



Historia del Infonavit

Año por año, desde su fundación en 1972, los acontecimientos más importantes del Infonavit, en cuanto a su organización interna -creación y mejora de sus unidades y procesos administrativos-, otorgamiento de crédito, urbanización y cifras financieras, así como las relacionadas con sus funciones sustantivas.

Índice				
1972	1980	1990	2000	2010
1973	1981	1991	2001	2011
1974	1982	1992	2002	2012
1975	1983	1993	2003	2013
1976	1984	1994	2004	2014
1977	1985	1995	2005	2015
1978	1986	1996	2006	2016
1979	1987	1997	2007	2017
	1988	1998	2008	2018
	1989	1999	2009	2019



1972

Este año se funda el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit).

El 21 de abril de 1972 se promulga la Ley del Infonavit, con la que se da cumplimiento al derecho a la vivienda de los trabajadores establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos el 5 de febrero de 1917, fecha de su promulgación. La forma consistió en reunir en un fondo nacional las aportaciones patronales del 5% del salario de cada uno de los trabajadores que tuvieran contratados para darles la oportunidad de obtener un crédito de vivienda o el derecho a que sus ahorros les sean devueltos.

El 1o. de mayo, Jesús Silva-Herzog asume el cargo de director general del Infonavit. Se diseña una estructura organizacional, se recluta y selecciona al personal idóneo; se elaboran reglamentos, manuales, normas, políticas, proyectos, programas y todo lo necesario para responder al enorme reto de otorgar créditos para vivienda.

Durante esa administración, el Infonavit otorga 88 mil créditos y construye igual número de viviendas, lo que requirió la selección y adquisición de los terrenos, los estudios preliminares y los diseños de las viviendas, hasta la búsqueda y selección de constructoras, y el presupuesto, ejecución y supervisión de las obras.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1972

[Regresar al Índice](#)



1973

El Infonavit crece como institución y busca mejorar en todas sus actividades, por lo que se llevan a cabo 350 conferencias ante organizaciones patronales y de trabajadores y varios estudios técnicos indispensables para ofrecer servicios de calidad. También se concluye la elaboración de normas y reglamentos, fundamental para su buena marcha.

Al término del año se cuenta con una reserva territorial de 19 millones de metros cuadrados en toda la República Mexicana.

Se otorgan 20 mil créditos, se financia la construcción de más de 50 mil viviendas y se comienzan los trabajos para la construcción de las más de 5 mil unidades que conforman el conjunto Iztacalco, al oriente de la Ciudad de México.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1973

[Regresar al Índice](#)



1974

Se publica la Ley General de Población en el Diario Oficial de la Federación, con el fin de regular los fenómenos que afectan a la población en cuanto a su volumen, estructura, dinámica y distribución en el territorio nacional, mediante políticas que contribuyan y aseguren su participación de los beneficios del desarrollo económico y social del país.

Se inician los trabajos para construir el edificio sede del Infonavit en la colonia Guadalupe Inn, al sur de la Ciudad de México, y se inaugura el Centro de Cómputo del Infonavit en Barranca del Muerto.

Asimismo, se extienden a 89 ciudades los programas de crédito y de financiamiento para la construcción de viviendas.

Se otorgan más de 56 mil créditos, casi tres veces más que el año anterior.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1974

[Regresar al Índice](#)



1975

El 1° de mayo se inauguran las Oficinas Centrales del Infonavit, en Barranca del Muerto 280, en la Ciudad de México. El edificio es obra de Teodoro González de León y Abraham Zabludowsky.

Se crean unidades administrativas básicas, como la Coordinación del Valle de México y la Auditoría Interna, con el objetivo de mejorar el control y las actividades del Infonavit.

Se modifica el sistema de pago de los créditos para que los trabajadores de bajos ingresos puedan adquirir una vivienda digna; el financiamiento para la construcción de viviendas muestra una expansión muy significativa.

La presencia del Infonavit era ya una realidad en todo el país: durante los últimos 6 meses de 1975, se entrega, en promedio, un conjunto habitacional cada cuatro días y, en total, el número de viviendas terminadas asciende a 40,683 unidades, tres veces más en comparación con el año anterior.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1975

[Regresar al Índice](#)



1976

De 1976 a 1988, la Dirección General del Infonavit está a cargo de José Campillo Sáenz. Durante los doce años de su administración, se busca vencer los retos de una economía en crisis, con una inflación anual que en ese periodo supera en casi tres veces los incrementos de los salarios mínimos.

Se elabora el documento "Criterios de Autoadministración" con el objetivo de crear conciencia entre los acreditados de su derecho a la vivienda, así como la obligación de mantenerla en buen estado para que signifique el mejoramiento de su calidad de vida.

Se elabora y proporciona a los acreditados el documento "Tu casa, uso y mantenimiento", en donde se incluye material gráfico sobre el cuidado de pisos, paredes, techos, instalaciones de agua, luz y drenaje, plantas y jardines, tratamiento de basura, puertas y ventanas, azoteas, patios y estacionamientos.

Una vivienda financiada por el Instituto tenía un costo promedio de 200 mil viejos pesos.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1976

[Regresar al Índice](#)



1977

Este año, el presidente José López Portillo establece un acuerdo con el Fondo Monetario Internacional (FMI) para limitar el endeudamiento público de México, restringir el gasto público, fijar topes a los aumentos de salario, liberalizar el comercio exterior y limitar el crecimiento del sector paraestatal de la economía.

En el Infonavit, se crea la Coordinación de Información y Sistemas para concentrar en una sola área todos los mecanismos de información.

Para atender a los derechohabientes de menores recursos, se desarrollan por primera vez en varias localidades programas de viviendas de crecimiento progresivo, dirigidos a reducir su costo inicial y diseñadas de modo que los trabajadores pudieran ampliarlas o mejorarlas con sus propios recursos.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1977

[Regresar al Índice](#)



1978

Este año la política se enfoca en apoyar a la inversión, por lo que se le conoce en la historia económica nacional como el del primer giro expansionista de la política económica.

En todo el país se implanta el Sistema Integral de Crédito y se instaura el Sistema General de Información; además se publicó el Plan Nacional de Desarrollo Urbano.

El Infonavit consolida la operación de centros de cómputo regionales, ubicados en Guadalajara, Monterrey y Hermosillo, y a mediados de año, se publica el Plan Nacional de Desarrollo Urbano.

Se da un fuerte impulso al Programa de Titulación.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1978

[Regresar al Índice](#)



1979

Con el fin de fomentar un desarrollo geográficamente más equilibrado, la inversión del Infonavit se dirige a las entidades que disponen de menores recursos. También se hace un inventario y una evaluación cuantitativa y cualitativa de la reserva territorial con la que se cuenta hasta ese momento.

Se continúa con el proceso de reforma administrativa, que incluye la actualización de los manuales de organización; se desconcentran mayores funciones a las delegaciones regionales; se mejora la planeación; se impulsa la labor de evaluación y se definen métodos para que las diversas áreas puedan autoevaluarse.

Se obtienen las cifras más elevadas en la historia de México: se terminan más de cuarenta mil viviendas, lo que significa un incremento de 2,076 viviendas sobre la meta fijada; un aumento de 35% respecto a lo logrado en 1978.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1979

[Regresar al Índice](#)



1980

En este año se crea una nueva forma de recaudación fiscal denominada Impuesto al Valor Agregado (IVA), que añade 10% al costo de los productos y debía ser pagado por los consumidores.

El Infonavit se integra al Programa de Uso Doméstico Racional del Agua Potable, organizado por la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas.

Se publican las adiciones a la Ley del Infonavit en el Diario Oficial de la Federación, en las que se establece la reducción en el costo de las viviendas y la exención de impuestos en el interior de la República y en el Distrito Federal, debido a las altas tasas de inflación.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1980

[Regresar al Índice](#)



1981

El Infonavit y la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM) firman un convenio de colaboración para llevar a cabo investigaciones en materia de desarrollo urbano, vivienda y construcción.

Este mismo año, el Infonavit construyó viviendas prototipo bajo el Programa de Aprovechamiento de Energía Solar en San Luis Potosí, La Paz, Ciudad Cuauhtémoc, Chihuahua, Ciudad Juárez y Mexicali.

Se adiciona y reforma la Ley del Infonavit para reducir el costo de las viviendas, por ejemplo, la eliminación de gastos por la intervención de notarios públicos.

Se otorgan 52 mil créditos.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1981

[Regresar al Índice](#)



1982

En este año, el presidente José López Portillo nacionaliza la banca.

En el Infonavit se reforma el reglamento para la continuación voluntaria, gracias a lo cual, al término de su relación laboral, los trabajadores pueden retirar su fondo de ahorro o continuar las aportaciones por su cuenta.

Inicia la operación del Régimen Especial de Amortización (REA) para que los acreditados que no cuenten con relación laboral puedan hacer sus pagos sin la mediación de un patrón.

Se llevan a cabo reformas en la Ley del Infonavit, entre las que destaca la cancelación de la devolución periódica del Fondo de Ahorro; el inicio del descuento del uno por ciento del salario a los trabajadores acreditados para el mantenimiento de las unidades habitacionales; la determinación de aportaciones patronales bimestrales del 5% sobre el salario integrado de los trabajadores y no sobre el salario mínimo y el aumento a la superficie mínima de la vivienda a 55 m².

El Infonavit celebra su primera década de vida, durante la que se otorgan 302,410 viviendas.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1982

[Regresar al Índice](#)



1983

Se termina la construcción del conjunto habitacional El Rosario, en la Ciudad de México, y se da a conocer el Programa Sectorial de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno Federal.

Se inicia la construcción de 55,766 viviendas, un 12% más que el año anterior y 3% más que lo programado; se terminan 46,062 viviendas, con lo que se alcanza un 98.6% de la meta fijada.

Al finalizar el año, quedan en proceso de construcción 51,062 viviendas, que significan un incremento del 23.5% respecto al año anterior.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1983

[Regresar al Índice](#)



1984

Inicia la construcción del Centro de Investigaciones del Infonavit en Tepepan, al sur de la Ciudad de México, para estudio de materiales y técnicas de construcción.

El Infonavit y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología patrocinan el Seminario Internacional PLEA'84, en el que se abordan las técnicas de aprovechamiento de energía aplicadas a la vivienda.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1972

[Regresar al Índice](#)



1985

Tras los sismos del mes de septiembre, el Infonavit, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y el Departamento del Distrito Federal se coordinan para atender a los damnificados.

El Instituto pone a disposición de los derechohabientes que perdieron su casa, alrededor de 5 mil viviendas, y entrega el crédito medio millón a Integración de la Brigada de Protección Civil del Infonavit por apoyar en el rescate de sobrevivientes por los temblores.

De las 76,245 viviendas construidas en el Distrito Federal con créditos del Infonavit, se reportan afectaciones menores en edificios o casas y sólo cuatro viviendas con daños considerables, las cuales fueron rehabilitadas y atendidas.

Se formula un programa de simplificación administrativa orientado al perfeccionamiento de las estructuras y procedimientos, así como a facilitar y acelerar los trámites, y mejorar la atención y servicios que se proporcionan a los derechohabientes y al público en general.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1985

[Regresar al Índice](#)



1986

En el Fonavit se alcanzan dos logros muy importantes; el primero fue el cumplimiento del programa de atención a los damnificados por el sismo de 1985, programa que, por su amplitud, tiempo y condiciones, no tenía precedentes ante situaciones semejantes en ninguna otra parte del mundo. El segundo es el Programa Nacional de Vivienda.

Las Reglas para el Otorgamiento de Créditos cambian: todos los financiamientos están cubiertos por un seguro en caso de incapacidad permanente del 50% o más, o por invalidez definitiva.

