HONORABLE ASAMBLEA:

La suscritos, Diputados Javier Villarreal Gámez, Angélica María Payán García, Moisés Gómez Reyna, Lina Acosta Cid, Célida Teresa López Cárdenas, Luis Gerardo Serrato Castell, Carlos M. Fú Salicido, Ramón Antonio Díaz Nieblas, Javier Dagnino Escobosa, Armando Gutiérrez Jiménez, Jesús Epifanio Salido Pavlovich, Rodrigo Acuña Arredondo, María Cristina Margarita Gutiérrez Mazón, David Homero Palafox Celaya, Iris Fernanda Sánchez Chiu, Flor Ayala Robles Linares, José Luis Castillo Godinez, Brenda Elizabeth Jaime Montoya, Omar Alberto Guillén Partida, Emeterio Ochoa Bazúa, Rafael Buelna Clark, Jorge Luis Márquez Cázares, Ana María Luisa Valdés Avilés, Karmen Aída Díaz Brown Ojeda, Rosario Carolina Lara Moreno, Sandra Mercedes Hernández Barajas, Manuel Villegas Rodríguez, Lisette López Godínez, Teresa María Olivares Ochoa, Carlos Alberto León García y Juan José Lam Angulo integrantes de esta Sexagésima Primera Legislatura, en ejercicio del derecho de iniciativa previsto por los artículos 53, fracción III de la Constitución Política del Estado de Sonora y 32, fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, acudo ante esta Asamblea Legislativa con el objeto de someter a su consideración, la siguiente **INICIATIVA CON PUNTO DE ACUERDO PARA EXHORTAR, RESPETUOSAMENTE, AL TITULAR DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), PARA QUE, EN EL AMBITO DE SU COMPETENCIA, UTILICE LOS CUANTIOSOS RECURSOS DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, PARA ABATIR EL DEFICIT DE VIVIENDA EXISTENTE, MEDIANTE UNA POLÍTICA DE ADMINISTRACIÓN QUE BENEFICIE A LOS TRABAJADORES DE BAJOS INGRESOS QUE LES PERMITA EJERCER SU DERECHO HUMANO Y CONSTITUCIONAL DE**

CONTAR CON UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA, para lo cual sustento la viabilidad de la presente al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Derecho Humano de todas las familias de contar con una vivienda digna y decorosa, cuenta con reconocimiento constitucional en nuestro país desde el año 1983, cuando se adicionó el párrafo séptimo al artículo cuarto de la Constitución Política Mexicana, que ordena que: "*Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo."*

Esta adición, forma parte de las adecuaciones de nuestro marco legal a los tratados internacionales de los que México forma parte, principalmente, la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948, que reconoce el derecho a una vivienda digna y adecuada.

Con base en esos principios humanitarios, el 24 de abril de 1972, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, mejor conocido como INFONAVIT, con el objetivo de “establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para la adquisición y mejoramiento de vivienda, y el pago de pasivos contraídos por estos conceptos". A partir de 1992 se le agrega al INFONAVIT la facultad de “administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda” integrado por el saldo de las subcuentas de vivienda y la cartera de crédito, pagando a cada trabajador

rendimientos por encima de la inflación, con lo que dicho organismo además de tener el objetivo de financiar vivienda se convierte en un administrador de Fondos para el retiro.

Para cumplir con esos nobles objetivos, en la fracción segunda del artículo 29 de la Ley del INFONAVIT se establece la obligación de los patrones de aportar el importe correspondiente al 5% del salario diario en favor de cada trabajador inscrito en el Instituto Mexicano del Seguro Social, considerando que actualmente están inscritos al IMSS un aproximado de 19.2 millones de trabajadores, por concepto de estas aportaciones podemos considerar que el INFONAVIT tiene un ingreso anual aproximado de $ 50,000 millones de pesos, con los cuales, se ha constituido la subcuenta de vivienda, misma que a la fecha cuenta con $ 864,000 millones de pesos, que sumado al total de la cartera de crédito, misma que asciende a más de $ 1'171,393 millones de pesos, la suma de ambas representa más de dos billones de pesos, cantidad que constituye el Fondo Nacional de la Vivienda.

