente de Canadevi, que alguien lo ... y no es cierto, no, es broma. A Fernando Suárez, presidente de la Cámara de la Industria de la Construcción en Juárez; Mario ..., también por aquí lo vi.

Al ingeniero Alfredo Arce, que tiene con la representación de Canadevi Nacional. Armando Gutiérrez de Canacindra, también bienvenido. Al diputado Daniel Murguía, que ya fue presentado. Al diputado Óscar Avitia y una disculpa si omití a alguien más.

Decirles que nos da muchísimo gusto que se realice este foro en Juárez, ya hemos tenido oportunidad de discutir los retos que tiene nuestra ciudad. Creo que independientemente de lo que se va a discutir en el foro y de las conclusiones a las que llegue la Cámara de Diputados y la Cámara de Senadores, tenemos que reconocer que el que se meta el tema a la discusión por parte del presidente es muy importante.

Los expertos me corregirán, pero en los últimos años, por ejemplo, en Ciudad Juárez no se ha construido vivienda nueva de interés social, quiere decir que hay un problema que tiene que atenderse. No soy yo el que va a decir si la iniciativa debe ser tal cual aprobada o si debe modificarse, eso se va a determinar en estos foros.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 7

Lo que sí es cierto es que el planteamiento que hace el presidente de llevar a la discusión a las Cámaras del Congreso de la Unión es un tema que ciertamente tiene que atenderse. Hay en esta ciudad donde hay tanto trabajo, donde es una potencia industrial, donde hay muchísima gente chambeando todos los días para sacar a su familia adelante y, además, está contribuyendo pagando sus impuestos, no se ha construido vivienda de interés social y que es la que más necesitamos.

Así que yo deseo mucho éxito en esta discusión y esperamos que siempre esté por encima de todo el interés de la nación cuando se llegue a dictaminar, que es todavía un proceso que falta, pero qué bueno que estamos en ese proceso y que se haya escogido a Ciudad Juárez.

Yo deseo mucho éxito en los trabajos de este foro, agradezco una vez más a la Comisión de Vivienda y a la diputada Lilia Aguilar por traer este foro a Ciudad Juárez. Y deseo que los trabajos sean muy exitosos y por el bien de México y, sobre todo, de las y los trabajadores que requieren generar un patrimonio para el futuro de sus familias. Bienvenidas y bienvenidos todos ustedes, muchas gracias.

Perdón, ya se lo estaba. Y siendo las 12 horas con 38 minutos del lunes 8 de abril del año 2024, declaro formalmente inaugurado los trabajos de este foro de análisis de la iniciativa presidencial para reformar el artículo 123 constitucional. Enhorabuena, muchas gracias.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 8

**El maestro de ceremonias Armando Corrales Gaytán:** Bueno, pues a continuación solicitamos al presidium sea tan amable de ponerse de pie para tomar la fotografía oficial de esta mesa inaugural.

Muchas gracias. Y bueno, pues a los asistentes les informamos que en 15 minutos dará inicio el panel para el análisis y debate de la iniciativa con proyecto de decreto del del apartado A) del artículo 123 SPEUM. Agradecemos a todos, su atención.

**La moderadora diputada Aguilar Gil Lilia:** ... Política de la Cámara de Diputados y de la Cámara de Senadores. Le puedo pedir al diputado Daniel Murguía si se puede sumar a este presidio. Daremos, entonces, como expliqué anteriormente, habrá posiciones a favor y posiciones en contra, estarán alternadas.

Las reglas son muy sencillas, no se puede interrumpir a los oradores durante sus cinco minutos de participación y habrá espacio para preguntas y respuestas. Hasta el momento tenemos siete preguntas registradas, se harán en dos bloques para que los panelistas puedan participar y como consecuencia habrá dos bloques de respuestas a los panelistas a los que se hará referencia.

Sin más preámbulo, yo quiero agradecerle mucho su presencia al arquitecto Carlos Viñas que nos visita desde la hermana república de Yucatán, desde el otro lado de este país. Él es presidente de los organismos estatales de vivienda, y hemos hecho trabajos con conjunto, sobre todo de parlamento abierto para discutir temas generales sobre no solamente la autoproducción de vivienda, el tema de la especulación, el tema que tiene



**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 9

que ver con el exceso de la vivienda abandonada y la ocupación de la misma y muchos, muchos otros temas.

La colaboración de la Comisión de Vivienda con este organismo ha sido muy rica y yo le agradezco profundamente que se encuentre aquí y le damos el uso de la palabra, ya sea en el pódium o acá a mi lado, hasta por cinco minutos. Si nos hacen el favor de iniciar los relojes. Muchas gracias.

**El ponente Carlos Francisco Viñas Heredia:** Pues, antes que nada, muchas gracias por invitarnos a participar y a opinar sobre este tema tan importante para nosotros, que es la vivienda. Yo quisiera primero decir que esta iniciativa para los institutos de vivienda de todo el país, hay quienes están a favor y hay quienes están en contra, pero en lo general estamos a favor.

¿Por qué estamos a favor? Porque el tema que vemos, que no es de este año, sino de varios años atrás, el tema de la movilidad que tienen los trabajadores en el Estado. La movilidad es clara porque ya hay muchas empresas muy grandes en el país que van mandando a sus empleados a diferentes puntos, evidentemente pues no pueden estar comprando casa en cada lugar en donde están yendo, ¿no?

Por otro lado, pues también hay gente que se está quedando sin trabajo y tiene que buscar en otros lados pues oportunidades; y también, tristemente, el tema de la inseguridad de algunos lados, que así lo siente mucha población, puede ser, también tiene que estar migrando a otros estados.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 10

Finalmente, los jóvenes. Los jóvenes, para nosotros, son muy importantes. Ellos ya no ven que tengan que quedarse en un solo lugar para toda su vida. Ellos tienen una movilidad mucho más fuerte que en otros lados.

Entonces, para nosotros el tema de entrar en renta en el Infonavit, pues yo creo que es una gran oportunidad para poder fundamentar y completar el tema de la movilidad que tienen estas personas.

Sin embargo, sí nos preocupan varias cosas y queremos dejarlo aquí abierto, como, por ejemplo, el Infonavit va estar comprando vivienda, vivienda con dinero de los trabajadores y van a ser patrimonio del Infonavit, al final, pues también es de los trabajadores, pero esa vivienda puede llegar a limitar las opciones que puede tener un trabajador para rentar.

Es solo donde el infonavit tenga una vivienda, es decir, si en esta, Ciudad Juárez, no hay vivienda que tenga el Infonavit, pues no podrá aplicar el paquete; y si hubiera vivienda y a lo mejor está fuera de lugar o lejos del trabajo donde yo quiero estar, pues también. Estamos limitando la posibilidad de tener una amplitud más grande, que seguramente buscarán la fórmula para poder llegando.

Por otro lado, también tenemos el de los diez años. Si estamos hablando de una movilidad que es una movilidad cada vez mucho más fuerte, pues de alguna manera

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 11

están hablando de que tendrán que pasar 10 años para poder tener una posibilidad de comprar una vivienda.

Si esa movilidad se va dando en muchos estados, pues no va a poder generar los diez años en la misma vivienda y por lo cual no podrán tener acceso a comprarla; y todo ese tiempo que estén rentando, pues, al final del día, ese dinero se quedará ahí en simplemente una renta.

Lo que sí nos parece también es que lo estén topando a un monto máximo del 30 % de su salario. Sin embargo, hay una preocupación que tenemos también, es que qué pasa, si el trabajador pierde su empleo y habría que ver qué va a suceder con ese salario, si se modifica hacia arriba o hacia abajo, y cómo quedará respecto a la vivienda.

Si hoy tiene una vivienda de equis cantidad y está pagando una mensualidad de tal cantidad, y ahora trabaja en un lugar donde gana menos, pues tendría que pagar menos, y ahí tenemos un tema de disparidad de precio; que ahí el Infonavit tendría que ver cómo lo va a estar ajustando.

También el tema de la garantía que tiene que dar el Infonavit de ese dinero que está poniendo ahí, pues también es importante para todos los trabajadores. Definitivamente, hay que buscar los mecanismos, porque ¿qué pasa, si la propiedad no se renta?, ¿qué pasa, si la propiedad queda abandonada?, ¿qué pasa, si la propiedad se invade?, ¿qué pasa, si la propiedad deja de pagar la renta? ¿Qué va a pasar con todo eso?

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 12

Esas son cosas que tenemos que ir ajustando. Seguramente hay mecanismos para poder realizar todos esos detalles y seguramente se va a tener que trabajar. También tenemos el tema de que, pues el Infonavit va a tener que estar analizando también el tema de cómo va a estar vigilando porque, cada vez que un inquilino deje de rentar y rente otra, pues también hay que darle mantenimiento a la vivienda, ¿no? Hay que ver la adquisición de esa vivienda también, o departamento, para analizar cuál es la mejor adquisición, y etcétera.

Hay muchas cosas que todavía están sueltas. En general, puedo decir que la iniciativa para nosotros es buena, es muy importante, pero hoy está, a manera muy general. Hay mucho trabajo que tenemos que hacer y seguramente, si esas cosas que ya platicamos, y habrá otras, se van a ir detallando y se van a ir reglamentando, seguramente el programa va a ser todo un éxito. Por mi parte, es cuanto.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Muchísimas gracias. Muchísimas gracias, Carlos. Si puedes acompañarnos en este presidium. Muchísimas gracias. Daremos ahora el uso de la palabra a Mario Macías Robles, director sectorial de los trabajadores del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, hasta por cinco minutos. Maestro, le comento que daremos una señal cuando le quede un minuto para terminar.

**El ponente Mario Macías Robles:** Muy buen día. Gracias, señora diputada; y saludo a todos los miembros del presidium, diputados y diputadas presentes, y a todos ustedes.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 13

Antes que nada, por parte del sector de los trabajadores, quiero dejar muy en claro que el sector nuestro, en plena coincidencia con todas las organizaciones obreras que lo conforman al interior del instituto y con todas las organizaciones sindicales del país, compartimos el diagnóstico planteado en la exposición de motivos de esta iniciativa que hoy comentamos, pero lo que no coincidimos es en la forma propuesta para lograrlo: eludiendo dar solución a las ineficiencias operativas de que adolece el instituto, cerrando los ojos ante los problemas del contexto territorial, urbano y del régimen del suelo que tanto impactan a la oferta inmobiliaria, ofreciendo cambio; creemos, salidas falsas que no harán más que empantanar el trabajo de la siguiente administración, con una reforma inoperante y contraproducente.

Así también, es importante comentar que, a diferencia de la reforma promovida en el 2020, cuando el jefe del Ejecutivo federal tuvo a bien consultar con el Consejo de Administración del instituto y que en este caso no se llevó a cabo un ejercicio deliberativo con los sectores que conforman al Infonavit, tanto a los patrones aportantes como al sector obrero, que representante legítimo de los dueños del dinero en la formulación de la iniciativa, y mucho menos fue presentado un análisis de viabilidad financiera de la misma.

Lo primero que habrá que decir es que la reforma resulta innecesaria, puesto que dicha propuesta propone dotar al Infonavit de facultades para construir desde la Constitución, siendo que esta facultad ya está contemplada en nuestra Ley Orgánica del Instituto, concretamente en el artículo 42 fracción I, que a la letra textualmente dice: los recursos del instituto se estrenarán en línea uno al financiamiento de la construcción de conjuntos

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 14

de habitaciones para ser adquiridas por los trabajadores mediante créditos que les otorgue el instituto.

Por lo tanto, de ese texto se desprende que con la ley actual se puede realizar lo plasmado en la reforma y esto se asevera porque ya se ha hecho en el pasado. Establecer desde la Constitución la posibilidad de utilizar el ahorro en materia de vivienda para rentarla sin formar un patrimonio para la familia obrera, significaría desnaturalizar desde la propia Carta Magna el sentido social del ahorro, que es la adquisición en propiedad de una vivienda, convirtiendo el saldo de la subcuenta solamente en un instrumento mercantil que solo da una salida temporal.

Lo diré, lo correcto y lo que la ley permite es la posibilidad de rentar, pero solo como una modalidad o producto de crédito, pero siempre orientado al logro de la propiedad de dicha vivienda. Situación compatible jurídicamente con el texto actual del artículo 123 en su fracción XII, cuyo fin último es el de adquirir en propiedad una habitación.

En adición a lo anterior, condicionar el acceso a la vivienda en renta hasta pasado un año de cotización continua, topar el monto a la renta el 30 % de salario y condicionar que solo al cabo de 10 años puede ejercerse el derecho a adquirir una propiedad. Además de ser sumamente discutible, establecerlo de esa forma sería inequitativo y desproporcionado, ya que cada trabajador tiene diferentes características laborales como salario, capacidades y ubicación. Son estos temas que son ajenos a un texto constitucional.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 15

El proyecto de reforma es violatorio, así lo creemos en el sector nuestro, del principio de progresividad que rige a los derechos humanos, ya que la reforma significa una regresión. Esto porque es pasar de formar patrimonio a solo tener la posesión de la vivienda, de modo que el artículo 123 constitucional permite cumplir a cabalidad con lo previsto en el artículo cuarto de nuestra Carta Magna.

Hay que recordar otra cuestión muy importante, que el dinero del Infonavit es privado, es propiedad individual de cada uno de sus ahorradores y que el Infonavit tiene como obligación de ley vigilar su viabilidad financiera. Y del análisis que realizamos en el sector, resulta que la propuesta de reforma carece de sustento técnico y viabilidad financiera, lo que significa hacer a un lado la obligación legal que tiene el Infonavit de otorgar rendimientos al dinero ahorrado.

Esto implica que se dejaron de advertir los riesgos que existen en materia de cobro y recuperación de garantías en el caso del arrendamiento, ya que la legislación local es hoy en día no facilita su cobro, se genera otras cargas, además, como pagos por predial, mantenimiento, vigilancia, para evitar invasiones, etcétera, etcétera.

