



PLANES DE DESARROLLO DE INFONAVIT

El INFONAVIT cumple 44 años y es la directriz fundamental para que millones de mexicanos cuenten con UNA vivienda DIGNA a partir de un crédito basado en su salario. De esta manera el plan Nacional de Vivienda enfrenta grandes retos y nuevos objetivos para quienes dirigen el rumbo del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los trabajadores. Bajo estos conceptos *Construcción y Tecnología en Concreto* presenta una entrevista exclusiva con el ahora director de esta institución Lic. David Penchyna Grub sobre el futuro y el desarrollo de la vivienda en nuestro país.

1. *¿Cuáles son los retos del presente para el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (Infonavit)?*

El reto principal es tener una institución más fuerte a futuro para atender a cada vez más mexicanos. Que sea una institución financiera aún más sólida, que tenga más

instrumentos que se traduzcan en más créditos, más baratos, con mejores plazos; que se fortalezca el ahorro depositado en la Subcuenta de Vivienda de los trabajadores; que el Infonavit sea una institución más eficaz y austera, con mayor transparencia en la rendición de cuentas a la sociedad, especialmente a los trabajadores, que son los dueños de esta institución. No hay que olvidar que el Infonavit es una institución tripartita en cuyo órgano superior directivo (la Asamblea General) participan por igual trabajadores, empresarios y el mismo gobierno, con voz y voto. Esa es la gran fortaleza de la institución.

2. *¿Cómo se planea satisfacer la cartera hipotecaria del país?*

El Infonavit tiene un compromiso permanente en el manejo responsable de los recursos de los trabajadores. Manejo que se debe traducir en más beneficios para los derechohabientes;

Comex®

Industrial Coatings

Protegemos contra la corrosión,
las estructuras metálicas de
naves industriales y comerciales

El AIP-72 es un primario alquidálico que
proporciona una película dura y resistente,
sin plomo y de secado rápido.



solucionesindustriales@ppg.com

comex.com.mx/hp

Atención al consumidor:

Del D.F. y área metropolitana: 5864-0790 y 91

Del interior de la República: 01800-71-26639

División Profesional



EFM-103
Recubrimiento
epóxico para pisos

por tal razón, el Instituto firmó en días pasados un acuerdo de colaboración con la Asociación de Bancos de México (ABM) cuyo objetivo consiste en:

- **Fortalecer y desarrollar programas de crédito para la vivienda**, mediante el reforzamiento de los programas interinstitucionales existentes, así como el desarrollo de otros nuevos que beneficien de manera tangible a los trabajadores, a través de mejores condiciones financieras en los créditos otorgados y de opciones más flexibles y accesibles para la adquisición, mejoramiento, ampliación y la sustitución de vivienda de acuerdo a las nuevas condiciones de movilidad geográfica y social.
- **Potenciar la red de cobertura y atención al derechohabiente**, aprovechando la infraestructura y las redes del Infonavit, así como de las Instituciones financieras, para ampliar los canales de atención y acceso al financiamiento de vivienda.
- **Compartir mejores prácticas para transformarlas en acciones que atiendan las nuevas necesidades de vivienda**, intercambiando experiencias para mejorar la cobertura de atención

a derechohabientes, al tiempo de disminuir el riesgo de crédito y el costo de recuperación. Asimismo, incorporando mecanismos de capacitación y mejores prácticas de los asesores hipotecarios, a fin de lograr mayor especialización y eficacia en la atención al derechohabiente.

3. *¿Cuál es el plan de desarrollo para garantizar la vivienda y viabilidad financiera del Infonavit?* Corresponde al Ejecutivo Federal formular la política pública de vivienda y llevarla a cabo por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu), y por supuesto, el Infonavit tiene un papel muy relevante en la materia, toda vez que una de cada cuatro viviendas en México ha sido financiada por este instituto. Cabe mencionar que el Infonavit es la hipotecaria más grande de América Latina por tamaño de portafolio y originación de crédito.

El mandato Constitucional del Infonavit consiste en otorgar créditos para vivienda en las mejores condiciones y preservar los recursos de los trabajadores depositados en la Subcuenta de Vivienda. Recientemente el Congreso de la Unión realizó reformas a los artículos 39, 44 y 55 de la Ley del Instituto, que refuerzan su mandato en el sentido de preservar y mejorar el rendimiento de la subcuenta de vivienda de los trabajadores, con

la mayor seguridad y transparencia, fortaleciendo al mismo tiempo la viabilidad financiera del Infonavit.

En esencia, las modificaciones están orientadas a eliminar de los créditos hipotecarios la base en "salarios mínimos" y sustituirla por la Unidad de Medida y Actualización (UMA), con objeto de que el pago de los créditos esté acorde a las nuevas circunstancias, manteniendo al mismo tiempo la congruencia entre activos y pasivos.

4. *La densidad de población en ciudades como Puebla, Querétaro, San Luis Potosí y otras en nuestro país, se ha transformado. ¿Cuál es el modelo habitacional que planea el Infonavit para estas nuevas zonas urbanas?*





Hace tiempo que el Infonavit ya no construye casas, sino que financia créditos hipotecarios para la adquisición y mejoramiento de la vivienda, además de preservar el valor de los recursos de la Subcuenta de Vivienda de los trabajadores, como se lo mandata la Constitución.

