



#DELINFONAVIT

EN EL ABANDONO, 32 MIL VIVIENDAS

SE ENCUENTRAN EN INHABITABILIDAD, DESHABITADAS O EN RUINAS, PRINCIPALMENTE POR FALTA DE PAGO DE SALDOS SUPERIORES A 400 MIL PESOS, DE ACUERDO CON EL INSTITUTO

POR JORGE ALMAQUIO GARCÍA/P6



#DICTAMENDELINFONAVIT

En el abandono, 32 mil viviendas

**POR FALTA DE PAGO
ESTÁN DESHABITADOS
O HASTA EN RUINAS**

POR ALMAQUIO GARCÍA

PAIS@ELHERALDODEMEXICO.COM

Más de 32 mil viviendas del Infonavit se encuentran en situación de inhabitabilidad, deshabitados o en ruinas, prin-

550

MIL EMPLEOS
GENERA ESTE
SECTOR.

cialmente por falta de pago de saldos en créditos superiores a 400 mil pesos, de acuerdo con el apartado de Dictamen de Vivienda del Informe Anual de Actividades 2024 que envió el instituto al Congreso de la Unión.

En el documento se indica que se ha identificado este número de créditos con distintas situaciones de habitabilidad, concentrados principalmente en cuatro delegaciones regionales del país: Nuevo León, Ja-

lisco, Hidalgo y Veracruz, que en conjunto representan 49 por ciento del total.

“La mayoría de estos inmuebles se encuentran deshabitados, seguidos por aquellos clasificados como residencia temporal y en ruinas. Además, se identificó que el 30% de los créditos presenta saldos superiores a 400 mil pesos, evidenciando una correlación entre el nivel de endeudamiento y las condiciones de habitabilidad: a mayor deuda, menores condiciones de habitabilidad”.

El Infonavit señaló que, en el marco de la mejora continua de los procesos de gestión de cartera, se actualizó el proceso de Dictamen de Vivienda, fortaleciendo los criterios de clasificación y evaluación de las condiciones de habitabilidad de los inmuebles.

Esta actualización incorporó nuevos parámetros de verificación dentro de la ruta de soluciones del canal domiciliario, lo que permite una categorización más precisa de las viviendas en

**BALANCE
DEL
INSTITUTO**

• Los créditos con cuatro o más pagos atrasados bajan en 14.1%.

• Pasaron de 290 mil mdp en 2023, a 249 mil mdp, en 2024, según reporte.



CASOS EN EL PAÍS

- 1 • Nuevo León, Jalisco, Hidalgo y Veracruz, zonas con diversas situaciones.
- 2 • Mayoría de inmuebles están deshabilitados, o en condiciones de ruinas.
- 3 • Además el 30% de los créditos presentan saldos superiores a los 400 mil pesos.

tres estados principales: deshabitada, en ruinas o residencia temporal, es decir que sólo van de vez en cuando.

También informó que, en 2024, a través de los programas de regeneración de vivienda se rehabilitó y reincorporó al mercado secundario vivienda propiedad de Infonavit, contribuyendo a una mayor oferta de vivienda asequible.

“Durante el año, se vendieron 3,992 viviendas, generando ingresos por 870 millones de pesos para el Instituto. Los gastos de comercialización ascendieron a 125 millones de pesos, lo que resultó en una utilidad neta de 745 millones de pesos. El monto promedio de recuperación por unidad de vivienda fue de 217 mil 967 pesos”. Del total de viviendas comercializadas, 79% fue adquirida por personas derechohabientes y 86% por personas con un ingreso diario menor a los 630 pesos.

En este documento se abordan los riesgos a los que está expuesto, entre ellos, el del crédito el cual, representa la pérdida potencial derivada de la falta de pago por parte de las personas acreditadas en las operaciones realizadas por el Instituto.

En este sentido informó que, el índice de morosidad de la proporción de la cartera en etapa 3, entre diciembre de 2023 y 2024, registró un incremento de 27 puntos base, pasando de 17.46% a 17.73%, debido principalmente al deterioro de la cartera. 



• **REVISIÓN.** Según documento del Infonavit, la mayoría de inmuebles en situación adversa se concentra en cuatro estados del país.