Y en el caso de la construcción, esta generaría un elevado gasto operativo que, además, no sería suficiente para entender el volumen de la demanda requerido. Mientras que recurrir a la subcontratación conlleva riesgos de ineficiencia y lamentablemente propiciar corrupción, como ya la hemos visto en el pasado.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 16

Se ignora además el reclamo real que nos hacen reiteradamente los dueños del dinero en cada una de las entidades federativas, en donde nos hemos reunido con ellos, que es su deseo por adquirir una vivienda en propiedad como patrimonio y no en renta. Conclusión que también, por cierto, se expresa en la Encuesta de Necesidades de Crédito al Infonavit, levantada mensualmente por la propia administración.

Y si acaso llegar a argumentarse que se trata de elevar a garantía constitucional una facultad ministraba, habría que decir que esto supone un retroceso al considerar las cantidades, los candados que luego se oponen al ejercicio de este derecho. Nuestras propuestas que se fundamentan en las ciudades y el derecho a la vivienda de la clase obrera que representamos construidas a partir del contacto directo de los trabajadores y llevar a cabo ... ¿Ya está aquí? Bueno, esa es una parte...

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Termine, por favor, maestro.

**El ponente Mario Macías Robles:** Gracias, diputada. A cabo un ejercicio de pluralismo sindical en donde nuestro principal objetivo es que ningún trabajador derechohabiente se quede fuera del alcance de los derechos y opciones con las que cuenta en el Infonavit. Estas propuestas son respetuosas de nuestra ley y hacen conciencia en la responsabilidad de administrar el dinero ahorrado de su cuenta de vivienda de cada uno de los derechohabientes, misma que garantiza rendimientos hasta el momento de su retiro.

Lo que consideramos estratégico es lograr que el Infonavit incide directamente en los factores que pesan sobre el costo de la vivienda, mientras la creación de un fondo para



**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 17

financiar la adquisición de reservas territoriales y la activación de alianzas con autoridades estatales y locales, sindicatos e industria de la vivienda, para generar, inclusive con todos ellos, un decreto de colaboración para propiciar un conjunto de estímulos para producir vivienda económica de 100 mil viviendas por año.

Otra solución de fondo y estructural, es aumentar el monto de préstamos a través de un complemento al crédito amortizable por el propio trabajador y generar paquetes de apoyos acordes a las necesidades de los derechohabientes por región y sector económico. Es necesario también que se atienda a los indicadores que afectan los cimientos de su cuenta de vivienda para garantizar la sostenibilidad del instituto, elevando a la orientación de crédito, reduciendo la cartera vencida y destrabando la colocación de vivienda recuperada hoy paralizada injustificadamente.

Por último, se ha demostrado plenamente que los 52 años de vida del instituto, que el gobierno tripartito ha operado con responsabilidad dando buenos resultados, siendo el Infonavit un ejemplo reconocido a nivel mundial por sus buenas prácticas y por su importancia del modelo de seguridad social mexicano. Es cuanto. Gracias, diputada, por su generosidad todo el tiempo.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Muchísimas gracias, maestro. Le solicito, por favor, a los ponentes que al terminar su espacio de intervención puedan hacer entrega a esta Presidencia de sus ponencias. Agradecemos la presencia en este foro también del regidor Pedro Alberto Matus, que se ha sumado a estos trabajos. Muchísimas gracias, regidor.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 18

La siguiente participación está a cargo también una buena amiga de esta Comisión de Vivienda. Carla Luisa Escoffié Duarte, es directora del Centro de Derechos Humanos de la Facultad Libre de Derecho de Monterrey. Abogada especializada en derecho de la vivienda y derecho a la ciudad.

Tiene experiencia de más de 10 años, aunque es muy joven, en el litigio de derechos humanos y colabora con la Organización Racismo MX. Es, además, autora del libro: País sin techo; donde dedica un capítulo específico a la especulación inmobiliaria, específicamente en Mérida.

Y también autora del libro: El derecho a la vivienda en México, derechos homónimos; publicada por Editorial Tirant. Sin más preámbulo, le damos el uso de la palabra a nuestra querida amiga Carla Escoffié.

**La ponente Carla Luisa Escoffié Duarte:** Muchas gracias por la invitación y agradezco que me marquen el tiempo porque se me suele ir. Hay que partir de qué es lo que se está discutiendo, se está discutiendo una reforma constitucional y cualquier constitucionalista partiría del hecho que no todo debe estar en la Constitución, no todo puede estar en la Constitución, no todo puede estar en la Constitución y hay muchas dudas, muchas preguntas que se han hecho, por ejemplo, cómo se va a garantizar el tema de la ubicación, el tema de qué va a pasar cuando un trabajador pierda su empleo, por ejemplo. El tema de financiar este proyecto, etcétera. Pero, son preguntas que no son para este momento.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 19

Cuando hablamos de una reforma constitucional es una pregunta sobre el qué, la pregunta del cómo será en la adecuación legislativa a la Ley del Infonavit que me parece que ese será el momento pertinente para meternos a esos detalles. Acá la pregunta es ¿sí el Infonavit debiera o no tener esa facultad?

Entonces, comparto las mismas preguntas y dudas, pero creo que hay que entender que esas son para la adecuación legislativa. Yo, criticaría y pondría a la iniciativa si buscase aclarar desde la Constitución todos esos montos, porque hacerlo muy específico implica que para cualquier adecuación vamos a necesitar una reforma constitucional.

Luego, hay que pasar al tema de la vivienda en arrendamiento. Creo que es un tema que desde el movimiento de la vivienda hemos exigido por años, no solo el Infonavit, hay que recordar que el Infonavit tiene una labor acotada a un cierto sector y, realmente, en México, ninguna institución, ni Infonavit, ni Conavi, ni ninguna estatal tiene una política de arrendamiento público.

Esta iniciativa es la primera vez que hay algo más, digamos, la primera vez que se plantea una política pensada en el arrendamiento público. ¿Por qué arrendamiento? Por supuesto que lo ideal es que los trabajadores y trabajadoras tengan una vivienda apropiada. Pero, la realidad es que hay trabajadores –no todos–, pero hay trabajadores que sus sueldos nos les da ni con el Infonavit para pagar una vivienda en propiedad, pero a lo mejor sí, para poder rentar una vivienda.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 20

También, se ha hablado del tema de la movilidad, me parece que, en 10 años, justamente, no se está negando la posibilidad de adquirir una vivienda, de hecho, justo el esquema de arrendamiento con opción a compra es un esquema muy utilizado en otros países y en México no.

Entiendo, también, que hay muchas discusiones, por ejemplo, esto que se comentó sobre el tema de progresividad. Con el debido respeto, yo no le veo ninguna violación al principio de progresividad, porque no podemos plantear que el aumentar opciones para los trabajadores y trabajadoras es restarles derechos.

Los trabajadores y trabajadoras que quieran adquirir la vivienda en propiedad lo van a poder seguir haciendo. No se está limitando eso, es que ahora se les va a obligar a rentar una vivienda. Es una opción, probablemente muchas y muchos no la vemos como opción, pero, hablando sobre todo con población joven, sobre todo con población que tiene cada vez salarios más precarizados, buscan ya opciones de arrendamiento y están también exigiendo opciones de arrendamiento público.

Hubo una marcha por el derecho a la vivienda tanto en Ciudad de México, como en Guadalajara, como en Monterrey, en el año 2022 y justo, uno de los puntos que exigían en todas estas ciudades del país es que hubiese vivienda de arrendamiento público. Yo creo que este debate debe darse a nivel, digamos, más integral de política de vivienda, me gustaría ver qué va a hacer la Conavi o por qué la Conavi, no también le apuesta a la vivienda de arrendamiento público, así como los institutos locales.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 21

Evidentemente, esta iniciativa no va a hacer la panacea, hay muchas discusiones sobre Infonavit y sobre la política de vivienda en general que esta iniciativa no la va a abarcar. Pero, lo que ocurre es que ninguna iniciativa es panacea, no podemos esperar que una iniciativa transforme absolutamente todos los problemas, desgraciadamente los procesos políticos y de derechos son así, paso por paso y en este momento lo que nos toca preguntar es si se tiene que ampliar la posibilidad de que el Infonavit pueda tener vivienda de arrendamiento.

Si es innecesaria porque se considera si ya está la Ley del Infonavit, entonces, cuál es la preocupación. Si hay alguna palabra, algún punto que creemos que se tiene que adecuar, para eso es este foro, para eso es este proceso legislativo de reforma constitucional, pero me parece, pues, no me parece correcto pensar que, porque una palabra o una cuestión que se podría ajustar se use como excusa para tirar por completo toda esta posibilidad.

Insisto, no es algo que ya esté definido, creo que lo podemos discutir, pero hay que perderle el miedo a la posibilidad de repensar la vivienda más allá de la propiedad sin que eso signifique renunciar a otras discusiones y a otros puntos que también tenemos que hacer. Muchas gracias.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Muchísimas gracias, Karla. Damos, ahora el uso de la palabra al maestro Carlos Gutiérrez Ruiz, que es director sectorial empresarial del Infonavit.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 22

Es actual director empresarial, como lo dije, del sector empresarial –perdón–, en el instituto, fue director general de la Comisión Nacional de Vivienda, así como director... perdón... Comisionado Nacional de Fomento a la Vivienda, Conafovi –ese no lo conocía–. Es la segunda ocasión que se desempeña en su cargo actual y fue integrante del Consejo de Administración del Infonavit de mayo del 97 a diciembre del 99. Maestro Gutiérrez, adelante.

**El ponente Carlos Gutiérrez Ruiz:** Gracias, muy amable, diputada. Saludo a las legisladoras y a los legisladores de la nación, del estado de Chihuahua y del municipio de Juárez, al igual que los panelistas, al líder don Isaías, un gusto tenerlo aquí y a mi colega Mario Macías Robles, al igual que a mi colega Carlos Martínez y a mis amigos y amigas empresarias que me acompañan esta mañana o esta tarde aquí eclipsada.

Pero, el auditorio no lo puede ver, nosotros los del presidium estamos fuera del eclipse porque tenemos un reflector de aquel lado que imagina que el sol está a plena luz. Así que, para nosotros no hubo eclipse.

El derecho a la vivienda, por supuesto tiene profundas raíces históricas, en nuestro país y encuentra su fundamento jurídico político en el artículo 123, desde la Constitución de 1917, fue la primera ocasión en la historia del derecho laboral que se estableció la obligación de las empresas a proporcionar habitaciones cómodas e higiénicas y el correlativo derecho de los trabajadores a tenerlas en propiedad.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 23

El Instituto Infonavit, es una institución fundada en el 72, como resultado de un amplio acuerdo social entre los trabajadores, los empleadores y el gobierno federal. La creación del instituto y su permanencia por más de 50 años nos ha dejado una lección a todos los que hemos pasado por ahí: Primero, se dialoga; después se establecen acuerdos y finalmente se conforma el entramado legal.

Este método de diálogo social ha garantizado que los actores sociales y políticos contribuyan en el diseño de las políticas de vivienda y se comprometan, lo más importante, en su ejecución. El Infonavit confirma la pertinencia del diálogo social en estos 52 años de vida y así lo demuestra la reforma a nuestra ley en el año 2020, a la que ya hacía referencia don Mario Macías, cuando el Ejecutivo federal envió al Poder Legislativo su iniciativa de reforma después de alcanzar un acuerdo tripartito como resultado del diálogo social, donde participó el propio Presidente de la República, el licenciado López Obrador.

Las iniciativas de reforma constitucional del 5 de febrero del 2024, en cambio, han interrumpido el diálogo social al presentarse unilateralmente una iniciativa sin someterla a la opinión del sector de los trabajadores ni del sector empleador. Asimismo, el sector empresarial, en virtud de lo anterior, hace de su conocimiento las siguientes consideraciones sobre las iniciativas en materia de pensiones y vivienda. Estas consideraciones, cabe informarlo a ustedes, fueron hechas del conocimiento del Consejo de Administración del Infonavit en su pasada sesión del 21 de febrero.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 24

Primero, la iniciativa es una propuesta de alcances limitados. Segundo, no toma en cuenta la capacidad operativa del Instituto. Tercero, no considera el riesgo financiero. Cuarto, convierte a los trabajadores de propietarios a arrendatarios. Ciertamente, como se dijo, aquellos que así lo deseen. Cinco, no toma en cuenta el riesgo por los antecedentes de clientelismo político y corrupción. Seis, olvida los principios fundacionales del instituto.

Por lo antes expuesto, los empleadores de México invitamos al Poder Legislativo federal a que continúe estableciéndose un diálogo abierto como este y constructivo para que de manera conjunta con la representación de los trabajadores analicemos y consensuemos opciones de una política nacional de vivienda que considere las propuestas de los diversos actores sociales y gubernamentales y con base en un acuerdo global que tenga viabilidad política, social, financiera y operativa.

Para concluir, quisiera reconocerle a la diputada Lili Aguilar su invitación. Muchas gracias por ella. Pero también decirles a ustedes que estuve leyendo su currículum, diputada, y me percaté que usted lleva, primero, un legado de su padre en la fundación del Partido del Trabajo. Segundo, porque ha constatado, a partir de esta militancia, ha constatado primero lo que la gente en la calle opina.

Y hace un momento la diputada Prieto también lo mencionaba: -Yo vengo de la calle-. Y en ese sentido debemos recordar que la diputada Lilia Aguilar votó en contra de una propuesta de iniciativa que lanzó el presidente Peña para reformar el sistema educativo mexicano en el año 2013. ¿Y qué pasó con aquella situación? Lo que pasó es que se



**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 25

envió una iniciativa sin haber consultado a los actores, sin haber consultado a los liderazgos, a los maestros.

¿Y qué pasó? Durante todo el sexenio simplemente no se pudo aterrizar esa iniciativa, los maestros se fueron a la calle, los alumnos no tuvieron clases, perdimos mucho dinero. Y al final llegó este gobierno, llegó esta legislatura -bueno, no ésta, la anterior- y echó para abajo esa iniciativa. ¿Por qué? Porque no se dialogó. En consecuencia, la invitación que nosotros saludamos, diputada, es a que continuemos dialogando y, por supuesto, entonces tengamos una iniciativa que, sin lugar a dudas, podría llegar a ser exitosa. ¿Por qué? Porque se consensuó, porque se consultó y porque se les tomó la opinión a los ciudadanos. Muchas gracias.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Muchísimas gracias, maestro. Muchísimas gracias.

