

Escala Crítica/Columna diaria

*No sólo hay un déficit de viviendas; inseguridad patrimonial *Un desafío inicial para Infonavit, Fovissste, Invitab, ISSET

*Revisar programa de créditos; terminar con los abusos: AMLO

Víctor M. Sámano Labastida

EL ACCESO a una vivienda, más todavía a una vivienda digna y segura, es un calvario para millones de mexicanos. Las cifras dicen poco de este gran déficit, de esta deuda social. El caso de Tabasco resulta ilustrativo: en las inundaciones de finales de octubre principios de noviembre de este año unas cien mil viviendas resultaron afectadas; de acuerdo al Centro Nacional de Prevención de Desastres, en 2007 el total de casas inundadas fue de 123 mil 386. La tragedia de hace 13 años fue mucho mayor, porque abarcó todo el estado y afectó a más de un millón de personas.

Podemos poner en duda aquella cifra de Cenapred, si tomamos en cuenta que se reconoce que el 62% del territorio fue inundado y 75% de la población afectada. Un promedio de cuatro personas por vivienda nos daría por lo menos 250 mil casas afectadas.

Sin embargo, los datos oficiales de 2007 y los preliminares de 2020 nos arrojan un indicador: más de 150 mil viviendas en Tabasco se ubican en zonas de alto riesgo. Esto sin contar con que oficialmente se reconoce que en la entidad existe un déficit de vivienda para unos 200 mil habitantes (entre 50 y 60 mil casas) y que un millón 103 mil carecen de alguno de los servicios básicos (Coneval, 2015).

Pero lo fundamental, según lo admite la Sedatu federal a cargo de Román Meyer, es garantizar la seguridad de los asentamientos frente a las inundaciones. Como le decía, si hacemos un cálculo extraoficial, unas 150 mil viviendas se ubican en zonas de alto riesgo...y se siguen construyendo en sitios inundables a pesar de que desde la Gran Inundación (2007) se establecieron cotas mínimas sobre el nivel del mar.

COMENZAR POR CASA

UN TESTIMONIO: un trabajador sin vivienda propia adquirió un crédito del Infonavit en el año 2007. La casa fue valuada en 280 mil pesos y el derechohabiente comenzó a pagarla. Lleva abonados más de 500 mil pesos (5 mil mensuales por 13 años) y todavía le faltan por pagar

más de 300 mil pesos. Esta humilde construcción en una zona marginada se inundó en 2007 (apenas unos meses después de que cerró el contrato) y se volvió a inundar en 2020, pero el acreditado tiene que seguirla pagando a pesar de que sabe que esa propiedad está sobrevaluada y en un área de alto riesgo. Me comentaba un documentado lector que debería ser obligación en los contratos de compraventa en Tabasco establecer las cotas sobre nivel del mar en que se encuentran los terrenos objeto de la transacción. Esto lo debería vigilar el que otorga el crédito. ¿Se imagina dar un préstamo por una propiedad que vale menos o que tiende a perder plusvalía?

Poco después del Frente Frío Número 4, el Infonavit en Tabasco llamó a los acreditados a aplicar el seguro de daños ante afectaciones. Tal protección es procedente —se dijo— siempre y cuando se esté al corriente de los pagos. ¿Se hará lo mismo con los impactos de las inundaciones de principios y finales de octubre de este año? ¿Será necesaria una revisión a fondo de este tipo de situaciones en la que los acreditados no quieren que les regalen la casa sino simplemente que no se las cobren a precio de oro?

El presidente López Obrador ha expresado reiteradamente su preocupación por asegurar una vivienda a los mexicanos y poner fin al llamado “modelo neoliberal” (o usurero) en el trato que estableció el viejo régimen. Señaló el 22 de mayo de este año: “hay una mala experiencia porque hubo mucha corrupción, políticos manejando estos créditos, mucho influyentismo y construyendo muy mal, en cerros, en barrancas, en lugares inaccesibles, malas construcciones, huevitos de 30 metros cuadrados, carísimos”. Esto provocó, dijo entonces, que hubiese más de 650 mil departamentos abandonados.

¿DESARROLLO URBANO?

OTROS habitados, como le decía, en donde los compradores tiene que padecer la falta de servicios, la inseguridad territorial y delictiva...y seguir pagando. No ocurre en todos los casos, aclaro. En Tabasco se calcula que hay unos 44 mil acreditados en la entidad.

Me refiero al Infonavit porque, sin duda, en un nuevo esquema de desarrollo urbano y revisión de la seguridad de las viviendas en Tabasco —incluyendo su reubicación— el programa encargado a Román Meyer de Sedatu y al secretario de Bienestar, Javier May, tanto esa institución como Fovissste y la Sociedad Hipotecaria Federal (banca de gobierno), tienen un papel determinante. Lo mismo se puede decir a nivel local con el Invitab (Instituto de Vivienda de Tabasco) y el ISSET, que otorgan créditos de vivienda y que deberán entrar en acciones coordinadas que necesariamente debe estar en el Programa de Desarrollo Urbano y asentamientos del Plan Integral contra inundaciones.

Después del primer desastre por las lluvias y el desfogue de las presas, el presidente López Obrador anunció unas 40 mil acciones de vivienda; pasada la segunda ola de inundaciones sin duda que las necesidades aumentan. Por ahora, se dará apoyo a los afectados para que limpien, pinten y resanen sus casas, así como para que recuperen parte de sus enseres. Pero no hay que olvidar que a principios de octubre se entregaron 10 mil pesos a unas 40 mil familias...a las cuales tendrá que otorgarse un nuevo apoyo porque volvieron a inundarse,

Tabasco: por lo menos 150 mil hogares en zonas de alto riesgo; reubicar o proteger

Escrito por Editor

Sábado, 21 de Noviembre de 2020 00:32 -

sumadas también las que se siniestraron a finales de octubre y principios de noviembre.

Me parece que reconocida la responsabilidad de la CFE y Conagua en el manejo de las presas, quienes fueron afectados por esa circunstancia específica deberían ser objeto un tratamiento especial.

AL MARGEN

MUCHO hay que hacer para que el patrimonio no sea una entelequia. Por el bien de todos, primero los hogares. (vmsamano@hotmail.com)