

El 2009: cumplir con un doble reto

■■ NADIEZDHA DE LA UZ BLANCO

La crisis mundial del 2009 golpeó la economía nacional y provocó fenómenos de impacto en el sector vivienda, como aumento de desempleo y disminución en la oferta y la demanda.

Ante esa coyuntura y los objetivos del plan de labores y de financiamientos, el Instituto del Fondo Nacional de los Trabajadores (Infonavit) trabajó en dos sentidos. Por un lado, en mantener el ritmo de otorgamiento de crédito, mitigar la disminución de oferta de vivienda y contribuir a fortalecer el empleo de los acreditados y, por el otro, en avanzar hacia la nueva visión para mejorar la calidad de vida de los derechohabientes en el ámbito del mandato constitucional.

A pesar del entorno económico, el Infonavit continúa siendo financieramente sólido, conserva 100% de cobertura por riesgos crediticios, aumentó su patrimonio de acuerdo con el Plan Financiero 2009-2013 y sigue otorgando rendimiento a la subcuenta de la vivienda por encima del incremento al salario mínimo.

En sustentabilidad, aspecto fundamental de la nueva visión, sus actividades dieron los primeros resultados. Así lo demuestra el Premio Internacional Star of Energy Efficiency, que recibió junto con el presidente Calderón y la Conavi por el Programa Hipoteca Verde y que durante el 2009 financió más de 120,000 viviendas equipadas con ecotecnologías que disminuyen el consumo de **energía eléctrica**, agua y gas, multiplican ahorros en gastos familiares mensuales y contribuyen al uso eficiente y racional de los recursos naturales y al cuidado del medioambiente.

Este Programa produjo un ahorro de 63,000 toneladas de CO₂, equivalente a 12 días de expulsión de gases de vehículos en la zona metropolitana de la ciudad de México; la potencia ahorrada en **luz** podría ser consumida por 28,608 viviendas con lámparas ahorradoras y

sería suficiente para alimentar a los 115,895 habitantes de la delegación Milpa Alta; el ahorro en **gas** abastecería 123,316 viviendas al año con calentador solar y de paso, lo suficiente para hacer 1,531 viajes de México a China en globo aerostático, mientras que el agua ahorrada (8 millones 958,830 m³) es 1.58 veces el Lago de Chapala y podría abastecer, con ahorradores y durante un año, a la mitad de Baja California Sur (512,170 habitantes).

MÁS INICIATIVAS

Otras iniciativas, como Hogar digital, Hogar a tu medida, centros comunitarios y organizaciones vecinales, también buscan la sustentabilidad social. Fueron programas pilotos durante el 2009 y se convertirán en parte del quehacer del Infonavit en el 2010, dados sus resultados: las viviendas formalizadas en conjuntos con características de Hogar Digital sumaron más de 4,000, lo que acorta la brecha entre México y países desarrollados en materia de conectividad, y más de 32 centros comunitarios son parte del equipamiento urbano que incentiva la armonía en las comunidades.

También durante el 2009 fueron integrados 100 municipios al Programa de Competitividad Municipal en Materia de Vivienda (PCMVM), iniciativa invitada a presentarse en el "Seminario del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y que fomenta el crecimiento homogéneo de las ciudades, la eficiencia y la calidad en servicios y equipamientos, así como una planificación urbana con menores costos sociales. Al cierre de diciembre, 67 municipios fueron evaluados y 22 alcanzaron el grado básico de sustentabilidad.

En atención a criterios internacionales, a la recomendación de los órganos colegiados, pero sobre todo ante la necesidad de espacio mínimo habitable para las personas y la ocupación promedio de las familias, se estableció un mínimo de 32 metros cuadrados en el tamaño de las viviendas financiadas por el In-

fonavit.

Por otra parte, para mantener el otorgamiento de crédito ante la crisis económica, se compensó la disminución de ingresos estructurales -compuestos por la recaudación fiscal y la recuperación de cartera- con recursos adicionales del mercado financiero. Las cinco emisiones de Cedevis del 2009 obtuvieron ingresos totales por 13,838 millones de pesos; 138% de la meta base autorizada por 10,000 millones de pesos. Al cierre del año, el Instituto fue el emisor nacional más grande de certificados respaldados por hipotecas, con 34% del mercado.

En el 2009 se formalizaron 447,481 créditos, con una derrama de 140,102 millones de pesos. Para lograrlo se lanzaron nuevos productos, como Cofinavit AG e Infonavit

Total AG (anualidades garantizadas), que posibilitan la compra de viviendas de mayor valor y aplican la subcuenta de vivienda al pago de mensualidades ante pérdida de relación laboral del acreditado.

Se instrumentaron iniciativas para incentivar la oferta y la demanda, como el programa especial de apoyo a compradores de vivienda Infonavit, que amplía temporalmente el registro de oferta a viviendas con avance de obra, promueve el ejercicio inmediato de crédito en todos los segmentos de ingreso, principalmente en crédito tradicional y Cofinavit, con base en el índice de alineación de desarrolladores, amplía el Programa Infonavit Total a trabajadores con ingresos arriba de 11VSM y elimina las restricciones a Tamaulipas y Veracruz, establecidas en el Programa de labores y de financiamientos 2009. Para incentivar la demanda, a partir de agosto se aplicó el índice de riesgo, con el fin de que quienes todavía no alcanzaran la puntuación pudieran adelantar el ejercicio de su crédito, y en zonas afectadas por la alerta sanitaria derivada de la influenza AH1N1, los trabajadores que sufrieron paros técnicos o perdieron su relación



Continúa en siguiente hoja

| | | |
|----------------------------|----------------------------|--------------------|
| Fecha 19.05.2010 | Sección Vivienda | Página 9 |
|----------------------------|----------------------------|--------------------|

laboral ejercieron su derecho tan pronto recuperaron el empleo.

GARANTÍA INFONAVIT

Como parte de los compromisos establecidos con la Secretaría del Trabajo y Previsión Social se instrumentaron estrategias para que los acreditados sin empleo, pero con voluntad de pago, salvaguardaran

su patrimonio. Estas iniciativas se agruparon bajo Garantía Infonavit, que al cierre de diciembre había atendido más de 300,000 casos y beneficiado a más de 259,000 acreditados con prórrogas, seguros de protección de pagos, bolsa de

trabajo y 33 diferentes opciones de reestructuración de adeudos, por ejemplo.

Además, se promovió la oferta con programas para suplir la disminución de créditos puente –principal causa a la que se atribuye la reducción de viviendas nuevas registrada desde finales del 2008– como las cartas garantía de disponibilidad de crédito individual, que dan confianza y certidumbre a los desarrolladores al garantizarles recursos para la individualización de viviendas en regiones y segmentos prioritarios e impulsar la edificación. En el 2009, se emitieron 570 cartas para 227 desarrolladores, que respalda-

ron 46,788 viviendas, mientras que 19,067 cartas concluyeron el proceso de venta y escrituración.

Éstas son algunas de las medidas que le permitieron al Infonavit continuar con el rumbo trazado a la par de sortear la crisis económica; sus logros demuestran que no sólo es un actor fundamental para el acceso a la adquisición de vivienda, sino a partir de su nueva visión y misión, motor de desarrollo, generador de bienestar social e impulsor de una mayor calidad de vida para los trabajadores y sus familias. ■■

Nadiezha de la Uz Blanco es coordinadora de Planeación y Control de Gestión del Infonavit.



EL INFONAVIT debe mantenerse como una entidad sólida, pero con visión social.