**La ponente Carla Luisa Escoffié Duarte:** Disculpe, diputada. Perdón, quiero hacer un llamado de reflexión porque veo que vino mucha gente de lejos para escuchar este debate y creo que es importante que quienes participamos, estemos a favor o en contra, nos centremos en el debate y en las preguntas y no en cualquier otra calificación personal o partidista -que es válida, pero se hace en otros espacios- porque el tema es muy importante y perder tiempo en eso me parece un insulto para la gente que vino de distintas organizaciones y que quiere escuchar los puntos de vista.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 26

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Muchísimas gracias, maestra. Y ese es el llamado que se hizo desde el inicio de este foro. Le damos el uso de la palabra –y, perdón, que este llamamiento así sea. Y hacemos un atento exhorto a quienes nos acompañan como panelistas para que así lo hagan– ahora al licenciado Isaías González Cuevas, secretario general de la Confederación Revolucionaria de Obreros y Campesinos, CROC. Es, como dije, actual secretario de esta organización, fue diputado federal en tres ocasiones. En 2023, perdón.

Entiendo que ha implementado programas sociales para el combate a la violencia familiar, contra la trata de personas, cultura de salud, prevención de adicciones, deporte, educación, empleo y productividad, así como prevención del delito turismo y vivienda para todos. Le agradezco su participación y su apego al tiempo licenciado Isaías González.

**El ponente Isaías González Cuevas:** Muchas gracias y buenas tardes a todos y a todas. Saludo a los integrantes de la mesa y del presidium. Al conocer la iniciativa, la verdad que nos preocupamos y eso es lo que le queremos transmitir aquí a las diputadas, tanto presidenta como de la comisión y demás diputados.

Nos preocupamos, ¿por qué? Porque en la iniciativa se pretende modificar el artículo 123 constitucional, fracción XII, donde se propone que la vivienda sea para personas trabajadoras. Y las personas trabajadoras son todas, 70 millones, pero los que aportan al Infonavit son 22 millones de trabajadores -22 y fracción- que tienen un salario importante.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 27

¿Por qué? y lo ha dicho el presidente López Obrador, este salario promedio llega a 16 mil 500 pesos por el aumento al mínimo salarial que él ha impulsado y que el mínimo salarial ha llegado al 110 %. Por lo tanto, esos salarios son importantes y los tenemos registrados en el Seguro Social. Pero eso nos preocupó.

Otro punto que también nos preocupó, que ponen el ejemplo de otros países donde financian vivienda para la renta, pero es financiada con recurso público. Y aquí el dinero de Infonavit es privado, es de las y los trabajadores. Desde 1972, cuando se creó el Infonavit, desde entonces, los trabajadores en ese tiempo empezaron a ahorrar y hoy siguen ahorrando, ese dinero tiene nombre y apellido y ¿saben cuánto hay en esa bolsa ahorita? 2 mil 900 millones de millones de pesos. Para el mes de mayo o junio va a haber 3 millones de pesos. ¿En qué se ocupa?

En otros rubros ahí se invierte, pero no se invierte en vivienda. Por eso no tenemos vivienda. Pero que, las trabajadoras y trabajadores tienen capacidad económica para tener vivienda, claro que la tienen y también tienen antigüedad.

¿Por qué? Porque han trabajado no solamente en una empresa, han trabajado no solamente en una empresa, han trabajado en varios lugares y está computado en el seguro social esa antigüedad.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 28

Pero, en el instituto solamente se toma la antigüedad en el último empleo y eso es ilógico, no es ahí, porque los trabajadores vienen aportando constantemente. Entonces, por lo tanto, eso es lo que nos preocupa, que esto se haga y que se hizo, unilateralmente.

El artículo 7, del instituto dice que la asamblea es la máxima autoridad pues, nunca se le consultó a esa asamblea, de que se iba hacer administrativa y seguramente que el presidente lo iba a consultar. Pero, la dirección era obligación de consultar, de lo que se pretendía, y se dejó fuera, tanto a los dueños del dinero que son las y los trabajadores, como los que aportan que son los empresarios.

Entonces , por lo tanto, es una iniciativa que carece de fundamentos y, bueno, pues el señor presidente debe de estar informado y estamos buscando la reunión con él para decirle que sí estamos de acuerdo con su iniciativa, pero que en el 123 quede fracción XII, apartado A, que quede que la vivienda que cree el Infonavit sea en propiedad para los trabajadores derechohabientes del Infonavit, así declaro no como está, que para personas trabajadoras, personas trabajadoras que están ahí, van en lugares ahora a mucha gente. ¿verdad? se quiere beneficiar de esto cuando no han aportado y los que vienen aportando ahí tienen el dinero acumulado.

También, fíjense ustedes, hay otra subcuenta de millones de pesos, 20 mil millones de pesos que le cobraron de más a las trabajadoras y los trabajadores. A dónde está la administración, cómo que sigue cobrando cuando ya pago la trabajadora y el trabajador y sigue cobrando. Ah, pus ahí está ese dinero y no se le devuelve. Una bronca para poder recuperar ese dinero. No es justo.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 29

Y la otra, también en esa subcuenta, en otra subcuenta hay, ¿verdad? un ahorro no reclamado, el agente aportó, la gente se mudo o tiene un negocio propio o se fue al extranjero y no reclamó la lana, ahí está, tampoco se la devuelven. Pero, hay dinero para la vivienda, para vivienda en propiedad, no en renta, nos quieren hacer hoy inquilinos, a los dueños del dinero nos quieren hacer inquilinos, no puede se compañeros. Señoras y señores diputadas, por favor, ayúdenos, porque no podemos ser los dueños del dinero.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Le solicito concluya con su intervención ya hemos excedido dos minutos, don Isaías.

**El ponente Isaías González Cuevas:** Denme chance ¿no? como la Cámara de Diputados.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Ya hemos excedido dos minutos.

**El ponente Isaías González Cuevas:** Ya voy a terminar, ya voy a terminar. Fíjense ustedes, aquí termino. El presidente López Obrador está empeñado a abatir la pobreza y para abatir la pobreza el salario, ya nos está ayudando, nos ha ayudado en salario, necesitamos que esté mejorando lo de la salud, la educación y la vivienda. La vivienda es uno, los pilares importantes para salir de la pobreza. Vamos con él, él nos está poniendo el ejemplo y aquí lo quieren echar a perder esa política del presidente de México de abatir ese flagelo de la pobreza.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 30

Así que, compañeras diputadas –perdón–... diputadas, ayúdenos, ayúdenos para que esta reforma ¿verdad? sea en ese sentido, vamos con esa reforma, pero que se establezca que sea para los derechohabientes, que son los dueños del dinero del Infonavit, muchas gracias.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Muchísimas gracias, le solicitaría, por favor, si nos pueden entregar su ponencia por escrito. Damos, ahora, el uso de la palabra al doctor Oscar Vela Treviño que es subdirector general de planeación financiera y fiscalización del Infonavit, Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores.

Fue titular de 2013 a 2018 de la Unidad de Seguros, Pensiones y Seguridad Social de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como director general adjunto de deuda pública de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Además, en el 2009 al 2011 fue asesor del señor secretario de Hacienda. Ha contribuido, perdón, a la política pública y financiera en distintas instituciones del Estado Mexicano; ha impartido clases de finanzas públicas, políticas públicas y microeconomía, así como publicaciones de artículos sobre deuda pública, política monetaria y comercio internacional de la economía mexicana en revistas especializadas en México y Estados Unidos. Oscar, bienvenido a Ciudad Juárez.

**El ponente Oscar Vela Treviño:** Muchas gracias, diputada y buenas tardes a todos. un gusto estar aquí con ustedes. Déjenme participar en estos –¿ahí se oye bien? ¿se oye

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 31

mejor? Permítanme participar en este tiempo que amablemente me han concedido para hablar de algunos elementos técnicos que, en efecto, se tienen que discutir y se van a estar discutiendo hacia delante de las implicaciones que tiene la reforma.

Y una cosa que me llamó la atención, y se agradece, es que nos hagamos la pregunta fundamental, de sí es necesario tener esta reforma constitucional para atacar un problema que está bien identificado. Y, ¿cuál es ese problema? El problema de la insuficiencia de oferta de vivienda a buen precio para los derechohabientes del instituto.

Ese fenómeno lo hemos identificado en el instituto en los últimos años y me gustaría compartirles algunos datos de cómo es que ha caído la producción de vivienda popular y económica que ha generado que la asequibilidad o que los precios de esta vivienda sean de tal magnitud el día de hoy que no alcanza para nuestros derechohabientes salir a comprar con el crédito que da el Instituto estas viviendas.

La producción de vivienda se ha reducido, en general, entre los últimos 10 años de una producción de 285 mil viviendas al año a una producción de sólo 133 mil viviendas al año. Si nos concentramos nada más en la vivienda popular y Chihuahua es un ejemplo importante, Ciudad Juárez es un ejemplo más importante de esto, ya no existe en realidad una producción de vivienda nueva popular.

Es decir, los precios no están alcanzando para nuestros derechohabientes y la caída en porcentaje en las grandes ciudades en el país de la producción de vivienda popular se ubica en Nuevo León, por ejemplo, en 75 por ciento de caída de la producción en los

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 32

últimos 10 años, en Quintana Roo en 84 por ciento y ciudades como Querétaro, la producción de vivienda popular ha caído hasta el 97 por ciento.

¿Qué sucede cuando cae la producción? ¿Y si es un problema? Sí, hay que reconocerlo. Lo que sucede es que si la demanda por vivienda está ahí y lo sabemos que está ahí por las encuestas que tomamos en conjunto con el Inegi, por las encuestas que tomamos a nuestros derechohabientes, cuando no hay vivienda en oferta, pero sí hay demanda, los precios se suben.

Entonces, cuando verificamos cómo están los precios de las viviendas en los últimos 10 años y cómo es el salario de las personas aún con la política importante de crecimiento de salarios que hemos visto en esta administración, pues vemos que los precios han crecido de las viviendas por arriba de los precios medios que ganan nuestros trabajadores derechohabientes.

No hay oferta, si hay demanda hay más precio y hay una imposibilidad real y es un problema que hemos discutido importantemente hacia adentro en el instituto y hoy por eso me lo quiero compartir con ustedes, de que necesitamos hacernos esta pregunta fundamental de si el Infonavit puede y debe incidir en la oferta de vivienda, participar en la producción y en distintas modalidades de producción que le den a nuestros derechohabientes, y a eso hay plena coincidencia, sí tiene que ser una reforma que beneficie a los derechohabientes del instituto, quienes ponen sus ahorros en sus aportaciones y quienes al final del día deberían de tener la decisión sobre cómo usar esos



**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 33

ahorros, pues sí creemos que esta reforma bien aterrizada, bien discutida, puede tener un impacto positivo para nuestra derechohabencia.

Las modalidades en como el instituto puede participar en la producción son muchas y son variadas, puede construir en directo, pero también puede tener asociaciones con empresarios, puede invertir a través de fibras o de Cecades para que se desarrollen viviendas y la modalidad de administración de estas viviendas también es variada, y hay algo que siempre, no importando cómo sea la modalidad de participación, es algo importante que desde el instituto debemos tutelar, que la forma en que se administran estos recursos, ya sea que se construya para venta, que se construya para dar más créditos, que se construya para rentar y administrar rentas, si es que así el derechohabiente lo solicita, a largo plazo tenemos que seguir generando rendimiento a la subcuenta de vivienda, para que los ahorradores del instituto, que son nuestros mismos derechohabientes, puedan tener este crecimiento de su ahorro.

Financieramente tiene que tener sentido y creemos y el análisis técnico va a ser importante hacia adelante, que esto puede lograrse con lo que está bosquejado en la reforma constitucional. Es cuanto, a mi aportación, muchas gracias.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Muchísimas gracias, Óscar. Y, para cerrar las posiciones a favor y en contra, daremos el uso de la palabra a Armando Gutiérrez Cuevas, que es presidente de la Cámara Nacional de la Industria de Transformación, delegación Chihuahua, Canacintra, que además tiene la característica que ha venido conmigo en la escuela. Él era mayor, por supuesto.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 34

Es Ingeniero Industrial y de Sistemas por el Tecnológico de Monterrey, tiene maestría en Desarrollo Económico Local y es egresado del IPADE. Fue presidente de Canacindra de la delegación Chihuahua del 2023 al 2024 y fue consultor de competitividad regional y clusters. Ha sido líder en distintos roles en el sector privado y público y, tiene nueve años de experiencia en el desarrollo económico local, al haber participado en organizaciones de la sociedad civil, así como posiciones de primer nivel del gobierno municipal. Armando, muchísimas gracias por tu presencia y adelante.

**El ponente Armando Gutiérrez Cuevas:** Muchas gracias, diputada Aguilar y muchas gracias y un saludo a todos los diputados panelistas, legisladores, legisladoras que están hoy. A los derechohabientes, a los trabajadores y a los medios de comunicación.

Para mí es un honor estar esta mañana con ustedes representando a Canacindra Nacional, a nuestra presidenta Esperanza Ortega, para tratar de transmitir la opinión del sector industrial con relación a este acontecimiento de la reforma constitucional.

Y lo primero que hay que resaltar, es que celebramos la intención y por lo que veo con todos los panelistas que me anteceden, de todos los sectores del Ejecutivo, de legisladores, del sector privado, de los trabajadores de todos, de poner énfasis en mejorar las condiciones y la dignidad de las viviendas de todos los trabajadores. Creo que este es un gran acontecimiento que tenemos que reconocer.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 35

Y el reto está y tratando de regresar al origen, ahorita la pregunta es, ¿cuál debe ser el énfasis de cómo resolver esta mejor accesibilidad y mejor dignidad en la vivienda? Y quiero hacer una analogía con el sector empresarial o inclusive con las personas. Todas las personas tenemos talentos y habilidades únicas, virtudes en las que nos tenemos que enfocar, y si nos enfocamos en esa habilidad, vamos a destacar más en la sociedad.

