

Cámara de Diputados
LXV Legislatura
Junta de Coordinación Política

Diálogo Regional
Ejes: Bienestar y Justicia
Toluca, Estado de México

11 de abril del 2024

**Posicionamiento del Sector Empresarial del Infonavit en torno
a las Iniciativas del Ejecutivo Federal para
reformar el Artículo 123 constitucional
en materia de vivienda y de pensiones**

El derecho a la vivienda tiene profundas raíces históricas en nuestro país y encuentra su fundamento jurídico-político en el Artículo 123 de 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. Este derecho a la vivienda se amplía en 1983, al reformarse el Artículo 4° constitucional.

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) es una institución fundada en 1972 como resultado de un amplio acuerdo social entre los trabajadores, los empleadores y el gobierno federal.

- Un año antes, en 1971, se crea la *Comisión Nacional Tripartita* con representación de los tres sectores y acuerdan crear un fondo nacional de vivienda con aportaciones patronales para dar créditos a los trabajadores.
- El tripartismo consensuó la creación del Fondo Nacional de la Vivienda y del Instituto como ente administrador. La reforma constitucional se publica en abril 24 de 1972 en el *Diario Oficial de la Federación*.
- La creación del Infonavit y su permanencia por más de 50 años nos deja una lección: 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 en su ejecución.

La Constitución establece que el *Fondo Nacional de la Vivienda* tiene como única fuente de financiamiento las aportaciones patronales equivalentes al 5% del salario de sus trabajadores. Las aportaciones se depositan en las subcuentas de vivienda de los trabajadores y son propiedad individual de ellos. Para dimensionar la relevancia de estos recursos, recordemos que en el transcurso de cinco décadas el Instituto ha otorgado más de 12 millones de créditos y ha devuelto a más de 2 millones y medio de trabajadores el saldo de su subcuenta de vivienda cuando se pensionan; debemos mencionar también que el ahorro histórico acumulado desde 1972 en favor de los trabajadores suma hoy día más de \$1.9 billones de pesos.

La Constitución también dispuso conformar un organismo tripartito encargado de administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda, el Infonavit. El Instituto está integrado por representantes de los trabajadores, de los empleadores y del

gobierno federal, lo que se refleja en los Órganos de Gobierno, tales como la Asamblea General y el Consejo de Administración. Las representaciones tienen plena legitimidad al atender las disposiciones normativas aplicables.

El tripartismo es la piedra angular del Infonavit. Es una fórmula de gobernanza adoptada por la Organización Internacional del Trabajo (OIT) en 1919, cuando se reconoce que para alcanzar la justicia social se requiere del trabajo conjunto de los tres sectores y del diálogo social como método de interlocución permanente

La OIT sostiene que el objetivo del diálogo social es promover el consenso y el ejercicio democrático de los principales actores en el mundo del trabajo. Las estructuras del diálogo social favorecen la solución de temas económicos y sociales, alientan el buen gobierno, mejoran la estabilidad social y laboral, e impulsan el progreso económico.

El Infonavit confirma la pertinencia del diálogo social en sus 52 años de vida. Así lo demuestra la reforma a la Ley del Infonavit en 2020, 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.

Las Iniciativas de reforma constitucional del 5 de febrero de 2024 interrumpen el diálogo social al presentarse unilateralmente una iniciativa sin someterla a la opinión del sector de los trabajadores ni del sector empleador.

La decisión desestima la participación democrática de las representaciones sociales del Infonavit. Como señala la OIT (2006), el diálogo social tiene una dimensión mayor, de contenido político y relacionada con la ciudadanía, la política, el gobierno, la democracia y la sociedad en su conjunto. La democracia no sólo es votar, sino que supone pluralismo, es decir, el necesario reconocimiento de la coexistencia de opiniones diversas y, a veces, no coincidentes.

La participación y el diálogo son instrumentos esenciales de una democracia, que no debe limitarse al ámbito político. Las representaciones derivadas del mandato popular a través del sufragio tienen plena legitimidad, facultades y atribuciones. Esta democracia política se debe complementar con una democracia enraizada en la sociedad, que se organiza en sindicatos, en organismos empresariales, en las escuelas, en las colonias y en los barrios. Ambas expresiones son legales y legítimas; ambas son necesarias y deben complementarse para fortalecer la democracia del país. El aislamiento de los legisladores electos por mandato popular respecto de las representaciones sociales, por regla general, no es recomendable.