Se otorgan créditos a casi dos millones de derechohabientes que prestan sus servicios en empresas que ocupan menos de 100 trabajadores.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1986

[Regresar al Índice](#)



1987

El Infonavit comienza a dotar sus unidades habitacionales de equipamiento escolar y recreativo y, cuando su magnitud lo justifica, de centros de salud, guarderías y centros sociales.

A partir de agosto de este año, los créditos se fijan en Veces el Salario Mínimo Mensual del Distrito Federal (VSM).

Se descentralizan las delegaciones regionales con el propósito de acercar los servicios a los derechohabientes en todo el país. Con esta acción se disminuye del 54 al 48 por ciento la proporción del personal que labora en las oficinas centrales.

Se terminan 73,040 viviendas, cifra superior a la meta prevista y la más alta alcanzada en toda la historia del Infonavit hasta ese año. También se superan metas en asignación, entrega, fijación de precios de venta y ocupación de vivienda.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1987

[Regresar al Índice](#)



1988

En este año, el huracán Gilberto devasta el Caribe y el Golfo de México, dejando miles de damnificados. El Infonavit apoya a los afectados.

Con el fin de mejorar la calidad del Instituto, se elabora el Manual General de Organización de Delegaciones Regionales, y se actualiza el de oficinas centrales.

A finales de este año, Emilio Gamboa Patrón asume la Dirección General del Infonavit. Una vivienda financiada por el Instituto en este año tenía un costo promedio de 31,000,000 viejos pesos y el dólar se cotizaba en 2,280 viejos pesos.

Para este año y desde 1976 se entregan 665 mil créditos y se cuenta ya con 19 delegaciones regionales.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1988

[Regresar al Índice](#)



1989

Para este año, el Infonavit cuenta con 20 sedes estatales; en Nuevo León se entrega la primera vivienda para personas con discapacidad.

Se evalúa el desempeño de empresas constructoras y supervisoras a nivel nacional y se crean las delegaciones de Guerrero y Tabasco.

Se reduce a dos meses y medio el proceso de presentación y aprobación de promociones, que tenía una duración de seis meses. Con esta medida el Instituto simplifica los requisitos y trámites en las promociones de vivienda.

En total el Infonavit había otorgado en toda su historia 823,926 créditos, lo que cubría la demanda de vivienda de 4 millones 200 mil mexicanos.

Este año se otorgan 71,553 créditos, que benefician a 365 mil personas.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1989

[Regresar al Índice](#)



1990

El Infonavit inicia su etapa de consolidación como organismo fiscal autónomo e hipotecaria social.

Se firma el Convenio Operativo Infonavit-Telmex para proporcionar el servicio telefónico más moderno a 23 unidades habitacionales.

También se instala equipo de comunicaciones vía satélite con el objeto de enfrentar y solucionar el problema de las comunicaciones institucionales. Esta red tiene el fin de cubrir todas las delegaciones y enlazarlas con el centro de cómputo de las oficinas centrales, tanto para la transmisión de datos como para la comunicación de voz.

Finalmente, conscientes de lo que significa para un trabajador y su familia tener la seguridad de una vivienda propia, se continúa con las acciones que agilizan la asignación y la entrega de viviendas. Entre estas acciones destaca la puesta en marcha del sistema de pre asignación, cuyo propósito es acelerar los trámites de entrega de vivienda terminada.

Se otorgan en este año 85,344 créditos.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1990

[Regresar al Índice](#)



1991

Gonzalo Martínez Corbalá asume la Dirección General del Infonavit y ese mismo año, en el mes de octubre, José Juan Olloqui y Labastida hace lo propio. Durante esos meses se lleva a cabo la integración de las aportaciones patronales a la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro.

Se inaugura la Red Satelital del Infonavit (Redsati) para consolidar oportunamente el manejo de la información dentro del marco de la modernidad y se otorgan 160 mil créditos.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1991

[Regresar al Índice](#)



1992

En este año se firma el Tratado de Libre Comercio de América del Norte entre Estados Unidos, Canadá y México.

Inicia la operación del Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR) en México. El Infonavit deja de constituir el Fondo de Ahorro con las aportaciones de sus derechohabientes y comienza a integrar con éstas la Subcuenta de Vivienda.

Se imparte el primer curso de Atención al Público, con el propósito de que las diferentes áreas encargadas de informar y orientar al público mejoren los servicios.

La Ley del Infonavit se reforma en varias de sus partes, entre ellas destaca la desaparición de la continuación voluntaria, la devolución del Fondo de Ahorro al trabajador cuando cumple 65 años, la ampliación del plazo para el pago del crédito a 30 años, la posibilidad de otorgar al trabajador una prórroga para el pago de su crédito por doce meses, en caso de pérdida de empleo sin causar intereses.

Finalmente, se supera la meta establecida de 87 mil al otorgar 89 mil créditos.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1992

[Regresar al Índice](#)



1993

En este año, el presidente de la República, Carlos Salinas de Gortari, acompañado por Luis Donaldo Colosio y José Francisco Ruiz Massieu, hace una Gira Temática sobre Vivienda en seis estados del norte, centro y pacífico del país. Durante esta gira, el titular del ejecutivo federal destaca la participación del Infonavit en el Programa Nacional de Vivienda.

José Francisco Ruiz Massieu asume la Dirección General del Infonavit y durante su administración los recursos del Instituto comienzan a multiplicarse.

Empiezan a publicarse las Reglas para el Otorgamiento de Crédito con las tablas de puntuación que relacionan edad y salario, y la definición de montos máximos de crédito, así como las tasas de interés.

Por primera vez en la historia, el Infonavit otorga rendimientos a sus derechohabientes por su ahorro en la Subcuenta de Vivienda.

Se otorgan 110,335 créditos durante el año. Con ello, se alcanza un total acumulado en la historia del Instituto de 1,178,524 créditos, que significa beneficiar a más de seis millones de personas.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1993

[Regresar al Índice](#)



1994

En este año surge la Consar, órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), para regular el funcionamiento del Sistema de Ahorro para el Retiro.

Alfredo Phillips Olmedo asume la Dirección General del Infonavit, y en diciembre de ese mismo año, Arturo Núñez Jiménez lo sustituye. El rendimiento de la Subcuenta de Vivienda es superior a los que se ofrecen en otros instrumentos de ahorro.

Una vivienda financiada por el Infonavit, en esta época, tiene un costo promedio de 77,454 nuevos pesos y el dólar se cotiza en 4 nuevos pesos.

Durante 1994 se logra la meta histórica más alta del Instituto hasta ese momento, al otorgar 110,697 créditos.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1994

[Regresar al Índice](#)



1995

Durante este año, se da una crisis financiera y económica en el país que impacta desfavorablemente el empleo y los salarios.

Alfredo del Mazo González asume la Dirección General del Infonavit.

Se crea el Plan Quinquenal 1995-2000 para ampliar la cobertura crediticia, mejorar la calidad de la vivienda y hacer más equitativa la distribución de créditos; además, se lanzan nuevos productos en cofinanciamiento y ahorro previo.

El Infonavit y el banco Inbursa firman un convenio para atender a los derechohabientes con percepciones de 5 a 10 salarios mínimos.

A pesar de la crisis, es posible otorgar 96,745 créditos.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1995

[Regresar al Índice](#)



1996

El ejecutivo federal, el jefe del Distrito Federal, los gobernadores de los 31 estados, los organismos financieros de vivienda y los sectores privado y social, establecen la Alianza para la Vivienda, con el fin de promover y fomentar que los sectores desprotegidos cuenten con una vivienda digna y decorosa, con servicios adecuados y seguridad pública.

Se publica la reforma a las Reglas de Otorgamiento de Crédito, estableciendo que el procedimiento para la inscripción, mediante un proceso de selección, toma en cuenta factores como los bimestres aportados, el ahorro voluntario, el salario diario integrado, la edad y el saldo de la Subcuenta de Vivienda del SAR; también establece que el Consejo de Administración determine los periodos de inscripción mediante convocatorias publicadas en los diarios de mayor circulación nacional, además de los periodos de entrega de carta de asignación de crédito, así como montos máximos de crédito.

Se otorgan 103,184 créditos, superando la meta anual.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1996

[Regresar al Índice](#)



1997

Este año, el huracán Paulina toca tierras mexicanas devastando los estados de Oaxaca y Guerrero, por lo que el Infonavit establece acciones emergentes y preventivas para la atención y apoyo a los damnificados del fenómeno meteorológico en Oaxaca y Guerrero.

Óscar Joffre Velázquez asume la Dirección General del Infonavit y se diseña un plan institucional proyectado hasta el 2000, cuyo objetivo es la triplicación de la cobertura nacional de los créditos para llegar a poblaciones nunca antes atendidas.

Se reforma la Ley del Infonavit para establecer la suspensión de los descuentos del uno por ciento para el mantenimiento de unidades habitacionales; se reforma el artículo 43 Bis para permitir que el saldo de la Subcuenta de Vivienda pueda ser la garantía para obtener un crédito con una entidad financiera o en cofinanciamiento, y para permitir aportaciones voluntarias a la cuenta individual que puedan ser transferidas a la Subcuenta de Vivienda.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1997

[Regresar al Índice](#)



1998

Luis de Pablo Serna asume la Dirección General del Infonavit.

Se establece el programa Compromiso por la Vivienda con desarrolladores y promotores, para agilizar y simplificar los trámites y procedimientos, así como ampliar significativamente la dotación de créditos y la cobertura a poblaciones nunca antes atendidas, además de contribuir al fortalecimiento de la economía nacional.

El Infonavit otorga 108,035 créditos que, sumados a la cifra histórica acumulada, han hecho posible que más de 1.7 millones de familias de trabajadores tengan una casa propia.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1998

[Regresar al Índice](#)



1999

En este año la economía del país crece gracias al Tratado de Libre Comercio de América del Norte firmado unos años atrás.

En Yucatán da inicio el Programa de Construcción de Vivienda para Trabajadores de Ingresos Menores (de 1 a 1.5 salarios mínimos) y se crea la Gerencia de Quejas, Denuncias y Responsabilidades.

Como resultado de la modernización administrativa y en cumplimiento de un compromiso institucional con los trabajadores acreditados, por primera vez en el Infonavit se emiten y entregan más de un millón de estados de cuenta para quienes habían recibido un crédito para vivienda. Esto permite a los acreditados conocer con regularidad la situación de su crédito.

Con el fin de asegurar el patrimonio de los trabajadores acreditados, todas las viviendas financiadas con un crédito del Instituto, cuentan con un seguro de riesgos por daños naturales.

El número de créditos otorgados por el Infonavit alcanza una cifra histórica de 198,950 créditos, lo que representa un 84% más que los otorgados en 1998 y 24% más que la meta anual planteada.

Fuente: Informe Anual de Actividades 1999

[Regresar al Índice](#)



2000

En el Infonavit se crea el Programa Binomio Ahorro-Hogar para promover la cultura del ahorro entre los derechohabientes.

Se lleva a cabo el primer concurso nacional La Casa Infonavit 2000 para estimular a los desarrolladores de vivienda para hacer vivienda de interés social y de calidad. El conjunto Santa Teresa, construido en Iztapalapa por Desarrolladora Metropolitana, gana este certamen.

El Infonavit otorga más de 250 mil créditos. Esto significa que, de cada diez créditos para vivienda de interés social otorgados por los distintos organismos, ocho son dados por el Infonavit.

Fuente: Informe Anual de Actividades 2000

[Regresar al Índice](#)



2001

Víctor Manuel Borrás Setián asume la Dirección General del Infonavit.