No obstante lo anterior, la forma en que actualmente opera el INFONAVIT nos demuestra que este organismo se ha alejado de los principios que generaron su nacimiento, obligando a que los trabajadores no abandonen la lucha para mejorar sus condiciones laborales. Con ese propósito se ha logrado que, poco a poco, el INFONAVIT cumpla con el objetivo para el que fue creado, logrando importantes conquistas, a saber:

- ✓ En el año 2005 se pudo evitar que el INFONAVIT exigiera un enganche de hasta el 10% para obtener un crédito de vivienda;
- ✓ Se logró el otorgamiento de un subsidio Federal en favor de los Trabajadores de menores ingresos, a fin de que pudieran acceder a una vivienda digna y decorosa;

- ✓ Se obtuvo el restablecimiento de los créditos hipotecarios determinados en pesos y no en veces del salario mínimo, para todos los rangos salariales;
- ✓ Se consiguió la devolución de la subcuenta de vivienda a los trabajadores en retiro, y la devolución automática del Fondo de Ahorro acumulado en la Subcuenta de Vivienda a los trabajadores pensionados;
- ✓ entre otras.

Sin embargo, aun existen diversos problemas relacionados con el INFONAVIT que es necesario resolver, toda vez que, hoy en día, tenemos una gran cantidad de viviendas abandonadas, una gran parte financiada por el INFONAVIT, que los trabajadores dejaron de pagar, principalmente por haber caído en morosidad por los bajos salarios que perciben y el endeudamiento excesivo que representa, que los llevan a evitar el descuento en sus nominas, prefiriendo renunciar a su trabajo formal y dedicarse a una actividad o empleo informal que les genere más recursos.

Entre las causas del abandono, que son imputables a los desarrolladores de vivienda, podemos encontrar: la construcción de casas muy pequeñas, mal diseñadas, con malos materiales, con áreas que no cumplen los requisitos mínimos para vivir y convivir, y que provocan hacinamiento y problemas de convivencia familiar y de salud, que, adicionalmente, se encuentran alejadas de los centros de trabajo, sin rutas de transporte urbano, lo que deriva en problemas sociales y comunidades no integradas. Finalmente, las casas abandonadas terminan vandalizadas y se convierten en nidos de delincuentes, con lo que incrementa la inseguridad en nuestras colonias y municipios.

Este problema crece exponencialmente, debido a que los precios de las viviendas son excesivos tomando en cuenta su diminuto tamaño, a lo que hay que

agregar las altas tasas de interés del INFONAVIT del 12%, que son las más altas del mercado, puesto que, las tasas hipotecarias de la banca comercial son del 8 al 9%. Por si esto no fuera poco, el INFONAVIT impone una política de recuperación de muy largo plazo, a 30 años, lo que provoca que, a pesar de que el trabajador realice oportunamente sus pagos, el saldo en lugar de disminuir, aumenta, y a pesar de que la Ley establece un tope máximo de 30% de descuento al salario, el descuento del INFONAVIT se suma a otras deducciones a la nómina del trabajador, disminuyendo gravemente su ingreso efectivo, que no alcanza a cubrir las necesidades básicas de su familia, provocando desánimo, angustia, y depresión en los trabajadores.

Por otra parte, tenemos el Programa MEJORAVIT mediante el cual se otorgan créditos de hasta $ 49,000 pesos por trabajador para mejorar su vivienda, pero lamentablemente este Programa se realiza con recursos de la banca comercial, con un elevado interés del 16.5 % anual. Esto es absurdo e injusto, porque, como ya vimos, el INFONAVIT tiene recursos suficientes para financiar a una tasa mucho más baja de interés este producto.

Además de lo anterior, los cuantiosos recursos del Fondo Nacional de Vivienda, le otorgan al INFONAVIT una fortaleza financiera más que suficiente para abatir el déficit de vivienda existente, otorgar mayor número de créditos con menor tasa de interés y a menor plazo a trabajadores de bajos ingresos, con subsidios y montos de pago que garanticen al trabajador que el descuento en su cheque de nómina le permita un ingreso suficiente para el mantenimiento de su familia, y que las viviendas sean cercanas a los centros de trabajo, adecuadas y sustentables, que cuenten con la infraestructura urbana, los servicios públicos, guarderías y espacios de recreación y educación, que fomenten familias y comunidades integradas y no viviendas abandonadas, vandalismo y delincuencia, con lo

que vendría a darse solución a una gran cantidad de problemas de inseguridad que actualmente prevalecen en nuestro Estado.

