

Palacio Legislativo de San Lázaro, 18 de marzo de 2019

Versión estenográfica de la reunión de trabajo con el titular de Infonavit, licenciado Carlos Martínez Velázquez, ante la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados, LXIV Legislatura, llevada a cabo este miércoles en la zona C de los cristales.

El presidente diputado Carlos Torres Piña: Bueno, buenos días a todos los legisladores presentes. Vamos a dar inicio con esta sesión de comisión que se aprobó con antelación para visita de nuestro amigo, el director del Infonavit, Carlos Martínez Velázquez. Al cual le damos la bienvenida. Muchas gracias por acompañarnos el día de hoy. También está con nosotros el secretario general, el profesor Rogelio Castro, muchas gracias por acompañarnos.

Vamos a dar inicio a la sesión, por lo que le pido a esta Secretaría, que estará a cargo del diputado Alejandro Carbajal, dé cuenta de los resultados de cómputo y del registro previa asistencia de esta reunión.

El secretario diputado Alejandro Carvajal Hidalgo: Buenos días, presidente, a todos también. Damos cuenta, son 19 diputados y diputadas que estamos presentes.

El presidente diputado Carlos Torres Piña: Muchísimas gracias, secretario. Pasamos al siguiente en el orden del día, que tiene que ver con la lectura y discusión del orden del día. Le pido a esta Secretaría dé lectura del orden del día.

El secretario diputado Alejandro Carvajal Hidalgo: El orden del día. 1. Registro de asistencia y declaración de cuórum. 2. Lectura, discusión y en su caso aprobación del orden del día. 3. Presentación del licenciado Carlos Martínez Velázquez, director general de Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores –gracias por venir-. 4. Intervención del licenciado Carlos Martínez Velázquez, director del Infonavit, con los temas siguientes:

- A. La nueva política de vivienda. Programa de acceso a la vivienda de las personas más vulnerables;

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 2, azzo

- B.** ¿Cómo puede acceder a un crédito de vivienda un trabajador que percibe un ingreso mensual del salario mínimo?

- C.** De acuerdo con lo establecido por el artículo 44 de la Ley del Infonavit, ¿por qué no se ha establecido el otorgamiento de créditos solamente en pesos y convertidos los créditos que se entregaron en vez de salarios mínimos?

- D.** Cartera vencida y juicios;

- E.** Venta de cartera vencida;

- F.** Rentar el bien inmueble;

- G.** Subsidios;

- H.** Fraude de constructoras;

- I.** Vivienda vandalizada y abandonada.

5. Intervención de dos diputados federales por cada grupo parlamentario hasta por tres minutos, según rondas. 6. Respuesta a los comentarios de los diputados por parte del titular del Infonavit, Carlos Martínez y 7. Clausura.

El presidente diputado Carlos Torres Piña: Se pone a consideración de ustedes el orden del día. Los legisladores que estén por la afirmativa sírvanse manifestarse (votación). En contra (votación). Abstenciones (votación). Se aprueba el orden del día. Pasamos al siguiente punto del orden del día, que tiene que ver con la presentación del titular, el licenciado Carlos Martínez Velázquez, director general de Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, al cual le damos la bienvenida nuevamente a esta su casa, la Cámara de Diputados.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 3, azzo

Y para no ahondar mucho en los temas y darle seriedad a este programa vamos a dale directo la intervención al licenciado para que nos explique y responda algunas inquietudes que fueron hechas llegar con antelación en base a los puntos que se señalan en el punto número cuatro. Por lo tanto, le cedemos la palabra.

El director Carlos Martínez Velázquez: Muchas gracias, presidente, secretario y muchas gracias a todos los diputados. Hacemos la presentación, a mí me gustaría sobre todo escuchar los planeamientos de las compañeras y los compañeros diputados. Así que creo que la presentación cubre todos los temas que se mandaron con antelación y espero que quede claro el panorama en el que está operando el Infonavit en esta nueva etapa de trabajo y a partir de ahí pues escuchamos los planteamientos.

En la que sigue tenemos el orden del día, es lo que vamos a plantear. La primera parte de antecedentes y visión de lo que hemos planteado en el gobierno del presidente López Obrador. Primero el contexto, que el Infonavit es la hipotecaria más grande de Latinoamérica, coloca 7 de cada 10 hipotecas del país, administra un total de activos en la subcuenta de bienes, equivalentes a seis puntos del producto interno bruto del país y actualmente tienen una cartera hipotecaria de 7.2 millones de créditos. Es decir, atiende al mismo número de familias en el país.

En la que sigue tenemos cómo ha evolucionado el instituto. Ha dado pues una contribución muy amplia al país desde su creación en el 72 con distintas visiones de cómo debe de actuar en el mercado. Y primero, entre el 72 y el 89, lo vemos como un generador de mercado. Fue quien impulsó la construcción de vivienda y construía vivienda durante muchos años el instituto hasta finales de los 80 en lo que pasa a ser una hipotecaria social, donde se hacían estas promociones del bien a través de los sindicatos y el sector empresarial.

Que incluso en los 90 se llegó a discutir en toda la agenda privatizadora del país en los 90 la desaparición del Infonavit porque las promociones resultaban incluso más caras que las primeras obras que ya empezaban las constructoras privadas.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 4, azzo

Después, del 2001 a 2018, vemos un Infonavit que tuvo una visión netamente financiera que se dedicó a abatir el rezago de vivienda, pero lo hizo sin orden y sin ningún tipo de misión social, sino la idea simplemente impulsar la construcción de las viviendas. Y hoy tenemos pues varios de los problemas que se plantean en el orden del día, son derivados de un propio modelo que si bien atendía a una necesidad por otro lado generó una distorsión en el mercado.

¿Cómo vemos hoy al Infonavit a partir de 2019? Como un agente social de cambio urbano. Y ahí el énfasis que le hemos dado al instituto tiene que ver con cómo la gente puede pagar sus créditos y esa ha sido la pregunta principal que nos hemos hecho, que hemos tratado de resolver a través de las políticas, no es... el acceso al crédito, ese ya está garantizado porque es un derecho social, es un derecho de la seguridad social. El punto es ahora cómo la gente que tiene un crédito lo puede verdaderamente pagar y tener su escritura.

Y finalmente promover el concepto de vivienda adecuada, que eso es parte del Programa Nacional de Vivienda que se presentó en noviembre del año pasado y que es parte de las estrategias del gobierno de México para impulsar la vivienda. En la que sigue tenemos el Plan Estratégico 2024. Ese lo presentamos en diciembre pasado, lo aprobaron los tres sectores que conforman el instituto, los empresarios, los sindicatos, promovido por el propio gobierno.

Y tenemos tres ejes principales de trabajo. El primero es mejorar completamente la relación directa y frecuente con los derechohabientes. Hay muchas quejas de derechohabientes sobre los mecanismos de atención del instituto. Ahorita ya hemos mejorado y para poner un ejemplo, en el caso del teléfono, del Infonatel famoso, antes de que llegáramos la gente esperaba hasta 15 minutos en una llamada para tener algún tipo de respuesta; hoy ya vamos en seis minutos. Nos falta porque el... dos minutos... pero ya estamos más cerca de los dos minutos que cuando estábamos en los 15 minutos.

Luego tenemos el segundo eje, que es generar soluciones sencillas para los acreditados y que además tomen en cuenta sus necesidades, sean flexibles. El Infonavit era muy rígido. Nada más para poner un ejemplo, tenías un mismo tipo de crédito para cualquier tipo de trabajo y para cualquier tipo de salario,

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 5, azzo

lo cual era incongruente, pues había gente que ganaba más dinero y le podías ofrecer quizás un producto de crédito distinto y a la gente de menor ingresos, un producto distinto, dependiendo de las condiciones de industria y de salario en las que estaba. Y sin embargo no se hacía. Ahorita ya empezamos a flexibilizar las soluciones de crédito y dar más opciones a los trabajadores.

Y lo tercero es una operación eficiente y transparente del instituto, que eso también ya hemos dado el primero resultado al cierre del año. Y nada más como ejemplo, se recortó el gasto operativo del instituto en 18 por ciento. Se recortaron dos mil 300 millones del gasto operativo más hicimos tres mil millones de ahorros simplemente por hacer licitaciones públicas. Antes el Infonavit adjudicaba el 93 por ciento del presupuesto lo adjudicaba de forma directa al proveedor; hoy ya la mitad del presupuesto se va vía licitaciones abiertas.

Entonces, es un cambio radical en un solo año darle la vuelta completa al presupuesto, pero además establecimos ya unas nuevas políticas de compras que se publicaron en el Diario Oficial de la Federación en noviembre del año pasado y un nuevo código de ética que salió en diciembre publicado en el DOF y eso te permite operar también de mucho mejor manera el instituto.

En la que sigue tenemos la congruencia entre el Plan Nacional de Vivienda y el Plan Financiero del Infonavit. ¿Cuáles son los ejes que pone el Plan Nacional de Vivienda, presentado por Sedatu? El primero es garantizar el derecho a la vivienda adecuada de todas las personas...

(Sigue turno 02)

...presentado por Sedatu, el primero es garantizar el derecho a la vivienda adecuada de todas las personas, especialmente las más vulnerables y ¿qué planteamos nosotros desde el Infonavit? El primero es Programa de Responsabilidad Compartida, que es la conversión de créditos en salarios mínimos a pesos. El segundo es Unamos Créditos, que fue el programa que a partir de febrero de este año empezó a operar y que significa que dos personas sin relación jurídica pueden juntar sus créditos.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 6, azzo

El programa también Cuenta Infonavit más Crédito Bancario, que lo presentamos, precisamente ahora en la Comisión Bancaria en Acapulco, donde los trabajadores no activos puedan sacar su dinero del Infonavit y llevárselo al banco para generar un enganche hipotecario.

Y, finalmente, el Programa 90-10 que hace un descuento final a las hipotecas al haber cubierto el 90 por ciento del crédito. El segundo punto que pone el Programa Nacional de Vivienda es mejorar la coordinación del sector público y ahí, la realidad es que hemos generado iniciativas que ya son hoy realidad, que es las nuevas políticas de adquisiciones.

Ya les decía que se publicaron en noviembre pasado. El esquema de cobranza social del instituto. Estamos en una reorganización institucional para hacerlo más eficiente y por supuesto, la colaboración con Fovissste y, principalmente, para sacar el crédito individual Infonavit-Fovissste para los trabajadores que tienen cuentas en ambos institutos, pueda ser de manera automática y portable el dinero que tengan ahorrado y así pueda acelerar la colocación del crédito.

La tercera área del Programa Nacional de Vivienda es fortalecer la colaboración entre el sector público y privado, y en ese sentido ¿qué hemos hecho? Presentamos ya en diciembre la Estrategia Nacional de Recuperación de Vivienda Abandonada y la producción social de vivienda, que, a partir de julio de este año, se empezarán a otorgar los créditos en ese sentido.

El cuarto punto que prevé el Programa Nacional de Vivienda es asegurar transparencia y rendición de cuentas en el sector y ahí estamos trabajando en el plan de transformación tecnológica del Infonavit y en la agenda de mejora regulatoria interna, que incluye, por supuesto, no solo mejorar y reducir el número de trámites que haces con el instituto, sino también promover el esquema de ventanilla única para construcción y mejorar con los municipios, de la mano de los municipios los trámites de construcción que tienen que pasar para hacer los fraccionamientos del instituto.

Y el quinto punto es recuperar la rectoría del Estado en materia de vivienda en el territorio y ahí se establecieron desde agosto del año pasado, hicimos un cambio fuerte en las reglas de operación de

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 7, azzo

crédito y, por ejemplo, algo que era obvio pero que no se hacía, quitamos, por ejemplo, o más bien, prohibimos la colocación de créditos en zonas determinadas por riesgo en el Consejo Nacional de Prevención de Desastres, porque no era posible que se dieran créditos en zonas de riesgo. Bueno, pues ya, eso se quitó.

También se puso como obligatorio que estuvieran hecho los servicios completos, los servicios públicos completos para poder otorgar los créditos. Antes el Infonavit permitía que con servicios parciales o con promesa de servicio, se pudieran otorgar los créditos, eso ya lo prohibimos y si no tienen un certificado de servicios completos de agua, luz, urbanización, etcétera, no se dan créditos.

Eso ha generado muchas quejas de los desarrolladores, que antes era más fácil. Sí, pero lo que pasaba es que al final nunca llevaban los servicios a los trabajadores y aquí lo que nos importa es cuidar el patrimonio del trabajador. Entonces, digamos, ahí está el panorama general de cómo estamos trabajado en congruencia con el Programa Nacional de Vivienda que presente el secretario Meyer en noviembre y cómo lo trasladamos eso al Programa Estratégico 20-24.

En el que sigue, que tenemos el tema del otorgamiento de crédito y las condiciones financieras, creo que es importante, en la que sigue ver cómo estamos trabajando. En este 2019 cómo cerramos, sobre todo, algo que ha generado muchas dudas, que es lo que nosotros llamamos el complemento al pago Infonavit y ahorita les voy a explicar qué significa eso.

Creemos que es óptimo para los trabajadores, pero que además da la posibilidad de que muchos de ellos, puedan efectivamente comprar una casa. En 2019, otorgamos un total de 521 mil créditos, es decir, estuvimos sobre el programa de crédito, no paramos de colocar créditos en el año y generamos una derrama económica total de 219 mil millones de pesos en la economía.

Esto significó un incremento del 8 por ciento respecto a 2018. En un año que, además, muchos sobre todo temerosos calificaban como un mal año, pues hubo un crecimiento en la derrama económica, generada por el sector de la vivienda que se atiende a través del Infonavit del 8 por ciento.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 8, azzo

Sin embargo, lo que empezamos a profundizar a partir de esta administración que ya venía desde el otorgamiento del crédito en pesos, que eso sí desde 2017, todos los créditos, el 100 por ciento de los créditos que otorga el Infonavit son en pesos y a una tasa fija, se hizo este esquema que hoy estamos profundizando de complemento al pago.