Al amparo del artículo 43 Bis, comienza a operar el programa Apoyo Infonavit que le permite a los derechohabientes con más de cuatro salarios mínimos de ingreso, obtener un crédito hipotecario con bancos y Sofoles y utilizar como garantía el saldo de la Subcuenta de Vivienda. Gracias a esto, se pueden comprar viviendas con un valor de hasta 390 VSM. Hipotecaria Su Casita es la primera Sofol en participar, después se sumarían quince Sofoles más.

Se establece por primera vez en la historia del Infonavit un programa estratégico que incluye Misión, Visión y Objetivos.

El Instituto se fortalece financieramente. El índice de cartera vencida es de 15.6%, 5.8 puntos porcentuales menos que en diciembre de 2000. Los gastos de administración, operación y vigilancia (GAOV) se disminuyen de 1.39% en 2000 a 1.25%, sin afectar la productividad y la eficiencia.

Se inaugura el primero de los cinco centros de atención al derechohabiente, proyectados inicialmente y se desarrolla el sitio de Internet con servicios de consulta para derechohabientes, patrones, desarrolladores y público en general.

Se contribuye al desarrollo social y humano de los trabajadores y su familia al otorgar 205,034 créditos y reducir el rezago histórico de titulación de vivienda en 28.3% al haberse escriturado 26,754 propiedades de 94,481 pendientes en diciembre de 2000.

Fuentes: Informe Anual de Actividades 2001

[Regresar al Índice](#)



2002

Por primera vez los derechohabientes del Instituto con menores ingresos reciben subsidios al frente por parte del gobierno federal y de los gobiernos estatales y municipales.

Se firman más de 28 mil convenios de reestructura gracias al Programa de Regularización de Acreditados, con lo que se logra una reducción de 5.3% de acreditados morosos.

Gracias a lo planteado en el Plan Financiero 2002-2006 se constituyen reservas crediticias bajo estándares internacionales y se define una política de administración de riesgos financieros.

Se reciben 4.4 millones de llamadas en el Centro de Contacto Infonatel que comienza operaciones para multiplicar la capacidad de atención; en promedio se atienden 1,400 personas al día en los cinco centros de servicio Infonavit (Cesi) que fueron abiertos en el Distrito Federal. Este año se abre también un Cesi en Veracruz.

Se amplía el número de derechohabientes beneficiados con crédito hipotecario. Se alcanza la meta de la historia más alta hasta entonces: 275,000 créditos.

Fuentes: Informe Anual de Actividades 2002

[Regresar al Índice](#)



2003

Se instrumentan las Nuevas Reglas de Otorgamiento de Crédito, que incorporan ahorro voluntario, criterios de equidad y enfatizan la antigüedad en el empleo para una cartera crediticia de mejor calidad.

Se reduce a un dígito el índice de cartera vencida, al ubicarse este indicador en 9.48% respecto de la cartera total; el rendimiento real de la Subcuenta de Vivienda es de 2.75%; los ingresos totales cierran el año en 59,821 millones de pesos, lo que representa un incremento de 14.5% en relación al año anterior.

Se multiplica la capacidad operativa sin aumentar gastos de operación, gracias a la red de proveedores externos llamada Infonavit Ampliado, que se integra por notarios, despachos de cobranza y fiscalización, y peritos valuadores.

Los 300 mil créditos otorgados en el año benefician a más de 1.3 millones de personas y contribuyen a la generación de 3.6 millones de empleos. De éstos, 55,453 son bajo el Programa de Vivienda Económica, cifra que duplica lo alcanzado el año anterior.

Fuente: Informe Anual de Actividades 2003

[Regresar al Índice](#)



2004

Con la finalidad de abrir fuentes alternas de financiamiento se colocan exitosamente los Certificados de Vivienda (Cedevis) en el mercado de valores, por medio de los cuales el Infonavit ha demostrado que es posible usar los mercados financieros para fines sociales, pues al obtener recursos alternos puede financiar más créditos para los trabajadores de México.

El rendimiento real de la subcuenta de vivienda es de 3%.

Se registran 6 millones de transacciones y consultas mensuales en los canales de atención del Infonavit: portal de Internet, Infonatel y kioscos interactivos, que ofrecen tecnología de punta.

Más de 90 mil familias adquieren una vivienda económica. Se dan incentivos a desarrolladores que garantizan la calidad de sus viviendas con un seguro a favor de sus compradores: más de 80 mil viviendas financiadas cuentan con esa póliza.

Se otorga el crédito un millón y se lanza el nuevo producto de crédito Cofinavit, en coparticipación con entidades financieras.

Fuente: Informe Anual de Actividades 2004

[Regresar al Índice](#)



2005

Se crea el Crédito Tradicional Bajo Ingreso, dirigido a derechohabientes con ingresos de hasta 3.9 veces el salario mínimo mensual del Distrito Federal (VSMDF), para atender a los trabajadores cuya única opción para alcanzar un crédito hipotecario es el Infonavit. Durante su primer año de operación este programa registra resultados satisfactorios, pues se otorgaron 88,500 créditos.

Reformas a la Ley aprobadas por el Congreso de la Unión este año establecen mayor supervisión por parte de agentes especializados y mayor institucionalización en la toma de decisiones con la adopción de las mejores prácticas mundiales de gobierno; se refrenda la obligación de dar acceso a la información y dar a conocer al Congreso de la Unión sobre el estado que guarda la situación patrimonial, financiera y operativa del Infonavit; la planeación financiera a cinco años se vuelve obligatoria ante la Ley del Infonavit y se crea el Comité de Transparencia como órgano de gobierno del Instituto.

Se instalan 30 centros de servicio y 15 nuevas oficinas de delegaciones; se expande el servicio de los módulos interactivos llamados kioscos, con la colocación de 113 unidades en distintas ubicaciones externas a las oficinas del Infonavit.

Se otorgan 376,444 créditos; 38,090 en cofinanciamiento (Cofinavit) con la participación de 16 Sofoles y 6 bancos.

Fuente: Informe Anual de Actividades 2005

[Regresar al Índice](#)



2006

Se aplica este año el Tablero de Gestión Estratégica, que establece objetivos a largo plazo, con el fin de asegurar que se cumpla con la Misión y se alcancen los objetivos fijados en la Visión del Instituto.

Se implanta el Sistema Infonavit de Profesionalización y Desarrollo con el fin de contar con un plan de formación y capacitación del personal por competencias.

Se fundan los comités de Planeación, Riesgos, Calidad de Vida, Nominación y Compensación como consecuencia de la reforma a la Ley del Infonavit. También se comienzan a elaborar libros de transparencia (bitácora institucional) conforme a proyectos estratégicos y para hacer entrega de la administración bajo el principio de la rendición de cuentas.

Se hacen mejoras en materia de cobranza preventiva, como la instrumentación del seguro de protección de pagos, el establecimiento del programa Club Recompensas para estimular el cumplimiento en el pago de los créditos y reconocer el esfuerzo de los acreditados cumplidos. Además, se registra un incremento en recaudación oportuna y cumplimiento de la meta de 92% comprometido a 92.86%.

Se rediseña el Registro Único de Vivienda (RUV) para consolidar en una sola herramienta la oferta nacional de vivienda. Además, se desarrolla el Índice de Calidad de Vivienda Infonavit (Icavi) con el fin de ofrecer al derechohabiente la consulta pública de atributos de calidad de viviendas ofertadas para fortalecer su capacidad de elección y se logra llegar a la cifra de 4 millones de créditos.

Se hace la cuarta emisión de Cedevis con un monto de 5,997.72 millones de pesos; la más grande de Latinoamérica.

421,745 derechohabientes ejercen un crédito, lo que representa un incremento de 12% respecto a 2005; 21,191 en Apoyo Infonavit, 52,557 en Cofinavit y 129,847 para vivienda económica; 26,254 de éstos se complementan con un subsidio directo de Fonhapo.

Fuente: Informe Anual de Actividades 2006

[Regresar al Índice](#)



2007

Los estados de Tabasco y Chiapas sufren graves inundaciones a causa de fuertes lluvias que provocan el desbordamiento de los ríos en esos estados.

El Instituto alcanza niveles de rentabilidad, eficiencia, solvencia financiera y calidad en el servicio, comparables a los de cualquier empresa de clase mundial.

Se comienza a estudiar la satisfacción del usuario del sitio de Internet, kioscos e Infonatel con base en metodologías e instrumentos de medición con estándares internacionales.

Inicia el otorgamiento de hipotecas verdes, es decir, de montos adicionales de crédito para la compra e instalación de accesorios ahorradores de agua, luz y gas, en plan piloto.

Se otorgan 458,701 créditos: 380,504 sin participación de otras entidades financieras, lo que representa un incremento de 9.3% respecto a 2006; 281,694 dirigidos a trabajadores con ingresos de menos de 4 veces el salario mínimo mensual (VSM).

Las entidades financieras Hipotecaria Nacional, Su Casita, Patrimonio, Metrofinanciera, Banorte, Scotiabank, BBVA Bancomer, Santander, Hipotecaria Crédito y Casa, e ING Hipotecaria participan en el crédito otorgado en cofinanciamiento (Cofinavit).

La primera colocación de Cedevis entre inversionistas extranjeros recaba 9,800 millones de pesos, suficientes para financiar más de 50 mil viviendas económicas.

Fuente: Informe Anual de Actividades 2007

[Regresar al Índice](#)



2008

Se inicia el proceso de certificación de asesores de crédito y se consolida el Modelo de Cobranza Social mediante el que se ofrecen múltiples alternativas de solución para los acreditados que presentan problemas de pago.

En la encuesta de clima laboral llevada a cabo por Great Place to Work “Las 100 mejores empresas para trabajar en Latinoamérica”, el Infonavit se ubica dentro de las 20 mejores.

La Asamblea General aprueba la nueva Visión institucional que regiría el trabajo en los próximos años y que se basaría en tres líneas estratégicas: mejores viviendas, mejores entornos urbanos y mejores comunidades.

Se mide por primera vez la calidad de las viviendas financiadas por el Infonavit con criterios de satisfacción del usuario. Sobre estas bases se construye el Índice de Satisfacción del Acreditado (ISA).

Se hacen cinco emisiones de Cedevis por 14,443 millones de pesos, 96% de la meta autorizada y 47% más con relación a 2007. Desde marzo de 2004 se han recaudado 35,473 millones de pesos en 18 colocaciones; estos fondos han permitido otorgar más de 200 mil créditos.

Se otorgan 494,073 créditos; 313,008 fueron para trabajadores con ingresos de menos de 4 VSM, esto es el 63.4% de la originación total del año; 101,367 de los créditos otorgados fueron complementados con subsidio federal.

Fuente: Informe Anual de Actividades 2008

[Regresar al Índice](#)



2009

México es víctima de una epidemia de influenza conocida como A (H1N1), lo que acentúa la crisis económica en nuestro país y provoca la disminución de la demanda de vivienda. En este contexto, el Infonavit desarrolla una nueva estrategia que tiene el fin de:

- Contrarrestar la pérdida de empleo, para lo que crea la Garantía Infonavit que, aunque existe desde 2005, constituye en estos momentos un plan integral de apoyo con alternativas de solución para los acreditados con voluntad de pago que han perdido su empleo, y el programa Contrátalos con Incentivo Infonavit, que invita a las empresas aportantes del Instituto a la selección, reclutamiento y contratación preferente de trabajadores acreditados desempleados.
- Aminorar la disminución de la oferta de vivienda por medio de las Cartas garantía de disponibilidad de crédito individual, que dan confianza y certidumbre a los desarrolladores.

El Infonavit se coloca nuevamente como una de las mejores empresas para trabajar, la número 14, de acuerdo con Great Place to Work. Es reconocido con el primer lugar como empresa del sector público, segundo lugar como empresa mexicana, tercer lugar como empresa del sector financiero y cuarto lugar como empresa con más de 2,500 colaboradores.

