

## “Infonavit puede invertir en construcción de vivienda”

• De aprobarse la iniciativa, se podrían destinar 40,000 millones de pesos al año para edificar 500,000 casas en el próximo sexenio, las cuales entrarían en un esquema de arrendamiento social.

• PÁGS. 4-5

### 250,000 MDP

podría asignar el instituto para construir espacios habitacionales en el país en un esquema de renta social.

“La fortaleza financiera del instituto es enorme y se pueden distribuir los recursos hasta formar una nueva clase de activo para administrar”.

**Carlos Martínez V.,**

DIRECTOR GENERAL DEL INFONAVIT.



FOTO EE: HUGO SALAZAR

Sería con recursos propios

# Infonavit tiene la fortaleza financiera para invertir en la construcción de vivienda

• De aprobarse la reforma, el organismo destinaría cerca de 250,000 millones de pesos a la edificación de 500,000 hogares durante el próximo sexenio

Fernando Gutiérrez  
fernando.gutierrez@eleconomista.mx

**E**l Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) tiene la fortaleza financiera para que, con recursos propios, pueda invertir en la construcción habitacional, con el fin de edificar 500,000 hogares durante el próximo sexenio, los cuales entrarían a un esquema de renta

social, afirmó Carlos Martínez Velázquez, director general del organismo.

En entrevista, Martínez Velázquez comentó que actualmente, el organismo administra dos tipos de activos, la cartera de crédito y el fondo de inversión del organismo, por lo que, en caso de aprobarse la iniciativa de reforma constitucional, propuesta



por el presidente Andrés Manuel López Obrador, se sumaría uno más, el de bienes raíces, mismos que tienen que abonar a la rentabilidad del ahorro de los trabajadores, la cual debe ser superior año con año a la inflación.

"Financieramente, el Infonavit es la institución más sólida que tiene el Estado mexicano. Hay una fortaleza financiera del Instituto enorme y eso permite pensar que se puedan, por ejemplo, distribuir los recursos de tal manera que se genere una nueva clase de activo (los bienes raíces) para administrar", declaró el funcionario.

Durante la discusión pública sobre la pertinencia de que el Infonavit pueda construir vivienda, han surgido señalamientos respecto a la viabilidad financiera del organismo, a lo cual, Martínez Velázquez respondió que se cuenta con la solidez financiera para invertir en la construcción habitacional alrededor de 250,000 millones de pesos durante el próximo sexenio, es decir, poco más de 40,000 millones de pesos al año.

Esto, como resultado de los recursos que recibe el instituto ya sea por las aportaciones patronales o el pago de los créditos que el organismo otorga. Durante el 2023, el Infonavit recaudó 330,618 millones de pesos y en caso de seguir estos niveles, una vez aprobada la reforma, 250,000 millones de pesos servirían para su plan de crédito anual y el resto para la edificación habitacional, así como para su fondo de inversión.

Cuestionado sobre si la desaceleración en la creación de empleo podría nublar las perspectivas del organismo, el funcionario indicó actualmente existen 5.6 millones de trabajadores con un crédito activo en el organismo, de 22.5 millones que cotizan, por lo que la construcción habitacional, así como el programa de renta social, se enfocaría en aquellos que no han accedido a una solución habitacional.

### ¿La morosidad importa?

Al cierre del primer semestre del año, el organismo cerró con un índice de morosidad para saldos de crédito de 18.52%, un nivel superior al que registró el sistema bancario a mayo pasado, que fue de 2.69 por ciento.

El Infonavit ha reconocido que gran parte del incremento en su morosidad fue por una reclasificación contable que se hizo durante esta administración y que permitió conocer la realidad del estado de su cartera de crédito. Asimismo, la pandemia fue un

factor que también contribuyó al incremento de este indicador.

Para Martínez Velázquez, si bien, el tema de la morosidad es un indicador que se debe tener en cuenta, lo importante es que al Infonavit no se le debe de ver como un banco, sino como un fondo de inversión, que real-

mente genere el rendimiento que por ley debe de otorgar al

ahorro de los trabajadores, que anualmente debe ser superior a la inflación.

"Infonavit se tiene que pensar como un fondo, porque no es un banco hipotecario, eso es un error de análisis; es un fondo de inversión, que uno de sus activos son las hipotecas... Lo que importa es tener recuperación de recursos, de tal manera que todo lo que se recupere, se pueda invertir, diversificar y generar mayor rentabilidad. Ese es el gran cambio que se ha hecho en las finanzas del Infonavit", acotó.

do la construcción de vivienda", detalló el funcionario y agregó que el Infonavit ha apoyado la creación de 60 planes de desarrollo urbano.

En este contexto, se vislumbran distintos escenarios para que el Infonavit pueda edificar, como la compra de suelo para construcción propia, la asociación con viviendas y la redensificación de hogares abandonados.

El funcionario destacó que, en zonas donde el valor del suelo es sumamente elevado, los gobiernos pueden aportar predios que sirvan para la edificación.

"Se podría construir, por ejemplo, vivienda social en la colonia Condesa (en la Ciudad de México). Tenemos clara la visión social, que la vivienda es un derecho y no una mercancía, que hay fondos del Estado que pueden servir para invertir y que no estamos para especular", puntualizó el funcionario.