¿Qué significa este esquema? Bueno, significa que aquellos que ganan menos de 10 mil pesos, se les hace una transferencia de subsidio interno a las tasas, esto que implica, que quienes ganan un salario mínimo, enfrentan una tasa del 4 por ciento, mientras que quienes gana más de 11 mil pesos, enfrentan la tasa contractual que hoy es de 12 por ciento.

Entonces, sigamos que se hace un esquema donde los trabajadores de mayores ingresos subsidian a los trabajadores de menores ingresos, para que puedas darles acceso a mensualidades más baratas a los de menores ingresos. De otra manera, un trabajador de un salario, sería prácticamente imposible, con los precios que se observan hoy de la oferta, acceder a un crédito.

Hoy, un crédito de Infonavit para una persona de un salario esta en 270 mil pesos, más lo que tengan ahorrado en la cuenta de vivienda, más o menos un trabajador promedio tiene ahorrados 25 mil pesos. Es decir, llega a los 300 mil pesos, más o menos el crédito con la subcuenta de vivienda. Pero, ¿qué observamos en la oferta? La oferta tiene características distintas en todo el país, pero tienen, por ejemplo, estados como Nuevo León, donde sí encuentras oferta en 290 mil pesos, pero tienes estados como Campeche, donde la vivienda más barata es de 500 mil y tiene que ver con esquemas que son estructurales, sobre el sistema de propiedad.

Campeche, por ejemplo, tiene un gran territorio en propiedad social o comunal y eso impide que haya desarrollos más grandes y por lo tanto abaratar los costos de la vivienda, además de que no hay una política activa, al menos por parte del gobierno del estado de lo que se hace en otras ciudades del mundo que es subsidiar suelo, que es lo más caro en el tema de la vivienda.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 9, azzo

Entonces, si no hubiera este esquema de tasas, pues sería muy difícil para los trabajadores acceder al crédito y se hace ese esquema y ahí está más o menos graficado como a partir de quienes están el séptimo decil de ingresos, se va el 94 por ciento del subsidio y se coloca ahí el 60 por ciento de los créditos.

Entonces, es una mezcla que te permite que los trabajadores de menos de 10 pesos puedan tener acceso a mensualidades más baratas. Ahora, esto significa que la tasa, ahorita está bien, pues es algo que justamente vamos a revisar este año. Yo ya propuse, hoy mismo vamos a proponer a las comisiones del consejo de administración, la posibilidad de bajar las tasas de interés y seguir con este esquema de subsidio.

Entonces, vamos a proponer este cambio para continuar con la colocación del crédito y además darles mucho mayor posibilidad a los trabajadores de mayores ingresos, también de acceder a un crédito más barato. Entonces, se va a hacer esa propuesta, pero sí es importante, que cuando se compara y ahí viene en la que sigue, viene cómo nos comportamos contra la banca y ahí pueden ver cómo, quienes ganan menos de dos salarios mínimos, no encuentran en la banca, ninguna opción de crédito, de hecho, el 98 por ciento de la colocación se hace a través del Infonavit, pero quienes ganan más de 12 salarios, el 82 por ciento de quienes ganan más de 12 salarios se van con la banca y son el 18 por ciento con Infonavit.

Entonces, es digamos, un mercado complementario donde el instituto atiende, en su misión social, a aquellos que menos ganan y a aquellos que más ganan tienen, por fortuna, tienen opciones, o sea, el problema es que debajo de cinco salarios no hay opciones. Y eso tiene que ver con que también los bancos no toman riesgos y no quieren atender a esa población, que atienden en otros países, pero que en México no se ha constituido un esquema de favorecer la toma de riesgo por parte de los bancos.

Por eso nosotros estamos promoviendo también la alianza con la banca, por ejemplo, el esquema que sacamos ahora de cuenta Infonavit más crédito bancario donde te puedes llevar tu dinero al banco, eso

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 10, azzo

genera que los bancos puedan tomar más riesgo y eso nos conviene a todos como país, porque se fortalece y profundiza la banca y eso permite que puedas llegar a más personas.

Pero ahí tienes cómo está el mercado distribuido por nivel salarial y ahí es claramente marcada la atención que da el Infonavit a quienes ganan menos de cinco salarios...

(Sigue turno 3)

... la atención que da el Infonavit a quienes ganan menos de cinco salarios y en la que sigue además tenemos un comparativo con las tasas de interés y sobre todo los requerimientos para sacar un crédito. Hoy, un trabajador y ahí está el caso de un trabajador que gana dos UMA que son más o menos 5 mil pesos de salario y ¿quién los atiende? Hoy con 5 mil pesos de salario, con dos salarios puedes alcanzar un monto de crédito de 295 mil pesos más lo que tengas en la subcuenta de vivienda y el Infonavit para esos trabajadores de dos salarios da una tasa del 8 por ciento, eso implica un pago mensual de mil 400 pesos al mes y un enganche de 29 mil pesos que es el ahorro que ya traen en su cuenta de vivienda.

El banco más cercano que es, lo pusimos ahí como banco uno y tiene que ver con Bancomer, pero, solo presta 162 mil pesos para mejoras y ampliaciones de vivienda a una tasa del 11 por ciento y te cobra como porcentaje de tu ingreso 32 por ciento, el resto de los bancos te pide como ingreso mínimo requerido 2.5 o más, 3.8 y 7 UMA, o sea, no hay nadie que preste a 2 UMA a esa tasa más que el instituto.

Entonces, a diferencia de los bancos que ofrecen contratos de crédito de menor plazo, el Infonavit tiene por ley un plazo tope 30 años, ahí yo digamos a esta legislatura plantearía también que se considere el tema de extender el plazo o de eliminar el requerimiento de plazo en la ley y esto, ¿por qué? Porque he visto varias discusiones que se dan en torno al plazo y dicen –es que son muchos años– probablemente, la mayoría de los créditos del Infonavit se pagan en 14 años aunque los contratos son a 30, eso número uno.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 11, azzo

Número dos, la restricción del tiempo lo que hace es perjudicar a quienes pierden el empleo y les voy a dar un ejemplo, como está limitado a 30 años por ley cuando tengo que refinanciar un crédito o hacer una reestructura en el modelo financiero lo tienes que hacer pagadero a 30 años, entonces, te faltaban 15, yo no puedo extender el contrato o no lo puedo refinanciar a más años y bajar la mensualidad.

Entonces, acabo con reestructuras que son mensualidades caras para los trabajadores que más lo necesitan y la razón es muy sencilla está topado en un marco de tiempo, cuando quitas la restricción de tiempo tú puedes poner mensualidades tan bajas como mil pesos, como 500 pesos e ir extendiendo en el tiempo y reestructurando en el tiempo el financiamiento del crédito hasta alcanzar un punto en dónde se considere ya pagada la garantía, pero, si ponen restricciones al tiempo lo que hacen es hacer más cara la reestructura.

Entonces, hay que pensar también cómo se puede arreglar eso porque eso es lo que impide que muchas veces la gente se acerca porque la gente quiere pagar sus casas, la gente se acerca con el Infonavit y dice, –yo puedo pagarte mil 500 pesos al mes–, el Infonavit le dice –no te los acepto porque el modelo de crédito está topado a 30 años–, entonces, a 30 años no te da el modelo de financiamiento para aceptarle mil 500 pesos, pero, si lo pudieras extender si le puedes aceptar mil 500 pesos y cuando gane más te acercas con él y le dices –ahora que ganas más me puedes pagar más– y se va reestructurando de manera flexible y es hacia donde tendríamos que tender como institución a flexibilizar las posibilidades de las reestructuras.

En la que sigue, tenemos como estamos haciendo precisamente el tema o cómo estamos pensando el tema de las tasas y la flexibilización de la hipoteca. Hoy, el Infonavit tiene un interés del 12 por ciento contractual aunque tiene este esquema de subsidio para quienes ganan menos de 10 mil pesos. Sin embargo, por ejemplo, qué vemos en la banca comercial, hoy la banca comercial promedios de 10.35 pero tiene máximos de 14.30 por ciento y mínimos de 9.55 sin contar el costo anual total, eso también es importante, cuando ves el costo anual total hoy la banca está llevando los financiamientos a 16, 17 por ciento ya cuando sumas... el total y ahí sí el Infonavit tiene una ventaja competitiva de que no tiene ningún esquema oculto de costo anual total.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 12, azzo

Entonces, sí es importante ahí ver la comparación con las tasas y cómo lo que creemos o la discusión que hoy se está llevando a cabo en el instituto de bajar la tasa va a ser muy disyuntiva y muy buena para que los bancos se animen también a seguir bajando la tasa sobre todo en un entorno difícil, un entorno internacional difícil es una buena señal presionar las tasas hacia abajo.

Pero, también, en la que sigue viene el comparativo de condiciones que se dan entre el Infonavit y la banca y cómo si son cosas bien distintas en algunos casos son incomparables, pero, que donde podemos comparar también se genera un mejor nivel de tasas simplemente por el tema de los costos anuales totales. Me voy a detener ahí, pero sí es importante porque esa prestación además entiendo que la va a tener todos los compañeros de la comisión, pero, es importante sí tener cómo la lógica definición de tasas y la lógica de financiamiento que rija la banca comercial y el Infonavit son completamente distintos porque el Infonavit busca tener este esquema de subsidio cruzado a los trabajadores que menos tienen, busca el acceso al crédito a quien no le daría un crédito nadie dentro de la banca privada, porque se ve o así lo veo yo personalmente como un derecho social y como un derecho de la seguridad social que está constituido por el trabajo formal.

Entonces, sí es importante hacer este comparativo y sobre todo no caer en lo que luego se cae a decir – ah, es que el Infonavit es muy caro–, bueno, – ¿muy caro respecto a qué?– porque respecto a la banca comercial al menos en los sectores comparables no lo es.

En la que sigue, tenemos el tema de la vivienda abandonada y de algunos efectos perniciosos que se dieron por un esquema que ahorita les voy a platicar, pero, es el esquema de subsidios que incluso aquí en la Cámara se defendieron por algunos compañeros que nosotros como gobierno federal desde que entramos pedimos la eliminación y tiene que ver con varias razones.

En primer lugar, y ahí está la gráfica de colocación de créditos y de vivienda abandonada, en la época que más se colocaron créditos del Infonavit fue entre 2000 y 2010 y ahí está el crecimiento mayor de los créditos, pero, también ahí está el año del portafolio de vivienda abandonada en qué año se

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 13, azzo

construyó, hoy la mayoría de las viviendas que están abandonadas corresponden precisamente a ese periodo de 2000 a 2010 y tiene que ver con que hubo un modelo expansivo de vivienda que no tuvo control por parte ni del propio instituto, pero, ni mucho menos acompañamiento de los municipios que por constitución tienen el mandato de desarrollo urbano.

¿Esto qué provocó? Que el Infonavit buscaba atender la necesidad que estaba bien, pero, por otro lado los municipios no previeron los servicios de agua, luz, etcétera para estos desarrollos y a la larga acabaron siendo abandonados.

Entonces, tienes ahí un problema derivado de una visión expansiva de la vivienda y por eso también tenemos que tener mucho cuidado de, ¿cómo expandimos el mercado? Nosotros, en lo que hemos planteado hasta ahora que es dar nuevas opciones de crédito, bajar tasas de interés, etcétera, es una manera que creemos mucho más sana de expandir el mercado y no solo el impulso a la oferta, el Infonavit tiene que ser un impulso y un apoyo a la demanda, no la oferta, entonces, es muy importante porque nosotros somos un pilar de la seguridad social, no somos un apoyo a desarrolladores o constructores.

Entonces, se tiene que buscar lo que hemos trasladado el foco de apoyo es a la demanda no a la oferta, pero, antes se tenía una visión al revés de que se tenía que impulsar la oferta solamente desde el instituto, pero, además este modelo expansivo de vivienda se vio afectado por el propio subsidio que se aprobaba aquí en la Cámara y que tuvo efectos muy fuertes, ya los tenemos estudiados respecto al precio, entre 15 y 17, por ejemplo, un derechohabiente con subsidio pagó un precio 27 por ciento mayor a uno que no tenía subsidio por la misma vivienda.

Entonces, digamos que alguien se acercaba a un fraccionamiento y a la misma casa como comprador y quien había salido o quien alcanzaba el subsidio porque el subsidio se iba acabando, el primero que llegaba tenía subsidio hasta que se acababa. Entonces, había un punto en dónde ya no había subsidios aunque la población era la misma, también era un problema de diseño, pero, al final lo que acaba pasando es que llegaban dos personas al mismo fraccionamiento en condiciones distintas: uno que sí

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 14, azzo

había sido, se había formado primero y tenía subsidio y se había formado la último y ya no tenía subsidio, este no subsidio por la misma casa tenía un precio de 27 menor al que tenía subsidio porque lo que hacían los desarrolladores era subir el precio el de la vivienda, también lo que observamos y sobre todo ya con el estudio del año...

(Sigue turno 4)

...también lo que observamos y, sobre todo, ya con el estudio del año de 2019, la disminución del subsidio cuando se da a partir del año fiscal 19, debió presionar los precios a la baja. Sin embargo, no se observó esa diferencial de precios a la baja en el sector de vivienda económica.

Y esto es porque el subsidio no estaba afectando los costos de la vivienda que era lo que tuvo que haber hecho. O sea, el subsidio tenía que haber presionado los precios a la baja y no se hizo, ¿por qué? Otra vez por el mismo efecto anterior, en muchas ocasiones y muchos desarrolladores lo ponían como partes de ingresos.

Entonces, por eso no afecto los precios. Y, además, tienes un problema adicional que es que en promedio el 40 por ciento de las viviendas abandonadas de 2007 a la fecha tuvieron algún subsidio. O sea, ahí había un doble gasto: uno por parte del fisco que apoyaba a la vivienda que hoy está abandonada, pero también de parte del trabajador que utilizaba su derecho a crédito desde el Infonavit para una casa que hoy está abandonada.

Ahí se hizo una destrucción de valor social impresionante, tanto del dinero fiscal, de los contribuyentes como del propio dinero de los ahorradores que están en la puntualidad del Infonavit. Entonces, sí creemos que la medida que toma el presidente, que tomamos ya como una administración de re direccionar el gasto en vivienda hacia los programas de vivienda social, hacia el programa mejoramiento urbano, etcétera.