Sin participación de otras entidades financieras, el Instituto origina 341,661 créditos. Esto representa un avance del 106.8% respecto a la meta.

Se financian más de 120 mil viviendas ecológicas y más de 100 municipios se integran al Programa de Competitividad Municipal en Materia de Vivienda.

Desde este año es posible que personas físicas y morales accedan a los rendimientos que ofrecen los Cedevis, a través de un fondo denominado Cedevis Nafinsa "NAFCDVI", con una inversión desde 20 mil pesos.

El Infonavit origina 447,481 créditos. El total de créditos otorgados a los derechohabientes desde la creación del Instituto hasta diciembre es de casi 5 millones y medio.

Fuentes: Informe Anual de Actividades 2009

[Regresar al Índice](#)



2010

Este año se celebra el Centenario y el Bicentenario de la Independencia y la Revolución en México.

El Infonavit alcanza sus metas institucionales en beneficio de los trabajadores mexicanos y de sus familias: se otorgan 475,072 créditos, lo que significa 6.17% más de lo otorgado en 2009; el 20% de los préstamos se otorgan en coparticipación con bancos y Sofoles; se financian 169,639 viviendas dentro del programa Hipoteca Verde y 71,029 viviendas se inscriben al programa Hogar Digital.

Vía mercados financieros se captan recursos por 15,180 millones de pesos, lo que permite otorgar 62,400 créditos para vivienda con un pago promedio de 243 mil pesos.

El Infonavit y el Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica (Conalep) suscriben un convenio de colaboración para coordinar y desarrollar programas de educación orientados hacia los futuros acreditados para que tomen decisiones informadas, permitiendo ejercer a plenitud sus derechos y cumplir responsablemente con sus obligaciones en el ciclo de ahorro, crédito, adquisición de vivienda y vida en comunidad.

Se suscribe un convenio de colaboración con el Instituto Nacional para la Educación de los Adultos (INEA) que busca impulsar los servicios de alfabetización de educación primaria y secundaria a los acreditados y apoyar la disminución del rezago educativo.

Se instrumenta el programa Infonavit para Todos para dar la oportunidad a trabajadores domésticos y empleados de los organismos públicos descentralizados y municipios del país de contar con vivienda y ahorro para el retiro.

Fuente: Informe Anual de Actividades 2010

[Regresar al Índice](#)



2011

El Infonavit consolida varios de sus programas como Hogar digital, Casa y computadora y Comunidades Inteligentes.

Se abren los talleres Saber para decidir que dan orientación a los derechohabientes en el momento de solicitar un crédito.

Se crea la fundación Hogares con el objetivo de desarrollar, apoyar y promover soluciones de vivienda que generen un mayor bienestar económico y social para los mexicanos y una mejor calidad de la vivienda y su entorno.

El 22% de los mexicanos habita en una casa que ha sido financiada por el Infonavit. Se llega por primera vez en la historia del Instituto a los 500 mil créditos en un año.

Fuente: Informe Anual de Actividades 2011

[Regresar al Índice](#)



2012

El Infonavit originó 578,396 créditos. El 63.5% de éstos fue aprovechado por derechohabientes con ingresos debajo de los cuatro salarios mínimos.

El programa Renueva tu Hogar, llamado Mejora tu Casa a partir del 2013, diseñado como una alternativa de financiamiento para pintar, impermeabilizar, cambiar pisos y muebles de baño y cocina, sin necesidad de hipotecar el inmueble, benefició con un crédito a 152 mil 171 derechohabientes.

Dentro del programa de vivienda sustentable, Vida Integral Infonavit, fueron evaluadas, verificadas y certificadas 104,234 unidades con al menos 17 de los 20 atributos de la vivienda, el entorno urbano y la comunidad. Asimismo, 95 conjuntos habitacionales fueron certificados con mejoras en sus alrededores que impactan al trabajador y su familia en lo económico, ambiental y social.

Como parte del proyecto Mis vecinos y mi comunidad para rehabilitar desarrollos financiados por el Infonavit con problemas sociales y físicos se rehabilitaron 64 conjuntos habitacionales y 35,562 viviendas, lo que benefició a 140 mil personas.

Se otorgaron 399,016 hipotecas verdes, las cuales representaron 69% del total de todos los créditos formalizados. Las hipotecas verdes, según Enervalia, organización dedicada a la gestión ambiental, producen considerables ahorros al gasto familiar en consumo de agua, gas y electricidad.

Fuente: Informe Anual de Actividades 2012

[Regresar al Índice](#)



2013

Antes de 2013, el modelo del Infonavit estaba basado en un esquema de otorgamiento de crédito y de políticas de vivienda con impacto limitado en la calidad de vida, un financiamiento enfocado hacia soluciones masivas y poco flexibles, así como un costo que limitaba el rendimiento a la Subcuenta de Vivienda. Ante el agotamiento de este modelo y los cambios llevados a cabo en el sector vivienda, el Infonavit ha ajustado su dinámica de planeación y de operación.

Durante 2013 se llevó a cabo un diagnóstico a partir del cual se establecieron las bases que permitirán incrementar la calidad de vida de los derechohabientes. Se trabajó para que el Infonavit no sólo contribuya al financiamiento de viviendas, sino a la formación de hogares que sirvan de cimiento para el desarrollo de México.

Como parte de los principales ajustes, se llevó a cabo la revisión de procesos más exhaustiva de los últimos años para identificar los riesgos y las oportunidades de optimización en cuanto a originación de crédito, cobranza, recaudación, administración, tecnologías y canales de servicio. En particular, y como se ha señalado, se trazó la carta de navegación que le permitirá al Infonavit, durante el periodo 2014-2018, contribuir al bienestar integral y a la creación de valor patrimonial de los trabajadores al:

- Proveer soluciones financieras adecuadas a lo largo del ciclo de vida del derechohabiente para resolver sus necesidades habitacionales.
- Fomentar soluciones habitacionales que mejoren la calidad de vida y promuevan el desarrollo sustentable.
- Pagar a la Subcuenta de Vivienda rendimientos eficientes, que fortalezcan de manera significativa la calidad de vida en el retiro.

En línea con la nueva Política Nacional de Vivienda, definida por el Presidente Enrique Peña Nieto, la estrategia del Infonavit considera, además, un elemento para apoyar la atención de necesidades habitacionales de los trabajadores formales que no cuentan con crédito hipotecario, sin hacer uso de los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda, sólo a través de compartir su experiencia y plataforma operativa.

Al cierre de 2013, el Instituto formalizó 667 mil 626 acciones de crédito, con lo que se obtiene un acumulado de 7 millones 659 mil 965 créditos desde su fundación en el año 1972. Este resultado conlleva varios logros, entre los que destacan:

- Se otorgaron 22.5% acciones de crédito por arriba de lo proyectado en el Programa Operativo Anual (POA) y 15.4% por arriba de lo alcanzado en 2012.



- Se incrementó 86% con respecto a 2012 la colocación del programa Mejora tu casa –que les permite a los derechohabientes contar con productos de financiamiento acordes a sus necesidades de vivienda– y también hacer ajustes en el proceso de otorgamiento para hacerlo más eficiente y transparente.
- Se formalizaron 457,542 créditos enfocados en derechohabientes con ingresos menores a 4 VSM (\$7,876 pesos), lo que representa 68.5% del total, cinco puntos porcentuales sobre lo observado en 2012, reafirmando la vocación social del Instituto de proveer soluciones de financiamiento a los trabajadores de menores ingresos.
- La formalización de créditos tuvo una derrama económica equivalente a \$150,119 millones de pesos. Correspondieron a recursos propios del Instituto \$98,642 millones de pesos y a entidades financieras privadas \$51,477 millones de pesos. El incremento de 3.8% de los recursos invertidos por estas entidades con respecto a 2012, muestra de la confianza del sistema financiero y sus instituciones en el Infonavit.
- Este año fue el mejor para los derechohabientes del Infonavit en el programa “Ésta es tu casa” de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi): se ejercieron \$5,736 millones de pesos de subsidios del Gobierno Federal, en beneficio a 101,593 familias. Se ejercieron cerca de 10 mil créditos más con subsidio federal, lo que equivale a un incremento de 11% en comparación con 2012.

Fuente: Informe Anual de Actividades 2013

[Regresar al Índice](#)



2014

Para el Infonavit, 2014 representó un año de ejecución, aprendizaje y ajuste. La adopción de los lineamientos de la Política Nacional de Vivienda, como parte de la estrategia institucional permitió iniciar la transición de un modelo hipotecario de financiamiento a gran escala, a uno que prioriza el valor patrimonial y la calidad de vida de los trabajadores. Esto se tradujo en la posibilidad de acceder a viviendas de mayor calidad, mejor ubicadas, con acceso a servicios básicos, contando así, con un patrimonio digno y de mayor valor para los trabajadores y sus familias.

Durante 2014, el Infonavit cumplió de manera efectiva su primer mandato: originó 389,627 créditos hipotecarios, que representaron 75% del total de los financiamientos otorgados a nivel nacional, consolidándose como el proveedor más grande de hipotecas en México. Esta cifra equivale a un monto de inversión del Instituto de 107.2 mil millones de pesos (mdp). Adicionalmente, se originaron 166,234 créditos de mejoramiento. Atendiendo el carácter social del Infonavit, 63% de los créditos totales (adquisición, mejoramiento y ampliación) se otorgaron a derechohabientes con ingresos mensuales menores a 4 Veces el Salario Mínimo.

Respecto al segundo mandato, al cierre de 2014, los recursos acumulados en la Subcuentas de Vivienda y administrados por el Instituto representaron 21% del total de los registrados en las Administradoras de Fondos para el Retiro (Afores), recursos que, aun considerando su gran magnitud, durante el año recibieron un rendimiento nominal de 6.5% (2.5% por encima del aumento al salario mínimo) gracias a la sólida situación financiera del Infonavit y a una gestión responsable y cuidadosa de ambos mandatos.

Algunos de los resultados que confirmaron la fortaleza financiera del Infonavit durante el año son:

- La recaudación fiscal alcanzó un monto histórico superior a los 166 mil mdp al cierre de 2014, y superó en 9.5% y 19.5% a los montos recaudados en 2013 y 2012, respectivamente. Asimismo, durante el mismo periodo, la cobranza fiscal de adeudos vencidos al Instituto fue mayor a los 7.5 mil mdp, monto superior en 26.2% y 19.9% a lo cobrado en 2013 y 2012.
- El reflejo de la buena administración de la cartera hipotecaria se observa en el Índice de Cartera Vencida, el cual, basado en el número de créditos, se ubicó al cierre del año en 5.29%; calculado con base en saldos de cartera, el índice ascendió a 6.90%. Estas cifras se comparan de manera favorable con los niveles observados al inicio de la actual administración, considerando la evolución y maduración del portafolio.



- Los indicadores de Patrimonio sobre activos totales y el índice de cobertura sobre cartera vencida, observados al cierre de 2014, fueron 13.82% y 264.98%, respectivamente. Estos niveles reflejan la buena solvencia financiera del Instituto, en cumplimiento de las mejores prácticas regulatorias.

