

2025-02-17

Infonavit; crónica de una Reforma anunciada

Autor: Horacio Urbano

Género: Nota Informativa

<https://centrourbano.com/revista/opinion/blog-desde-la-casa/infonavit-cronica-de-una-reforma-anunciada/>

No hubo sorpresa, en lo que fue la crónica de una Reforma muy anunciada, se aprobó en el Senado la iniciativa que abre una nueva etapa para el Infonavit, la etapa de su regreso como constructor

Por Horacio Urbano

El viernes pasado el pleno del Senado aprobó en votación dividida el dictamen a la iniciativa que proponía una Reforma, no sé si trascendental, pero sí muy importante, a la Ley del Infonavit.

Era la palomita final para que quedara lista una Reforma que había sido una evidente prioridad para el gobierno federal.

Una Reforma que marcará una nueva etapa para un Instituto que en sus más de 50 años de vida, ha financiado la vivienda en que viven uno de cada tres mexicanos.

Una Reforma importante. Que no quepa duda...

Una Reforma que se logra en tiempos del Plan C, en que el gobierno cuenta con las mayorías que le permiten hacer cuantas reformas quiera.

Y así fue. No hubo tema... Fue como ver la repetición de un partido de fútbol del que ya conocías el marcador y que solo veías por mero morbo, para ver con mayor calma las jugadas... O por mera afición.

Por mera afición... Por placer y recrearte, si tu equipo había ganado... O por meritito ardor y ganas de sufrir, si había sido el perdedor.

Fue la culminación y crónica de una Reforma muy anunciada.

Una Reforma impulsada y defendida con todo por dos Presidentes, Andrés Manuel Lopez Obrador, primero, porque aún y cuando en su gobierno sacó la vivienda del listado de prioridades, fue al final de su gestión que se planteó el objetivo del Infonavit constructor, y Claudia Shieinbaum después, que, ella sí, devolvió a la vivienda la categoría de prioridad nacional, y propuso una nueva Política de Vivienda, para cuya implementación resultaba indispensable la Reforma al Infonavit que se acaba de aprobar.

En el Senado, más allá de un debate que no fue más que un muy vulgar espectáculo de ataques mutuos entre quienes rechazaban y quienes apoyaban la iniciativa, la verdad es que no hubo mayor análisis y menos la intención de proponer algo que enriqueciera la, en ese momento, virtualmente aprobada iniciativa.

Pasó facilitó... Sin moverle una coma...

71 votos a favor, 36 en contra y dos abstenciones.

Ahora solo pendiente de su publicación en el Diario Oficial, su entrada en vigor y, lo que es ahora lo importante, el detalle de sus reglas de operación.

Viene pues una nueva etapa para el Infonavit, que dirige Octavio Romero, una etapa en que el Instituto regresa a construir viviendas, en que podrá formar inventarios con parte de estas viviendas para administrar un programa de renta, y en que para poder cumplir ambos nuevos propósitos, constituirá una empresa "constructora".

Y pongo las comillas no por polemizar, sino para poder comentar que esa filial tendría que ser, más que una constructora, una promotora de vivienda que sí, podría construir, pero que también para poder cumplir sus objetivos, podría subcontratar o generar alianzas o asociaciones, con gobiernos y organismos privados.

La iniciativa plantea también ajustes al modelo de gobernanza tripartita, que siempre se ha ponderado como una de las grandes fortalezas del Fondo, que si bien, mantiene la paridad en sus comités en el número de votos entre trabajadores, patrones y gobierno, otorga superpoderes y nuevo protagonismo a la dirección general, que ahora tendrá derechos de veto y voto, y cuyo titular ya no será nombrado por la Asamblea del organismo, sino que será por designación directa de Presidencia de la Republica.

Además, con la Reforma, la presidencia de la Asamblea del Infonavit ya no se rotará entre los tres sectores que conforman el Instituto, sino que siempre quedará a cargo de la dirección general

El ajuste al modelo de gobernanza incluye también la desaparición de las direcciones sectoriales de patrones y trabajadores

Con la Reforma, el Infonavit será supervisado tanto por la Comisión Nacional Bancarria y de Valores (CNBV), como por la Auditoría Superior de la Federación (ASF), quienes tendrán injerencia directa en el análisis, tanto de los modelos de crédito que implemente el Instituto, como con los criterios de riesgo implícitos en su operación y régimen de inversión.

Apenas entre en vigor la Reforma, esto es, después de su publicación en el Diario Oficial, y en los tiempos que ahí se marquen, habrá un plazo para constituir la empresa constructora y se deberán renovar en su totalidad los representantes en los órganos de gobierno del Instituto.