Y tener desde Infonavit medidas como el aumento a los montos de crédito que lo hicimos en julio pasado. Ahora que vamos a hacer la reducción de la tasa y demás, son medidas que hacen que el

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 15, azzo

mercado funcione de manera más sana y sin una dependencia de un subsidio que distorsionaba la forma en la que operaba el mercado de vivienda. –La que sigue–.

Tenemos ya el siguiente tema que ya no tiene que ver con créditos, sino con la composición de la cartera. Ahí decir que tenemos lo siguiente. En Infonavit hoy administramos 6.3 millones de créditos con un saldo total de 1.7 billones de pesos. El 85 por ciento de estos créditos se encuentra dentro del balance que ahora son los 5.2 que ahora tenemos en el balance y el resto se encuentran bursatilizados, el Infonavit bursatilizó créditos del 2010 a 2015, ya después se cancelaron las bursatilizaciones, pero era un conjunto de créditos que se bursatilizaron durante esa época y que están fuera del balance.

El otro es portafolio de mejora, que es el Mejorabit o bien se encuentra segregado bajo nuevas reglas contables que pusimos de acuerdo a la regulación bancaria, donde a los 48 meses de omisos los créditos se segregan fuera del balance. Entonces, eso nos da un total de tener el balance 5.2 millones de créditos.

Ahora, de la cartera que está dentro del balance del instituto, el 70 por ciento se cobra por nómina. O sea, ahí no tiene ningún problema de cartera, ahí lo que dependes es de que el mercado laboral funcione de manera correcta. En la medida en que los trabajadores se encuentren con una relación laboral formal, pues es mucho más fácil el cobro del crédito porque se hace vía descuento directo.

Pero, el resto de los trabajadores, es decir, el 30 por ciento de los créditos se manejan fuera del esquema de nómina y se hacen esquema de cobranza social. Y, además, hoy el 4 por ciento de los trabajadores están en una prórroga de crédito que viene determinada por la ley.

En cuanto a cartera vencida, ¿cómo estamos viendo hoy la cartera? En 2019 se cerró con un índice de cartera vencida de 11.69 por ciento. Aquí se pone la comparación contra diciembre del 18 que era 9.5 y eso es un valor sintético, les voy a decir por qué. En noviembre del año pasado nosotros dimos a conocer que la administración anterior había escondido 116 mil créditos que había catalogado como vigentes, cuando enfrentaban 24 meses de omisos.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 16, azzo

¿Cómo va a ser vigente un crédito que tiene dos años de no pagarse? Sin embargo, en la administración anterior se clasificaba como vigente a pesar de que estaba vencido y eso daba la impresión de que había un menor índice de cartera vencida del que en realidad había. Sin embargo, cuando llegamos revisamos toda la parte contable financiera del instituto y nos dimos cuenta de que había esta cantidad de créditos que no generaban flujos políticos al instituto y, sin embargo, se clasificaban como vigentes.

Entonces, en noviembre hicimos una reclasificación, en esa reclasificación nos acompañó, tanto la Secretaría de Hacienda como la Comisión Nacional Bancaria, que son los reguladores del Infonavit y presentamos el nuevo esquema de transparencia y contabilización de la cartera vencida. Y esto nos da un cierre a 2019 de 11.69 por ciento.

Cuando divides esta cartera vencida por nivel salarial, pues no es ninguna sorpresa que los trabajadores que ganan un salario o que tenían registrado un salario, al momento de perder la relación laboral, ahí tienes carteras vencidas del 20 por ciento y luego va disminuyendo conforme va aumentando el salario registrado del trabajador.

Esto es normal, los trabajadores que salen de la formalidad y tenían registrados un salario alto, cuando salen o se auto emplean o tienen ahorros suficientes para seguir pagando de alguna manera su vivienda, pero quienes tienen un salario, sí viven en una precariedad laboral muy importante y ahí es donde tendríamos que enfocar las baterías de reestructuras y demás.

Aun así, teniendo trabajadores que ganan el mínimo registrado, pues véanlo al revés. El 80 por ciento de ellos te paga, aun fuera de la normalidad y aun fuera del esquema por nómina. Es decir, la gente tiene una alta voluntad de pago y lo que tenemos que enfocarnos es al 20 por ciento que sí tiene dificultades de pago y que ahí hemos enfocado las baterías en cuanto a reestructuras y demás.

Y para poner un ejemplo. El año pasado hicimos más reestructuras que nunca en la historia del Infonavit, más o menos el promedio de reestructuras anuales que se hacían era de 640 mil, 600 mil

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 17, azzo

reestructuras. El año pasado hicimos 740 mil de reestructuras tradicionales más el Programa de Responsabilidad Compartida de Conversión de Crédito de Salario Mínimo a Pesos, que se fueron otros 186 mil casos, más el Programa de Cancelación de Hipotecas al 90 por ciento del pago de la deuda. Eso te da un total de casi 980 mil reestructuras solo el año pasado, contra 600 mil que se venían haciendo cada año en el último sexenio.

O sea, el primer año hicimos más reestructuras que nunca, apoyando a más familias que nunca al poder pagar sus deudas porque tiene este enfoque ahora el Infonavit de no solo buscar el acceso al crédito, sino que el crédito verdaderamente se pueda pagar.

Ahora, lo que nos falta, por supuesto, el tema de reestructuras que se pueden hacer. Hay cosas que creo que hay que revisar de la ley como les decía, sobre las prórrogas que se capitalizan, no tendrían por qué capitalizarse las prórrogas porque entonces ya no es una prórroga, pero la ley viene así. La otra parte es lo del tiempo, que al acotar el tiempo al crédito impide hacer estructuras mucho más flexibles que convengan a la gente, entre otras cosas.

Pero, es importante que desde el Infonavit ya están tomando medidas internas que buscan mitigar estos efectos estructurales que vienen derivados de la propia ley del instituto.

En la parte que sigue vamos a presentar todo el fortalecimiento que hemos hecho de ética y combate a la corrupción. –la que sigue–. Tenemos el tema de que en diciembre pasado publicó el nuevo código de ética el instituto que aplica, tanto para trabajadores del instituto como para miembros de los órganos colegiados, que ahí están, tanto los empresarios como los sindicatos, como para proveedores del instituto.

Esto ya se hizo por primera vez en la historia del instituto el tema de normar que es el conflicto de interés, que los propios miembros de los órganos colegiados tengan que declarar posibles conflictos de interés al Consejo de Administración, que antes no se hacía y, además, todo el sistema de castigos y de

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 18, azzo

responsabilidades de servidores público que no lo hagan porque también tienen la obligación de declarar el tema de conflicto de interés.

También se prevé el tema de evitar la corrupción en contrataciones y adquisiciones, esto acompañado, por supuesto, del nuevo manual de compras que lleva hacia que todo sea licitado y evitar las adjudicaciones directas, pero, además, al aplicar al código de ética a proveedores.

Señala claramente las áreas competentes para conocer las violaciones al código de ética. Antes no había ni siquiera una línea de enuncia del código de ética, se genera el tema de la denuncia anónima y confidencial y es aplicable para sujetos externos e internos.

En la que sigue también tenemos las otras medidas que hemos tomado como el Protocolo a Atención a Casos de Acoso y Hostigamiento Sexual, que se publicó a principios de estos años, en enero de este año se publicó el protocolo...

(Sigue turno 5)

...a principios de este año, en enero de este año, se publicó el protocolo de atención a casos de acoso y hostigamiento, se declaró el año 2020 como el año de la mujer Infonavit, donde se pusieron en marchas esquemas internos en materia de recursos humanos para hacer, trabajar fuera de la oficina al menos dos días al mes, sobre todo, cuando sean mujeres que sean cuidadores principales de adultos mayores o de niños, se amplió los servicios del centro educativo que tiene el instituto para los trabajadores del Infonavit y demás. Y, adicionalmente, se trabaja ya en un esquema de crédito exclusivo para las mujeres.

Lo dije apenas el mes pasado, este mes presentamos el informe trimestral económico en Infonavit, y ahí poníamos un estudio que hicimos sobre cuál es la inequidad que se presenta en relación al crédito entre hombres y mujeres. Y resulta revelador que las mujeres tardan 10 años más en sacar un crédito que un

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 19, azzo

hombre, simplemente porque la decisión se retrasa por cuestiones de maternidad. Entonces, los hombres sacan su crédito a los 24 años, pero las mujeres a los 32, la diferencia es sistemática en todos los niveles salariales, y tiene que ver precisamente con que muchas mujeres retrasan sus periodos laborales por la maternidad, porque hay discriminación en el mercado laboral también por maternidad. Y son cosas que nosotros como Infonavit nos damos cuenta, pero que no somos la autoridad competente para ello, para eso está la Secretaría del Trabajo.

Pero lo que si podemos hacer es que al analizar estas diferencias sistemáticas que hay entre hombres y mujeres por cuestiones del sistema laboral, si podemos diseñar un crédito específico para las mujeres que enfrentan mayor discontinuidad en un empleo o que tienen salarios más bajos que los trabajadores. Hemos detectado que un hombre contra una mujer en el mismo puesto de trabajo tiene ahorro cinco por ciento menor que el hombre, y eso tiene que ver porque el salario de cotización registrado ante el IMSS es menor que el del varón.

Entonces, estas diferencias temáticas las tenemos, si las podemos empujar para genera un esquema de crédito mucho más flexible para las mujeres, porque enfrentan estructuralmente un problema que los hombres no enfrentan. Entonces, es muy importante hacer eso y lanzamos la iniciativa del crédito especial para las mujeres en este año, que dentro del instituto lo declaramos como el año de las mujeres.

Solo los programas que hemos impulsado durante esta administración señalaría, principalmente, el tema de responsabilidad compartida, que es el tema, el que anunciamos con el presidente de la República en febrero del año pasado, que empezó a operar en marzo de 2019, y que logramos a diciembre de 2019 la restructura de 186 mil créditos que venían en salarios mínimos, los pasamos a pesos; pero además hicimos descuentos al saldo. Lo que inyectamos de descuentos a los saldos suma, a diciembre del 19, 48 mil millones de pesos. Entonces, fue el programa de restructuras más grande que se ha hecho en la historia del sistema financiero mexicano con esta aportación de 48 mil millones de pesos.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 20, azzo

Ahora ¿Qué se necesita? Bueno, tenemos todavía muchos acreditados que no entraron al programa porque lo que nos pusimos como meta para el primer año era atender los créditos de mayor antigüedad, o sea, tenemos puros créditos que llevaban más de 15 años pagándose, que además están al corriente – eso también es una novedad del programa–, el Infonavit no reestructuraba créditos que se mantuvieran al corriente, solo reestructuraba créditos que hayan caído en moratoria de pagos. Este es el primer programa que hace el Infonavit de reestructura de créditos en activo.

Reestructuramos a gente que estaba al corriente, gente que llevaba más de 15 años pagando, gente que ganaba menos de 12 mil pesos, y gente que tenía más de 40 años. Se pusieron esas características para el primer año, irnos a la población que menos tiene y más lo necesita. ¿Qué sigue? Bueno, ahorita estamos justamente diseñando las nuevas reglas de operación para este año del programa, donde vamos a atender a gente que tiene menos años, o sea, en lugar de 15 nos vamos a ir hacia 13 años, y vamos a ampliar también el tema de... vamos a quitar la restricción de edad del derechohabiente, y otras cosas para que empiece a entrar más gente y podamos transitar hacia una reestructura lo más completa que podamos de la cartera en salarios mínimos.

Hay que recordar de la cartera que les decía de los 5.2 millones de créditos del Infonavit, más o menos 3 millones se mantienen salarios mínimos, y 2 millones ya los tenemos en pesos. O sea, hay que, a avanzar, sobre todo, en aquellos créditos que se vieron todavía en salarios mínimos hasta 2017. ¿Y por qué hay que avanzar en ellos? Simplemente porque cuando los créditos nominados en salarios mínimos hacen que se desconecte, a lo largo del tiempo, se desconecta el valor de la propiedad con la deuda financiera... cada vez que hago firmas de convenios de reestructura de responsabilidad compartida, la gente me pone esos ejemplos. Me dice: Oye, yo compre una casa en 100 mil pesos y debo un millón 200 mil –porque eso pasa–, y a esos casos se les han hecho descuentos, de incluso, 950 mil, un millón de pesos de descuento al saldo.

Pero lo que pasa es que la deuda financiera... a ti no te prestan el valor de la casa, te prestan lo equivalente en salarios mínimos. Entonces, tú deuda en salarios mínimos cambia sobre una tasa de interés más lo que se... el salario mínimo, y tú vas pagando número de salarios mínimos a la deuda, no

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 21, azzo

pagas la deuda en pesos sobre el valor de la casa. Entonces... que a largo de los años si no tienes una carrera salarial ascendente se genera un efecto “bola de nieve”, donde, aunque estés al corriente empiezas a deber más y más y más y se desconecta del valor de la garantía.

Esto se corrige con los créditos en pesos y se va a corregir más... ahora que anunciemos la reestructura de las tasas de interés. Pero es muy importante que este programa de responsabilidad compartida, que avanzamos con 186 mil créditos de reestructuras el primer año, lo sigamos extendiendo todo el sexenio. Nuestra meta es con este programa cambiar a 700 mil créditos totales, 150 mil créditos totales durante el sexenio hacía pesos. Y además estos de responsabilidad compartida entran en un esquema donde la reestructura es a pesos y a un pago congelado, eso es muy importante. Son trabajadores que llevan muchos años pagando y que no solo los podíamos convertir a pesos, por eso si bien tiene un costo financiero, para muchos no representaba una ayuda verdadera.

Lo que hicimos con estos créditos es fijarle la mensualidad en lo último que estaban pagando. Entonces, si estaban pagando mil pesos, van a pagar mil pesos los siguientes 10 años –fijo, congelado–, no va a subir ni la tasa de interés, no va a subir la mensualidad, no va a subir nada. Entonces, eso lo va a dar a las familias la posibilidad de que verdaderamente lo puedan pagar, y de que, además, puedan tener un esquema de planeación financiera, y por eso es importante este programa.