Con el objetivo de lograr mayor profundidad en la implementación de la nueva estrategia, el Infonavit se dio a la tarea de innovar y rediseñar su oferta de soluciones de vivienda:

- Se implementó el crédito en pesos para todos los rangos salariales, lo que permite reducir el saldo de la hipoteca desde la primera mensualidad, mantener un esquema de pago fijo durante la vida del crédito y brindar mayor protección al acreditado ante los incrementos anuales al salario mínimo.
- Se incrementó en 76%, hasta 850 mil pesos, el monto máximo de otorgamiento del Crédito Tradicional para adquisición de vivienda, a fin de procurar viviendas de mayor calidad y con mejor ubicación, como lo indica la Política Nacional de Vivienda.
- Se definieron mejores condiciones de crédito para los trabajadores que terminaron de pagar su primer crédito hipotecario y soliciten un segundo préstamo. Se redujeron los años de cotización continua necesarios para ejercer el segundo crédito de cinco a dos años y se redujo de un año a seis meses el tiempo transcurrido entre la liquidación del primer crédito y la solicitud del segundo.
- Con el fin de generar un mayor entendimiento del mercado de renta en México, el Infonavit implementó un programa piloto para fomentar el mercado de arrendamiento. Aunque la demanda ha sido limitada, se trabaja en un replanteamiento del programa con base en el entendimiento del mercado.

El Instituto es consciente de la importancia de conservar e incrementar el valor patrimonial de los trabajadores, a través de la protección y conservación de sus viviendas y el entorno de las mismas. Por lo tanto, se llevaron a cabo las siguientes acciones:

- Por primera vez en la historia de México, a partir del 1 de julio de 2014, mediante el Seguro de Calidad instrumentado por el Infonavit, todas las viviendas nuevas financiadas por el Instituto cuentan con coberturas contra daño estructural y filtración de agua, asegurando el valor y la calidad de estas viviendas.
- El programa Hipoteca con Servicios ha facilitado el pago del impuesto predial y el cobro de cuotas de mantenimiento de viviendas financiadas por el Instituto, con la finalidad de que los entornos en donde habitan las familias de los derechohabientes cuenten con servicios públicos y mantenimiento adecuados.



- Se ha impulsado el programa Hipoteca Verde, mediante el cual los acreditados acceden a un monto adicional de crédito para la instalación de ecotecnologías, generando ahorros para los hogares y contribuyendo a la mitigación del cambio climático. También se trabajó para que, en 2015, el programa incluya la adquisición de electrodomésticos de bajo consumo de energía.
- Se impulsaron acciones de regeneración urbana, por medio de la intervención en unidades habitacionales a través de los programas Pintemos México, Rehabilitación de Barrios, Recompensa Digital y Lee con Infonavit. Estos programas amplían la oferta de valor, toda vez que contribuyen al mantenimiento de las unidades habitacionales y a la reconstrucción del tejido social.

Con el fin de maximizar el valor económico y social del Fondo Nacional de la Vivienda, se implementó un nuevo régimen de inversión que permite otorgar rendimientos eficientes a los ahorros de los trabajadores. El nuevo régimen brinda mayor valor económico a los recursos líquidos del Fondo Nacional de la Vivienda, a través de una estructura normativa robusta, flexible y moderna que permite generar ingresos adicionales para beneficiar de manera directa a los dos mandatos que por ley el Instituto debe atender.

Para mejorar la experiencia de los usuarios, durante 2014, se llevó a cabo la mejora de diversos procesos tecnológicos y de los canales de atención. Muestra del compromiso de otorgar un mejor servicio fue la puesta en marcha de un sistema de citas a nivel nacional, logrando una mejor y más rápida atención a los trabajadores. También se incluyeron los sábados en los días de atención en los Centros de Servicio Infonavit (Cesi), lo que tuvo un gran impacto en la satisfacción del usuario y la originación de créditos.

Fuente: Informe Anual de Actividades 2014

[Regresar al Índice](#)



2015

Durante 2015, el Infonavit cumplió de manera efectiva sus objetivos institucionales, en línea con su mandato de ley, alineado con la Política Nacional de Vivienda y en coordinación estrecha con el Gobierno de la República.

El Infonavit sigue siendo la institución líder en la colocación de créditos hipotecarios en México, con una participación del 73% del mercado (fuente: Conavi).

En 2015, el Instituto otorgó 690,050 financiamientos hipotecarios y de mejoramiento.

- 396,226 créditos hipotecarios se destinaron a la adquisición de vivienda nueva o usada, lo que representó una inversión total de 119,839 millones de pesos.
 - De éstos, 376,433 (96%) se otorgaron bajo el esquema de Hipoteca Verde, superando los 2 millones de créditos originados desde su inicio en 2007.
 - 62% de los créditos hipotecarios originados fue para trabajadores con niveles de ingresos de hasta 4 VSM.
 - 38% de los créditos hipotecarios originados fueron para trabajadores con ingresos superiores a 4 VSM.
- 293,824 créditos de mejoramiento se destinaron a la remodelación y ampliación de vivienda.

Los créditos otorgados durante 2015 mostraron incrementos en la calidad de vida, al observar un aumento en el promedio nacional de la Evaluación Cualitativa de la Vivienda y su Entorno (Ecuve), culminando el año con un resultado de 114.62 puntos, lo que representa un avance de 2.34% con respecto a la meta de 112 puntos. Este indicador mide atributos de calidad en la vivienda basándose en tres aspectos: la vivienda, el entorno y la comunidad.

En cuanto a la administración de los ahorros de los trabajadores, al cierre de 2015, el Infonavit administró cerca de 57 millones de cuentas individuales y 828 mil mdp, con lo cual, los recursos de vivienda registrados en las Afore y administrados por Infonavit, representaron 22% del total.

Los recursos acumulados en las Subcuentas de Vivienda recibieron un rendimiento nominal de 6.81% (2.5% por encima del aumento al salario mínimo), como un reflejo de la sólida situación financiera institucional y de la gestión responsable de los recursos de los trabajadores.

En materia de recaudación fiscal, las estrategias de 2015 giraron en torno al fortalecimiento de la presencia del Infonavit como autoridad fiscal y la mejora del servicio a las cerca de 933



mil empresas aportantes. En materia de cobranza crediticia se continuó con el ejercicio de optimización e incentivar el pago continuo y oportuno de los acreditados.

Así, se logró una captación de flujos total de 183,443 millones de pesos (mdp), esto es 10.23% superior a lo registrado en 2014.

- 62,686 mdp por aportaciones patronales.
- 112,952 mdp de recuperación de cartera.
- 7,805 mdp de cobranza fiscal.

El Infonavit gestionó su portafolio hipotecario a través de su modelo de cobranza social con los siguientes resultados:

- Durante 2015 el Instituto realizó la adecuada gestión del portafolio a través de su modelo de cobranza social, logrando que el Índice de Cartera Vencida (ICV) medido en número de cuentas al cierre de dicho año se ubique en 5.24%; superando en 25 puntos base la meta anual de 5.49%. El ICV medido en saldos se ubicó en 6.85%, superando en 13 puntos base la meta anual de 6.98%.
- 784 mil soluciones de reestructuras y 592 mil prórrogas en apoyo a los acreditados que enfrentaron problemas con el pago de su crédito.
- 243 mil beneficios aplicados por Seguro y Fondo de Protección de Pagos para atender la pérdida de relación laboral de los derechohabientes.
- 12 mil beneficios aplicados por seguro de incapacidad y fallecimiento.
- 5 mil convenios de mediación firmados, evitando tribunales judiciales.
- 21 mil recompensas a acreditados cumplidos, equivalentes a casi 39 mdp.
- 19 mil beneficios por seguro de daños, equivalentes a 461 mdp, 19 mil apoyos adicionales por 78 millones de pesos.

La Unidad de Solución Social (USS) colocó 14,409 viviendas recuperadas, con un precio promedio de 128,105 pesos; de éstas 8,481 se recolocaron a través de un nuevo crédito Infonavit (59%). El promedio de ventas diarias de vivienda recuperada pasó de 12 viviendas en 2012, a 40 viviendas en 2015, debido a la mejora en el proceso de venta que ha permitido mayor eficiencia en la administración de los activos recuperados.

Por otro lado, en 2015 se atendieron 2.1 millones de personas en los Centros de Servicio Infonavit (Cesi), 10 millones de llamadas en el Infonatel y más de 37 millones visitas en el portal institucional. El índice global de satisfacción fue de 79%.

Finalmente, entre las acciones estratégicas llevadas a cabo por el Infonavit durante 2015 se encuentran:

- Créditos en pesos. Se implementó un programa piloto de reestructuras de créditos de VSM a pesos, que bajo ciertas reglas de negocio aprobadas por el H. Consejo de



Administración, permitirá al Instituto el entendimiento de las implicaciones financieras y operativas de las reestructuras.

- Eliminación de gastos de titulación. En diciembre de 2014, se aprobó la propuesta para eliminar los Gastos de Titulación, Financieros y de Operación (GTFO) para los acreditados con ingresos de hasta 2.6 VSM que solicitaran su crédito durante 2015.
- Calidad de la vivienda. Destaca el proceso de verificación de las viviendas, mediante el cual se establecen criterios mínimos de verificación y una valuación precisa, así como la cobertura de calidad que garantiza que las viviendas financiadas por el Infonavit sean edificadas con buena calidad.
- Colaboración Infonavit-Fovissste. Para hacer posible que los cónyuges que cotizan simultáneamente en ambas instituciones incrementen su capacidad de compra, independientemente de su régimen conyugal. También se creó la figura de Portabilidad del Saldo de la Subcuenta de Vivienda para posibilitar la transferencia de las aportaciones acumuladas en la Subcuenta de Vivienda de los trabajadores que, por cuestiones laborales o de contratación, cambien de sistema entre el Infonavit y Fovissste.
- Protocolo de atención a desastres naturales. Por primera vez en su historia el Instituto cuenta con este protocolo, con el que se atendió, de forma ordenada y focalizada, a los acreditados damnificados por el tornado en Ciudad Acuña, Coahuila, ocurrido el 25 de mayo de 2015.
- Rehabilitación de Unidades Habitacionales. En cumplimiento al Compromiso 200 del Presidente de la República, a través del programa Mejorando la Unidad se apoyó el mantenimiento de unidades habitacionales en la Ciudad de México. Se complementó con el Esquema Integral de Regeneración Urbana y Social, a través del cual se busca atender los desarrollos con altos niveles de abandono para mejorar la calidad de vida y promover una cultura de conservación del entorno.
- Manos a la obra. Ofrece un crédito no hipotecario para la construcción de vivienda en terreno propio o en cualquier tipo de propiedad (ejidal, comunal y solar urbano), sin que el derechohabiente pierda su derecho a solicitar otro crédito del Infonavit, siempre que el primero ya se encuentre liquidado en su totalidad.
- Hogar a Tu Medida. Ofrece vivienda con instalaciones y dimensiones adecuadas que contribuyan a mejorar la calidad de vida de derechohabientes y sus familiares en línea recta con alguna discapacidad.



- Fortalecimiento del segundo mandato. Se analizaron las características de la derechohabencia, el contexto del sistema pensionario nacional, así como el segundo mandato para proponer una agenda estratégica, siempre bajo el espíritu tripartita que define al Infonavit.
- Mejores prácticas en administración de riesgos. En 2015, el Instituto adoptó las mejores prácticas regulatorias, en cumplimiento de la Circular Única para Organismos de Fomento y Entidades de Fomento (CUOEF), establecidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, como una guía para mantener la solvencia financiera y contar con una robusta administración de riesgos.
- Régimen de inversión. En julio de 2015, el H. Consejo de Administración aprobó la transición de un régimen de inversión tipo el de las Siefores SB1 hacia los límites de inversión aplicables a las Siefores SB2.
- Clima Laboral y Encuesta Great Place to Work. El Infonavit incrementó en dos puntos porcentuales su índice de satisfacción en la Encuesta de Clima Laboral (86%) y ocupó el tercer lugar entre las mejores empresas para trabajar en México del sector financiero y el sexto lugar en equidad de género, además, obtuvo el reconocimiento Balance de Vida. Todos estos reconocimientos son otorgados por Great Place to Work Institute.