Igual a las empresas, las empresas más exitosas son aquellas que se especializan en ofrecer un producto y un servicio de manera única, lo hacen muy bien y todo el mundo lo reconoce.

A los que no les va tan bien es a los que son todólogos, tanto las personas como las empresas que queremos ser fuertes en todo, finalmente algo no vamos a poder hacer. Y creo que usted hoy ese es el tema, me parece respecto a cuál es la vocación del Infonavit en este reto de mejorar precisamente la vivienda ¿Cuál es ese talento único?

Y con base a lo que nos dice la historia y con base a las aportaciones que hoy también he escuchado, me parece que lo que hace más único al Infonavit y al gobierno en su naturaleza, es precisamente crear los incentivos, las condiciones para esas reglas de accesibilidad.

Y estamos hablando en los esquemas de financiamiento, estamos hablando en crear esquemas, a lo mejor para que donde se construyen las viviendas, en las reservas territoriales que se deben tener en las ciudades, se puede hacer en lugares accesibles y cercanos a las fuentes de empleo, pero no necesariamente tendría que ser necesario, me

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 36

parece que sería aspirar a ser un poco como la versión del todólogo que les comentaba, a también construir y también arrendar y también darle mantenimiento a esa vivienda.

Me parece que la vocación, en el caso de la construcción, sería más quizá del sector privado, en donde hay economías de escala ha podido haber precios más competitivos, puede ser más eficiente.

Y, por lado, también podríamos evitar el riesgo, como ya lo comentaron los que me antecedieron, de evitar cuestiones de corrupción que se puedan prestar si todo se hace por parte de la misma institución.

Y cierro diciendo, que creo que tenemos que continuar con este diálogo y desde esta visión empresarial, quizá poner indicadores muy concretos de cómo se mejora el acceso desde los instrumentos financieros del Infonavit y cómo se mejora la dignidad de los instrumentos de la parte constructiva.

Y dejaré una pregunta en el aire, y sería, en la parte del arrendamiento me quedé con la duda de si hay estudios que soporten que haya una alta demanda solicitando este esquema para acceder a la vivienda. Muchas gracias y muy buen día a todos.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Muchísimas gracias, Armando. Y, ahora para cerrar esta serie de ponencias, le daremos el uso de la palabra al licenciado Carlos Martínez Velázquez, que tendrá una ponencia especial, que es el director General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Infonavit y que me

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 37

han pedido que no lea nada de su radiografía. Por favor, entonces para no perder tiempo, dice Carlos, que es de la mayor relevancia su participación. Muchísimas gracias.

**El ponente Carlos Martínez Velázquez:** Ahí está. Buenas tardes a todas y a todas, me da mucho gusto estar aquí en este foro organizado por la Cámara de Diputados y que nos permite dialogar sobre la reforma.

Me da mucho gusto que haya compañeras y compañeros del sector obrero, compañeros de la CROC, saludos a todos. Las compañeras y compañeros. También a personas de la sociedad civil, luchadores sociales, aquí en Ciudad Juárez ha tenido de manera, pues una larga historia de defensa por los derechos y de la vivienda.

Ciudad Juárez, yo lo he dicho en muchas ocasiones, ha sido ejemplo de lo mejor, pero también de cosas que no se deberían de volver a hacer, como las viviendas que se construyeron en suelos lagunares, que no debieron de darse permisos, precisamente pues de esas cosas que suceden en la vivienda y que hoy afectan a millones de personas, porque es lo que sucede hoy en la vivienda, no tiene sus efectos hoy ni se agota cuando se vende la vivienda y se genera..., hay personas que me han dicho: qué importa si hay casas abandonadas, ya se generó empleo.

No, las ciudades y la sociedad se van construyendo a lo largo del tiempo y se generan problemáticas, dinámicas sociales. De hecho, la política de la vida tiene la mayor relevancia y por eso lo que decía Carla, es muy importante discutir en serio y a fondo el

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 38

derecho a la vivienda, porque las decisiones que se toman configuran relaciones humanas.

Dónde está ubicada la vivienda y quién es tu vecino, configura una relación humana. Dónde está ubicada tu vivienda en relación a la escuela, al centro de trabajo, a un parque configura relaciones humanas. Por eso hablamos de que las viviendas cuando se hacían las ciudades dormitorio, pues eran un error y un horror hasta ideológico, donde decían las personas que duerman en un lado y vivan en otro, porque así no se configura relaciones humanas. Las ciudades suceden a pesar del urbanismo, porque la ciudad la constituimos todas y todos nosotros.

Así que muchísimas gracias y me da mucho gusto hablar específicamente de la reforma en materia constitucional para ponerlo en contexto, porque parece, todos empezamos a hablar como si todos conociéramos la reforma y quisiera ponerla en contexto.

Hace dos meses, el presidente Andrés Manuel López Obrador envió al Congreso de la Unión una reforma constitucional en materia de vivienda, cuyo contenido se resume en lo siguiente.

Se reforma el artículo 123, apartado A, Fracción XII, para dotar al Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores de nuevas atribuciones para la inversión de sus recursos. En este sentido y en atención a las preocupaciones que hacía el diputado Isaías Gonzalez, se circunscribe precisamente a los trabajadores descritos en el 123, apartado A, Fracción XII.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 39

De aprobarse la reforma, el fondo podría invertir parte de estos recursos en la construcción de vivienda para sus trabajadores derechohabientes. Las viviendas que construya el fondo podrán ser puestas a la venta de sus derechohabientes o bien, podrán ponerse en arrendamiento a favor de estos mismos derechohabientes.

Cuatro. Se establece un esquema de renta social, de tal manera que el trabajador derechohabiente, que así lo decida, podrá rentar las viviendas referidas, es decir, las que el Infonavit construya y, podrá adquirir el derecho de compra si habita esta vivienda por un periodo de 10 años. Es importante que con ello se dé progresividad al derecho de tenencia de una vivienda, el derecho es el acceso a la vivienda y tiene distintas formas de tenencia.

Esta reforma es muy progresiva, en el sentido de que reconoce que no solo la propiedad privada, sino también el arrendamiento es una forma de tenencia de la propiedad. Tampoco se puede hablar de propiedad privada al 100 por ciento en un país donde la mitad de la población o la mitad del territorio es propiedad social comunal, colectiva.

Es decir, ahí las formas de propiedad de posición segura de los inmuebles suceden en otros mecanismos sociales que permitan a las personas cumplir con un objetivo que, sí es básico, que es la seguridad de la tenencia de la propiedad, que no haya una acción molesta por parte de un tercero que haga que, pues, desplacen esas personas de su posesión.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 40

Hoy, la renta ocupa el 16.4 por ciento de la población en general y es de hecho mayor el número de trabajadores que son derechohabientes y que rentan una propiedad.

En resumen, es una reforma que amplía las actividades que hoy ya hace el Infonavit. Es decir, el fondo continúa dando créditos como hasta ahora al sector privado, seguirá construyendo viviendas como hasta ahora, y los derechohabientes contarán con más opciones para satisfacer su derecho de acceso a una vivienda.

Ahora bien, sobre las preguntas con las que se enarboló este foro, se podrían poner algunos acentos en las respuestas. Para la implementación de la reforma, en caso de aprobarse por parte del Legislativo, el Fondo de la Vivienda tendría recursos suficientes para construir, al menos, 75 mil viviendas por año.

La política salarial del presidente, la recaudación histórica de créditos ha permitido dos cosas. Uno, que el Infonavit tenga mayores ingresos por acumulaciones y amortizaciones y dos, que, a pesar de dispersar la mayor cantidad de recursos en su historia, no hay sexenio con mayor cantidad de recursos dispersados por parte del Infonavit, haya estos excedentes que han permitido acumular fondos de inversión que hacían referencia Isaiás González.

Con las finanzas sanas y estables que tiene el fondo, se podría financiar la construcción sin dejar de dar rendimientos positivos en términos reales a la subcuenta de vivienda de aquellos trabajadores que no ocupan un crédito.



**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 41

De aprobarse la reforma constitucional, se tendrían que hacer en consecuencia reformas a la ley, que definitivamente serían materia de otra discusión. Es decir, la discusión hoy está centrada, como bien lo señalaba Carla, de si queremos como Estado mexicano que el Fondo Nacional de la Vivienda, que se administra a través del Instituto del Fondo. Es decir, el Infonavit es un instituto que administra este Fondo Nacional de la Vivienda. Si el Fondo Nacional de la Vivienda puede invertir sus recursos en la construcción de vivienda y si debe este fondo también invertir en la administración de viviendas en arrendamiento.

Ambas nuevas actividades de este Fondo Nacional de la Vivienda descrito en la Constitución tendrían que ser, desde luego, actividades que redunden en beneficios para todas y todos los trabajadores que cotizan ante el fondo o que tienen una cuenta ante el Fondo de la Vivienda. Por lo cual se deberían establecer en caso de aprobarse parámetros claros para la ejecución de esta reforma.

Así mismo, se debe dejar claro que en todo momento el fondo podrá colaborar dentro de sus actividades, así está dispuesto hoy en la ley, y así está dispuesto por mandato constitucional, tendrían que colaborar con autoridades locales, privadas, para la consecución de sus fines, siempre y cuando beneficien al trabajador que es cotizante ante el fondo.

Entonces, creemos que para todas y todos ustedes, para todas y todos los trabajadores, significa esta reforma un beneficio en el sentido de que da mayor flexibilidad al fondo, permita a los trabajadores contar o permitiría potencialmente contar con más opciones

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 42

de vivienda, más opciones disponibles en las que utilizar sus recursos, y que en esta disponibilidad se pueda decidir. Por ejemplo, un trabajador joven podría optar por rentar una vivienda.

Un trabajador, por ejemplo, que emigra aquí a Ciudad Juárez por un empleo podría rentar una vivienda y en caso de rentar eso, después podría adquirir el derecho de compra sin necesidad de desembolsar ni de acumular una serie de requisitos para la compra del inmueble. Y en ese aspecto, la reforma permitiría el acceso a vivienda a personas más jóvenes que se quieren mudar.

Podría también dar acceso a vivienda en renta, a viviendas recuperadas por parte del instituto. El instituto tiene en su cartera viviendas recuperadas que podría también rentar a través de este mandato de renta. Es decir, se establece por primera vez un sistema de renta social, como se decía. Se establece a nivel constitucional y creo que es deseable que todas y todos participantes del contrato social que es la Constitución estemos en esta discusión de si queremos o no queremos avanzar en esta dirección desde la perspectiva o como se ve.

En general es una discusión que está sucediendo en todo el mundo, en todas las ciudades está sucediendo una discusión similar sobre la falta de oferta de vivienda, sobre el arrendamiento, sobre el encarecimiento de la vivienda y por lo tanto los estados deben de abordar esto a través de acciones concretas y la acción concreta no puede ser, por ejemplo, ante la respuesta o no puede ser como respuesta a una falta de oferta de

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 43

vivienda, no puede ser el subsidio a la demanda porque eso simplemente encarecería más los precios.

Una falta de oferta tiene que tener una respuesta del lado de la oferta para que sea mucho más abundante y los trabajadores tengan esta opción. Esta reforma además se construye sobre el avance legislativo que se hizo en 2020, que permitió ampliar los objetos de financiamiento para la adquisición de terrenos, la autoproducción de vivienda y permitir el préstamo a trabajadores que ya no están en activo, pero que tienen una cuenta en el Infonavit.

Asimismo, sobre la reforma de 2023, que permite el ingreso de trabajadores independientes y trabajadoras del hogar. Es decir, esta reforma en caso de aprobarse sería congruente con la política nacional de vivienda 2019-2024.

En este sentido, estamos dispuestos al diálogo, como lo hemos hecho en las invitaciones reiteradas al sector privado, al sector sindical, para que se discuta la reforma. Esta reforma surge desde abajo, surge del presidente de la República, que ha recogido siempre, en toda su historia de vida.

Él es ejemplo de vida, de recoger desde abajo las demandas populares, de llevar estas luchas sociales a la Constitución y de que la Constitución quede como testimonio de una transformación profunda del régimen político nacional. Así que estamos contentos de recibir esta iniciativa del presidente e invitamos al diálogo de todos ustedes, que su voz,

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 44

la voz de todos los trabajadores, es la más relevante a la hora de tomar una decisión de esta naturaleza. Así que muchísimas gracias a todas.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Muchísimas gracias, licenciado Carlos Martínez. Ahora daremos espacio a las preguntas y respuestas. Solamente quiero hacer una serie de acotaciones. Bueno, primero una serie de reconocimientos de las personas que se encuentran con nosotros. Al arquitecto Fernando Suárez, que además ya lo habíamos presentado, pero un buen amigo de todos nosotros. Muchísimas gracias, Fernando, por estar aquí. Al licenciado Sergio Ibarra, que también nos acompaña. Al ingeniero Mario Boisselier, que es presidente de Cepia, que es la organización -para los que no conocen- de profesionistas, de arquitectos e ingenieros de Ciudad Juárez.

Al arquitecto Reynaldo Espinoza -que se llama como un buen amigo de nosotros del infonavit- del Colegio de Arquitectos. A nuestro querido amigo y guía en muchas cosas, el ingeniero Enrique Fernández, expresidente de la CMIC. A Rogelio Ramos, expresidente de Canaco. Al regidor Hugo Avitia, que también se encuentra con nosotros, que ya lo mencioné.

Está también -por ahí, que no lo alcanzo a ver acá al frente- el delegado del Infonavit en Chihuahua, Octavio. Por donde quiera que estés, un saludo. Muchas gracias por acompañarnos. A Mauricio Gutiérrez, a Luis Navarro del Infonavit y a Enrique Gutiérrez. Si alguien escapa a mi reconocimiento, sepan que la presencia de todos ustedes para nosotros es muy importante.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 45

Y alguna precisión que me faltó hacer. Estamos transmitiendo en vivo por el Canal del Congreso. Como dije, este es un evento oficial del mismo y es por eso que al inicio ustedes vieron un conteo como si lo encontráramos en un programa de televisión. Estamos en un programa de televisión y agradecemos a los profesionales del Canal del Congreso su participación y su apoyo siempre a esta Comisión de Vivienda. Muchísimas gracias. Así como dar también la bienvenida a nuestro amigo Roberto Andrade Fernández, que es director general del Instituto de Vivienda de Michoacán, que se encuentra por ahí, también integrante de la Conorevi.