Este programa lo queremos seguir extendiendo a las familias que más lo necesiten y que tengan estas características de deber mucho respecto a la deuda original de su casa. Pero también tenemos que acelerar, y eso ya he propuesto al consejo, una ventanilla permanente de cambio de salarios mínimos a pesos, aunque no tengas, a lo mejor, los descuentos o los beneficios de responsabilidad compartida, que si el trabajador desea cambiar su crédito a pesos lo pueda hacer de una manera automática con el Infonavit y tener un crédito que relativamente se vea mucho más barato con eso.

Pero ahorita ya llevamos 186 mil familias con las reglas de operación de este año estamos pensando en atender a otras, entre 150 mil, entre 100 y 150 mil familias, y así cada año irnos con el programa de reestructuras y hacerlas masivas y alcanzar a la mayor población posible. Y este programa es

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 22, azzo

específicamente para gente que está al corriente. Importante, porque eso también le decimos a la gente, que se debe mantener al corriente de sus obligaciones de pago.

El otro programa que hicimos durante 2019 fue el 9010. Este programa, bueno, nos pidió el presidente, lo hicimos durante 2019, aquí beneficiamos a 53 mil familias que habían pagado ya el 90 por ciento de su deuda, y les descontamos el último 10 por ciento y les dimos inicio al trámite de cancelación de hipoteca. Esto fue también muy bueno, a la gente le gustó mucho porque pues ya... digamos, que en promedio les quitamos siete meses de pago. Entonces, una familia que iba a pagar siete más, ya no va a pagar siete meses más. Y ya para este año lo que vamos a sacar es un esquema permanente de descuentos por pago puntual. Entonces, por cada 24 meses de pago, el Infonavit les va a regalar un mes de pago a los trabajadores, y se va a hacer un esquema de incentivos al pago puntual de los trabajadores.

El otro programa que hicimos fue suspender los juicios masivos. Eso es un tema muy importante, relevante en Coahuila, relevante en Chihuahua, relevante en... El tema de los juicios masivos es un caso verdaderamente espeluznante de como operaba el Infonavit...

(Sigue turno 6)

...verdaderamente espeluznante de como operaba el Infonavit antes.

Entonces ¿ahí qué tenías? Casos de viviendas que habían caído en... de pago, por ejemplo, en Juárez y que su caso se litigaba en Nayarit o casos de Quintana Roo que pasaban igual a Nayarit o a Coahuila, entonces, lo que hicimos fue, suspender el esquema, porque eso se estaba haciendo de mala manera y además, lo que se hizo fue que básicamente a 18 despachos de cobranza, se les pagó, en el sexenio pasado por este esquema, 36 millones de pesos y además, se les pagó por adelantado a la mayoría de ellos, para hacer una cosa que violaba claramente derechos procesales, de los acreditados y que además, no permitía la correcta defensa de los intereses del acreditado.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 23, azzo

Entonces, suspendimos estos casos. Además de suspensión de los casos, las cuatro compañías que habían hecho la mayoría de estos casos, se les rescindió el contrato y ahorita estamos en una acción legal en contra de estas compañías, porque básicamente también le dijeron al Infonavit que habían hecho juicios que ni siquiera existen en los juzgados y eso lo hicieron contubernio con el propio poder judicial y hemos cooperado con la Fiscalía General de la República, en el caso específico de Nayarit, que ahí lo tomó la fiscalía general, para aportar las pruebas que hoy tienen, a quien era el presidente del tribunal en Nayarit, en la cárcel.

Entonces, hemos estado trabajando para, primero, arreglar todo el tema de corrupción que hubo y la otra el siguiente camino, es la restitución de los derechos de los acreditados.

Entonces, es una estrategia, en temas de juicios masivos, que yo estimo, que va a durar los siguientes dos o tres años, porque se tienen que arreglar 240 mil casos, que son los que están sujetos a estos juicios masivos, entonces, se tienen que emprender acciones legales de toda naturaleza, como el caso de Nayarit, que se emprendieron contra los jueces, que lo tomó la fiscalía general y demás, como lo que nosotros hemos hecho en contra de las compañías que se dedicaban a hacer esto, violando los derechos procesales, como después, una vez que se terminen estos procedimientos, pues se tendrá que hacer también la reposición de los procesos para, volver a dar garantías procesales al acreditado.

Son casos que yo estimo que nos vamos a ir yendo poco a poco resolviendo, en cada uno de los estados y por supuesto, sujetos a los procesos jurisdiccionales.

Entonces, si es un trabajo que ha sido monumental el tema de los juicios masivos, que hemos empezado ya, con estas acciones durante 2019 y que falta, a mi gusto, avanzar más rápido, ahí necesitamos mucho apoyo de los poderes judiciales locales, que fueron quienes permitieron esto, yo he hablado ya con..., que es, como la Conago uno de los tribunales locales, con la... he planteado que, en primera no se acepten este tipo de prácticas y lo que estamos viviendo es incluso, y eso dependerá del presupuesto del poder judicial, pero tener salas especializadas en materia hipotecaria, para que se pueda desahogar mucho más rápido, toda esta parte del Infonavit en varios estados.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 24, azzo

Que son cargas administrativas enormes, para los juzgados y que, creemos que por el volumen y demás, sí ameritaría pensar en salas especializadas del poder judicial , para poder resolver la parte hipotecaria, digo, eso por supuesto pasa por dotar de presupuesto al propio poder judicial en esta materia.

En la que sigue, bueno tenemos ya más datos y más ampliación de lo que fue responsabilidad compartida durante 2019, ahí están los 186 mil acreditados, distribuidos ahí, por los estados. En los estados del norte del país, fue donde más beneficiarios hubo de esta restructuras, en promedio a las familias se les dio un descuento de 258 mil pesos en sus saldos y a partir de marzo del 2020, se van a sacar, se van a aprobar las nuevas reglas de operación, que empezaran en abril del año de este mismo años, empezaremos a, seguir con el programa y beneficiar a más familias en todo el país.

En 90 días también, ahí están todas las estadísticas demográficas y de distribución territorial de los casos, 53 mil familias, también principalmente en el norte del país, donde aplicamos este programa, fueron 900 millones de pesos que dimos directo a los créditos de las familias, como descuento y que les permitimos ya tramitar sus hipotecas.

En las nuevas acciones que estamos planteando para este año en el Infonavit, tenemos en primer lugar, yo ya arme el diagnóstico del uso del crédito Infonavit, tenemos por ejemplo, el monto máximo de crédito del Infonavit, en la línea hasta arriba, la línea negra, luego tienen la línea roja que es, lo que realmente se utiliza y lo que se podría utilizar, con los nuevos programas que estamos haciendo en el instituto, que es la línea naranja. Entonces, lo que buscamos, que la gente utilice mejor su dinero y aproveche mejor el dinero que tiene en el instituto.

¿Y cómo le estamos haciendo? La que sigue, vienen los programas que se están haciendo, el primero fue, con 7 mil sí, que eso fue el aumento de los monto s de crédito que hicimos en julio del año pasado, acorde con la política del presidente, de aumentar el salario mínimo, lo que hicimos fue, que sí el

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 25, azzo

salario mínimo subió 16 por ciento, aumentamos el monto de crédito del trabajador, en 16 por ciento, sin afectar la mensualidad que tenía.

Entonces, eso fue muy importante, porque muchos trabajadores les dio oportunidad de verdaderamente comprar una casa, que no tenían en el primer semestre de 2019 y que si tuvieron en el segundo semestre de 2019. La otra parte, unamos créditos, unamos créditos de este programa que iniciamos en febrero y que ya les decíamos que, significa que dos personas sin relación jurídica, puedan sacar una casa.

Entonces, hemos tenido casos muy exitosos, de suegros con yernos, por ejemplo, entre hermanos, entre padres e hijos que hoy juntan su cuenta de vivienda y pueden sacar un crédito, esto amplía la posibilidad de tener un patrimonio familiar de mayor valor.

El primer crédito que se dio de este estilo, fue en Zacatecas y fue precisamente un suegro y su yerno, su hija se acababa de casar con el yerno y el papá dijo, yo lo que quiero es dar esto como regalo de bodas, entonces, el yerno traía una capacidad de crédito de 300 mil pesos, el suegro traía una capacidad de crédito de 150 mil pesos, por edad y demás y juntos pudieron comprar una vivienda de 500 mil pesos, por lo que además, traían ahorrados en la subcuenta de vivienda.

Entonces, una casa que individualmente ninguno de los dos hubiera podido comprar, la pudieron comprar gracias a este programa que, empezó en febrero y que ha sido un verdadero éxito. Nosotros nos planteamos como meta colocar 7 mil acciones de vivienda con esto, y vamos 1500, en tres semanas. Entonces, la verdad es que ha resultado muy bueno para la gente.

Lo otro, es la cuenta de Infonavit más crédito bancario, que eso, lo anunciábamos ya, en la Comisión Bancaria y significa que los trabajadores no activos, los que no estén cotizando en el Infonavit, se pueden llevar el ahorro que tuvieron el Infonavit al banco, para generar una hipoteca bancaria.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 26, azzo

Y, los otros programas que van a salir a lo largo del año es, uno, la producción social de vivienda, que para nosotros es muy relevante, a partir de julio de este año, eso ya está aprobado, estamos en el diseño del crédito con esto ya está aprobado, a partir de julio, personas que tengan un terreno propio, ya sean posesionarios o propietarios, van a poder solicitar una línea de crédito con el Infonavit, para construir la casa, ellos mismos. Con asistencia técnica si quieren, pero también, sin asistencia técnica, si así lo desean utilizar.

Y se va dando la línea de financiamiento por ministraciones y comprobando e avance de la obra, a través de una aplicación móvil, pues va ser una cosa muy autogestiva y que la gente va a poder aprovechar. Nosotros creemos que sobre todo en zonas urbano rurales, donde hay transición urbana, donde hay mucho ejidos que se han parcelizado y demás, pero que no han adquirido derecho pleno, pues, tienes la posesión del terreno, con eso ya podrías iniciar la obra en tu propia vivienda.

Entonces, son los programas que estamos impulsando, en conjunto con distintos actores. ¿Qué estamos viendo? Que el Infonavit, junto con la banca y los dos programas que estamos iniciando solo este año, que asumamos créditos y cuenta Infonavit más crédito bancario, estamos inyectando la economía 20 mil millones de pesos entre esos dos programas, como liquides y empuje al sector de la vivienda.

Entonces, creemos que también es muy relevante el papel que tiene el instituto, para promover políticas, incluso contra cíclicas de la situación económica, esto también, importa la reestructura, digo ahí no se cuenta, pero la inyección de infraestructuras, también es, una política contra cíclica, porque le libera a las familias...

(Sigue el turno 7)

... futuras también es una política contracíclica, porque les libera a las familias ingreso disponible para otras cosas.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 27, azzo

Entonces, la realidad es que todas las acciones que hacemos, tanto en la parte de reestructuras como las nuevas partes de acceso al crédito, pues implican una buena inyección de dinero en la economía.

Hasta ahí, digamos, yo dejaría la presentación. Hay varias cosas que vienen en anexos, pero que lo que sería importante sería escuchar las intervenciones de las y los compañeros diputadas y diputados.

El : Muchas gracias, licenciado Carlos Martínez Velázquez, titular de Infonavit.

El material que nos deje, por supuesto lo repartiremos con los integrantes de la Comisión de Vivienda. El director comentaba que aparte de la exposición que está ahí, en opinión a algunos anexos adicionales que refuerzan y además amplían un poco más la información.

Vamos a pasar al siguiente punto del orden del día, que tiene que ver con la intervención de dos diputados federales, por cada grupo parlamentario, hasta por tres minutos. Decirles que hay algunos grupos parlamentarios que no registraron oradores.

Por lo tanto, si les parece, vamos a juntar las dos rondas. En la primera ronda estaría el diputado Miguel Acundo González, Fernando Torres Graciano y el diputado Alejandro Carbajal Hidalgo. Y en la segunda ronda, está inscrito nuevamente el diputado Miguén Acundo, el diputado Fernando Torres y la diputada Ana Lilia Guillén Quiroz

Entonces las vamos a agrupar. En el caso del diputado Miguel Acundo y Fernando Torres, vamos a hacer tolerantes con el tiempo para que puedan ahí usarlo para plantear sus preguntas, ya que ustedes son los oradores de las dos rondas. Y en el caso del diputado Alejandro y la diputada Ana Lilia, estarán de acuerdo a los tiempos establecidos.

Entonces, si les parece agrupamos las dos rondas y le damos la palabra al diputado Miguel Acundo González, del Grupo Parlamentario de Encuentro Social.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 28, azzo

El diputado Miguel Acundo González: Muy buenos días a todos. Bienvenido, director del Infonavit.

Yo tenía varias interrogantes y algunas ya que me quedaron claras. Por ejemplo, el tema de cómo piensan atender, pero hay algunas preocupaciones. Ustedes saben que hay muchas familias que viven en lugares o en zonas de alto índice de violencia y no viven ahí porque les guste, viven ahí porque no tiene de otra.

¿Qué hacer con ese problema de la violencia? Y porque además se habla, por ejemplo, en Puebla, de 9 mil viviendas abandonadas. O sea, qué se piensa hacer con esas viviendas abandonadas, se van a reasignar o qué se va a hacer, porque no están habitadas, ni creo que se vayan a habitar.

Por otro lado, bueno, en el tema de la deuda y de la reestructuración y el apoyo a las familias. El año pasado, el gobernador firmó un convenio donde se compromete a aportar recursos para resolver el tema de la deuda que tienen algunas o deuda vencida. Ahí no sé si ya se está atendiendo, qué se va a hacer o a partir de cuándo va arrancar ese programa.

Y bueno, el otro tema, que aun cuando usted nos explica, hay muchas familias que efectivamente tienen un ingreso muy bajo, pero que sin embargo tienen la necesidad de una vivienda digna. No sé si ese tipo de problemas se vaya a entender con el último programa que usted comenta, de Programa de Producción Social de Vivienda.

Digo, porque el problema está ahí, ustedes saben que hay un rezago de vivienda enorme y que hay que atender. Las familias tienen derecho a tener una vivienda digna. Esas serían mis preguntas para no aventarme tanto rollo.