Con base en las reflexiones anteriores, los empleadores con representación legal en el Infonavit –la *Confederación de Cámaras Nacionales de Comercio, Servicios y Turismo* (Concanaco-Servytur), la *Confederación de Cámaras Industriales de los Estados Unidos Mexicanos* (Concamin) y la *Confederación Patronal de la República Mexicana* (COPARMEX)– y a nombre de más de 1 millón 100 mil empresas aportantes al Fondo Nacional de la Vivienda, expresamos al Poder Legislativo Federal nuestra disposición de establecer un verdadero diálogo social para alcanzar consensos en torno a las distintas visiones de los sectores.

Asimismo, el sector empresarial hace de su conocimiento las siguientes consideraciones sobre las iniciativas del Ejecutivo Federal en materia de pensiones y vivienda. Estas consideraciones, cabe señalarlo, fueron hechas del conocimiento del H. Consejo de Administración del Infonavit en la sesión ordinaria # 984 del pasado 21 de febrero.

1. La Iniciativa es una propuesta de alcances limitados:

- No considera la existencia de una arquitectura legal fragmentada, como tampoco las facultades y atribuciones dispersas del ecosistema nacional de vivienda.

La Iniciativa plantea un "sistema de vivienda", sin embargo, preserva como única fuente de recursos la aportación patronal y la misma cobertura. No considera las capacidades que podrían aportar otras instituciones de vivienda (Fovissste, Sociedad Hipotecaria Federal, organismos estatales y municipales, financieras, empresas privadas, organizaciones civiles, entre otras). La Iniciativa propone que el Infonavit financie la responsabilidad de los gobiernos federal, estatales y municipales en materia de vivienda.

- No aborda ni vincula el desarrollo urbano con la vivienda. Tampoco considera la disponibilidad de suelo apto, los trámites y costos de licencias, servicios, y cobertura de infraestructura. Tampoco considera las responsabilidades de las autoridades que emiten las licencias y los servicios.
- Se enfoca en trabajadores del Apartado A. Esta segmentación derivaría en la construcción de unidades habitacionales con segregación laboral y social, lo que se restringe el beneficio social de una convivencia de familias de diferentes procedencias laborales y sociales.

2. No toma en cuenta la capacidad operativa del Instituto.

- En 2023, la producción de vivienda de hasta \$500 mil pesos fue de 4,658 casas. Participaron ~130 empresas con ~\$5 mil millones y emplearon a 79 mil personas (con base en datos de Inegi 2023 y RUV).
- El Instituto, que es el ente administrador del Fondo de la Vivienda, cuenta con ~5 mil empleados y su costo operativo ascendió a \$12.3 mil millones en 2023. Por disposición legal, su gasto operativo no debe rebasar el 0.55% de sus recursos totales (artículo 16, fracción VIII de la Ley Infonavit). La Administración del Instituto estima para 2024 que el gasto operativo llegue a un porcentaje del 0.53%, a dos centésimas del tope máximo.
- Para construir 75 mil viviendas al año los requerimientos se multiplicarían hasta 15 veces, a lo que habría que agregar el personal y los costos para el mantenimiento de las viviendas construidas y en renta. La Iniciativa no hace alusión a este riesgo operativo.
- Es de considerarse que el Instituto ha mostrado deficiencias operativas en los últimos años, por ejemplo: estancado otorgamiento de crédito, creciente cartera vencida y bajo rendimiento a los ahorros de las subcuentas de vivienda.

3. No considera el riesgo financiero:

- La iniciativa no presenta estimaciones financieras sobre sus costos y su impacto financiero en la sustentabilidad del Fondo Nacional de la Vivienda.
- La iniciativa significaría un costo financiero cero a la construcción a costa del rendimiento del Fondo Nacional de la Vivienda.
- La *Exposición de motivos* confunde el arrendamiento social con el congelamiento de rentas que explícitamente mandata (tope 30% de salario).
- Además, se tendrían que destinar recursos para el mantenimiento y predial de los inmuebles construidos, teniendo como ingresos rentas congeladas en los hechos.

