

**HIPOTECAS ECOLÓGICAS,
RETO DEL INFONAVIT**

Este año sólo 62.5% de créditos para la compra de casa nueva o usada será ecológico, dice la gerente de vivienda sustentable del instituto.

Casas 100% sustentables, a mediano plazo

□ Los créditos de Infonavit con ese propósito tendrán periodo de maduración

■ Este año colocarán casi 300 mil unidades calificadas

■ Financiarán también adaptación en viviendas usadas

Claudia Alcántara

Para que el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) otorgue el 100 por ciento de sus créditos, mediante hipotecas verdes, tendrá que transcurrir un periodo largo de adaptación —a nivel construcción de viviendas nuevas—, que podría concluir más allá de 2012.

Aun cuando a partir de enero de este año todas las viviendas nuevas que se inscriban en el Registro Único de Vivienda (RUV) deberán estar equipadas con ecotecnologías, el Infonavit permitirá a constructores de vivienda desplazar en este y en los años posteriores las unidades —previamente registradas a 2011— que no cumplan con la medida.

La gerente de vivienda sustentable del Infonavit, Estela García Heredia, indicó en entrevista que la meta del instituto este año es lograr que el 100 por ciento de sus 480 mil hipotecas sean ver-

des; sin embargo, consideran que sólo el 62.5 por ciento de sus créditos —cerca de 300 mil—, serán ejercidos para la compra de vivienda nueva o usada con características ecológicas.

Explicó que si un constructor inscribió el 31 de diciembre un conjunto de viviendas, no está obligado a cumplir con las ecotecnologías.

Por ello, dijo, tendrán que trabajar con los desarrolladores de vivienda para que se sumen a la nueva normativa y conviertan sus unidades convencionales en verdes, a beneficio de sus clientes y para evitar la contaminación y generar un uso óptimo de los recursos naturales.

La funcionaria señaló que existen desarrollos habitacionales de grandes dimensiones que fueron registrados antes de 2011, que son construidos por etapas y por varios años.

De acuerdo con cifras del organismo —al 20 de diciembre de 2010—, de las 358 mil 930 viviendas nuevas registradas en el RUV, para ser construidas este y en los siguientes años, sólo 94 mil 925 tienen características verdes, el equivalente al 26.4 por ciento.

Certificarán proveedores

García Heredia señaló que en el caso de la vivienda usada —así como la remodelación o autoconstruc-

ción—, la obligatoriedad de contar con ecotecnologías entrará en vigor el 1 de febrero de este año, sin que exista un periodo de adaptación.

Así, será el vendedor o el comprador quienes deberán equipar la vivienda usada con ecotecnologías, como llaves ahorradoras de agua, focos ahorradores de energía eléctrica, calentadores de agua solares, pinturas reflejantes y aislantes térmicos en paredes.

Resaltó que, a diferencia de la hipoteca verde inicial, no es forzoso instalar un paquete básico de ecotecnologías, sino que de una lista ya elaborada, el desarrollador o el propio trabajador podrá elegir cuál de ellas le convienen.

Detalló que las ecotecnologías que se elijan deben generar un ahorro mensual determinado, que irá de acuerdo con el salario del trabajador; el Infonavit otorgará un crédito adicional para la compra de ecotecnologías y que deberá de corresponder también con la capacidad de compra del acreditado.

Precisó que para un acreditado que gana de uno a 6.9 veces el salario mínimo (VSM), el monto adicional de crédito para ecotecnologías será de diez vsm, las cuales deben generar un ahorro de 215 pesos por mes; para un trabajador con ingresos de siete a 10.9 vsm, el crédito será de 15 vsm, y el ahorro de 400 pesos mensuales; y para una persona con más de 11 vsm, el crédito será de 20 vsm y representará un ahorro de 400 pesos mensuales.



Para que el trabajador tenga una idea de cuáles son las ecotecnologías disponibles, y cuál sería el ahorro que conseguiría, el Infonavit difundirá en su página web la lista y un simulador.

La funcionaria detalló que los equipos podrán ser adquiridos con proveedores certificados, como Home Depot o Construrama, con presencia a escala nacional, y en un futuro los centros Infonavit distribuidos en la República tendrán inventario disponible; señaló que esperan tener 15 proveedores inscritos en el programa, los cuales están en vías de firmar un contrato-convenio con el Infonavit.

Explicó que al acreditado no se le dará dinero para comprar los equipos, sino vales; es decir, se le dará un vale por un calentador de agua solar o focos, para que sea canjeado en alguna de las tiendas autorizadas. ☒



Estela García Heredia. (Foto: Braulio Tenorio)

¿Cómo

funcionará?

El Infonavit dará un segundo crédito a sus derechohabientes para que compren sus ecotecnologías, en el caso de las viviendas usadas. No se les entregará dinero, sino vales que podrán ser canjeados con proveedores certificados, como Home Depot o Construrama, entre otros más a incorporar; posteriormente, centros del mismo instituto podrán canjear también los vales

Equipando una vivienda usada

¿Qué ecotecnología comprar?

El Infonavit difundirá en su página web la lista de productos con los cuales puede equiparse una vivienda usada que sea financiada por el Infonavit