El : Gracias, diputado Miguel. Le damos el uso de la palabra al diputado Fernando Torres Graciano, del Grupo Parlamentario de Acción Nacional.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 29, azzo

El diputado Fernando Torres Graciano: Gracias, buen día. Y bueno, agradecerle, director que esté con nosotros compartiendo esta información. Varias preguntas, primero tiene que con el tema de los subsidios. Ya usted hizo referencia. Yo creo que sin duda, y no tengo por qué no creerlo, sí pues, lo que nos explicó de la distorsión que se dio a la hora de aplicarlo, pudo haber generado algunos problemas y hasta corrupción.

Sin embargo, per se, el subsidio no es malo. O sea, no es que el subsidio haya sido el responsable de esta situación, a lo mejor fue la manera de cómo se operaba en la entrega de los subsidios, y en ese sentido nos parece, y quisiera saber su opinión, la viabilidad de regresar nuevamente al tema del subsidio, obviamente con reglas más claras donde el trabajador pueda ser el que defina y decida cuándo lo va a usar y que tenga el control del ejercicio de subsidio, y no como se hacía que eran la desarrolladoras, y que incluso los utilizaban como una fuera de venta, en lo parecer, este tema.

Entonces, creo que ese era el problema. Hay que devolver al trabajador el poder del control del subsidio, y per se no es malo, en sí mismo, creo yo, porque finalmente se le estaba entregando a quienes tenían, si mal no recuerdo, hasta tres salarios mínimos y estamos hablando de que era un subsidio que representaba pues entre 15 y 10 por ciento del costo de la vivienda, que para la persona que está en ese nivel de salarios mínimos, pues la verdad es un gran apoyo y una gran ayuda.

Entonces, una primer pregunta. La segunda es, comentaba ahorita si mal no entendí, que se podrá dar en el futuro o están viendo la manera de que como trabajador puedo usar mi fondo de la cuenta y sumarlo a un crédito que pueda solicitar yo a un banco para poder sacar una hipoteca y sumarlo.

Aquí hay un dictamen ya incluso votado de la comisión de una iniciativa que presentó el diputado Alejandro, en donde precisamente con base a una resolución de la corte y un estricto sentido de justicia y de honestidad por parte del Instituto, se estaba permitiendo, a través de esta iniciativa, de este dictamen, pues que el trabajador pueda retirar su ahorro de su subcuenta al momento que quiera, porque finalmente es su dinero, e incluso, insisto, la Corte ya dictaminó que así es, y nos parece que lo más viable es facilitar esta posibilidad al trabajador, sí de retirar su dinero si ya no tienen la necesidad

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 30, azzo

de una vivienda, o como bien lo dice, que agradó mucho esta idea de sumarla a otro crédito, a lo mejor con institución bancaria.

La tercera pregunta es, en cuanto a los tiempos. Hablaba de la posibilidad de bajar la tasa, sin duda hoy el Infonavit tiene una tasa, en algunos casos, no todos, por encima de varios bancos, cómo estarían en los tiempos y hasta cuánto es la disminución que pudiera darse en las tasas, según lo que ustedes han estado estableciendo.

Y finalmente, el tema de los cobros, mejor dicho, de la cobranza extrajudicial. Ha habido aquí en la Cámara varias iniciativas en diferentes momentos de varios diputados en función de querer regular el tema de la cobranza desde que si no acose al trabajador desde el momento en que se está llamando, la hora, etcétera, que yo decía, ese tema no es de ley, basta con que el Infonavit acuerde en el contrato las condiciones con ese despacho, con ese call center, y basta para que quede regulado.

Pero su opinión, porque hay también quienes han presentado iniciativas para prohibir que el Infonavit contrate. Yo en lo personal creo que la naturaleza y el Infonavit no es andar tras, digo, sí tiene que cobrar pero sí se puede ayudar de externos para esa cobranza.

Sin embargo, cuál ha sido la experiencia realmente para saber si es positivo o no la contratación de estos call center para ayudar a la cobranza extrajudicial.

La verdad que ustedes tienen los números más claros y nos podrán decir, pues sí, sí nos funciona o definitivamente no funciona como está y tendremos en el futuro que replantearnos el esquema de cobranza extrajudicial. Muchas gracias.

El : Muchas gracias, diputado, vamos a ceder la palabra ahora al diputado Alejandro Carbajal, del Grupo Parlamentario de Morena, hasta por tres minutos.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 31, azzo

El diputado Marco Antonio Carbajal Miranda: Buenos días a todos. Buenos días director del Infonavit...

(Sigue turno 8)

... buenos días a todos. Buenos días, director del Infonavit. Gracias por estar acá. Realmente nos interesa el tema. Creo que es un tema también a nivel nacional que interesa mucho a todos los mexicanos.

Creemos en lo general que se ha limpiado al Infonavit con su administración. Se ha hecho un esfuerzo muy importante por transparentar sobre todo lo que estaba mal e lo que atañe al otorgamiento de créditos. También el tema de las casas abandonadas y deshabitadas, la corrupción que imperaba en el otorgamiento de los subsidios. Y también algunas soluciones de respuesta o de solución de reestructuras que han sido implementadas en ese gobierno, en donde creemos que se ha avanzado de manera sustancial.

Hay temas lógicamente pendientes, pero le quisiera preguntar tres cosas principalmente. La primera es qué pasa con los acreditados que compraron viviendas que, sin saberlo, estaban en juicios y que mediante algún amparo los anteriores dueños las están recuperando, que es un problema recurrente que nos llega aquí en las comisiones o a los diputados.

La otra: cuántos contratos en VSM o Veces Salarios Mínimos están vigentes a la fecha, porque hay una problemática todavía con el tema de salarios mínimos, y qué soluciones también Infonavit le está dando a esa temática.

También quisiéramos preguntar: en el año de 2014, cuando estaba saliendo el anterior director, el director Murat, del Infonavit y entró Penchina, me parece, qué pasó con el contrato de Telra Reality, en el cual la Unidad de Inteligencia Financiera y la institución de devolverle al pueblo lo robado dijo que se devolvieron o se recuperaron 2 mil millones mediante un acuerdo reparatorio, pero faltan 4 mil

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 32, azzo

millones que a la fecha no sabemos qué sucede con ese dinero o qué pasó, cómo va esa investigación, porque es dinero del instituto y de los trabajadores.

Y también le quisiéramos preguntar el tema de las viviendas abandonadas o deshabitadas. Sedatu comentó que junto con Infonavit iba a hacer un gran programa nacional de recuperación de los espacios urbanos, pero creo que dentro del programa de mejoramiento urbano no está contemplado o no se ha contemplado la zona sobre todo en la cual se va a invertir dinero para rehabilitar o para reconstruir estas zonas que se han complicado.

Y, la última pregunta, bueno, vemos también con preocupación que se siguen desgraciadamente en algunos estados autorizando conjuntos habitacionales donde no hay agua y en lugares alejados. En Puebla, en San Francisco Totimehuacan, donde no hay agua y donde no hay drenaje, se autorizó hace un año y medio también un conjunto habitacional. Y, bueno, eso sí nos preocupa, porque sí necesitamos que usted esté enterado para que intervenga. Muchas gracias.

El presidente diputado Carlos Torres Piña: Muchas gracias, diputado. Ahora tiene el uso de la palabra la diputada Ana Lilia Guillén, del Grupo Parlamentario de Morena, hasta por tres minutos.

La diputada Ana Lilia Guillén Quiroz: Muchísimas gracias a quienes en este momento nos acompañan. Bienvenido a la Cámara, licenciado, secretario. Buenos días a todos. Agradecer la presencia, por la situación que estamos viviendo en este momento tiene mayor relevancia, finalmente tratar de cumplir a veces nos implica este tipo de situaciones.

Licenciado, en la actualidad cierta parte de los créditos otorgados por esta institución vienen acompañados por el subsidio federal dirigidos a la vivienda, de los cuales un porcentaje, arriba del 15 por ciento, son viviendas que se encuentran abandonadas, más de 500 mil, según datos del propio Infonavit. Tales viviendas pueden dar alojamiento a más de 2 millones de personas, por lo que es un desperdicio en recursos y espacio, ya que hay millones de personas buscando un lugar para vivir.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 33, azzo

En este año se dio inicio al Programa de Regeneración de Vivienda, que será en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, o sea, con la Sedatu, y ustedes. La pregunta es si nos puede comentar, por favor, en qué consiste este programa, cuál sería el impacto positivo para la sociedad y bajo qué términos el derechohabiente se hace acreedor a poder gozar del beneficio de este programa, entendiendo con ello que se retorna a la visión social del Infonavit, que se había dejado de lado hace algún tiempo, se le estaba dando un giro más económico que social.

Y a mí particularmente me da mucho gusto, porque el derecho a una vivienda digna y decorosa es un derecho. Y, en este caso, que lo retome Infonavit, y en este gobierno, es para mí mucho más satisfactorio. Muchísimas gracias, licenciado. Ésa sería mi pregunta.

El presidente diputado Carlos Torres Piña: Muchas gracias, diputada. Con ella cerramos estas rondas. Por lo tanto, le damos la palabra al licenciado Carlos Martínez, para que dé respuesta a estas inquietudes.

El ciudadano Carlos Martínez Velázquez: Si quieren trato de responder el tema de la vivienda abandonada, porque es una pregunta transversal a las cuatro que hicieron. Efectivamente, digo, las causas del abandono hemos detectado principalmente una que es el desplazamiento en zonas de violencia, y ahí está parte de Tamaulipas, Juárez, y demás, donde ha habido desplazamiento por temas de violencia.

En otros lados, por ejemplo, en todo el valle de México, en el estado de México, sobre todo, tiene ese abandono por falta de servicios, falta de transporte, y demás. Y en el sur tienes fenómenos distintos, que tienen que ver, por ejemplo, en Quintana Roo, con el propio desarrollo de los centros turísticos. Y ahí se mueven más conforme se da el ciclo económico del sector turismo, donde hay épocas donde contratan a mucha gente, se quedan ahí establecidos y luego se regresan a sus lugares de origen.

Y, además, sobre todo en la frontera norte, tienes el efecto que fue muy fuerte de la crisis económica 2009, cuando cerraron muchas maquilas. Mucha gente que había ido a trabajar a las maquilas se

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 34, azzo

regresaron a sus estados de origen y se empleó en otros lados. O sea, incluso tenemos detectadas a personas que siguen pagando su vivienda, o sea, porque se regresan a Veracruz, se regresan a Oaxaca, a Guerrero, encuentran un empleo formal y les siguen descontando el crédito, porque siguen al corriente de sus derechos de crédito. ¿No?

Entonces, digamos, es una problemática social y estructural que tiene que ver con el ciclo del mercado laboral, con el tema de servicios y con las dinámicas sociales que pueden derivar de los altos índices de violencia.

Lo que sí hemos detectado es que hay una correlación positiva y significativa entre los altos índices en dos delitos particulares: robo de vehículos con violencia y homicidios dolosos, que están correlacionados de manera positiva en las mismas comunidades donde existe vivienda abandonada. ¿No? Eso es un panorama general de la problemática de la vivienda abandonada, que además ya caso por caso es distinta en cada fraccionamiento del país.

Y, en ese sentido, lo que veíamos, y me refiero un poco a las cifras que daba la diputada Guillén, en realidad lo que hemos detectado son 650 mil viviendas abandonadas en todo el país. ahora, de esas 650 lo que nos pusimos a ver es cuántas viviendas realmente podemos recuperar en este sexenio y cuáles eran viables dada la situación jurídica de la violencia. Y ahí me regreso a los juicios masivos.

En los juicios masivos hay 250 mil viviendas, más o menos. No es la cifra exacta, son 250 mil digamos para redondear. Y esas viviendas no se puede disponer de ellas precisamente porque hay una indefinición jurídica sobre la propiedad. Si los juicios estuvieron mal hechos y vamos a reiniciar o revertir esas acciones judiciales, pues no podemos disponer de esas viviendas por parte del Infonavit.

Y lo que tenemos en total son muchas menos viviendas de las que podríamos disponer...

(Sigue turno 9)

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 35, azzo

...total, pues son muchas menos viviendas de las que podríamos disponer en el sexenio, pero tenemos que arreglar la otra parte jurídica.

Y la otra parte tiene que ver con las zonas de riesgo, y ahí en particular, por ejemplo en Juárez está el famoso Barrial y demás donde el propio Cenapred ha declarado como zona de riesgo, y hay un oficio donde prohíbe al Infonavit otorgar créditos en la zona. Sin embargo ahí hay más de 16 mil familias vivienda y hay otro tanto de miles de casas abandonadas en la zona que hoy no se pueden recuperar porque sería ilegal respecto a la Ley General de Protección Civil.

Entonces en este panorama a lo que llegamos en concreto con Sedatu en diciembre pasado, fue a 170 mil viviendas, que son las que creemos que sí son susceptibles de recuperación durante el sexenio.

Ahora de esas 170 mil ¿cómo se van a recuperar? Y ahí entra e programa nacional que empezamos en diciembre pasado.

De estas 170 mil se van a dar tres canales de salida: el primer canal de salida es la venta individual, y ahí lo que vamos a buscar es que se venda a individuos particulares ya sea que lleven habitando la vivienda más de cinco años y que estén al corriente de sus pagos, y se va a hacer la venta individual directa a la persona.

Dos, es la venta a gobiernos, ahí tenemos solicitudes de prácticamente todos los gobiernos estatales e incluso municipales, donde ellos están dispuestos a hacer una recuperación de la vivienda. Ahí ¿qué vamos a cuidar con la recuperación con los gobiernos estatales? Que se acompañe, y por eso la Sedatu es parte del plan, para que hagan planes de desarrollo urbano que es lo que no han hecho.