Estas acciones permiten al Infonavit preservar las máximas calificaciones institucionales en escala nacional que otorgan a entidades mexicanas las agencias calificadoras Standard & Poor's (mx AAA) y Fitch Ratings (AAAmex).

Además, en calidad de administrador de créditos hipotecarios, el Infonavit se ubicó en 2015 en el rango más elevado en la escala de evaluación de Moody's con la calificación SQ1, la más alta en América Latina. En su evaluación 2015, Moody's modificó al alza la calificación de uno de los cinco componentes del ejercicio, el referente a la administración de créditos; el cual pasó de "Arriba del promedio" a "Fuerte".

Sobre el cimientamiento del tripartismo y la autonomía, en el 2015, el Infonavit contribuyó con dedicación y esfuerzo en la tarea de incrementar el bienestar social, económico y ambiental en nuestro país. Continuó materializando el sueño de los trabajadores para contar con un patrimonio y con una vivienda digna para su familia.

Fuente: Informe Anual de Actividades de Actividades 2015

[Regresar al Índice](#)



2016

En el año 2016 el Infonavit continuó siendo la institución líder en la colocación de soluciones de vivienda financiadas con crédito hipotecario en México, con una participación del 74% del mercado tradicional. Durante el año se otorgó un total de 452,207 créditos, incluyendo créditos hipotecarios y de mejoramiento, para beneficio de los trabajadores y sus familias. Los créditos hipotecarios ascendieron a 372,983; de los cuales 236,810 fueron para vivienda nueva (63%) y 136,173 para vivienda usada (37%), lo que representó una inversión total de 115,760 millones de pesos.

Al reconocer la diversidad de necesidades de financiamiento de los derechohabientes, en 2016 se otorgaron 79,224 créditos para mejoramiento. Con el objetivo de resolver las distorsiones detectadas en el producto Mejoravit, tales como la monetización, usurpación de identidad y costo financiero del producto, se llevó a cabo una reestructuración de ese producto. Desde su relanzamiento el 27 de julio, hasta el 31 de diciembre de 2016, se otorgaron 34,371 créditos Mejoravit por un monto total de 924.38 millones de pesos.

En atención a la vocación social del Instituto y al compromiso que éste tiene con los trabajadores de menores ingresos, el 58% de los créditos hipotecarios formalizados durante 2016 fueron destinados a derechohabientes con ingresos de hasta 4 veces el salario mínimo (VSM). A su vez, más del 70% de los créditos para mejoramiento se otorgaron dentro de ese intervalo salarial.

En 2016 el Infonavit dispersó 7,264 millones de pesos de subsidios bajo el Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales (antes denominado Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda), lo que benefició a más de 115 mil familias.

Al cierre de diciembre de 2016 se otorgaron 350 mil créditos bajo el esquema de Hipoteca Verde (94% del total de las hipotecas), con lo que se superaron los 2.5 millones de créditos originados desde el inicio del programa en 2007; lo cual refleja el compromiso del Instituto con la calidad de vida de los acreditados, el cuidado de los recursos naturales y el respeto al medio ambiente.

A 44 años de la fundación del Instituto, el portafolio hipotecario se ha vuelto más maduro y presenta mayores retos de gestión y cobranza. En particular, el principal reto se genera cuando los trabajadores se enfrentan a dificultades financieras para hacer frente a sus pagos hipotecarios o al perder su relación laboral. Pese a las complejidades inherentes al manejo de un portafolio hipotecario concentrado en acreditados de ingresos inferiores a 4 VSM, durante 2016 el Instituto realizó la adecuada gestión del portafolio a través de su modelo de cobranza social, se logró contener el Índice de Cartera Vencida (ICV) medido en número de cuentas al cierre de dicho año, al ubicarse en 5.55%, 31 puntos base por arriba



del observado en el mismo mes del año anterior (5.24%). Por su parte, también se contuvo el ICV en saldos, al alcanzar un valor de 7.50%, 65 puntos base mayor al observado en diciembre de 2015 (6.85%). Hacia adelante, se continuará trabajando para contener el ICV como se tiene contemplado en el Plan Financiero.

En 2016 el esquema de cobranza social continuó ofreciendo soluciones a los acreditados con dificultades económicas, sin poner en riesgo las finanzas del Instituto. A continuación, se describen algunos de los resultados:

- 275,923 beneficios aplicados por el Fondo de Protección de Pagos (seguro de desempleo) equivalente a más de 663.2 millones de pesos.
- 703,873 reestructuras que beneficiaron a acreditados que presentaron problemas con el pago de sus créditos.
- 427,246 prórrogas a acreditados que perdieron la relación laboral.
- 202 recompensas como parte del Programa Integral de Descuentos por Liquidación y Adelanto de Pagos.
- 14,559 beneficios aplicados por seguro de incapacidad y fallecimiento.
- 20,056 beneficios por seguro de daños, equivalentes a 300 millones de pesos, así como 19,409 apoyos adicionales por un monto de 63 millones de pesos.

Asimismo, durante 2016 la Unidad de Solución Social (USS) logró la colocación a través de diferentes canales de 19,002 viviendas recuperadas, lo que representa 4,593 viviendas más que en el 2015, es decir un incremento del 32%. El precio promedio fue de 115,780 pesos. De este total, 16,906 viviendas se desincorporaron a través de Subastas (11,634) y Macrosubastas (5,272).

El promedio de ventas diarias de vivienda recuperada pasó de 40 viviendas en 2015 a 52 viviendas en 2016, debido a la mejora en el proceso de venta que ha permitido mayor eficiencia en la administración de los activos recuperados.

En el año 2016 el Instituto administró más de 58.3 millones de cuentas individuales y 928,420 millones de pesos, mismos que se reflejan en los estados financieros; con lo cual los recursos de la subcuenta de vivienda administrados por el Infonavit representaron el 22% del total del ahorro para el retiro de los trabajadores. Los recursos acumulados en las subcuentas individuales de vivienda recibieron un rendimiento nominal de 6.81% (2.6% por encima del aumento al salario mínimo). Este rendimiento fue superior al rendimiento promedio observado en las Siefos.

Durante el año, se adoptaron medidas para fortalecer al Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda de los Trabajadores (Fanvit) y consolidarlo como inversionista institucional de largo plazo, lo que contribuyó a mejorar la tasa de reemplazo de los derechohabientes del Infonavit.



Asimismo, se llevaron a cabo revisiones para asegurar que la composición del Fanvit conste de activos con las características deseables de liquidez, riesgo y rendimiento. En el último tercio del 2016, la inversión del portafolio se enfocó en su gran mayoría en bonos del Gobierno Federal.

Se adoptó la toma colegiada de decisiones de inversión, mediante la activación del Grupo de Trabajo de Inversiones para el análisis de las propuestas de inversión, así como con la incorporación de dos profesionales expertos independientes al Comité de Inversiones.

Se realizó la propuesta al Consejo de Administración de modificaciones al funcionamiento del Comité de Inversiones y al Marco de Gestión del Fanvit, enfocadas a reforzar la transparencia y eficacia en la gestión de los recursos del Instituto a través del involucramiento de los diferentes niveles de decisión del Gobierno Institucional.

En materia de recaudación de aportaciones, durante el año 2016 se avanzó en la implementación de un modelo más eficiente. Las estrategias instrumentadas giraron 20 en torno a dos principios fundamentales: el fortalecimiento de la presencia del Infonavit como autoridad fiscal y la mejora del servicio a las cerca de 932 mil empresas aportantes.

En 2016, se materializó una sólida captación de las aportaciones de los trabajadores y de las amortizaciones de sus créditos. Así, la captación alcanzó 181,356 millones de pesos, lo cual fue respaldado por la expansión del mercado laboral generada por la reforma promovida por el Gobierno de la República.

En 2016 el nivel de entradas de flujo fue histórico: alcanzó la cantidad de 193,586 millones de pesos, al superar la meta estimada de 192,563 millones de pesos, en más de 1,023 millones de pesos y al ser 9.9% mayor que la de 2015. Al cierre del año, las aportaciones patronales totalizaron 70,529 millones de pesos, con un incremento anual de 7.7%, lo que representó la segunda fuente de ingresos para el Instituto, sólo después de la recuperación de cartera, misma que ascendió a 110,827 millones de pesos, un aumento de 7.9% con respecto al año anterior. Por su parte, los productos financieros fueron de 6,184 millones de pesos y superaron en 125.9% a los de 2015[1]. También destacan otras entradas por 6,046 millones de pesos, superior en 62.2% respecto de 2015, principalmente por la comercialización de viviendas a través de las macrosubastas y por acciones de fiscalización a través de la plataforma de medios de pago.

En Cobranza Fiscal, en 2016 se recuperaron 8,090 millones de pesos, cifra 3.6% mayor a la de 2015 (7,806 mdp). Durante esta administración el incremento de la cobranza ha sido notable, al compararse con los 6,000 millones de pesos de 2012. En cuanto a la atención al sector empresarial, se continuó trabajando para mejorar el servicio y facilitar el pago de las aportaciones a través del Centro de Atención Empresarial y del Portal Empresarial.



En 2016 el Instituto ha mantenido y fortalecido su situación financiera a través de la adopción de las mejores prácticas de regulación establecidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, una guía para mantener la solvencia financiera y contar con una robusta administración de riesgos.

La viabilidad financiera del Instituto en el largo plazo se sustenta en la fortaleza de los indicadores financieros, así como con el buen desempeño de sus calificaciones crediticias. Al cierre de 2016, la razón Patrimonio/Activos totales se ubicó en 14.86%, 52 puntos base por arriba del cierre de 2015. De manera similar, el Índice de Capitalización (ICAP), que es una medida de seguridad contra el riesgo de mercado, de crédito y operativo, se situó en 12.40%, 121 puntos base por arriba del 11.00% registrado al inicio de la Administración. Estas métricas reflejan la fortaleza del balance financiero del Infonavit.

Durante el 2016, el Instituto obtuvo resultados financieros positivos; entre ellos destaca, un resultado neto de 22,618 millones de pesos, que representan un incremento del 12.74% sobre los resultados obtenidos en el 2015.

De igual manera destaca el patrimonio, que alcanzó la cantidad de 175,615 millones de pesos, lo que es superior en 14.78% al patrimonio de un año antes. Como un reflejo de los favorables resultados financieros, el Infonavit ha preservado la máxima calificación institucional en escala nacional que se otorga a entidades mexicanas, por las agencias calificadoras Standard & Poor's (mx AAA) y Fitch Ratings (AAAmex). En 2016 la agencia Fitch Ratings incrementó las calificaciones de 13 constancias preferentes, de 'AA' a 'AA+'. En calidad de administrador de créditos hipotecarios, el Infonavit ha alcanzado el rango más alto en la escala de evaluación de Moody's con la calificación SQ-1, siendo también la más alta en América Latina. Esto refleja el compromiso de la Administración con el manejo responsable de los ahorros de los trabajadores.

El Infonavit es una institución que desde su origen se debe a los trabajadores. Por ello continúa trabajando en mejorar la calidad en el servicio que ofrece. En 2016 se incluyeron más servicios a través de Mi Cuenta Infonavit, al brindar más valor al derechohabiente, con acceso fácil a los servicios del Instituto y minimizando sus costos de transacción. Así, aumentó en un 60% el registro de derechohabientes a Mi Cuenta Infonavit, respecto al ejercicio 2015, con 3.5 millones de registros al cierre del ejercicio.

Durante 2016 se realizaron 44 millones de atenciones en los distintos canales de servicio, sin contar los envíos masivos de correos electrónicos y mensajes de texto. Tan sólo en el portal de Internet, se atendieron 31 millones de visitas.