La Reforma establece que será el Consejo de Administración del Infonavit quien determine el presupuesto a ejercer, sobre la base de que todo recurso tendrá que dirigirse a los destinos contemplados en su Ley, y bajo la premisa de que la dirección general deberá transparentar toda información relacionada con sus finanzas. Tendrá que ser, lo dice la iniciativa aprobada: "información clara, sencilla, precisa, confiable y actualizada".

En cuanto a los recursos administrados, propiedad de los trabajadores, se establece que tendrán un rendimiento que nunca será menor a inflación.

De más está decir que este será un año de grandes retos en materia de vivienda. El año en que se encuentren y aprendan a convivir y a complementarse, un modelo de vivienda maduro, aunque con enormes ventanas de oportunidad, con una nueva política nacional de vivienda que busca recuperar oportunidades para los grupos más vulnerables.

La gran noticia es que la vivienda vuelve a ser prioridad, y claro que habrá cambios. Cabe esperar que esos cambios acaben siendo tomados e incorporados para modelar una nueva etapa para un sector fundamental.

Cabe esperar que lo que venga con lo nuevo, se sume a lo que ya inercialmente veía haciendo el sector y que esa suma permita fortalecer las respuestas ante un reto habitacional que sigue siendo inmenso.

Hay retos y son muy grandes... Pero el primero de ellos es tomarlos, entenderlos y convertirlos en oportunidades aún más grandes.

Y bueno, en ánimo de despolitizar la Reforma, en Centro Urbano generamos un prontuario que explica, con

manzanitas y sin matices: ¿De qué va la Reforma al Infonavit? los invito a descargarlo:

Relevo en Canadevi

Esta semana se llevará a cabo el relevo en la presidencia de la Cámara Nacional de Desarrollo y Promoción de Vivienda (Canadevi).

Llega a la presidencia el viviendero veracruzano, Carlos Ramírez Capó, en relevo de Alberto Moreno Gómez Monroy.

Y llega como candidato de unidad, como parte de un proceso en que las cerca de mil empresas que a nivel nacional conforman Canadevi, han cerrado filas para tener mayor capacidad de actualizar lecturas y presentar respuestas a los inmensos retos que implica un rezago habitacional que afecta a 8.9 millones de familias, y que además de sus enormes implicaciones en el contexto social, tiene profundos impactos en los ámbitos urbano, ambiental y económico.

Tocará a Ramírez Capó hacer alianzas con los tres ordenes de gobierno para fortalecer con ello el ecosistema indispensable para cumplir las ambiciosas metas del programa de vivienda de la presidenta Claudia Sheinbaum, sumando al proceso la experiencia, cobertura nacional y capacidades instaladas, de quienes participan en las cerca de 40 ramas de la economía que conforman al sector vivienda.

¿Ideas en busca de inversiones?

¿Tienen una idea para desarrollar un producto o servicio que pueda revolucionar el sector inmobiliario pero necesitan inversionistas y/o "contactos" para hacerla realidad?

¿Son empresarios o inversionistas en el sector inmobiliario y están en busca de ideas innovadoras y disruptivas que les permitan crecer con mayor rapidez y con la mira puesta en el futuro?

¿Tienen productos y servicios dirigidos al sector inmobiliario y están en busca de clientes o aliados?

¿O son empresarios del sector y están en busca de productos y servicios para mejorar su operación?

Vamos a desarrollar un ejercicio en que pondremos en contacto a quienes tienen esas ideas y esos productos, con grandes empresarios e inversionistas del sector.

Y para ello sumamos fuerzas con muchos líderes de la industria inmobiliaria, para lanzar una plataforma que busca fortalecer los alcances del sector y abrir nuevas oportunidades tanto para quienes integran sus cadenas de valor, como para la sociedad.

Estéanse atentos... Que por aquí y desde los canales de Centro Urbano les estaremos comentando.

¿Interesados?

Informes: relacionespublicas@centrourbano.com

Vivienda 360/Vivienda para Todos

Los invito a conocer, compartir y usar Vivienda 360/Vivienda para Todos. Un documento que generamos en Centro Urbano con el objetivo de recoger, generar, agrupar, organizar y presentar, un conjunto de ideas integradas en un recetario que propone tres acciones esenciales, y una caja de 100 herramientas para entender y atender el reto habitacional.

Los invito a leer, compartir y comentar. Esta es la sexta actualización de este documento. Un documento vivo, que no queda cerrado, porque se estará actualizando periódicamente, agregando, depurando y afinando... Agregando, depurando y afinando... Agregando, depurando y afinando...

Aquí les dejo la liga: <https://centrourbano.com/revista/publicaciones/360o-vivienda-para-todos/>

360o vivienda para todos

*Horacio Urbano

Presidente de Centro Urbano