- El costo anual de mantenimiento de una unidad de 500 viviendas es de ~\$500 mil (con economías de escala y sin predial). El mantenimiento anual de 75 mil viviendas sería de ~\$900 millones.
- Todo lo anterior significa la caída en el rendimiento de la subcuenta de vivienda. En 2021, 2022 y 2023 el rendimiento real fue de 0.5% promedio anual, cuando el Instituto tenía como su único mandato constitucional el otorgar créditos.
- A lo anterior, hay que añadir el impacto financiero de la reforma pensionaria que representaría reencauzar \$20 mil millones por "aportaciones iniciales" al Fondo de Pensiones del Bienestar. Esta pretensión significaría quitarle al Fondo Nacional de la Vivienda ese monto, que es propiedad de los trabajadores y no son recursos presupuestales. Esta merma se mantendría en el futuro considerando que la Dirección General del Infonavit estima que anualmente entre 200 mil y 220 mil derechohabientes se sumarían a las personas que no solicitan el retiro de los recursos de su subcuenta de vivienda en un plazo de 10 años (*La Jornada*, marzo 4 del 2024).

4. Convierte a los trabajadores de propietarios a arrendatarios

- Desde 1972, el mandato constitucional tiene como núcleo de derecho que un trabajador adquiera en propiedad una casa.
- La iniciativa propone quitarle al trabajador los derechos alcanzados en 1972 de ser dueños de su casa, para ahora solamente tener la esperanza de una vivienda rentada. El derecho a la propiedad de una vivienda se vería menoscabado con la tenencia de una casa en renta.
- Una pregunta que debemos hacernos como derechohabientes del Infonavit es: ¿estamos de acuerdo que el Instituto utilice nuestros ahorros para construir casas y después nos la rente?

5. No toma en cuenta el riesgo por los antecedentes de clientelismo político y corrupción.

- El Infonavit pasaría de ser un organismo financiador a un organismo constructor y arrendador. De 1972 a 1992 el Infonavit tuvo capacidades operativas para orientar la construcción de viviendas. Se

cancelaron por hechos de corrupción, altos costos de producción y baja calidad de las viviendas.¹

- La propuesta de reforma omite estos antecedentes y promueve regresar a un escenario propicio al clientelismo político y la corrupción.

6. Olvida los principios fundacionales del Instituto

- La creación del Infonavit es un acuerdo social entre trabajadores, empresarios y gobierno federal.
- El proceso de elaboración de la propuesta de reforma constitucional no consideró la participación de los empleadores ni de los trabajadores, siendo que los primeros son la única fuente de financiamiento del Infonavit y los segundos los dueños de los recursos.

En resumen, las Iniciativas del Ejecutivo Federal en materia de vivienda y pensiones

(a) no presentan estudios financieros que garanticen la sustentabilidad financiera del Fonda Nacional de la Vivienda,

(b) menoscaban el derecho de los trabajadores a adquirir en propiedad una casa al proponer la posibilidad de sólo tener la tenencia de la misma,

(c) son limitadas al no considerar las capacidades y potencialidades de todos los actores del ecosistema nacional de vivienda,

d) omiten las actuales deficiencias de gestión y de resultados del Infonavit,

e) olvidan presentar los costos asociados a la propuesta para el Instituto y no mencionan el escaso margen financiero que hoy día se tiene en el gasto de administración y operación,

f) son propuestas unilaterales que no fueron sometidas al conocimiento ni opinión de los trabajadores, dueños de los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda, ni de los empleadores, que son desde 1972 la única fuente de financiamiento de este,

¹ Ver Diario de Debates, LV Legislatura, sobre la Iniciativa de reforma a la Ley del Infonavit de febrero de 1992. Por ejemplo: En 1990, una vivienda construida por el Infonavit costó casi 150% más que una construida por FONHAPO (Fuente: Debate del 19 de febrero de 1992).

g) no cuentan con el consenso en el seno de los Órganos Colegiados Tripartismo del Infonavit, y

h) eludieron el diálogo social como método de interlocución intersectorial que dio origen al Infonavit y ha sido la piedra angular durante sus 52 años de vida.

Por lo antes expuesto, los empleadores de México invitan al Poder Legislativo Federal a entablar un diálogo abierto 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, tenga viabilidad política, social, financiera y operativa.

Fin