### Zonas para construir

Martínez Velázquez indicó que esta propuesta es parte de un andamiaje que el gobierno federal desarrolló durante el presente sexenio en materia salarial, de vivienda y de infraestructura, donde las megaobras gubernamentales han jugado un papel

importante, lo cual le permite tener una planeación sobre las zonas para la edificación residencial.

"Ya se sabe con certeza dónde hay suelos urbanizables y necesidad de vivienda. Lo que se hizo previamente, nos pone en una posición para iniciar más rápi-

**En caso** de aprobarse en definitiva en el Congreso de la Unión la iniciativa de reforma, se tendría que aprobar por los 32 congresos locales, al tratarse de una reforma constitucional.



**Lo que importa es tener recuperación de recursos, de tal manera que todo lo que se recupere, se pueda invertir, diversificar y generar mayor rentabilidad. Ese es el gran cambio que se ha hecho en las finanzas del Infonavit"**

**Carlos Martínez Velázquez,**  
DIRECTOR GENERAL  
DEL INFONAVIT.





500,000

VIVIENDAS  
CONSTRUIRÍA

el Infonavit durante el próximo sexenio, lo cual significaría una inversión cercana a los 250,000 millones de pesos.

---



330,000

MILLONES DE PESOS

recaudó el Infonavit durante el 2023, entre aportaciones patronales y pago de créditos.

---



30%

DEL SALARIO  
DEL TRABAJADOR

será el límite del costo del alquiler.

---



65.8%

HA SIDO EL  
CRECIMIENTO

de las aportaciones patronales durante este sexenio.

Corredores económicos

- ① AIFA
- ② Frontera
- ③ Baja
- ④ Centro
- ⑤ Pacífico
- ⑥ Bajío
- ⑦ Maya
- ⑧ Transístmico
- ⑨ Golfo
- ⑩ Noroeste

ESTADOS QUE COMPARTEN CORREDOR	CORREDORES COMPARTIDOS
Sonora	Baja Noroeste
Sinaloa	Baja Noroeste
Tabasco	Maya Golfo Transístmico
Veracruz	Golfo Transístmico
Chiapas	Maya Golfo Transístmico
Campeche	Golfo Maya

Puntos clave de la iniciativa

Infonavit invertiría parte de sus recursos en la construcción de vivienda para los derechohabientes.

Se establece un esquema de renta social con opción a compra después de 10 años de habitar la vivienda.

El costo de la renta no excederá 30% del salario del trabajador.

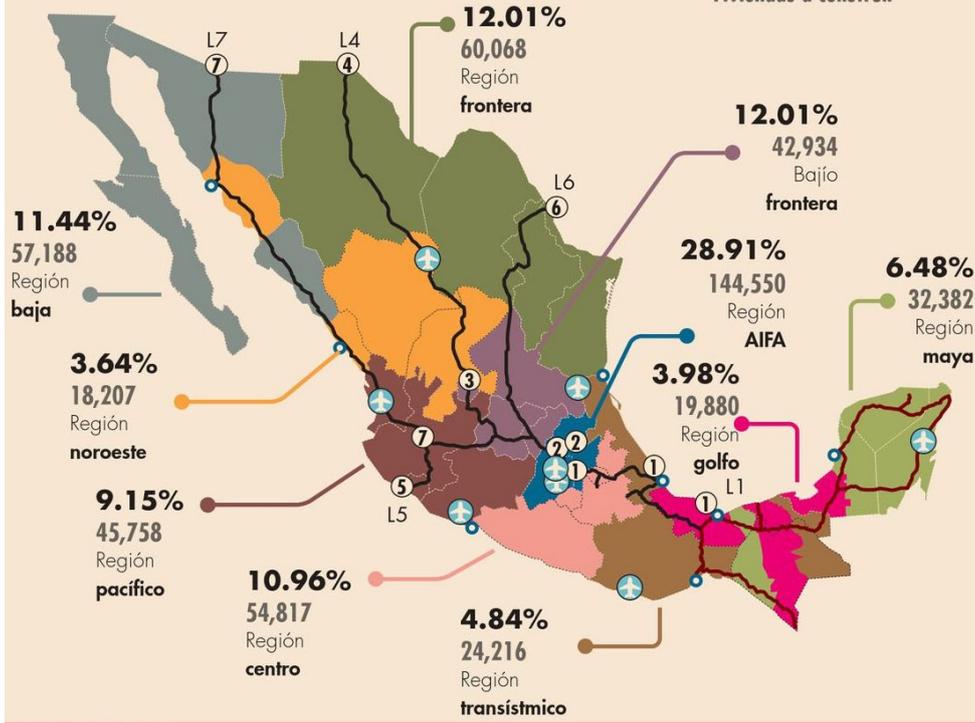


## ¿Dónde construirá vivienda el Infonavit?

Con base en la infraestructura planeada para los polos de desarrollo, el Infonavit elaboró su perspectiva de las zonas donde podría edificar vivienda, la cual tendría un valor promedio de 500,000 pesos cada una para ofrecerla en esquemas de renta social.

### % de las viviendas a construir

Viviendas a construir



**Carlos Martínez** Velázquez, director general del Infonavit, destacó que ya se tiene una planeación sobre las regiones para construir vivienda.