Nos han solicitado, bueno, con eso mis anuncios parroquiales y mis agradecimientos a todos aquellos que nos acompañan, muchísimas gracias y un aplauso para todos ellos y para todos ustedes.

Nos han solicitado para ponencias algunos compañeros, me han pasado una lista, solamente quiero precisar que hay ya asignados los paseos de ponencias, se hizo una organización, había que hacer un registro previo y es por eso que los espacios de ponencias han concluido con esta intervención del director general del Infonavit.

Hay espacios para preguntas y respuestas también, que ya se han solicitado con anterioridad y que sean asignados con anterioridad y que cuenten y forman parte del programa de este foro, que como dije, había que hacer un registro previo. No queremos dejar las voces de nadie afuera, veremos cómo podemos integrar algunas preguntas de quienes lo han expresado y lo consultaremos también con la Junta de Coordinación Política, dado que había que hacer, insisto, un registro previo.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 46

Me comentan que también se encuentra con nosotros Marisela Sáenz, presidenta de la... sección AMPI, sección Ciudad Juárez y, a Ángela Zavala, consejera nacional del AMPI que se encuentra con nosotros. Entonces, daremos ahora... muchísimas gracias por su presencia.

Daremos ahora paso a la sección de preguntas y respuestas. Es importante señalar esto, un poco como respuesta a alusiones, pero también de manera informativa. Estos diálogos nacionales se encuentran conformados no solamente por la Cámara de Diputados o por la Comisión de Vivienda, es un acuerdo que ha tomado todos los grupos parlamentarios de la Cámara de Diputados y de la Cámara de Senadores, donde han sido invitados los congresos locales, y es por eso que en este primer segmento trataremos de dar el uso de la palabra a los legisladores que nos acompañan de cualquiera de los niveles.

Damos la bienvenida entonces, a la diputada Susana Prieto, que viene en representación de la Comisión de Puntos Constitucionales, que será quien se encargue del dictamen. Los espacios para preguntas y respuestas serán por un minuto, pero específicamente en el caso de los legisladores ampliaremos este tiempo hasta por dos minutos, para que puedan dar también una posición sobre las funciones que representan. Inmediatamente después, se prepara la diputada Rosalinda Domínguez, que nos acompaña desde Oaxaca, secretaria de la Comisión de Vivienda. Entonces, mi querida diputada Susana Prieto, paisana, adelante.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 47

**La diputada Susana Prieto Terrazas:** Muy buenos días a todos y a todas en Ciudad Juárez, Chihuahua, pues soy su diputada federal, Susana Prieto Terrazas, formó parte de la Comisión de Vivienda, pero, además, formó parte de la Comisión de Puntos Constitucionales que en la comisión en que estamos analizando las 18 reformas constitucionales planteadas por el presidente de la República, Andrés Manuel López Obrador, en materia constitucional y dos en materia en términos de carácter legal. Es decir, sobre leyes secundarias.

A mí me da mucha pena decirles, pero yo he sido una opositora a esta iniciativa, bueno, pues contreras, soy desde que nací, ¿verdad? Pero bueno.

La había planteado también la diputada Lilia como presidenta de la Comisión de Vivienda y uno de los motivos por los que yo me opuse fue porque no teníamos las corridas financieras del Infonavit, para poder determinar cómo diputados y diputadas, como senadores y senadoras, si es viable este negocio que está, digo, no es negocio, ¿verdad? Pareciera nada más, pero no, no es negocio.

Esta iniciativa preferente que se está planteando por parte del presidente de la República, me preocupa. Y yo le preguntaría a Carlos. Tenemos créditos impagables de Infonavit 3 y medio millones de créditos impagables sobre los que ya ni se pronuncia Infonavit, nada, ya no dice sí, ya no dice no -como dice mi nieta, cállense- y no nos han dicho cómo vamos a solventar esa situación.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 48

El Infonavit tiene muchísimo dinero, pero no sabemos cómo vamos a solucionar el problema, sobre todo de los trabajadores y trabajadoras que tienen más de 20 años pagando un crédito y que ya se ha determinado a nivel internacional que es inconstitucional y violatorio de cualquier derecho humano condenar a cualquier persona a pagar un crédito hipotecario por más de 20 años.

Tenemos las casas abandonadas, que son un millón y medio de casas en el país, un millón 200 –a lo mejor exageraré con 300 mil más– todavía no logramos que transiten las iniciativas que hemos hecho en la propia Comisión de Vivienda, para poder solucionar el problema de las casas abandonadas. Es más, hay una modalidad que yo planteé en la Comisión de Vivienda, que son las casas invadidas, porque una cosa son las abandonadas y otras invadidas que ya son otro problema de carácter legal, otra repercusión.

Y ahora les vamos a sumar las arrendadas. Las que llegue un trabajador, se consiga un trabajo un año en una maquila, obtenga su crédito de arrendamiento barato del 30 por ciento de su salario, abandone el trabajo, porque los salarios son muy precarios y no le alcanza para pagar ni los servicios y luego entonces deje de pagar la renta y con el infierno que sacar un inquilino en este país, imagínese usted el Chile con queso que se va a armar en Infonavit. ¿Vamos a seguir gastando recursos, señor Carlos Martínez? Pregunto.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Diputada, le pido que concluya su pregunta.



**La diputada Susana Prieto Terrazas:** Esa es mi pregunta.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Muchísimas gracias. Hago de nuevo la solicitud a legisladores y legisladoras y también a quienes nos acompañan en este foro, primero que nos acotemos al tema y segundo, que nos apuntemos al tiempo, porque de esa manera podremos salir adelante con este foro.

En segunda instancia, daremos el uso de la palabra a la diputada Rosalinda Domínguez, no sin antes creo yo aclarar, perdón, que esta es una iniciativa que presenta el presidente de la República, que es una iniciativa de carácter de reforma constitucional y que la Constitución, como muchos de nosotros sabemos, no puede llevar los detalles, como ha dicho, con muchísima claridad, Carla Escoffíé, este tipo de detalles llevará un parlamento abierto adicional que tiene que con las leyes secundarias.

Hoy discutimos las atribuciones constitucionales que se encuentran en el artículo 123 por parte del Infonavit y que tiene como característica ser atribuciones generales, sí, específicas de esta institución y para los trabajadores a los que atiende esta institución; centrar el debate, es decir, no estamos hablando de abrir el Infonavit o los recursos del Infonavit a los no derechohabientes.

Yo creo que es muy importante centrar este tema. No es necesario especificar qué tipo de trabajadores, aunque, evidentemente, esta comisión dará su opinión al respecto, pero el Infonavit ya tiene atribuciones constitucionales que se refieren solamente a los

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 50

trabajadores que son derechohabientes de la institución. No es una intención de dismantelar una de las instituciones que ha hecho por ruido por más de 50 años a este país.

Creo que, segundo, vale la pena comentar que amplía la actividad en dos rubros, esta iniciativa, que tiene que ver con el tema de la construcción y que no necesariamente hablamos de construcción de vivienda nueva, sino mejoras también de viviendas que ya están en posición del Instituto y el tema del arrendamiento.

Entiendo que hay dudas que tienen que ver con la aplicabilidad o la aplicación de esta reforma, pero, insisto que estas dudas tendrán que ser mesa de otro debate que tiene que ver con las leyes secundarias y al que esta comisión, no solamente en esta legislatura, sino, estoy segura, que ha sido una lógica del parlamento de la Cámara de Diputados, estará abierta a discutir.

Dicho esto, para de nuevo centrar el debate... Discúlpame, diputada Rosalinda, que además nos ha hecho el favor de acompañarnos en todos los foros que ha llevado a cabo esta comisión en parlamento abierto. Ella es secretaria de la Comisión de Vivienda, nos acompaña desde Oaxaca. Tienes el uso de la palabra.

**La diputada Rosalinda Domínguez Flores:** *Padiuxhi biche*, así se saluda en el Istmo de Tehuantepec, Oaxaca. Felicito a la presidenta Lilia Aguilar por la organización de este foro, a los ponentes, a las organizaciones, a los derechohabientes que hoy están aquí con nosotros. Gracias. Hoy estamos aquí en este parlamento abierto para escucharlos.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 51

Como bien lo dijo nuestra presidenta, Lilia Aguilar, esta es una iniciativa del presidente, y hoy estamos aquí para darles a conocer todos los beneficios de dicha iniciativa. Mi pregunta sería a los ponentes que hoy están aquí en la mesa: En cuanto a las mensualidades, la cual no podrá excederse el 30 % de su salario, ¿bajo qué criterio se da o se va a determinar el porcentaje de descuento por cada mes de su salario, del 1 % al 30 %? A mí me gustaría si nos contestara para que los derechohabientes tuvieran esa información. Gracias.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Muchísimas gracias, mi querida diputada secretaria. Daremos ahora el uso de la palabra para preguntas, hasta por un minuto, al ingeniero Alfredo Arce Arizmendi, consejero nacional de Canadevi.

**El ciudadano Alfredo Arce Arizmendi:** Sí, muy buenas tardes. Gracias, diputada, por la invitación. Saludo a todos los panelistas, a todos los asistentes. Me presento, Alfredo Arce. Soy consejero de Canadevi nacional y vengo a este foro, a este diálogo, en representación de nuestro presidente nacional, el ingeniero Alberto Moreno. Gracias, diputada, por la invitación.

Pues básicamente, nomás hacer una pequeña reflexión en relación a este foro, este foro, diálogo o debate respecto de esta iniciativa. El objetivo de este foro, según nos lo enviaron en la invitación, dice: Socializar, debatir, analizar y diseccionar política, social y económicamente la iniciativa con proyecto de decreto.

Me voy a referir un tema que nos llama la atención, que es en la parte donde nosotros como empresarios y desarrolladores estamos metidos. Dice: Para la creación de un sistema de vivienda para todas las personas trabajadoras. Yo quisiera, bueno, primeramente y antes de irme a la pregunta al respecto, pues nomás manifestar que estamos totalmente de acuerdo en la postura, planteamientos e inquietudes que ha hecho el sector de los trabajadores; y obviamente nuestro sector empresarial.

Nomás como recordatorio, siempre hemos participado en el diálogo y en el consenso y en la discusión con el sector de los trabajadores, y siempre hemos llegado a acuerdos. Yo nada más comentar que si este foro y esta iniciativa de reforma proviene o se genera en función de la falta de...

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Ingeniero, discúlpeme que le interrumpa, tenemos un minuto para la pregunta. Si pudiera concretar. Muchísimas gracias. Disculpe.

**El ciudadano Alfredo Arce Arizmendi:** Pregunto, nada más hago la pregunta.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Es correcto. Gracias.

**El ciudadano Alfredo Arce Arizmendi:** Tenemos aquí, como Canadevi, nos dimos a la tarea de elaborar un documento que le llamamos: Estrategias para promover el bienestar de las familias mexicanas y fortalecer la economía nacional en un sentido de rumbo hacia un futuro habitacional y urbano sostenible.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 53

Le vamos a hacer entrega, diputada, de este documento en donde básicamente la invitación, la pregunta, más bien, es si nos aceptan una reunión en conjunto con la Cámara de Diputados, específicamente con la Comisión de Vivienda, para que podamos comentar y discutir este documento que señala o que tiene la problemática y las propuestas para construir verdaderamente un sistema de vivienda o una política nacional de vivienda. Es cuanto, gracias.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Muchísimas gracias, ingeniero. Discúlpeme por el llamamiento. Claro que sí, esta Comisión de Vivienda siempre ha estado abierta al diálogo con todos los actores y hemos tenido ya en ocasiones anteriores diálogo con la Canadevi y con su anterior presidente, así que en privado podemos ver fecha y hora y esta atención siempre -insisto, no solamente para ustedes, sino para todas las cámaras y para todos los ciudadanos a los que representamos- claramente está abierta la comisión.

Le daré el uso de la palabra para terminar con el área de legisladores, espero no tomar por sorpresa mi querido compañero el diputado Oscar Avitia, diputado local del Congreso de Chihuahua. Adelante, diputado

**El diputado Óscar Daniel Avitia Arellanes:** Muy buenas tardes tengan todas y todos. Saludo con mucho respeto a las legisladoras, a los legisladores, especialmente a quien preside la Comisión de Vivienda en la Cámara de Diputados, la diputada Lilia Aguilar

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 54

Gil. Saludo también con mucho afecto a los empresarios, a los funcionarios del gobierno federal, a todas y a todos los presentes.

Yo difiero con alguno de los oradores. No es hacer inquilinos a los trabajadores, es simplemente ampliar los esquemas y las opciones para los derechohabientes. Esa es la propuesta del presidente Andrés Manuel López Obrador, porque el esquema tradicional no se elimina. Y Juárez es un ejemplo claro de la necesidad de esta reforma, por eso tenemos muchísimas casas abandonadas, debido a la movilidad de la clase trabajadora. Y bueno, que hoy son puntos para los malvivientes. Y bueno, yo estoy a favor de esta reforma, por supuesto. Y mi pregunta muy concreta es si nos pudiesen exponer la viabilidad financiera para hacer frente a este importante proyecto. Es cuanto y muchas gracias.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Muchísimas gracias, diputado, por su participación. Y para cerrar esta parte con legisladores locales, tiene el uso de la palabra el regidor Héctor Hugo Avitia, regidor de Ciudad Juárez. Adelante, regidor.