En los Centros de Servicio Infonavit (Cesi) se efectuaron 2.8 millones de atenciones, destacándose el incremento en el uso de medios alternos, como el teléfono y la



computadora, transitando así los derechohabientes hacia una cultura digital en su trato con el Infonavit.

[1]Esos recursos son producto de los rendimientos recibidos de las inversiones en valores.

Fuente: Informe Anual de Actividades de actividades 2016

[Regresar al Índice](#)



2017

En 2017 el Infonavit refrendó su planteamiento estratégico al poner en el centro de sus decisiones a los derechohabientes y desplegó una estrategia institucional enfocada en generar beneficios concretos en cada una de las etapas relevantes del derechohabiente, desde la afiliación hasta el retiro. Con finanzas sanas, nuevos productos y cuentas claras, la administración del Infonavit refrenda su compromiso con los millones de derechohabientes que, con su esfuerzo diario, ahorran para acceder a un crédito hipotecario y con ello iniciar la consolidación de un patrimonio a través de la adquisición, mejora, ampliación de su vivienda o del incremento del Saldo de su Subcuenta de Vivienda.

Como parte de la transformación iniciada en 2016, durante el año 2017 se instrumentaron iniciativas y políticas que tienen como objetivo incrementar el valor del patrimonio de los derechohabientes. Cabe destacar que estas acciones han permitido cumplir con los indicadores de desempeño institucionales.

- Se estableció el Nuevo Crédito en Pesos, este producto garantiza los siguientes beneficios: a) aumento en el monto de crédito hasta 1 millón 604 mil pesos; b) tasa fija del 12% para todos los niveles salariales, y c) permite a los trabajadores conocer los pagos a realizar desde un inicio. Destaca que se mantiene un beneficio en el crédito tradicional para los trabajadores de hasta 6.5 UMA, mediante un complemento en su pago mensual que garantiza la correcta amortización del saldo del crédito en el plazo contratado.
- El H. Consejo de Administración aprobó combinar el Sistema de Evaluación Crediticia (SEC) y la información proveniente de las Sociedades de Información Crediticia (SIC) para todos los productos originados por el Instituto. La implementación del modelo de Fortalecimiento a la originación (SEC+SIC) permite apoyar a los trabajadores para evitar que se endeuden más.
- Se lanzó el programa Infonavit tu Propia Obra (antes Manos a la Obra) que permite a los derechohabientes construir una vivienda en cualquier tipo de propiedad (ejidal, comunal, solar urbano, etc.). Es un programa de crédito no hipotecario fondado por una entidad financiera con subsidio federal otorgado por la Conavi y con apoyo de los gobiernos locales (estatales y/o municipales) para la construcción de vivienda mediante un Organismo Ejecutor de Obra (OEO). Está dirigido a trabajadores con ingresos de hasta 5 UMA en donde los acreditados con ingresos de hasta 2.6 UMA pueden contar con el subsidio federal.
- Se llevó a cabo el proyecto de Automatización de la Segmentación y Asignación de Cartera, con el cual se clasifica el portafolio de cuentas en función de métricas asociadas al riesgo de cada crédito. Con ello, se ha reforzado la evaluación del desempeño de los despachos de cobranza en cada segmento, lo que ha permitido una mejora en la cobranza al delegar asignación de las cuentas a los despachos con mejor desempeño.



- Inició la operación de una nueva estrategia del Modelo de Cobranza Social, que consiste en brindar la posibilidad a los acreditados de tener flexibilidad en el uso de las prórrogas, el Fondo de Protección de Pagos (FPP) y los pagos REA, de tal manera que ellos puedan decidir, mes con mes, cuál de los beneficios antes mencionados le conviene usar.
- Los procesos de Subastas y Macro-subastas en línea contribuyó a aumentar el número de procesos anuales de comercialización de vivienda, agilizar el tiempo de rotación de inventarios, transparentar los procesos de desplazamiento de viviendas, así como mejorar los activos y la solidez financiera del Instituto. Sólo en 2017 se desplazaron 20,404 viviendas, 1,402 más que en el mismo periodo de 2016.
- El Infonavit otorgó la mejor tasa de rendimiento nominal que el Instituto ha otorgado a la SCV en la última década. La cantidad de ajuste ascendió a 44,347 millones de pesos, misma que sumada a la cantidad básica resultó un total de 76,805 millones de pesos, equivalente a una tasa de rendimiento nominal de 8.32%.
- El objetivo financiero del Infonavit consiste en obtener el mayor rendimiento posible para la Subcuenta de Vivienda (SCV) ya que permite que el derechohabiente acumule e incremente su ahorro más rápido y así pueda adquirir una vivienda de mayor valor o dar un mayor enganche. Se llevó a cabo la maximización del rendimiento del portafolio bursátil a través del Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda de los Trabajadores (Fanvit) y mediante el análisis profesional de las inversiones y con un Gobierno Institucional que supervisa la toma de decisiones. El portafolio bursátil del Fanvit generó en 2017 un rendimiento nominal anual de 8.20%, el cual complementó de manera favorable al que se obtuvo por el derivado de la cartera crediticia del Instituto.
- Se implementó una herramienta analítica que, mediante un análisis comparativo entre dos métricas, evalúa la calidad de los nuevos créditos otorgados. Para otorgar el mayor rendimiento posible a la SCV y, además, para que Infonavit cumpla con su vocación social de otorgar créditos con tasas accesibles a trabajadores de menores ingresos, el Infonavit necesita lograr un margen financiero positivo entre ambas tasas.
- Se instrumentó un nuevo servicio de atención telefónica para empresas aportantes bajo un modelo de atención conclusiva, para que además de proporcionar información general de los servicios del Infonavit, brinda orientación sobre casos concretos.
- La Estrategia Integral de Mejora en el Servicio ha mejorado la interacción con los derechohabientes por medio de la consolidación de canales, con énfasis en lo digital, en la trazabilidad de las interacciones y en el logro de una comunicación bilateral. La corrección del RFC, a través de la efirma (firma electrónica); es el primer servicio transaccional por Internet para los trabajadores en la historia del Infonavit.
- Con el nuevo programa Movilidad Hipotecaria (Cambiavit) se busca resolver la problemática de acreditados que cambiaron de empleo y de ciudad, que cuentan



con una mayor capacidad de compra en comparación a la que tenían al momento de la originación o que actualmente la familia requiere más espacio.

- El programa Grandes Empleadores atiende a los derechohabientes del Infonavit en su centro de trabajo; 40% de la colocación de créditos se genera en menos del 0.5% de las empresas más grandes a nivel nacional. El crecimiento del colectivo de Grandes Empleadores explica el 47% del incremento en la colocación nacional del Instituto.
- A partir de la creación del Centro de Investigación para el Desarrollo Sostenible (CIDS) en 2016, el Instituto instrumentó una agenda de investigación focalizada en entender los principales retos y oportunidades de la vivienda y su entorno para proponer mejoras que se traduzcan en mayor calidad de vida para los derechohabientes. Para ello se consolidaron alianzas con instituciones supranacionales (ONU-Habitat, Banco Mundial, OCDE), internacionales (Agencia de Colaboración Alemana – GIZ, U.S. Aid), universidades (UNAM, Yale, Harvard) y asociaciones vinculadas a la industria de vivienda (Concamín, Canadevi, CMIC, Coparmex, Concanaco).
- El Infonavit ratificó las calificaciones crediticias y de administración de créditos otorgadas por las agencias S&P Global, Fitch Ratings y Moody's México. En cuanto al riesgo de contraparte, el Instituto confirmó la calificación 'AAA' en escala nacional de largo plazo por S&P Global y Fitch México. Respecto a la calidad del Infonavit como administrador de créditos hipotecarios, Moody's ratificó la SQ1- (SQ1 menos), que es la máxima calificación en la escala de evaluación.

Estas acciones han permitido los siguientes resultados de acuerdo con las etapas relevantes del derechohabiente.

De todos los derechohabientes registrados, 20.4 millones (33.2%) cuentan con una relación laboral activa y acumulan el 63.9% del saldo de la Subcuenta de Vivienda por 622,920 mdp. Esto es un crecimiento del 4.4% respecto a 2016, lo que representa un 37.6% de la población económicamente activa total y un 39.0% de la población ocupada al tercer trimestre de 2017.

El Saldo de la Subcuenta de Vivienda es de aproximadamente un billón de pesos. Representa un 5.4% del Producto Interno Bruto al tercer trimestre de 2017. En 2017 se otorgó un rendimiento inédito de 8.32% en beneficio de los derechohabientes del Infonavit.

Al cierre de 2017 la captación total por aportaciones, amortización y fiscalización fue de 211,741.3 mdp, lo que representó un incremento de 14,683 mdp (7.45%), con relación al mismo periodo del año 2016. Asimismo, las aportaciones provenientes de derechohabientes sin crédito fueron de 77,337.3 mdp y con crédito de 29,338.2 mdp, lo que representó incrementos anuales de 9.4% y 7.5% respectivamente. Por otro lado, la



cobranza por fiscalización fue de 8,499 mdp, la cual tuvo un incremento de 5.1% respecto de lo observado en 2016.

Desde su creación y hasta el 31 de diciembre de 2017 el Infonavit ha formalizado 9,891,878 de créditos. Durante 2017, se otorgaron 533,792 créditos, lo cual representa 77,792 soluciones de financiamiento para la vivienda por encima de lo programado. Cabe destacar que tanto la meta de los créditos hipotecarios, como de mejoramiento de vivienda fueron superadas, 7.9% y 53.92%, respectivamente.

Con estos resultados, la derrama económica del Instituto en 2017 fue superior a los 246 mil mdp, \$26 mil mdp más de lo estimado. Con ello, el Infonavit logró destinar la mayor cantidad de recursos de los últimos años, tomando en consideración que el promedio de 2012 a la fecha era de 167 mil mdp.

Al cierre del año, se registró también un incremento importante en el monto del financiamiento: el cheque promedio de los créditos hipotecarios en 2016 era de 306 mil pesos, mientras que en 2017 fue de 385 mil (incluyendo la coparticipación de entidades financieras), lo que representa un aumento superior al 20%. Este dato refleja que el Infonavit no sólo está financiando más viviendas, sino hogares con mayor valor.

En atención a su vocación social y al compromiso con los trabajadores de menores ingresos, el 58% de los créditos hipotecarios formalizados por el Instituto durante 2017, fueron destinados a derechohabientes con ingresos de hasta 4 UMA. Asimismo, es importante resaltar que más del 69% de los créditos de mejoramiento se originaron dentro de este rango salarial.

En 2017 se formalizaron 140,071 créditos de mejoramiento, cuando la proyección anual era de 91 mil. En 2016 se entregaron 79,224 créditos de este tipo, por lo que el resultado de 2017 prácticamente duplicó la formalización del año anterior.

En cuanto a la administración de cartera, a lo largo de 2017 se cumplió con las metas de Índice de Cartera Vencida (ICV). El ICV en cuentas se ubicó en 5.87%, mientras que en saldos se llegó a 7.87%.

Como parte del esquema de Cobranza Social, en 2017 se ofrecieron las siguientes soluciones a los acreditados:

- 166 mil acreditados hicieron uso del Fondo de Protección de Pagos (seguro de desempleo), lo que representó 498,253 beneficios aplicados, equivalente a más de 1,231 mdp en apoyo a la amortización de sus créditos.
- 693,331 reestructuras que beneficiaron a acreditados que presentaron problemas con el pago de sus créditos.



- 540,145 prórrogas a acreditados que perdieron la relación laboral.
- 14,590 acreditados beneficiados con el programa Descuento por Liquidación.
- 14,374 beneficios aplicados por seguro de incapacidad y fallecimiento.