De tal suerte que, siendo una institución financiera clave de la seguridad social del Estado, el Infonavit está comprometido para que cada vez más mexicanos, principalmente los que menos tienen, tengan acceso al financiamiento para la adquisición de vivienda en mejores condiciones, para lo cual es necesario un manejo responsable de los recursos de los trabajadores.

Ahora bien, como modelo habitacional, el Infonavit considera que las características de las viviendas necesariamente deben mejorar la calidad de vida de los acreditados; debe haber esquemas de financiamiento para la construcción de viviendas sostenibles, que cuenten con eficiencia energética, con un buen transporte público y que se mejore, en general, el equipamiento urbano y la re-densificación de las ciudades, entre otros aspectos. Todo lo anterior con el objetivo de contribuir a una mejor calidad de vida para los derechohabientes del INFONAVIT.

5. ¿Cuál es el papel de la sustentabilidad en el futuro de los créditos hipotecarios que otorgará el Infonavit en el corto y mediano plazos?

Está obligada a ver hacia adelante lo que somos y hacia dónde tenemos que ir. En el marco de la Iniciativa “Hábitat III”, impulsada por la ONU, recientemente México suscribió con toda Latinoamérica la creación del índice de prosperidad básico de las ciudades, que contempla seis puntos fundamentales de productividad: infraestructura urbana, calidad de vida, equidad, inclusión social, sostenibilidad ambiental, y gobernanza y legislación, son fundamentales para entender los retos que tenemos. Como financiera, debemos brindar productos que alcancen un mejor valor en la pirámide de los deciles de ingreso, y por lo tanto, de cotización de nuestro derechohabientes. Debemos pensar que la vivienda nueva sea con miras

a abatir los costos de la tierra y promoverla cerca de los centros de trabajo, escuelas, con buenos servicios, entre otros. Es por eso que el Instituto, a partir de los seis ejes que se suscribieron en el marco de la iniciativa “Hábitat III”, se coordinen aún más los para enfrentar eficazmente los retos que plantea el tema de la vivienda.

6. ¿Cómo responde el Infonavit a las expectativas que tiene el futuro para la formación de ciudades equitativas?

En la Política Nacional de Vivienda, el gobierno de la República definió cuatro objetivos:

- Orientar las acciones en la materia a una mayor y mejor coordinación interinstitucional entre los organismos del sector, en donde la Sedatu establece los lineamiento y coordina los esfuerzos.
- Transitar hacia un modelo de desarrollo urbano inteligente.
- Reducir responsablemente el rezago de vivienda.
- Procurar vivienda digna para todos los mexicanos.



Moctezuma presente en las grandes obras de México

Museo Internacional del Barroco
Puebla, Puebla

www.cmoctezuma.com.mx

Un México nuevo
en construcción 

En ese sentido, el Infonavit está contribuyendo al logro de esos objetivos:

- 1) El Instituto se está consolidando como el principal motor de la vivienda sustentable. Se está promoviendo que las viviendas que financie el Instituto cuenten con ecotecnologías que ahorran agua, electricidad y gas, lo que ayuda a reducir el gasto mensual de las familias y permite que los desarrollos sean más amigables con el medio ambiente.
- 2) El Infonavit está desempeñando un papel clave para que las familias puedan acceder a viviendas dignas, más amplias, de mayor calidad y, sobre todo, más cercanas a sus centros de trabajo. A la fecha, se han entregado más de 560 mil créditos en esta modalidad, eliminando prácticamente el financiamiento a las viviendas de una sola recámara. Además, introdujo la cobertura de calidad para proteger a las viviendas contra fallas en su estructura e impermeabilización.
- 3) El Infonavit ha hecho posible que el 73 por ciento de los créditos otorgados en la presente administración; es decir, tres de cada cuatro créditos han sido destinados a trabajadores que ganan menos de cinco salarios mínimos.

Un elemento clave para lograrlo es que más de 400 mil de ellos recibieron un subsidio para pagar el enganche de su nuevo hogar.

- 4) El Instituto está contribuyendo a reducir el rezago habitacional. De 2012 a 2014, que es el último dato disponible, el rezago habitacional descendió de 31.2 a 29.2 por ciento; más aún, en el subgrupo de población derechohabiente descendió de 18 a 16.4 por ciento.
 - 5) El Infonavit está fortaleciendo el ahorro de los trabajadores para que más familias puedan tener una vivienda propia. En 2014 la Subcuenta de Vivienda obtuvo un rendimiento anualizado de 6.5 por ciento, en 2015 fue de 6.8 por ciento, ambos por encima de la ganancia promedio de otros instrumentos similares.
7. *La continuidad de programas como "manos a la obra" para el sector rural ¿Cómo se están proyectando a mediano plazo?*
Corresponde a la Sedatu hacer el seguimiento y evaluación de los distintos programas incluidos en la política pública en materia de vivienda. Como se comentaba anteriormente, el Infonavit se concentra en brindar acceso al crédito hipotecario y preservar los recursos de la Subcuenta de Vivienda, propiedad de los trabajadores. **C**