**El regidor Héctor Hugo Avitia Arellanes:** Bien, muchas gracias. Bienvenidos sean todos ustedes aquí a Ciudad Juárez, los que vienen a acompañarnos de fuera: diputados federales, empresarios, bienvenidos. Sean todos ustedes a esta bonita frontera que es Ciudad Juárez. Dentro del proyecto de decreto del artículo 123 que propone nuestro presidente Andrés Manuel López Obrador hay unos puntos a modificar y viene extendiendo el fondo que se establecerá en el sistema de vivienda de orientación social y también se

podrá invertir sus recursos en la construcción de vivienda para la que persona trabajadora pueda adquirirla y arrendarla en términos que fije la ley.

Ese es uno de los puntos a modificar precisamente dentro de esta ley que nos propone el presidente Andrés Manuel López Obrador y de la cual también un servidor está a favor precisamente de esta reforma. Y bien, mi pregunta más concreta de igual forma en los métodos y en las formas financieras de cuál va a ser la estructura financiera precisamente para la construcción de esas viviendas que son susceptibles a ser arrendadas. Esa sería mi pregunta, mi cuestionamiento. Les agradezco mucho.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Muchísimas gracias, regidor. Con esto cerramos la primera ronda de preguntas y respuestas y les suplicaría que para la siguiente ronda se preparen ya los siguientes ponentes. Tenemos a Rodrigo Peña Porchas, al arquitecto Roberto Andrade, al regidor Pedro Matus, al dictador Tereso Medina. Y creo que con eso cerraríamos la siguiente ronda de preguntas y respuestas. Y les pediría que en la subsecuente puedan decirnos a qué ponentes o ponente están dirigiendo sus preguntas. Entonces, están las preguntas en la mesa. Quien quiera de los ponentes opinar sobre las mismas. Creo que lo lógico es que le podamos dar el uso de la palabra al Infonavit. No sé si Oscar o el director general quieren hacer uso de la palabra.

**El ponente Carlos Martínez Velázquez:** ¿Puedo responder? Creo que la primera y sobre todo porque fuera el tema así. Empezaría con... Susana. Bueno, como sabe Susana, porque además lo hemos discutido durante los años en que ha sido legisladora, parte de la política que hemos tenido dentro del Infonavit es acabar con las deudas

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 56

impagables. Cuando llegamos –y lo sabe bien– el 80 % de los créditos estaban en... salarios mínimos. Eso fue en 2018. Eran créditos que siguen siendo verdaderamente impagables porque el trabajador no solo tiene un saldo de crédito y una tasa de interés, sino que cada año el saldo se actualiza con la inflación y luego se le aplica la tasa de interés.

Entonces, aunque pagues puntualmente, crece el saldo del crédito. O sea, para la mayoría de los trabajadores que no tienen una carrera salarial, etcétera, se vuelve muy complicado. Ustedes lo saben, de hecho, aquí en Ciudad Juárez hay muchos ejemplos de esos créditos que además perviven. Y lo que hicimos fue un programa que se llama Responsabilidad Compartida, donde muchos trabajadores ya han hecho... 1.3 millones, Susana, ya se han convertido.

De hecho, ya solo nos quedan por convertir otros 1.3 millones, de esos 3 millones que teníamos al inicio. ¿Cuáles quedan por convertir? Porque todavía hay trabajadores que hemos atendido y que lamentablemente no hemos encontrado una solución y que eso ha sido por dos razones. La primera, son créditos que se coparticiparon con la banca privada. Que eso, vaya, fue un tema de responsabilidad de las administraciones pasadas del Infonavit, donde sin avisarle al trabajador –me parece, igual que a ti, sumamente injusto, pero así estaban los contratos de crédito– se cedían los flujos de pago a una entidad financiera.

El trabajador me dice: –Yo no lo vendí a Banamex–. Tiene todas las razones, él no lo vendió; lo vendió el Infonavit. Entonces esos créditos están cedidos a entidades



**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 57

financieras. Lo que hemos estado trabajando todavía no hemos llegado a un resultado, ha sido una negociación ya de casi dos años de regresar esos créditos al Infonavit. Una vez que se hagan obviamente estas personas podrán aplicar a estos programas que hoy no pueden aplicar. De esos créditos son cerca de, no me acuerdo bien los datos, son cerca de 300 mil. ¿Óscar, tiene los datos bien? Luego que nos los pase.

Luego están los créditos que se vendieron a la bolsa, otra vez no se le preguntó a nadie y se aprobó en el Infonavit que se vendieran a los clientes a la bolsa. Entonces, se le daba el crédito al trabajador y luego se salían en paquetes a la Bolsa de Valores a vender los secretos, que son imposibles de reestructurar.

¿Por qué? Porque la Infonavit tiene un contrato... Pues creo que no, es una irresponsabilidad absoluta vender la cartera, claro que se hacía con base en el negocio porque decían que con eso voy a dar más créditos impagables. Imagínense, y eso era lo que se hacía al amparo precisamente de muchas cosas operativas que aún tienen Infonavit desgraciadamente y están bursatilizados.

Todavía quedan 10 o 15 bursatilizaciones que tienen un periodo de término, contratos, hemos estado haciendo terminaciones anticipadas de esas bursatilizaciones y una vez que se terminen esos contratos permitimos a la gente convertirse. Otros están ya en sentencia, aquí en Ciudad Juárez conocen perfectamente bien el caso de los llamados juicios masivos que se hicieron en el sexenio de Peña Nieto.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 58

Bueno, lo mismo, con la anuencia de muchos de quienes participan en el instituto, iban y demandaban los créditos. En juzgados en Torreón o en Nayarit miles de créditos en un solo expediente declaraban en rebeldía al trabajador y adjudicaban la casa porque era el negocio, y luego el Infonavit hacía subastas donde perdían dinero, por cierto, y lo daban a terceros.

Entonces, muchas personas que tienen sus casas van a decir al Infonavit: oye, Infonavit, quiero pagar ahora, quiero reestructurarme, quiero ponerme al corriente. Porque la gente no es mala, la gente quiere pagar, la gente quiere su patrimonio y nosotros confiamos en la gente. Entonces, qué dice el Infonavit: no puedo ayudarte porque ya es un tercero, ya es de la empresa fulanita, de la empresa Susanita, del despacho zutanito.

Esas ventas se cancelaron en este sexenio y ha sido un tema, una brega, literalmente de ir escudriñando caso por caso, de ir atendiendo a las personas y atender sobre todo a las personas. Lo ha dicho bien el presidente en muchos casos que buscamos atender directo a la persona, no intermediarios, no a líderes, o sea, directamente a las personas irles arreglando.

En algunos casos hemos logrado recomprar esas ventas de cartera a los créditos, reestructurarlos, en algunos casos están en sentencias, las sentencias están firmes, se ha buscado acuerdos con los acreditados. Es más, de las viviendas recuperadas por el Infonavit se han reinsertado 25 mil viviendas en cuatro años.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 59

Entonces, ha sido un trabajo, pues importante a lo largo de estos años, pero han sido siempre con el compromiso de buscar soluciones al trabajador. Y hasta el último día, que nos queda 30 de septiembre, vamos a estar buscando esas soluciones, informando a las personas y, sobre todo, hacia adelante, que es muy importante.

Ya se han generado cerca de un millón de créditos nuevos que tienen condiciones, que no tienen nada que ver. En primera, se respeta el artículo, bueno, esa otra cosa. Hubo créditos donde no se respetaba el artículo 43 Bis de la ley, entonces, sacaban un crédito y las cuotas patronales en lugar de ir a amortizar el saldo insoluto del crédito, iban a la mensualidad y lo hacían para que prestara más dinero el Infonavit.

Pues era un negocio de desarrolladores, o sea, ustedes saben bien, ustedes nos han informado de esos aspectos. Hoy los créditos, tú sacas un crédito y el 5 % se va a amortizar capital insoluto, y eso hace que cada vez desde el primer pago se vaya reduciendo y eso lo puede ver cada trabajador nuevo, que sea concreto hoy con el Infonavit.

Entonces, la política crediticia, pues ha sido uno de los grandes retos que ha tenido el presidente López Obrador, pero también creo que a lo largo de estos cinco años y en el balance que él mismo hace en su libro, gracias. En ese libro el presidente narra precisamente esto que les estoy diciendo y, sobre todo, cómo hemos ido poco a poco sentando las bases para que no regrese un modelo de esta naturaleza al Infonavit.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 60

Y creo que es importante mantenerlo a la luz, precisamente de una reforma que busca otra vez construir para la gente, que busca volver a recuperar ese sentido de acceso a la vivienda. Nada más hay que recordar cómo aquí en Ciudad Juárez no se hizo una unidad habitacional de esa naturaleza, pero sí en la Ciudad de México, está en Rosario, está en Tijuana, Río Tijuana, etcétera.

Hay muchos ejemplos de cuando el Infonavit encargaba la construcción y supervisaba eso, hoy son viviendas que siguen transaccionando. Las viviendas que son mucho el sector privado, los hijos del expresidente Fox, o sea, podemos dar ejemplos de cómo la corrupción de los privados generó viviendas que no le sirvieron a la clase trabajadora.

Y nosotros estamos acá para la clase trabajadora, para defender una reforma que junto con el presidente es trabajar con la base de los trabajadores, porque el presidente ha sido un presidente obrerista, un presidente que ha subido el salario mínimo, las pensiones que ha puesto la democracia sindical.

Y por eso estamos a favor de la reforma, por eso estamos a favor de la política del presidente López Obrador y por eso hoy estamos en este foro de manera decidida platicando con ustedes, dialogando con compañeras, compañeros derechohabientes, acreditados, ex acreditados, que han exigido con toda la razón y todo el derecho soluciones al Infonavit. Y que las hemos dado, si quieren, no con la velocidad que quisiéramos, pero sí hemos estado puestos para atender y convertir esos créditos.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 61

Sobre lo que decía la compañera Rosalinda, creo que es muy importante el tema del 30 %. El 30 % se basa ante el salario base de cotización del seguro social, como se hace hoy en los créditos tradicionales del Infonavit, se tasa en el 30 % del salario base de cotización.

También en otros países, son otros ejemplos, se puede basar en el salario familiar. Ahí se tendría que computar, por ejemplo, si hay dos o más derechohabientes dentro de la misma unidad habitacional, de la misma vivienda, y se podría computar el precio sobre si acceder a otro tipo de unidad de vivienda.

Lo de Alfredo, personas trabajadoras ya se aclaró, es trabajadores derechohabientes porque está circunscrito, es un asunto de técnica, pero está circunscrito en el 123, fracción A, digo, apartado A, fracción XII, es decir, solo aplica a los trabajadores que tengan o cuenten o sean titulares de... del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, de la viabilidad financiera del fondo, ya lo decía en mi intervención y en la intervención de Oscar Vela, se cuenta con los recursos suficientes sin poner en riesgo el pago a la subcuenta de la vivienda y se podrían hacer estructuras financieras ya sean propias o con coparticipación del sector privado. Muchísimas gracias.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Muchísimas gracias, director. No sé si alguien más de los ponentes quiera dar respuesta a estos cuestionamientos. Está es su oportunidad de participar, no habrá más intervenciones más que para respuestas. ¿Carla?

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 62

**La ponente Carla Luisa Escoffié Duarte:** Nada más comentar. Creo que acá, justamente como ya se ha comentado hay objetivo común, una preocupación común y que acá lo que estaba pensando, escuchando las distintas posturas es dónde está el punto, digamos, como de quiebre o el punto donde está atorado. Yo allá, incluso, respondo haciendo una pregunta al auditorio.

Si la duda es en el qué o en el cómo financiarlo. Me parece que esas preguntas son indispensables. O sea, el problema es que el Infonavit le meta vivienda de arrendamiento, porque, por ejemplo, yo particularmente es no tener una política de arrendamiento en México, es algo gravísimo y es algo que en cualquier otro país es algo normal.

Si es la pregunta el financiamiento, porque justo la reforma hace... la iniciativa plantea el tema de los recursos del fondo, pues, yo creo que la discusión tiene que centrarse en eso, en el sentido de, bueno, a lo mejor... y allá no sé y desconozco... de hecho... me quedo con esa reflexión de pensar: Bueno, si tiene que ser con los del fondo, justo a lo mejor incluiré ya un apartado que aclare, que pueda ser con participación privada o bien, o bien, con algún fondo adicional.

Pero, creo que también que tenemos que partir que se está discutiendo el qué, porque me parece que hay argumentos que, insisto, están destinados al cómo y que son atendibles y hay que discutirlos. Me quedo en reflexión con estos, pero no creo que sean para tirar lo que se está haciendo ¿no?

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 63

Porque sino sería decir: Bueno, que no se haga nada, que la iniciativa se tire solo porque no nos queda claro el tema del financiamiento. Eso sería como la reflexión que podría a todo el auditorio.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Muchísimas gracias. El maestro Macias ha solicitado el uso de la palabra. Adelante.

**El ponente Mario Macias Robles:** Gracias, diputada. Para el sector de los trabajadores, al interior del instituto creó que fue muy claro del por qué vamos en contra de la reforma.

Nos preocupa que la reforma no viene con un modelo de riesgos y no nos queda claro todavía cuál es la viabilidad financiera de la misma. Hoy en día, el instituto para darles algunas cifras también tiene una cartera vencida de un poco más del 17 % que en pesos significa alrededor de los 324 mil, 374 mil pesos, millones de pesos, más otras cuentas que se llaman segregados que su cuenta está fuera del balance, que es por otra cantidad similar. En total, en grandes sumas hacen alrededor de 660 mil millones de pesos. Quédense con esa cifra.

La pregunta es muy concreta, en el tema de arrendamiento cómo lo ve, por qué lo vemos inviable. La pregunta es cuando un trabajador por alguna situación paga en impago, un trabajador que está arrendando ¿cómo desalojarlo si se niega a dejar la vivienda?

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 64

El tema del desalojo es un tema muy serio que puede violentar los derechos humanos del trabajador, que en el Infonavit no seamos capaces... lo digo en plural... no seamos capaces de diseñar una solución al tema del impago y cómo desalojarlo y que no se convierta en una carga financiera para el instituto.

¿Cuántos abogados? Y, lo digo con respeto a los abogados, aquí tengo a mi derecha una y yo también, no van a aprovechar el tema del Coyotaje para entablar juicios para resistir los temas de desalojos y que al rato el... serían problemas para pagar costos y gastos de los juicios.