A ver, yo suspendí las subastas de vivienda. Se subastaban miles de casas al año, y ahí pasó lo que decía el diputado Carbajal, o sea, estas empresas compraban una vivienda que estaba todavía en litigio, ahorita el litigio se revierte y entonces ahora el que compró la casa no tiene seguridad jurídica sobre la propiedad, porque se hicieron ventas en estas subastas, de propiedades que no estaban todavía

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 36, azzo

escrituradas a favor del instituto, o sea, todavía no había una certeza jurídica sobre esa propiedad. Nosotros suspendimos completamente, bueno, incluso ahí está la gráfica en los anexos, sobre las subastas. O sea, suspendimos completamente las subastas y ahora estamos tratando de arreglar.

Ahí están todas las subastas que se hacían, ero subastas y cero juicios masivos. Y entonces tienen que todavía no las puedes vender y tienes que buscar en este caso, la reparación del daño de quien compró la vivienda, se tiene que hacer toda el esquema de reinicio de los juicios y poner en orden los derechos de propiedad.

Pero bueno, tienes el tema de la, ya decía, venta individual, venta a gobierno, se va a buscar el tema del desarrollo urbano principalmente, los gobiernos que quieran comprar una serie de viviendas tienen que comprometer, actualizar su plan de desarrollo urbano, contar con un plan de movilidad asociado al desarrollo, y la otra es que si van a hacer un esquema de cooperación con el sector privado, ya la vivienda se tome como parte de un subsidio al suelo. Digamos, ese suelo ya pagó una amortización, es un suelo que se está dando de alguna manera gratuita por lo tanto no se tendría por qué poner en el precio de la vivienda y por lo tanto tendría que ser parte de una oferta de vivienda asequible para quien decida, el gobierno del estado una vez que adquiera las viviendas.

Y el tercer canal de venta o de salida de este portafolio de viviendas tiene que ver ya con alianzas con el sector privado, pero que vamos a hacer en compañía de Sedatu. Ahorita vamos a hacer, por ejemplo, vamos a iniciar el programa ya en toda la frontera norte, y ahí es el acompañamiento que tenemos con el programa Mejora Urbana de Sedatu.

El programa de Mejora Urbana en 2019 invirtió en Tijuana, en Mexicali, en San Luis Río Colorado, Nogales, Juárez, en Coahuila está en Piedras Negras, Acuña y después tienes Matamoros. Y Reynosa.

Bueno, en toda la frontera norte nosotros estamos detectando dónde hay vivienda abandonada cerca de donde se hizo recuperación de mejora urbana, y esos son los lugares donde vamos a empezando intervenciones este año Entonces ahí ya estamos en compañía del alcalde de Mexicali, de Tijuana y de

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 37, azzo

Juárez, como inicio, para hacer polígonos de recuperación. Entonces por ejemplo, en Mexicali vamos a iniciar con 2 mil viviendas que están abandonadas, en la zona de Ángeles de Puebla. En esa zona, por ejemplo, Sedatu invirtió, básicamente hacemos un parque lineal enorme en recuperar una escuela, etcétera, hizo un Conalep, se hizo una recuperación del Conalep e hizo todo un parque lineal, y enfrente de parque lineal, resulta que están estas viviendas abandonadas.

Bueno, es lo que estamos haciendo en compañía con el municipio, es hacer un plan maestro de recuperación de la zona, donde nosotros como Infonavit vamos a aportar esas 2 mil viviendas. Lo que queremos es que el municipio estudie, por ejemplo el cambio de los usos de suelo para hacer suelos mixtos y darle viabilidad económica a la zona y que un privado pueda recuperar la vivienda y sacarla otra vez al mercado con una condición especial: la vivienda recuperada no se puede vender en las mismas condiciones que la vivienda nueva.

Número 2, en caso de que la vivienda recuperada no cumpla con los estándares de vivienda adecuada que ha puesto el Programa Nacional de Vivienda, no se puede vender, y esto es algo sencillo.

Durante muchos años el Infonavit permitió la construcción de viviendas de una sola recámara que más o menos está entre 27 y 30 metros cuadrados. Y esas están abandonadas. Si nosotros le decimos a alguien “Oye, recupéralas y véndelas” van a salir al mercado viviendas que son inferiores a lo que ya dice el Programa Nacional de Vivienda.

Entonces cuando haya casos donde la vivienda no cumpla, quien decida invertir en esa vivienda tiene que, por ejemplo, poner un cuarto adicional y hacer todo el tipo de mejoras para que cumplan con el tema de vivienda adecuada, si no, no pueden salir al mercado.

Así vamos a empezar con la frontera norte. Vamos a empezar con mil 800 en Tijuana, 2 mil 400 en Mexicali y 5 mil en Juárez. Van a ser los primeros planes maestros que vamos a llevar a cabo en conjunto con las autoridades municipales, el sector privado y el Infonavit para la recuperación urbana de esas zonas.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 38, azzo

Y aquí tenemos que pensar ya no solo en la recuperación de la vivienda, porque recuperar la vivienda es relativamente sencillo y estaban estos subastadores o estas empresas que compraban, la recuperaban en un mes porque nada más las pintaban, la volvían a equipar y las revendían, pero las revendían en medio de una zona que seguía abandonada y eso hacía que fuera no sustentable todo este esquema de recuperación de vivienda y por eso suspendimos las subastas.

Y hay muchos con intereses de que porque tienen amigos o se dedicaban ellos mismos a comprar casas subastadas y presionan para que relancemos las subastas. No vamos a relanzar ningún esquema de subastas, lo vemos en estos tres esquemas y lo vamos a hacer de manera ordenada con planes de desarrollo urbano y planes maestros de recuperación de la zona, de cambios de usos de suelo y demás. Tenemos que dejar claro ahí que quien tiene las facultades de dar viabilidad económica a la zona es el municipio, y los municipios también deben de ver que el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, son parte del desarrollo económico.

Muchas veces no se entiende eso. Tú vas a asignar usos de suelo, te libera potencial económico. Si tú das un uso de suelo puramente habitacional, no generas dinámicas sociales que tengan que ver también con el comercio o con la cultura o con la educación. Entonces se tiene que pensar en el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial como parte del desarrollo económico de la zona. Y por eso este programa se basa exclusivamente en buscar con los municipios, con el sector privado y con los gobiernos que decidan comprar, el desarrollo económico y social de la zona, y con los individuos o cuando se libere la venta individual, es también restaurar derechos de personas que llevan ahí viviendo muchos años, que han invertido a la vivienda, que pagan sus servicios y que no tienen un reconocimiento social.

A mí me da mucho coraje, y he ido a todos los desarrollos donde hay vivienda abandonada, donde hay gente viviendo en esas partes, donde haya familias que incluso yo digo que viven en la oscuridad, acaban, y ahí ojalá hay que ir juntos. Pero tienes a la gente viviendo con casas tapeadas con triplay, niños creciendo en desarrollos en la oscuridad. O sea, lo que tenemos, es injusto socialmente hacer eso.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 39, azzo

Lo que tenemos que hacer y por eso se promueve la venta individual, es darle salida, legalidad y que todo se base en cumplir en un Estado de derecho. Si la gente ya está al corriente en sus cuotas, está ahí de buena fe, pues se tiene que hacer un reconocimiento social...

(Sigue tuno 10)

... está ahí de buena fe, pues se tiene que hacer un reconocimiento social de todo eso.

Entonces, es un programa ambicioso, es un programa que empezó en diciembre apenas, tenemos tres meses, estamos haciendo ahorita los planes ya con estas tres ciudades en particular, Tijuana, Mexicali y Juárez y estamos ya activando los canales de venta individual y estamos ya atendiendo y estudiando las iniciativas que han presentado los gobiernos de los estados para comprar la vivienda.

Yo estimo que hacia mediados de este año ya vamos a empezar a echar andar los primeros planes en estas ciudades y vamos a ir extendiendo a otras ciudades que tienen estos problemas, pero aquí la idea era iniciar con esas porque ahí hay Programa de Mejora Urbana y eso ya, o sea el Programa de Mejora Urbana que ya se hizo, en muchas ocasiones ya plusvalizó la zona, ya hizo viable la zona económicamente y esto es un incentivo a que la ciudad se siga construyendo en esa zona donde ya entró la Sedatu. Por eso vamos a iniciar con esas tres ciudades, pero implica la recuperación de 170 mil viviendas a lo largo del sexenio, que se van a ir desarrollando en etapas y prioritariamente donde haya programas de mejora urbana.

Entonces, es importante ver dónde se está asignado el Programa de Mejora Urbana y el presupuesto que tenga por supuesto que tenga por supuesto la Sedatu. En la medida en que pueda avanzar también rápido en el tema de la mejorar urbana, nosotros vamos a ir detrás, recuperando vivienda abandonada y eso va a generar un dinamismo fuerte en las zonas de vivienda.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 40, azzo

Entonces, eso es lo que consistiría en general el Programa de Mejora abandonada, justamente en esta sesión del Consejo de Administración vamos a aprobar las reglas de operación de venta individual, venta de gobierno y demás, se van a publicar y a partir de ahí se va a poder participar por parte de todo mundo en la recuperación de esta vivienda.

Sobre el tema de Puebla, ahí con el gobernados, el año pasado firmamos un convenio en dos sentidos, el primero que le interesaba al gobernador era lo que usted decía, que tenía que ver con poner, el gobernador estaba dispuesto a poner para mitigar la deuda de la gente, eso todavía no ha ocurrido, pero lo que sí ocurrió, que también puso el dinero el gobernador, fue el tema de adquisición de la vivienda y ahí el gobierno de Puebla puso un fondo de 50 millones de pesos para generar un subsidio directo al frente, en la compra de vivienda para los acreditados poblamos.

Esto es un esquema que impulsamos también en Zacatecas, que hemos visto en Guanajuato, la posibilidad de que se pueda hacer, que ahí creemos que es disposición del gobernador, pero la idea es que los gobiernos estatales, también pongan de su parte para reactivar los mercados de vivienda para generar reglas y esquemas de subsidio al frente, porque tradicionalmente ahí sí, lo digo de manera directa, mucho gobernador ni siquiera se involucraba en el tema de vivienda, porque lo resolvía la federación, lo resolvía la ..., lo resolvía el Infonavit, lo resolvía el Fovissste.

Y muchas veces ni siquiera se hacía una política activa de vivienda o las políticas activas de vivienda que había a nivel estatal eran muy pequeñas y muy limitadas sin una visión de desarrollo urbano fuerte. Lo que yo le he dicho a los gobernadores es que quien quiera poner un fondo de subsidio pues lo podemos hacer juntos con la plataforma de ... del Infonavit y evitando que haya este tipo de distorsiones que se hacían.

El subsidio federal que había se repartía, como yo les decía, primero que llega primero que obtiene. Eso hacía que el subsidio, por ejemplo, se repartiera principalmente en el norte del país porque es donde más posibilidades de crédito de Infonavit hay, porque hay más industria, porque hay más formalidad, por muchas razones.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 41, azzo

Y había estados, como por ejemplo Zacatecas, a Zacatecas nunca le tocaba subsidio federal, porque no se repartía con un criterio geográfico, se repartía con un criterio de número de individuos que llegaban a la fila. Entonces, se acaba en un momento y había individuos que podían tener derecho y que no les tocaba y había regiones del país que de plano nunca tenían subsidio.

Con este esquema que estamos impulsando con los gobernadores, hacen que, por ejemplo, Puebla, tenga más subsidio del que le hubiera tocado en un esquema federal como el de antes y que Zacatecas, que nunca había tenido, haya puesto un fondo de 10 millones de pesos y duplicó, o sea, con 10 millones de pesos, duplicó el número de créditos que nosotros estábamos pensando colocar en Zacatecas en el año pasado.

Entonces, se vuelve, también mucho mayor corresponsabilidad de los gobiernos con el propio instituto y con los propios trabajadores formales a tener esto y los gobernadores creo que se pueden apuntar ahí un paso adelante en el tema de la vivienda.

En el tema de la familia de bajos ingresos, Unamos Crédito a servido, para una cosa en particular: dadas las condiciones del mercado laboral, los pagos todavía en salario, que están sobre un salario, contra la oferta de vivienda que se observa en el país y que esta diferenciada como ya les decía, entre cada región, Unamos Créditos sí ha servido para que las familias de bajos ingresos junten su crédito y puedan acceder a la vivienda disponible en la zona.

Eso no resuelve la otra parte, que es cómo haces la generación de oferta asequible de vivienda, pero dada la oferta que hay, Unamos Créditos sirve para acceder esa oferta. Y la otra parte es la producción social de la vivienda que, efectivamente, va a permitir que trabajadores que viven en ejidos y que es difícil que haya desarrollo de vivienda de manera tradicional, puedan acceder a líneas de financiamiento de vivienda, pero yo creo que la parte más importante y ahí lo conecto con la pregunta que hacía también el diputado Torres, tiene que ver con la tasa de interés.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 42, azzo

¿Qué hemos planteado en el instituto? Se lo hemos planteado a sindicatos y empresarios, que son quienes forman parte del instituto, hemos planteado una baja de entre 100 y 150 puntos base de la tasa y sobre todo cambiar todos los contratos. Hoy, el Infonavit tiene una comisión de apertura del crédito, eliminar ese tipo de comisiones de apertura y de administración de crédito y hacer un crédito mucho más barato en el sentido.

Lo tienen que analizar, por supuesto, los tres sectores, pero nosotros esperamos que, a partir de abril, podamos ya tener un nuevo esquema de tasas de interés, que por razones de implementación nosotros estimamos que pueda entrar en vigor efectivo, hasta octubre de este mismo año, pero sí es importante dar, creemos la señal dentro del primer trimestre del año, de la posición que estamos tomando respecto a las tasas de interés.

Pero, las bajas de tasas de interés, tiene un efecto que tenemos que analizar, que hacer, al bajar la tasa puedes hacer que, si dejas el monto de crédito igual con una tasa más baja, haces que la mensualidad sea mucho menor para todo mundo. Pero también, puedes dejar la mensualidad como esta, bajar la tasa y aumentar el monto de crédito y eso haría que las familias tuvieran acceso a un crédito de mayor valor para comprar la oferta disponible.

Esos dos son los modelos que hoy están en discusión en el Infonavit y que finalmente veremos si privilegiamos el tema de una mensualidad más baja con el mismo monto de crédito o una mensualidad igual a la que está ahora, pero con un mayor monto de crédito, y eso se tiene que ver conforme a lo que decida el consejo de administración, pero son las dos cosas que hemos puesto sobre la mesa y nosotros esperamos que en abril se pueda aprobar la nueva tasa de interés de la vivienda.