En ese sentido, agradezco de antemano el apoyo y la participación de mis compañeras y compañeros Diputados, a fin de promover la atención a los graves problemas de los trabajadores en materia de vivienda, en particular los problemas relacionados con la principal Entidad financiera con carácter social del país: el INFONAVIT.

En consecuencia, por lo anteriormente expuesto y fundado en líneas precedentes, especialmente con fundamento en lo que establece el artículo 52 de la Constitución Política del Estado de Sonora, someto a la consideración de esta Honorable Asamblea la siguiente iniciativa con punto de:

ACUERDO

ÚNICO.- El Congreso del Estado de Sonora resuelve hacer un atento exhorto al Titular del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, para que realice las acciones necesarias para profundizar en el análisis de los problemas expuestos en la parte expositiva, y en la aplicación de las medidas pertinentes para solucionar dichos problemas, rescatando el espíritu social para otorgar a los trabajadores créditos baratos y suficientes para adquirir, construir, reparar, ampliar o mejorar sus viviendas, entre otras:

1.- Disminuir las tasas de interés de los créditos en pesos, situándola en los mismos montos establecidos en el esquema anterior, de 4% al 9 % de interés anual, de acuerdo a los ingresos del trabajador.

2.- Que el INFONAVIT deje de apoyar a la Banca Comercial y que al margen de todo lucro, el programa MEJORAVIT se opere con recursos propios del Fondo Nacional de la Vivienda, que administra el INFONAVIT, con tasas preferenciales del 4% al 9% anual, de acuerdo a los ingresos del Trabajador.

3.- Modificar la política de construcción de vivienda, para garantizar que las viviendas sean dignas, adecuadas y sustentables, que cuenten con la infraestructura, servicios públicos, guarderías, servicios de educación, salud, transporte y espacios deportivos y recreativos que fomenten la sana convivencia familiar, social y que estén cerca de los centros de trabajo.

4.- Modernizar y agilizar los trámites en todos los servicios que presta la Institución, sobre todo cuando el trabajador por diversas razones disminuye sus ingresos y es necesario adecuar el monto de sus pagos a sus ingresos reales, con el fin de contribuir a asegurar un mínimo de bienestar para él y su familia, asegurando los ajustes necesarios de manera oportuna.

Finalmente, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 124, fracción III de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, solicito se declare el presente asunto como de urgente y obvia resolución y se dispense el trámite de Comisión, para que sea discutido y aprobado en su caso, en esta misma sesión.

A T E N T A M E N T E

Hermosillo, Sonora, a 04 de octubre de 2016

DIP. JAVIER VILLARREAL GAMEZ

DIP. ANGÉLICA MARÍA PAYÁN GARCÍA

DIPUTADO MOISÉS GÓMEZ REYNA

DIP. LISETTE LÓPEZ GODÍNEZ

DIP. LINA ACOSTA CID

DIP. CÉLIDA TERESA LÓPEZ CÁRDENAS

DIP. LUIS G. SERRATO CASTELL

DIP. RAMON ANTONIO DÍAZ NIEBLAS

DIP. JAVIER DAGNINO ESCOBOSA

DIP. ARMANDO GUTIÉRREZ JIMÉNEZ

DIP. JESÚS EPIFANIO SALIDO PAVLOVICH

DIP. RODRIGO ACUÑA ARREDONDO

DIP. MARIA CRISTINA MARGARITA GUTIÉRREZ MAZÓN

DIP. IRIS FERNANDA SÁNCHEZ CHIU

DIP. FLOR AYALA ROBLES LINARES

DIP. JOSÉ LUIS CASTILLO GODINEZ

DIP. BRENDA ELIZABETH JAIME MONTOYA

DIP. OMAR ALBERTO GUILLÉN PARTIDA

DIP. EMETERIO OCHOA BAZÚA

DIP. RAFAEL BUELNA CLARK

DIP. JORGE LUIS MARQUEZ CÁZARES

DIP. ANA MARÍA LUISA VALDÉS ÁVILES

DIP. KARMEN AÍDA DÍAZ BROWN OJEDA

DIP. ROSARIO CAROLINA LARA MORENO

DIP. SANDRA MERCEDES HERNÁNDEZ BARAJAS

DIP. MANUEL VILLEGAS RODRÍGUEZ

DP. LISETTE LÓPEZ GODÍNEZ

DIP. TERESA MARÍA OLIVARES OCHOA

DIP. CARLOS ALBERTO LEÓN GARCÍA

DIP. JUAN JOSÉ LAM ANGULO