El tema de las comisiones de los impuestos locales, el tema de mantenimiento, para quien conoce el tema de la vivienda, tanto los constructores y que han dado el campo en los desarrollos habitacionales, uno de los programas muy serios que tiene Infonavit es la invasión de las viviendas.

En una vivienda nueva, cuando se construye, el principal problema que tienen los constructores es, entregar la posesión de una vivienda ya vendida a través de un crédito Infonavit sin que la invadan en la noche, sin que levanten las puertas, las ventanas o las coladeras o las tapas de los desagües. El problema de la invasión es un problema muy serio.

¿Cómo evitar que ese impago del trabajador no genere más cartera vencida? El tema de la construcción, ya comentábamos que el Infonavit tiene actualmente las facultades legales en la propia Ley Orgánica, artículo 42, fracción I, para poder construir. El



**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 65

problema es que nos preocupa que se pueda, y lo digo como director... de los trabajadores, se pueda regresar al pasado donde había corrupción y se asignaba, se manipulaba la asignación de la subcontratación de la propia construcción. Es lo que hoy se debe evitar completamente. El Infonavit, por supuesto...

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Le pido que concluya, por favor.

**El ponente Mario Macias Robles:** ... está obligado a más transparencia y más eficiencia financiera. Es cuanto y gracias, diputada.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Tiene el uso de la palabra, el licenciado Isaías, hasta por un minuto y luego de nuevo...

**El ciudadano Isaías González Cuevas:** Bueno, yo la verdad que nosotros en la mesa de diálogo sindical estamos en contra que se construya en renta. ¿Por qué? Porque las y los trabajadores están registrados en el Seguro Social, fíjense ustedes, el salario.

Esta es a tabla de salario del Seguro Social, hay 176 mil trabajadores que ganan un salario mínimo, 107 mil. Catorce millones 200 mil que gana el equivalente a dos salarios mínimos. Tres y medio de trabajadores que ganan tres salarios mínimos; Un millón, punto, 600 millones de trabajadores que trabajan salarios mínimos; 832 mil trabajadores que ganan el equivalente a 5 salarios mínimos y hay 513 mil trabajadores que ganan el equivalente a 6 salarios mínimos.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 66

Entonces, le puedo seguir, pero aquí está demostrado que la gente puede pagar. Lo que pasa es que tenemos una tabla que inventaron estos señores de la administración, en donde esa tabla impide que podamos tener crédito, impide, ahí hay un reglón que si mi patrón no paga puntualmente me castigan con 100 puntos. Cuando las obligaciones de ellos de cobrarle al patrón no yo...

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Le solicitó que concluya, por favor...

**El ciudadano Isaías González Cuevas:** ... yo soy el patrón de ellos, yo les pago a ellos, ellos tienen que cobrarle al patrón, no yo. Ah, pues me castigan, ¿verdad? Y me ponen 100 puntos más para llegar a mil 80. Hay que bajar esos puntos y le vamos a llevar miles de firmas al presidente de la República para decirle: mira, mire presidente, aquí está. Y la otra, imagínense ustedes...

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Le solicitó que concluya, señor Isaías.

**El ciudadano Isaías González Cuevas:** ...aquí termino, aquí termino diputada, discúlpeme, muchas gracias, es que estoy acelerado.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Ya lo vi, ya lo vi.

**El ciudadano Isaías González Cuevas:** Pero, fíjense. Hay un buró de crédito, ustedes creen que a los dueños del dinero del Infonavit le apliquen el buró de crédito, porque se me pasó pagar la tarjeta, porque ah no, pues me aplican el buró de crédito y ya me

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 67

fregué y ya no me dieron crédito, ya con eso me castigan. Eso no puede ser y por eso están inventando que la renta, la renta no... nosotros decimos sí...

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Le solicitó, por favor, de verdad, que concluya, no puedo relajar el reloj.

**El ciudadano Isaías González Cuevas:** ...a la reforma en materia, al presidente, sí le decimos a la reforma en materia de vivienda, quedando establecido en el artículo 123 constitucional, apartado E, Fracción XII, que el Infonavit otorgará crédito para que las y los trabajadores derechohabientes tengan vivienda en propiedad. Muchas gracias.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Gracias. Tiene el uso de la palabra para responder. Ahora, yo les solicitaría y quiero ser clara en esto, que esto no es una ampliación de su posicionamiento a favor y en contra, es una respuesta a las preguntas que se han hecho y en respeto a los compañeros que han hecho las preguntas, que además tienen la característica de ser legisladores, muchos otros integrantes de los distintos sectores, si no me veré en la penosa necesidad y nunca ha sido la práctica de esta Presidencia, de negar el uso de la palabra para hacer de nuevo posicionamientos para ampliar, creo yo, pues sí, su lógica en contra o a favor de la reforma.

Le daré por último el uso de la palabra a la licenciada Carla Escoffie, maestra, licenciada, para concluir en esta ronda de respuestas y daremos entrada a las siguientes preguntas. Muchísimas gracias.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 68

**La ponente Carla Luisa Escoffié Duarte:** Sí, nada más unas reflexiones con base en las preguntas que hicieron y en la intervención fue antes de don Isaías.

Hay que recordar que la iniciativa dice: podrá, no necesitará ni dice, se tiene que hacer tanto porcentaje, es una posibilidad que, por supuesto va a estar sujeta o así lo entendería yo como constitucionalista, a la viabilidad financiera. Las otras funciones del Infonavit que ya conocemos no son un podrá, es algo que hará. Hay dos tipos de facultades que tienen las autoridades, ¿no? Y en ese podrá es algo que tiene la potestad, pero pues va a estar sujeto a posibilidades.

Y en otro punto, el tema de los desalojos. A mí me preocupa mucho el tema sobre qué pasaría con los desalojos. Sin embargo, no creo que eso sea porque el argumento que se utiliza podría servir para decir que no exista el Infonavit, porque también hay casos en los que los trabajadores, por diversas situaciones, dejan de pagar y es una situación muy problemática y no debe de ser desatendida, pero la tenemos ya también con el crédito de propiedad.

Entonces, no me parece un argumento, porque me parece que la conclusión que llevaría es creo que algo contraproducente y podemos coincidir en eso. Lo mismo con el tema que se había mencionado de la corrupción.

Entonces, desaparezcamos el sistema de salud, desaparezcamos todo el Infonavit, incluyendo el crédito de adquisición de vivienda en propiedad. O sea, lo que me refiero es, prefiero preguntar cómo vamos a hacer para que no se repita esa situación y allá sí

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 69

qué garantías van a dar, qué va a haber en la adecuación secundaria, pero decir que, porque había corrupción, entonces, pues lo podemos usar como comodín para cualquier discusión legislativa, porque en algo ha habido corrupción en el Estado mexicano.

Entonces, me parece que son un poco argumentos inoperantes, estemos o no a favor. Y yo creo que incluso la gente que está en contra podría aceptar que esos argumentos no son operantes. Gracias.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Gracias. Damos ahora entrada al siguiente espacio de preguntas y respuestas. Tenemos dos legisladores, les repito, que, en el formato aprobado por la Junta de Coordinación Política, los legisladores tienen espacio hasta por dos minutos y los participantes en general para formular su pregunta de un minuto.

Entonces, daremos el uso de la palabra al diputado Tereso Medina, que se encuentra vía Zoom, que es diputado por el Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, hasta por dos minutos. Si me apoyan técnicamente, dónde vamos a ver al diputado Tereso. En la pantalla, estamos ahí retrasados en la transmisión. En lo que se prepara el diputado Tereso, si me ayudan en el área técnica, le daremos el uso.... Sí. Diputado Tereso tiene usted el uso de la palabra, hasta por dos minutos. Le solicitamos al área técnica, si no damos el uso de la palabra al regidor Pedro Matus.

**El diputado Tereso Medina Ramírez (vía telemática):** ¿Sí me escuchan?

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Se escucha, diputado. Tiene usted el uso de la palabra hasta por dos minutos.

**El diputado Tereso Medina Ramírez (vía telemática):** Sí, bueno.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Se escucha, diputado.

**El diputado Tereso Medina Ramírez (vía telemática):** ¿Ahí me escucho?

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Se escucha, diputado.

**El diputado Tereso Medina Ramírez (vía telemática):** ¿Sí me escuchó?

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Se escucha perfectamente, diputado. Sí me hicieran el favor, Daniel, de hablar con él, decirle que escucha perfectamente. Y, mientras le damos el uso de la palabra al regidor Pedro Alberto Matus, para dar una intervención hasta por dos minutos.

**El diputado Tereso Medina Ramírez (vía telemática):** Bueno, bueno.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Un aplauso para el regidor para que se anime.

**El ciudadano Pedro Alberto Matus Peña:** Bueno, buenas tardes a todos...

**El diputado Tereso Medina Ramírez** (vía telemática): Diputada... quiero...

**El regidor Pedro Alberto Matus Peña:** Buenas tardes al presidio, obviamente conformado y presentado. El asunto de la vivienda es un asunto que tiene un rezago social durante muchos, muchos años. Y en este tema nos han llevado a múltiples acciones que se han venido a lo largo y ancho de la historia realizando con la invasión de los terrenos, en fin.

Entiendo el tema real, el espíritu y el origen de la reforma que se va a realizar, pero a mí sí me preocupa aquí el director general de Infonavit, una vez que hizo parte de su ponencia, el tema de las garantías. Porque sí, efectivamente, el tema de la vivienda es un tema que inclusive a lo largo y hecho del tiempo ha venido disminuyendo por diferentes situaciones que agravan realmente el tema en el cual, donde se elabora.

El tema de la corrupción es un tema importante. Yo aquí entiendo los alcances y las atribuciones y los alcances que aún se le van a dar más al tema del Infonavit. Y entonces mi pregunta es que una vez que ya tengan y que se haya analizado y supervisado toda esta situación por el tema de algunos fraccionamientos... Por ejemplo, en Sierra Vista, donde las viviendas se otorgaron, pero el drenaje pues fue ficticio, donde se hizo en un socavón y que no tienen.

En el tema de las obligaciones y las responsabilidades que tienen aquellas personas que otorgaron esas viviendas y que posteriormente con el paso del tiempo ya no les alcanza

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 72

para poderlos demandar, porque inclusive las firmas ya no existen, ni siquiera quien otorgó o vendió esas viviendas ya no operan. Entonces mi pregunta es que una vez que tengan ya esas atribuciones más, pues puedan tener más candados en el sentido de que haya una mayor garantía para los trabajadores.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Muchísimas gracias, regidor. Además, ha sido usted uno de los pocos que se ha ceñido al tiempo. Le agradezco profundamente. Vamos a ver, ahora sí, si ya tenemos al diputado Tereso. Ahora sí, ya. Ok, entonces seguimos con el licenciado, una corrección, no es arquitecto, con el licenciado Roberto Andrade, que es titular del Instituto de Vivienda de nuestra hermana República de Michoacán.

**El ciudadano Roberto Andrade Fernández:** Muy buenas tardes, tengan todos los miembros de este presidium. Agradezco mucho a la diputada Lilia Aguilar Gil por la invitación y le reconozco este trabajo incansable y muy responsable que se ha hecho en estos foros. En Michoacán tuvimos uno en agosto pasado. La pregunta concreta es la siguiente y la hago a nombre de algunos de los integrantes del Consejo Nacional de Organismos Reguladores de Vivienda.

Esta reforma constitucional, que propone nuestro presidente Andrés Manuel López Obrador en materia de vivienda, tiene un impacto directo para los trabajadores asalariados e independientes que cotizan en el Infonavit. Sin embargo, me gustaría conocer su opinión sobre qué área de oportunidad se presenta para que estos organismos reguladores de vivienda de los estados implementen este nuevo enfoque en la política de



vivienda para el sector de la población que no cotiza en el Infonavit. Muchas gracias, diputada.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Muchísimas gracias a nuestro querido licenciado en Administración financiera, Roberto Andrade. Muchísimas gracias y bienvenido a Ciudad Juárez... Entonces, con nuestros problemas de retraso en la transmisión vamos a escuchar al diputado Tereso Medina. Ahorita que termine de hablar Roberto en la televisión.

(Proyección de video)

**El presentador:** Y que en este caso no se llevó a cabo un ejercicio deliberativo con los sectores que conforman al Infonavit, tanto a los patrones aportantes como al sector obrero, que es representante legítimo de los dueños del dinero en la formulación de la iniciativa. Ni mucho menos fue presentado un análisis de viabilidad financiera de la misma. Lo primero que habría que decir es que la reforma resulta innecesaria, puesto...

(Termina video)

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Bueno, creo que seguimos teniendo problemas. Le propongo al área técnica que levanten la pregunta del diputado, me la pasen y yo la leo en su lugar. Entonces, tenemos la participación de Rodrigo Peña Porchas, vicepresidente -por favor, quitan el video. Gracias- de la Concanaco, hasta por un minuto. Muchísimas gracias.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 74

**El ciudadano Rodrigo Peña Porchas:** Muchas gracias, diputada. Buenas tardes a todos. Con la visión de la parte empresarial de prestación de servicios al sector terciario, siempre es positivo hablar de incentivar el desarrollo de la vivienda. Coincidimos por supuesto con Carlos Gutiérrez y Mario Macías en las posturas y más allá de eso queremos centrar, como prestadores de servicios, como sector inmobiliario, en un tema que tiene que ver con el suelo, con los perímetros de contención que la Sedatu y el mismo instituto ha implementado y que eso hace que se tenga que construir zonas consolidadas, impactando el valor del suelo y esto impacta por supuesto la viabilidad financiera de un desarrollo de vivienda.

Asimismo, ya las muy famosas eliminaciones de subsidio y esto pues obedece a decisiones que se han tomado precisamente para encaminar por buen curso la vivienda. Las preguntas son, más bien, y tenemos muchas propuestas de los cómo, pero serán preguntas para ver cómo las leyes secundarias incluyen facultades incluyentes al Infonavit. Si bien no para los intermediarios, pero sí que le den certeza a través de la asesoría y acompañamiento de los servicios de nuestros agremiados en Concanaco y en AMPI Nacional.