Siguiendo ya con las preguntas que hacía el diputado Torres, lo del subsidio a la vivienda es todo una historia, creo que efectivamente tenía sobre todo un problema fuerte de implementación, el propio diseño de que fuera una fila para todos y que no tuviera criterios ni regionales, no tuviera criterios del tipo de oferta laboral que había en cada zona y demás, pues hizo una serie de distorsiones enormes con el tema, y además fue evolucionando ya con las reglas de operación que ponía Conabi cada año, fue

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 43, azzo

evolucionando de manera erradica, diría yo, o sea, empezó con un subsidio que se daba a trabajadores que ganaban menos de cinco salarios, después se redujo a cuatro, después se redujo a tres, después se redujo a 2.8, se daba de manera diferenciada por cada escalón salarial de manera continua, entonces había trabajadores que obtenían 80 mil pesos de subsidio y había otros que obtenían 40 mil.

En fin, creo que generó una serie de cosas que acabaron distorsionando el mercado y dos, creo que ponerlo de esta manera, en el presupuesto federal y demás, hizo que muchas compañías constructoras, planearan sus inversiones respecto a un subsidio federal y esto es algo completamente incorrecto desde cualquier lógica económica.

Tú tienes que plantear tus inversiones respecto a los costos de financiamiento que tengas y respecto a la oferta y demanda que hay en la zona, no respecto a un subsidio federal y eso ha hecho que muchas compañías digan: hay es que ya no puedo construir vivienda.

Pues sí, porque lo hiciste mal, o sea, planeaste pensando que te iba a dar un subsidio el gobierno federal y creo que en la medida que nos hemos sacudido esta discusión y decir, a ver se está ordenando el mercado, el mercado está ...

(Sigue turno 11)

... a ver, se está ordenando el mercado y el mercado está evolucionando hacia un nuevo equilibrio y desde el Infonavit, que coloca 7 de cada 10 créditos del país y prácticamente el 100 por ciento de las viviendas de desarrollo formal y de producción masiva, tienes que, creemos que con las reglas que se está planteando en el Infonavit, bajar las tasas, aumentar montos, dar nuevas opciones de juntar los créditos y demás, se puede resolver el tema de acceso y oferta sin necesidad de que haya un subsidio al frente, pero dejando abierta la puerta de que los gobiernos estatales con base en las necesidades de cada zona y de cada sector industrial, se pueda plantear un subsidio y también con la iniciativa privada.

A ver, el caso de San Luis Potosí, General Motors es clarísimo. O sea, General Motors puso en su momento un programa donde ellos ponían el enganche a los trabajadores de General Motors. Las

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 44, azzo

empresas también tienen que pensar cómo dan estos satisfactores a sus trabajadores, y la otra parte es que los gobernadores enfrentan esquemas del mercado laboral distintos.

Pongo un ejemplo. En el tema de Nuevo León, por ejemplo, tiene maquila de industria, tiene industria pesada, tiene las acereras y tiene otro tipo de maquila de alta tecnología y demás. ¿Qué observamos en Nuevo León? La propia planta laboral tiene salarios más altos y mayor estabilidad laboral, lo que genera que haya mayor dispersión de crédito. Pero tienes estados como Quintana Roo o zonas como Acapulco, que dependen fuertemente del servicio del turismo, y el servicio de turismo, las empresas de servicio tienen mayores ciclos o ciclos más pronunciados dependiendo de cómo se comporte la economía nacional.

Eso hace que se corran más riesgos y más en la colocación de créditos en Acapulco y Quintana Roo, pero ahí estoy seguro que los gobiernos de los estados, si ellos ponen el subsidio al frente pueden limitar el riesgo de los cambios en el mercado laboral, cosa que no es necesario en Nuevo León precisamente porque ellos son un mercado laboral muy estable y de producción industrial, de salarios más altos y demás.

Entonces, como que esta conexión empleo-crédito a la vivienda no se ha hecho de manera correcta por parte de los gobiernos estatales que tienen que tener un análisis claro sobre sus economías locales, sobre su tipo de industria, el tipo de salario que tienen los trabajadores de la zona, y a partir de ahí diseñar un programa que responda a esas necesidades y no que responda a una solución única para todos, impulsada desde la Federación.

Yo creo que ahí se tiene que buscar que haya participación local y que se responda a distintas realidades, porque si no cometemos el error de implementación que hubo por supuesto durante muchos años en esta operación del subsidio, que acabó distorsionando el mercado de manera profunda y que las consecuencias de la distorsión la vamos a ir viendo, pero confío en que se va a reordenar el mercado y sobre todo hacerse financieramente más sano.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 45, azzo

Sobre lo del fondo de la subcuenta para sumarlo al crédito bancario. Efectivamente presentamos en la Convención Bancaria en Acapulco, la posibilidad de que trabajadores no activos, es decir que no estuvieran cotizando en el Infonavit, pero que cotizaron a lo mejor 10 años, después se independizaron, etcétera, y que tienen un ahorro en el Infonavit, se lo lleven al banco para generar un crédito hipotecario.

Lo hicimos de esta manera precisamente porque con eso se atiende también el objeto de la ley, que es que el trabajador pueda tener una vivienda y por eso la salida está sujeta a que el banco haya generado un crédito y que el ahorro que se tenga en Infonavit se pueda ir hacia la banca.

Ahora, sobre el tema del retiro libre de... si bien es parte del ahorro del trabajador y es su dinero, eso es innegable, también lo otro es que el Infonavit desde la reforma de 92, y sobre todo con la reforma de 97, es parte del Sistema de Ahorro para el Retiro. Entonces la regla de funcionamiento del ahorro también tiene que ver con la aportación que se hace al retiro, porque los que están ya en la... la ley del, los que están en la ley del 73 hoy pueden retirar el dinero completo del Infonavit, pero los que están en el régimen Afore ya la ley prevé que una vez que termina o llegas a la edad de jubilación se suma directamente a la Afore y se generan las mensualidades que te dé la Afore.

Ya ni siquiera puedes, tienes el retiro completo que sí tienen la posibilidad los trabajadores del 73, entonces lo que se tiene que ver es hacer la regla, pero entonces también pareja para todo el sistema de ahorro nacional, que incluye la parte de las Afores y la parte del Infonavit, y lo que ahí hay que sopesar es el tema de cómo planeamos el retiro y las pensiones de los mexicanos.

Digo, es un tema que creo que es muy relevante y que ya se tendrá que tener el impulso y el análisis debido de todo el tema pensionario, pero ahí sí se debe de considerar esto que ya viene en la ley, que es que el Infonavit es parte del SAR, no solo es parte de un ahorro obligatorio que se da a partir del 123 constitucional, sino también es parte del Sistema de Ahorro para el Retiro y se tienen que compartir las reglas en su caso de los objetivos programados que haya, las mismas que haya también con el Sistema

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 46, azzo

de Ahorro para el Retiro y hacerlo compatible con eso daría otras posibilidades de salida de la cuenta de vivienda, no solo para vivienda.

En cuanto a lo de la cuenta de Infonavit más crédito bancario, va a empezar a operar en noviembre, lo anunciamos ahora con la Bancaria, estamos haciendo ya los acuerdos con los bancos particulares y la idea es muy sencilla. Si tú eres sujeto del crédito en el banco y tenías lana en el Infonavit ahorrada, el banco llama y dice: Oye, Fernando Torres está generando una hipoteca, el Infonavit trae 500 mil pesos, jálalos de enganche. Ya cuando se genera el enganche y el banco solo te presta una línea de crédito o más amplia o más barata en términos de tiempo y tasa.

Entonces sí es importante este programa, porque va a generar liquidez en el sistema bancario, sobre todo a partir de noviembre que empiece a operar.

Sobre la cobranza extrajudicial. Ahí decirles que cambiamos todo el esquema de cobranza. Ha sido también pesado porque también había muchos intereses, incluso políticos detrás de los despachos de cobranza. De repente me llaman también políticos: estás dejando sin empleo a quien sabe cuánto.

No, o sea, lo que hicimos fue un tema importante, fue migrar hacia lo que la ley establece, que es la cobranza social. Eso lo dice el artículo 71 y que ahora incluso hay, está la reforma que planteó el diputado Carbajal, que tenía que ver de meter el tema de derechos humanos dentro del propio 71 de la ley.

Entonces a ver. Yo creo que lo relevante es que el Infonavit... cualquier hipotecaria tiene en la ley, aunque viene medio disperso porque la ley creo que necesita una revisión sobre el orden, porque está medio desordenada, pero dentro de la ley viene establecidos varios esquemas que tienen que ver con la cobranza social.

Las propias prórrogas, el propio 71 que determina, aunque no define, pero determina que hay un tipo de cobranza social, etcétera. Dentro del Infonavit se ha establecido el Fondo de Protección de Pagos, que

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 47, azzo

es un seguro de desempleo. Está el seguro de vida asociado al crédito, está el seguro de daños asociado al crédito para temas de desastres naturales, etcétera. Nos ha hecho un sistema ahí de protección de patrimonio importante que también tiene que ver con la cobranza social, y lo que hemos hecho fue pasar de un esquema donde tenías prácticamente 280 despachos de cobranza, que eran locales, que se habían creado solo para el INfonavit, porque los creaban cinco minutos antes y asociados a también intereses políticos, que ahora reclaman que les quitaron sus ingresos para campañas, a un esquema donde, número uno, se licitó por primera vez en la historia todo el servicio de administración de cobros del instituto.

O sea, entonces eso se eliminó a un chorro de despachos que vivían de Infonavit. Lo que pusimos como condición, por ejemplo para que la licitación funcionara, era que el contrato con el Infonavit no pueda representar más del 25 por ciento de los ingresos de la agencia que administrara este tipo de cobranza. Entonces eso significaba que no dependían del Infonavit y eso te quita una relación que era muy tóxica, donde chantajeaban al Infonavit, se generaba un esquema muy perverso de quienes cobraban, pero la otra parte es que nos enfocamos a la cobranza administrativa y a la mediación, no a la cobranza judicial.

¿Por qué razón? Porque la meta del Infonavit no tiene que ser quitar casas y no tiene que ser buscar la recuperación de las garantías a toda costa. Lo que tiene que buscar es que el trabajador pueda verdaderamente pagar su crédito.

¿Qué hemos encontrado? En el tema de la...

(Sigue turno 12)

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 48, azzo

... pagar su crédito.

¿Qué hemos encontrado? En el tema de la cobranza administrativa, que soy llamadas telefónicas, contactos vía correo electrónico cuando existe el dato de contacto o mensajes de SMS en los teléfonos, lo que hemos encontrado es que tienen la mayor efectividad de gasto recuperación. Por cada peso que gastas en la cobranza telefónico o en el recordatorio, porque no es cobranza, son medidas de recordatorio que hacen pues todas las compañías privadas ahí, por cada peso que gastas el Infonavit recupera 6 pesos, pero en la cobranza judicial salimos perdiendo, porque el valor de las garantías es muy bajo, en algunos casos son viviendas deterioradas y más, donde por cada peso que gastas recuperas tan solo 60 centavos más o menos.

Entonces, lo que hemos hecho es migrar hacia solo tener servicios de recuperación administrativa y mediaciones. ¿Y los mediadores para qué sirven? Sirven precisamente para diseñar reestructuras y demás, eso genera que la administración sea más lenta probablemente y que algunos digan: oigan, es que cómo, decía antes la cartera vencida se baja en cinco minutos a costa del trabajador y a costa de recuperación de garantías, que era pues básicamente quitarle la casa a miles de trabajadores. Porque claro, nadie se preocupaba pues qué va a pasar con esos trabajadores que les quiten la casa.

Entonces, creo que el esquema que hemos ido transitando, que ha sido una transición muy fuerte para el Infonavit, pero es mucho más benéfico para el trabajador, es un esquema que requiere mucha acción social, porque necesitas acercarte, la gente no conoce todo el menú de opciones que tenemos de reestructuras y a lo mejor ahí nos podrían ayudar ustedes en sus distritos y demás, de dar a conocer.

El seguro de desempleo nadie lo usa, prefieren muchas veces las prórrogas que vienen en la ley, pero que la prórroga te capitalice el crédito, versus el seguro de desempleo, que el propio seguro paga tu mensualidad.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 49, azzo

Entonces, hemos diseñado una serie de estrategias, de cobranza social que dan mucho más libertad al trabajador de mantener su vivienda, que desgraciadamente no hemos llegado al conocimiento suficiente para que la gente los conozca y que los gestione de manera directa, o sea, ya, porque ya al tener este tema, este tipo de soluciones es mucho más fácil que los tramiten directo con el Infonavit a que haya un intermediario que medie esta relación con el Instituto.

Entonces, creo que es importante dar a conocer, darles a conocer a ustedes también todas las medidas que estamos tomando en materia de cobranza social, decirles que lo que se está privilegiando es la parte telefónica de mediación y no la parte judicial.

La parte judicial obviamente tendrá que ser el último recurso, cuando ya no haya voluntad de pago, cuando ya no se pudo reestructurar, cuando ya no se pudo hacer prácticamente nada y tendrán que ser por supuesto temas de juicios tradicionales, que se respeten los derechos procesales, que tenga lo que tenga que ocurrir. Son juicios que normalmente duran cuatro o cinco años, la banca tiene un promedio de cuatro años, el Infonavit tiene un promedio de 4.8 años, estamos muy en la estándar de la banca, pero es lo que se tarda un juicio hipotecario normal, pero das derechos de garantías de audiencia, se cumple con los derechos procesales y además se mantiene abierta, y eso hemos mantenido ahora, porque antes se suspendía.

Una vez que entraba a un track judicial se suspendía la posibilidad de mediar o de acercarte a una reestructura. Lo que hemos hecho es quitar esa prohibición y si tú te acercas a una mediación por afuera de la parte judicial o te apegas a una reestructura, pues te desiste de la parte judicial.