Finalmente, en cuanto a la devolución del ahorro de los trabajadores acumulado en la Subcuenta de Vivienda 1997, desde abril del mismo año y al cierre de 2017 el Infonavit ha devuelto en forma acumulada un monto de 78 mmdp en beneficio de 1,730,924 pensionados. En 2017 se realizó la devolución a 184,475 pensionados por un monto de 15,059 mdp.

Fuente: Informe Anual de Actividades 2017

[Regresar al Índice](#)



2018

Durante el 2018, atendiendo a su vocación social, el Infonavit contribuyó a que los derechohabientes formaran un patrimonio de mayor valor a través de la colocación de créditos para los trabajadores con menores recursos.

- En 2018 se otorgaron 544,588 créditos para vivienda; de estos, **369,530 fueron hipotecarios** (213,287 para vivienda nueva y 156,243 para vivienda usada); 168,987 corresponden al programa de mejoramiento de vivienda y 6,071 créditos para medidas emergentes por desastres naturales (se incluyen en vivienda usada). Lo anterior representó una inversión por parte del Infonavit de 144,022 mdp.
- **El 59% de los créditos hipotecarios** formalizados por el Instituto fueron destinados a derechohabientes con ingresos de hasta 4 UMA, 9% se concentró en trabajadores con ingresos de 4.01 a 5 UMA, y el 32% para trabajadores con ingresos mayores 5.01 UMA.
- Al cierre de 2018, el **Índice de Cartera Vencida** en cuentas fue de **5.62%**, por lo que se encontró 8 pb por debajo de la meta mensual de 5.70%. El ICV medido en saldos fue de 7.58%, el cual se ubicó 13 puntos base por abajo de la meta anual de 7.71%.

Programas de cobranza

- El esquema de Cobranza Social permite al Instituto ofrecer soluciones de apoyo financiero a sus acreditados que enfrentan dificultades económicas, para facilitarles así el pago de sus créditos y preservar su vivienda, al tiempo que se evita el deterioro patrimonial del Instituto. En 2018 se ofrecieron las siguientes soluciones a los acreditados:
 - 323,727 beneficios aplicados por el Fondo de Protección de Pagos (seguro de desempleo).
 - 648,419 reestructuras que beneficiaron a acreditados que presentaron problemas con el pago de sus créditos.
 - 595,794 prórrogas a acreditados que perdieron la relación laboral.
 - 21,859 acreditados beneficiados con el programa de Descuento por Liquidación.

Rendimiento a la Subcuenta de Vivienda

- En 2018 el objetivo del Infonavit como fondo de inversión se concentró en estructurar un portafolio de activos hipotecarios y bursátiles que generara el mayor rendimiento posible. El rendimiento que se obtiene y abona a la subcuenta individual de vivienda de los trabajadores se compone de la cantidad básica y la



cantidad de ajuste. La cantidad básica aplicada contablemente y abonada a la Subcuenta de Vivienda durante el ejercicio de 2018 fue de 45,510 mdp. La cantidad de ajuste fue de 21,238 mdp, para consecuentemente obtener un total de remanente repartible de 66,748 mdp, lo que significa una tasa nominal del 6.38%, considerando que la tasa promedio anual de la cantidad básica fue del 4.29%, se obtiene un 2.00% de la cantidad de ajuste y una tasa real del 1.48%.

En diciembre 2018 comenzó una nueva administración, la cual busca ser cercana a las y los trabajadores, detectar sus necesidades y facilitar su atención, procurando su bienestar. Los cuatro pilares de este enfoque son: Mejor atención, Transparencia, Enfoque social y Eficiencia.

Fuente: Informe Anual de Actividades 2018

[Regresar al Índice](#)



2019

Durante el 2019 el Infonavit buscó detectar las principales problemáticas que enfrenta el Instituto y proponer nuevos esquemas y soluciones para las distintas necesidades de las y los derechohabientes, especialmente para aquellos de menores ingresos. Esto fue parte del Nuevo Comienzo del Infonavit, con lo que se busca recuperar la confianza de los trabajadores y enfocarse en la labor social del Instituto.

En 2019 se trabajó en un nuevo planteamiento estratégico, éste pone al derechohabiente en el centro de las decisiones y el Informe Anual de Actividades de Actividades 2019 se estructura con base en este nuevo Planteamiento Estratégico que cuenta con tres Ejes estratégicos: Eje 1. Relación directa, frecuente y consistente con las y los derechohabientes, Eje 2. Soluciones financieras sencillas y adaptadas a las necesidades de las y los derechohabientes y Eje 3. Operación eficiente y transparente.

Respecto al **Eje 1: Relación directa, frecuente y consistente con las y los derechohabientes**, el Infonavit se dio a la tarea de: i) mejorar su relación con el derechohabiente a través de los canales de atención física (Cesi), telefónica (Infonatel), en línea y digitales (Mi Cuenta Infonavit), mediante los cuales se recibe información, se aclaran dudas y se realizan trámites, y ii) reducir requisitos excesivos y ofrecer información confiable.

El Infonavit busca mantener los niveles de servicio de la devolución de la Subcuenta de Vivienda 92 y 97 a pensionados o beneficiarios ante una creciente demanda del servicio. Para ello, se realizaron mejoras a la plataforma tecnológica del Infonavit y al intercambio de información con los integrantes del Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR) con lo que se devolvieron 20,530.5 mdp, a 223,621 pensionados o beneficiarios. Desde que se inició el proceso se han entregado sus ahorros a 2,153,873 pensionados por un monto acumulado de 115,925.5 mdp.

Adicionalmente, para simplificar la devolución del Fondo de Ahorro 72-92, durante 2019 se diseñó e implementó un programa de devolución automática de este fondo a pensionados o sus beneficiarios. La devolución del Fondo de Ahorro 72-92 total ha sido de 2,276 mdp; de los cuales 922 mdp se entregaron a 457,805 pensionados durante 2019; lo cual incluye 755.1 mdp a de la devolución automática. Esto evitó que los derechohabientes realizaran el trámite presencial y no generó ningún costo para los pensionados.

En relación con el **Eje 2: Soluciones financieras sencillas y adaptadas a las necesidades de las y los derechohabientes**, el Infonavit se enfocó en simplificar y flexibilizar las soluciones financieras para brindar opciones que satisfagan las necesidades de los derechohabientes de distintos segmentos salariales, trayectorias laborales y etapas de vida. Destaca la innovación en otorgar soluciones a los derechohabientes que no han atendido sus necesidades de vivienda.

En este sentido, durante 2019 se colocaron 521,961 créditos: 351,461 créditos hipotecarios (186,500 para vivienda nueva y 164,961 para existente) y 170,500 créditos para mejoramientos, por una derrama del Infonavit de 157,046 mdp.

En cuanto a las soluciones de vivienda, durante 2019, el Infonavit se enfocó en tres programas principales:

Responsabilidad Compartida

Responsabilidad Compartida es un programa que apoya a los acreditados a cambiar su crédito en VSM a pesos. Esta conversión ofrece beneficios como un descuento a su saldo, apoyo en los pagos, un plazo



claro, mensualidades fijas en el tiempo que resta del crédito y no se incrementa el saldo anualmente. Está diseñado para atender a los trabajadores que menos tienen y más lo necesitan, cuyas hipotecas se volvieron impagables a pesar de contar con un buen historial de pagos, por lo que se verán favorecidos al reducir su deuda. Este programa inició operaciones en marzo de 2019, logrando beneficiar a más de 185,743 acreditados (155 mil conversiones automáticas y 30 mil aceptaciones expresas) en solo 10 meses, por un monto de descuento de aproximadamente 50 mil mdp.

Montos Máximos de Crédito

En 2019 se implementó una solución financiera que permitió aumentar la capacidad de compra de los derechohabientes con ingresos de hasta 2.8 UMA (7 mil 191 pesos) para acceder a una vivienda de mejor calidad y con una mejor ubicación. A éste se le denominó Con 7 mil sí.

Al 31 de diciembre se colocaron 50,548 créditos, por un monto promedio de 312 mil pesos, para derechohabientes con ingresos de hasta 2.8 UMAs. En 2019, el monto promedio de crédito previo al lanzamiento del programa fue de 286 mil pesos.

90 Diez

Con este programa se buscó apoyar, a través de una bonificación por cumplimiento del saldo remanente, a los acreditados que hubieran cumplido con el pago de por lo menos el 90% de su crédito. Así, se reforzó el mensaje de que los trabajadores que pagan en tiempo y forma fortalecen el carácter mutualista del Infonavit. En junio de 2019 el H. Consejo de Administración (HCA) aprobó, en sesión extraordinaria, un presupuesto de 900 mdp para el programa de “Descuentos en la Última Etapa del Crédito (90 Diez)”, por única vez, para ser consumido en 2019. Con este programa se benefició a un total de 53,574 acreditados por un monto de 898 mdp.

En relación con la conformación del patrimonio a través del ahorro, durante 2019 el Infonavit otorgó un rendimiento nominal a la Subcuenta de Vivienda del 7.32% (5.00% de cantidad básica y 2.21% de cantidad de ajuste). La cantidad básica (5.00%) se compone de la siguiente manera:

- Hipotecario 3.80%; el cual incluye VSM y Pesos.
- No Hipotecario 1.20%; el cual incluye Cedevis Tesorería y FANVIT.

En cuanto a la administración de cartera, al cierre de diciembre de 2019, el Infonavit administraba una cartera total de 6.3 millones de créditos, de los cuales 5.2 millones se encuentran en el balance. Esto corresponde a una cartera en saldos de 1.7 billones de pesos del portafolio administrado; de los cuales 1.4 billones son recursos propios del Instituto. Con el fin de mejorar la cartera del Instituto, durante 2019 se implementó el Nuevo Modelo de Cobranza Social, por medio del cual se otorgaron los siguientes apoyos y soluciones a acreditados:

- 694,758 prórrogas por Pérdida de Relación Laboral
- 251,078 beneficios¹ por Fondo de Protección de Pagos
- 740,607 reestructuras
- 10,597 convenios de mediación
- 15,681 beneficios del Programa Integral de Descuentos por Liquidación.

¹ Esta cifra puede cambiar debido a beneficios otorgados de manera extraordinaria después del cierre de 2019 originados por una falla en los sistemas de operación.



Con relación al Eje 3: Operación eficiente y transparente, durante 2019 el Infonavit cambió su enfoque hacia una operación basada en políticas de eficiencia, recaudación y fiscalización que lograron combinarse con programas de enfoque social y por lo tanto se muestran resultados financieros adecuados y transparentes.

El proceso del armado del presupuesto debe reflejar la noción de seleccionar eficazmente los recursos escasos con los que cuenta el Instituto para cumplir con los objetivos estratégicos. Por ello, desde 2019 el concepto de la Administración del Infonavit de hacer más con menos se refiere a la capacidad institucional de vincular los recursos disponibles, por definición limitados, para cumplir con los objetivos estratégicos, al utilizar la menor cantidad de recursos posible.

Durante 2019, se presentaron cuatro iteraciones de reducción al H. Consejo de Administración del Instituto, mismas que fueron aprobadas y aplicadas en los sistemas institucionales. La meta fue superada, lográndose una reducción total de 2,300 mdp al presupuesto original 2019.

En 2019 se estableció una estrategia de compras enfocada en la calidad y nivel de servicio adecuado. Se privilegiaron los mecanismos de licitación de compras en el mercado, bajo principios de apertura y transparencia. A diciembre de 2019, el 38% del monto ejercido del gasto fue a través de licitaciones.

El cambio en 2019 estuvo basado en la política de control de gastos, austeridad e impulso de la competencia económica implementada desde el inicio de esta Administración.

Fuente: Informe Anual de Actividades 2019

[Regresar al Índice](#)