La pregunta es: ¿Se tiene contemplado un vehículo para darle viabilidad financiera a los desarrollos derivados del valor del suelo en las zonas consolidadas, así como la homologación de una reforma regulatoria que contempla incentivos fiscales de pago de licencias y derechos para los desarrolladores?

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 75

Y si existe viabilidad para generar un vínculo de cooperación permanente de parte del instituto con los prestadores de servicio del sector inmobiliario de nuestras organizaciones, con la finalidad de dar certeza a los trabajadores en la cadena de valor en la que están obteniendo su patrimonio. Muchas gracias, diputada.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Muchísimas gracias. Con esto terminamos esta ronda de preguntas y terminamos las intervenciones de este panel. Esta sería la última ronda de respuestas, donde tienen los panelistas hasta un minuto para responder las preguntas que se han hecho y cerraremos con el director general del Infonavit.

Yo les pediría que nos apeguemos al tiempo dado, que ya muchos que están en el siguiente vuelo a la Ciudad de México tienen que salir en algunos momentos y queremos clausurar de manera adecuada este foro.

Entonces, le daría el uso de la palabra a nuestro querido amigo, el arquitecto Carlos Viñas, luego a Carla Escoffié, que nos han solicitado el uso de la palabra; y si me dicen quién más, para responder las preguntas que se han hecho y cerraríamos con el director general del Infonavit. Gracias.

**El ciudadano Carlos Francisco Viñas Heredia:** Muchas gracias. Yo creo que la respuesta para nuestro compañero Roberto, que es del Instituto de Vivienda de Michoacán, es para todo el país.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 76

Realmente, lo que nos preocupa a nosotros, nos ocupa, es el sector que no está afiliado al Infonavit, que no es el tema de ahorita, pero sí lo que podemos aprender de todo lo que ha hecho el Infonavit es que, a través de Sedatu y Conavi, nosotros tenemos que atender y copiar y sacar dinero de algún fondo del gobierno federal en conjunto de los estatales y los municipales para atender, a través de políticas similares, a los productos que maneja el Infonavit para que podamos atender nosotros a los no afiliados.

Yo creo que esto es súper fundamental porque Fonhapo está en tema de extinción y era el que atendía a este segmento. Nada más faltaba tener un dato: de los nueve millones de viviendas que se necesitan en el país, el 73 % va a ese segmento de los no afiliados. El otro tanto, el 23 %, está atendido por el Infonavit, Fovissste y la banca.

Realmente a nosotros nos preocupa eso, pero yo creo que el camino que ha hecho el Infonavit, tendríamos que hacer una política paralela para los no afiliados, insisto, a través de Sedatu, Conavi y el gobierno federal, los estados y los municipios. Muchas gracias.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Muchísimas gracias, mi querido arquitecto. Carla Escoffié, hasta por un minuto.

**La ponente Carla Luisa Escoffié Duarte:** Sí, bueno, yo nada más para responder y ser real. Insisto, a ver, yo creo que hay entender que la iniciativa es acotada. De por sí, el Infonavit no es toda la política de vivienda, de hecho, justamente yo creo que esta discusión también la debe de tener Conavi en los institutos locales de vivienda, ver

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 77

cómo hacer operable la posibilidad de vivienda, de arrendamiento, y dejo una reflexión de por qué, digamos, a mí me interesó esta iniciativa.

La población inquilina está aumentando y en su mayoría son personas jóvenes, personas de mi generación y más chicas que son *freelance*, que no pueden con los precios de la vivienda, porque no es solo el tema de que te den el crédito Infonavit. Si están aumentando los precios de las viviendas, no les van a dar.

Yo creo, y entiendo muchas de las preocupaciones, no las desestimo, insisto, me quedo con la reflexión, pero también invitar a esa reflexión de si esto no pudiese ser, discutiendo los esquemas de financiamiento y las dudas que se han planteado, que me parecen en su mayoría pues súper atendibles.

Una opción para personas de mi generación y más chicas, que realmente el tema de hacer aportes voluntarios en el Infonavit podría tener un nuevo sentido, si lo hacen, por ejemplo, sabiendo que al menos así van a poder tener una opción de renta, ¿no? Entonces, creo que también hay que atender en qué contexto se da.

Ahorita la población trabajadora es muy diversa, ya no es solo esta división de economía formal e informal, sino que también es etaria, es de contexto, es de tipo de actividades económicas; y a mí generación y a la más joven la vivienda de arrendamiento es una opción y es algo que se necesita, no porque sea lo ideal, sino porque, como está el panorama, la opción de comprar con Infonavit o con crédito privado o lo que sea se ve cada vez más lejana; e, insisto, México es un país que no tiene política de vivienda de

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 78

arrendamiento, otros de América Latina, Europa, Norteamérica, África, los tienen y no tenemos eso.

Esto creo que puede ser algo acotado pero importante y en la dirección correcta, sumando a las preocupaciones que, insisto, son válidas y hay que ver cómo articularlas, pero no creo que haya que olvidar esa distinción entre el qué y el cómo. Gracias.

**La moderadora diputada Lilia Aguilar Gil:** Muchísimas gracias, Carla. Si hay alguien más que quiera hacer respuesta; si no, ya cerraríamos con la participación de... Estamos ya en las participaciones de las respuestas de esta ronda de preguntas. Discúlpeme, muchísimas gracias. Entonces, le daríamos el uso de la palabra al licenciado Carlos Martínez, director general del Infonavit.

**El ponente Carlos Martínez Velásquez:** Nada más para las preguntas, reiteraría el tema que ya ha dicho Carla, pero que creo que es importante, la reforma se circunscribe a los trabajadores del apartado A y a quienes cotizan ante el seguro social.

En el tema de arrendamiento, yo sí seguiría insistiendo en que, de hecho, digo, si lo viéramos más amplio en materia constitucional, la reforma también pretende equiparar lo que hoy sucede en el apartado B, donde se permite que el fondo se utilice para el arrendamiento de vivienda y construcción de la misma.

Entonces, en ese sentido, creo que también serían mucho más homólogas las redacciones de ambos apartados, porque tampoco hay que hacer distinción, o sea, un trabajador con

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 79

un patrón formal con responsabilidades en el ámbito público o privado, pues el derecho a la vivienda o el derecho a una habitación, derivada de esta relación laboral, pues debiera ser homóloga y que vemos que este también avanza en ese sentido, en poder tener estas mismas equiparaciones en el apartado A y en el apartado B. De lo contrario, pues se podría pensar que el trabajador del apartado B tiene mayores ventajas en cuanto opciones de vivienda.

Entonces, creo que se ve un avance en ese sentido. Lo que decía también el regidor, finalmente, bueno, y también Rodrigo, sobre el tema del suelo. El tema del suelo se tocó en estas dos intervenciones. Creo que es fundamental, uno, que se ha avanzado en ese sentido, en poner las zonas de consolidación urbana, que evitan créditos fuera de zonas de riesgo, por ejemplo.

Son cosas que, otra vez, la vivienda es una política que sucede hoy y que tiene efectos en el tiempo. Lo que hoy vemos de estos desarrollos que decían, pues las autorizaciones se dieron a lo mejor en 2016 o en 2000... hace muchos años, ¿no?, donde no había un Atlas Nacional de Riesgos, etcétera. Hoy hay un Atlas Nacional de Riesgos y se prohíbe el otorgamiento de créditos ahí y, por lo tanto, los desarrolladores de vivienda buscan cumplir el Atlas Nacional de Riesgos, por ejemplo; o sea, hay que ver en qué contextos se inserta la reforma.

En el contexto, también ya lo decía Carla, de un avance para que trabajadores independientes puedan empezar aportaciones de forma voluntaria al IMSS y al Infonavit, o sea, lo que se ha tratado, como país, es avanzar, precisamente, en la

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 80

cotización, en la formalización, en el ordenamiento en materia de vivienda; y en los candados en esta administración, hemos ido también avanzando. Se hizo la Norma 247 en materia de contratos, que norma la relación de compra-venta de vivienda y se establecen ahí medidas de protección al consumidor.

Se está trabajando hoy en la Norma Oficial Mexicana, en materia de habitabilidad de vivienda, que aplicaría para cualquier vivienda que se de transacciones en el mercado. Y creo que esta, insisto, esta reforma, esta propuesta que hace el presidente es congruente y consecuente con una política nacional de vivienda que se ha venido desplegando desde 2019.

Finalmente, pues creo que es importante, diputada, diputados, que este es el primero de muchos diálogos. Creo que vale la pena analizar el qué y estar de acuerdo en el qué para después avanzar en los cómo hacia adelante, ya en materia de legislación secundaria en caso de lograr o de construir una mayoría constitucional, que se requeriría para esta reforma.

Es importante, se requiere una mayoría calificada para pasar esta reforma en ambas Cámaras, más los congresos locales. Entonces, se requiere hacer un gran diálogo nacional para lograr este consenso, así que muchísimas gracias, diputada; muchísimas gracias a la Cámara y a todas y a todos ustedes.



**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 81

**La moderadora diputada Aguilar Gil Lilia:** Muchísimas gracias, Carlos, director general del Infonavit, por haber venido hasta acá como muchos de ustedes desde distintos lugares del país.

Yo cerraré este diálogo con esa promesa primero. Hoy estamos aquí en la discusión de una reforma que tiene tres temas, dos temas muy acotados. El amplía las atribuciones que actualmente tiene el Infonavit y quiero ser muy reiterativa en esto, solo para los trabajadores derechohabientes.

La ley se interpreta de manera conjunta y concatenada, entonces, claramente no estamos quitando la lógica de que el Infonavit sirve a todos aquellos que son derechohabientes y que hemos dado no solamente mecanismos para que muchos de nosotros que no somos derechohabientes del Infonavit puedan a través de los trabajadores independientes y muchas otras figuras sumarse al instituto, pero siempre como derechohabientes.

El Infonavit es una de las instituciones más importantes de este país, yo me atrevería a decir junto con el Instituto Mexicano del Seguro Social, el ISSSTE y el Fovissste, los cuatro pilares de la seguridad social de este país. Solamente el instituto cuenta con cinco millones de derechohabientes y un innumerable número de acciones de vivienda, que no solamente tienen que ver con créditos para vivienda nueva, sino con créditos para mejoramiento y rehabilitación.

¿Qué es el compromiso que hace esta comisión? Dejar una vía de comunicación abierta para todos los actores que han participado en este foro y para los que no hayan

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 82

participado y nos ven por el Canal del Congreso. Hemos mantenido las puertas de la Comisión de Vivienda no solamente por una convicción personal, sino por una convicción de nuestro movimiento, por una indicación de nuestro presidente Andrés Manuel López Obrador de atender siempre a la gente porque confiamos en ella.

No importa el partido político o el movimiento ideológico al que pertenezcan, no importa si son derechohabientes o no derechohabientes. El derecho a la vivienda es un derecho que hemos elevado a rango constitucional; la vivienda no más será una mercancía, sino será un derecho que tendremos que ver no solamente desde la Constitución, sino desde las leyes secundarias cómo prevalecerá para que se mantengan las manos de la gente.

Nosotros partimos de un principio, confiamos en la gente, confiamos en los trabajadores, no estamos pensando en desalojos, no estamos pensando en incumplimiento de pagos porque tenemos este principio que ha funcionado para este gobierno y para este Ejecutivo, pero tampoco somos ingenuos y somos profesionales de distintos ramos.

Sabemos que necesitamos corridas financieras, sabemos que necesitamos leyes secundarias, sabemos que necesitamos certeza para que el sistema tripartito que funciona en el Infonavit siga funcionando. Entonces, partimos como centro del derecho humano a la vivienda, del sistema tripartita y de la ampliación de derechos de los trabajadores.

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 83

Creo que no debemos confundirnos, no estamos abriendo el Infonavit para aquellos que no aportan, hay que decirlo con claridad. Ese es un tema que tenemos que ampliar sí en la Comisión de Vivienda, pero como dijo el arquitecto Carlos Viñas: en otro ramo.

Segundo, estamos abriendo la posibilidad a que el derechohabiente que es el dueño del dinero, a que el derechohabiente con ese dinero pueda optar a hacer un arrendamiento que podrá tener como opción final la compraventa. Quedan dudas sí, cómo se hará el seguimiento, qué pasará con la movilidad de los trabajadores, qué pasa cuando este arrendamiento se interrumpa, pero eso es materia de las leyes secundarias.

Yo creo y coincido en esto, con nuestra querida amiga Carla Escoffié, que tener como argumento el miedo a volver a la corrupción del pasado, no es un argumento suficiente para decir y no ver los privilegios y las cosas positivas de esta reforma. Y más allá, sobre todo, de la amenaza velada de las movilizaciones o no.

Nosotros hemos hecho este parlamento abierto porque queremos entender, escuchar, los posicionamientos no solamente de los distintos sectores que participan en el Infonavit, sino de la ciudadanía en general. Tengan por seguro que, a través de las redes sociales, a través del Canal del Congreso, a través del microsítio del mismo y, sobre todo, para los que nos acompañan de Ciudad Juárez directamente con sus representantes populares que hemos estado acá, haremos esto una realidad.

Y es un compromiso porque nunca le hemos huido a las palabras ni le hemos huido al debate y estamos ciertos que esta reforma es mucho muy positiva y que todas estas

**Cámara de Diputados**

*Foro de diálogo estatal, sistema de vivienda*

Lunes 8 de abril de 2024

Hoja 84

dudas que tienen que ver con el funcionamiento serán un reto que estaremos enfrentando, que construimos y que construiremos con todos ustedes en las reformas secundarias.

Si me permiten ponerse de pie. Siendo, entonces, las 2 de la tarde con 52 minutos del día 8 de abril, el día del eclipse, damos por concluida este diálogo nacional que estaba centrado en las atribuciones del Infonavit sobre la reforma al artículo 123 constitucional.

Y agradezco a todos ustedes su presencia y su paciencia, un abrazo, perdón, un aplauso para todos ustedes y para los ponentes. Muchas gracias.

---o0o---