Entonces, al dejar abierto este canal también permites que el trabajador tenga otras opciones, no solo la judicial para ponerse al corriente o en su caso que se ejecute la garantía. Entonces, creo que sí es importante dar a conocer todo esto.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 50, azzo

En la presentación creo que no se abunda demasiado en el tema de cobranza social, pero ahí le hago llegar al presidente pues todos estos esquemas de cobranza social, para que se los dé a conocer a toda la comisión, porque sí es importante entender el tránsito de visión de una cosa que era absolutamente, vaya, de negocio para personas particulares, para políticos... con un esquema que era solamente de recuperar las casas, a un esquema que se plantea hacia la mediación, hacia la cobranza administrativa, hacia otro tipo de esquemas mucho más humanos, que tengan como fin reestructurar, no la ejecución de la garantía.

Yendo a las preguntas del diputado Carbajal, bueno, ya decía yo en el tema de, o sea, con el tema de vivienda abandonada, ya decía yo de qué pasa con los acreditados que compraron casas que estaban en juicios y después tiene esta falta de claridad sobre su propiedad.

Ya decía yo que, efectivamente, nosotros vamos a buscar la forma de resarcir al trabajador, pero también a quien compró la vivienda, que no tenía seguridad jurídica, pero, digamos, el afectado no solo es el trabajador final, sino también los intermediarios que en su caso adquirieron vivienda en el Instituto, que no tenía seguridad jurídica, pues se tiene que buscar también la reparación de todos los actores en esas transacciones reales y dejar, por supuesto, a los acreditados sus derechos a salvo y restituidos todos los gastos que hagan hecho.

En cuanto a los contratos en salarios mínimos, el portafolio que tiene hoy 5.2 millones de créditos, todavía tres se mantiene en salarios mínimos, 3 millones de créditos. De esos 3 millones de créditos, nosotros cuando llegamos los dividimos en dos partes, los que eran más problemáticos, que eran los que se habían desfasado en las deudas, los que tenían más antigüedad y mayores problemas de posibles sin pagos, porque todos son créditos al corriente.

Y hay responsabilidad compartida, pues ya reestructuramos, más bien, encontramos un millón de créditos, que son los más problemáticos o que van a dar problemas en su historia, porque son trabajadores que no tuvieron carrera salarial ascendente y que no han podido ponerse al corriente de... O sea, porque el crédito sube a una tasa que sube la UMA, pero el salario del trabajador no sube.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 51, azzo

Entonces, eso hace que se desfase en los pagos de la deuda. Hay un millón de créditos en esa situación, que son los más problemáticos o potencialmente los más problemáticos.

Tan solo con responsabilidad compartida vamos a reestructurar 750 mil en el sexenio, ahí ya nos vamos a quitar una buena parte. Y lo otro, es lo que ya decía, yo quiero abrir este año una ventanilla única de reestructuras de pasar de salarios mínimos a pesos, pues cualquier trabajador que se acerque, que traiga su crédito en salarios mínimos, simplemente que firme su cambio a pesos.

Sí los beneficios del programa de responsabilidad compartida sí, pero con la posibilidad de tener un crédito más barato a lo largo de lo que les quede de pago. Eso es importantísimo para nosotros.

Sobre el tema que decías de... bueno, ahí aclaro dos cosas, porque luego se confunden las cosas. Respecto al cheque que se entregó al Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado, lo único oficial es lo que dijo la Fiscalía General de la República el 10 de febrero y que tiene que ver con una recuperación por combate a la corrupción.

Cualquier otra cosa que sea relacionado hoy en medios sobre el caso, son trascendidos de medios de comunicación y son más bien especulaciones, pero se tiene que separar esa parte de lo que es el caso en particular, y ese caso en particular desde 2018 el Instituto presentó todavía en la administración anterior, presentaron en enero del 18 una denuncia que está ahorita en curso procesal en el Ministerio Público y nosotros le hemos dado seguimiento a esa denuncia y se han hecho presentaciones de nuevas pruebas y nuevos requerimientos que ha tenido la autoridad con el Infonavit y se ha dado respuesta a todos los requerimientos.

Incluso en fechas recientes se han hecho nuevos requerimientos, por lo tanto, desde nuestra perspectiva, el juicio sigue en curso, por lo tanto, se tiene que mantener la secrecía de la investigación y una vez que haya una resolución de ese juicio, pues se tendrá que determinar cualquier compensación en su caso, pero también responsables que tendrían que pagar por distintos delitos.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 52, azzo

Entonces, es un tema que sigue en curso y para nosotros vamos a seguir en curso con ese tema hasta que haya una sentencia por parte de la Fiscalía General de la República y será por supuesto la Fiscalía quien anuncie cualquier cosa cuando el momento procesal oportuno determine.

Sobre el caso de los bienes abandonados y PMU-Sedatu ya lo explicaba. Vamos a intervenir de manera primordial a aquellos municipios donde haya alta concentración de vivienda abandonada y haya tenido intervención de PMU-Sedatu en 2019, son los que vamos a empezar en 2020 y así nos vamos ir encadenando junto con Sedatu, donde hay recuperación de PMU.

Entonces, son dos planes aparte, pero que se conjugan con este desfase, donde vamos a empezar...

(Sigue turno 13)

...con este desfase donde vamos a empezar, como decía, ahorita en Tijuana, Mexicali y Juárez, tres municipios que el año pasado recibieron PVU y que, de hecho, todavía apenas se van a inaugurar las obras.

Entonces, justo en cuando se inauguren las obras del PVU, nos vamos a iniciar con el tema de vivienda abandonada y así nos vamos a seguir hasta completar las 170 mil casas durante el sexenio que tenemos previstas que se puedan recuperar. Sobre... claro que sí...

La diputada : Dicen ellos que si la colonia, el lugar, está habitado por más del 60 por ciento de ciudadanos, ellos habilitan los parques, ellos van a habilitar la colonia, incluso, con cámara, alumbrado y los parques, pero se requiere que exista más de 60 por ciento. Yo tengo muchas solicitudes de mucha gente que no tiene en donde vivir o que viven en casas abandonadas que no tienen la certeza de que un día vayan a ser de ellas.

Me han pedido muchas veces que si pudiéramos hablar con el Infonavit y que se las vendiera en esa situación que se encuentra porque ya tiene tiempo viviendo y a precios módicos que ellos pudieran pagar. Me di a la tarea de buscar al director de Coesvi en el estado de Chihuahua, el señor Oscar

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 53, azzo

Borruel y me dijo: ya nos dieron 500 casas el año pasado en el Infonavit y nosotros las rehabilitamos. Incluso, en una colonia cercana a un lugar de mucha violencia en Juárez, dijo que habían habilitado en esa parte como 300 casas.

Pero mire, le dije yo: ¿y a cuanto las vendieron? Porque las que habilitaron fueron casas donadas por el Infonavit. Y me dijo: las vendimos en 300 mil pesos. Entonces, ahí es un negocio a lo que yo estoy viendo. Ustedes le entregan la vivienda, no sé si completamente gratis, yo le dije que esto es como un negocio porque la casa prácticamente ya estaba hecha.

Entonces, me dijo el director de Coesvi que es que habían habilitado el área con alumbrado y con el parque, pero que él me podía ayudar a que, si ustedes les otorgaban casas al Estado, que yo le dijera directamente a los ciudadanos que les pasaban las casas, así como están, en 90 o 100 mil pesos, pero que se las pagaran en 6 meses.

Yo acudí a varias colonias y definitivamente la gente se le hace imposible pagar en 6 meses 100 mil pesos y estando las casas sin ventanas, sin puertas, toda abandonada. Entonces, yo quisiera suplicarles a ustedes para yo misma promover el trabajo y el beneficio de nuestro presidente en Ciudad Juárez, que el Infonavit directamente le pueda facilitar la propiedad a los ciudadanos que ya están ahí o que no tienen en donde vivir a los precios que ustedes quieran vendérselas.

No que se les regalen, pero que puedan darles la oportunidad de perdida, de pagarlas en 3 o 4 años y si no, no se las escrituran. Pero, yo también promover a través de todas las colonias que nuestro presidente los está ayudando.

Ahorita, mire, todos los beneficios los anuncia el presidente municipal y el gobierno del estado, que son contrarios a Morena. Entonces, yo lo que quiero es que nuestro presidente gane más...

El diputado

comentar...

: Diputada, si nos permite tantito, nada mas

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 54, azzo

La diputada : Adeptos o que tengamos mejor, que se vea que nuestro presidente también está ayudando a la gente. Entonces, yo quisiera que tomaran en cuenta eso yo me encargo con la industria maquiladora de arreglarles los parques, porque ya me lo prometieron.

El : Bueno, ahí yo lo que propongo, todavía no hemos sacado las reglas de operación de venta individual, que ha sido una de las preguntas que han hecho y que, además, pueda servir para que fuéramos con esa venta individual a la gente que ya está viviendo ahí.

El diputado : Sigamos con el tema para que concluya, porque también nos están requiriendo ya en el pleno. Si le damos oportunidad de que concluya.

La diputada : Muchas gracias. Es que es muy importante esta pregunta.

El diputado : Que concluya, así es.

El : Entonces, nosotros estimamos que, en este Consejo de Administración, que es la semana que viene, nos aprueben las reglas de operación de venta individual. En el caso de Chihuahua efectivamente, Borrueal ha sido, bueno ya ni digo, pero las viviendas no se las vendimos nosotros, se las vendieron todavía la administración anterior y la recuperaron el año pasado. Y la recuperación, efectivamente, la hicieron con alguien en particular con estos costos.

Lo que hemos propuesto, porque ya nos hicieron una solicitud nueva de más vivienda. Estamos analizando con cuidado porque la verdad tendría que hacer un mucho mejor trabajo de venta de la vivienda con características sociales, muy importante y la otra es la regla de operación de la vivienda.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 55, azzo

Entonces, si le parece, una vez que estén aprobadas las reglas de operación, le invitamos a la oficina para que conozca las reglas de operación y, sobre todo, como se pueden promocionar entre los vecinos y los propios acreditados de manera directa, sin tener la intermediación.

Y en el caso de las maquilas, por ejemplo, a mí ya me habían propuesto atrás de Electrolooks hay muchas viviendas abandonadas, pero esa zona, ahí tenemos un problema con Protección Civil, como la ha declarado zona de riesgo, yo no puedo recuperar vivienda ahí. Es más, es ilegal que yo me meta a recuperar vivienda.

Entonces, ahí lo que tenemos que resolver un poco con Protección Civil es que tipo de obras de mitigación se requerirían para que pudiera ser viable de recuperación de zona. De lo contrario, se va a quedar ahí la vivienda abandonada y ni yo puedo intervenir, ni nadie puede intervenir. Pero, también es cierto que hay gente viviendo ahí, que no se le puede dar, ni siquiera por parte del gobierno del estado, ni nadie, una recuperación porque es ilegal por la Ley General de Protección Civil, pero también estoy seguro que nadie se va a aventar a reubicar a esas familias.

Entonces, creo que se tienen que buscar una solución de infraestructura para darle viabilidad a la zona y generar un proyecto grande de infraestructura que se dote de presupuesto y que se le pueda dar una viabilidad permanente a esas zonas porque todas esas zonas son riesgo de inundación y no se había determinado como inundable. Durante muchos años se dieron permisos de vivienda, se abandonaron, ahora se determina como inundable y de riesgo y ahora es ilegal construir, vender o recuperar, hacer alguna intervención urbana.

Entonces, ahí hay un problema... no, yo sé, pero el problema... pero el problema es justamente, hay un estudio que hizo Protección Civil que dijo que toda la zona era y tenemos un problema un poco con lo que decía Alejandro, o sea, hay gente que compró viviendas en subasta que están ubicadas ahí y que ahora les están prohibiendo. O sea, que durante muchos años la recuperaban, las revendían y que ahora les están diciendo que no se puede hacer. Es un problemón.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 56, azzo

La diputada : Usted nos puede proporcionar un mapa de cuales...

El : Sí. Todo eso es un problema y es un pleito con Protección Civil, bueno, era un pleito antes, ahora ya, afortunadamente, con el coordinador nacional de Protección Civil nos estamos arreglando y estamos haciendo todo el plan de recuperación de la zona, porque si no se generaba un dimes y diretes entre todo el mundo, la autoridad local, etcétera.

Entonces, eso afortunadamente con Protección Civil ya lo estamos arreglando muy bien con David León, pero sí es un tema que nos ha costado trabajo y tiempo de hacer en Juárez que ha sido complejo. Pero, con las reglas de operación yo creo que una vez que salgan publicadas, le invitamos a darle a conocer esas reglas de operación y que con eso pueda promocionar dentro de Juárez y eh Chihuahua en general.

Finalmente, sobre el desarrollo que decía Alejandro con el tema que no tenía agua y que autorizaron todavía, al parecer, al final de la administración pasada, pues pasa para que no autoricemos créditos. Ahí sí lo que cambiamos las reglas de operación en agosto, si es que no decían servicios completos, el agua corriente y demás, no se iban a autorizar créditos y sí se autorizaron, lo suspendo. Porque ahí si les estamos haciendo un daño a los trabajadores mandándolos a lugares donde no tienen agua corriente.

Y con esto, bueno ya, queda cubiertas todas las preguntas. Ha bueno, sobre lo que estamos haciendo con el tema ahora de la emergencia sanitaria, ahora estamos siguiendo lo que ha indicado la Secretaría de Salud, en la fase en la que se encuentra respecto a lo que ha hecho el subsecretario López Gatell, hemos empezado ya internamente a generar un análisis sobre las acciones que podemos hacer una vez que alcancemos la fase II o la fase III. Y que, en su momento, una vez que se determine por la Secretaría de Salud la fase, anunciaremos lo que corresponde.

Comisión de Vivienda

Reunión de trabajo con el titular de Infonavit

Miércoles 18 de marzo de 2020

Turno 1, hoja 57, azzo

El diputado : Correcto, director. Pues con esto hemos concluido el orden del día, por lo tanto, se levanta la reunión. Agradeciéndole mucho al licenciado Carlos Martínez Velázquez, director general de Infonavit. Muchísimas gracias Héctor.

El : Muchas gracias a todos.

---000---