



#Vivienda Infonavit tendrá un nuevo vigilante

POR SANTIAGO NOLASCO
@reterianolasco

Recientemente el dictamen de la ley secundaria de la reforma al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) ha sufrido unos cambios por parte de la Cámara de Diputados; sin embargo, hay una arista que genera más dudas que certezas: la supervisión y vigilancia al organismo tripartita.

Las comisiones unidas de Vivienda y Trabajo de la Cámara de Diputados mandaron al Pleno una reforma al esquema de regulación, supervisión, rendición de cuentas y fiscalización aplicable al Infonavit.

La reforma propone una nueva fracción al artículo 66 de la Ley del Infonavit en la que se mantenga la regulación en materia crediticia, pero con la diferencia que la emisión de las normas sea competencia de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) "con el auxilio de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV)".

Tal cambio es debido a la competencia de CNBV "dada su competencia y experiencia en la regulación en materia de capta-

Las Comisiones Unidas de Vivienda y Trabajo de la Cámara de Diputados mandaron al Pleno una reforma al esquema de regulación, supervisión, rendición de cuentas y fiscalización; la SHCP será quien ejecute las normas

ción de recursos y administración de créditos, pero con un enfoque social propio de la naturaleza del Infonavit".

"Este enfoque social busca evitar la aplicación de los estándares bancarios al Infonavit que hoy impiden la debida atención de las necesidades de vivienda de los trabajadores con menores ingresos, dado su alto perfil de riesgo crediticio, así como la conformación de reservas y manejo de métricas de capitalización que no son coherentes con la operación del Instituto" se lee en el dictamen.

Un error dejar así la supervisión al Infonavit

Una fuente con conocimiento del tema mencionó a Reporte Indigo que actualmente la CNBV es quien

audita al Infonavit en la manera en la que otorga créditos a los trabajadores, así como la eficiencia financiera de cada crédito acordado. "Justo como lo haría con cualquier otra entidad bancaria".

"Los diputados están incluyendo de una manera tenue (...) Pusieron que será la SHCP auxiliada de la CNBV y que será de acuerdo a las mejores prácticas y a su criterio prudencial. No si vas a auditar es de acuerdo a las normas contables y a las normas financieras", mencionó.

Consideró que el argumento de las comisiones unidas de Vivienda y Trabajo respecto a que quieren hacer del Infonavit un instituto más social y no tanto financiero es erróneo.

"El instituto no deja de ser una institución financiera porque da

Recientemente el dictamen de la ley secundaria de la reforma al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores ha sufrido unos cambios por parte de la Cámara de Diputados

créditos, entonces no puedes quitarle esa regulación", afirmó. Si bien aún falta que el Pleno de la Cámara de Diputados vote la minuta, el entrevistado consideró



que no habrá cambio en dicho punto. "Es complicado".

La minuta refiere que ante el incumplimiento por parte del Infonavit se deberán establecer programas de autocorrección sujetos a un plazo de ejecución determinado. También establece que validará el régimen de inversión de los recursos de los trabajadores al Infonavit.

Asimismo se propone la creación del artículo 66 bis a la Ley del Infonavit para que la fiscalización del Instituto este a cargo de la Auditoría Superior de la Federación (ASF) en la debida integración y administración del patrimonio, el ejercicio del presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia, así como del presupuesto de inversión en materia de construcción y administración inmobiliaria.

Empresa constructora continúa generando dudas

Con la aprobación de la minuta, la creación de la empresa constructora de viviendas del Infonavit está a un paso de ser una realidad. Dicha firma tendrá la misión de construir medio millón de casas durante el sexenio de la presidenta Claudia Sheinbaum.

Juan Carlos Zentalla, urbanista y director general del think tank Local & Global Ideas, mencionó a este medio que la empresa constructora estará sustituyendo a la iniciativa privada en toda la cadena de valor de la edificación de viviendas.

"Es una sustitución injustificada, el Infonavit pues es un ente financiero. No es un ente cuando fue constructor y cuando fue constructor hubo una serie de irregularidades de corrupción", consideró el experto.

Agregó que si bien es loable la existencia de una política nacional en materia de vivienda social, no considera que la constitución de la empresa constructora filial al Infonavit sea la mejor solución.

"Más bien el Infonavit tendría que estar en la regulación y en el diseño de las reglas, a partir de las cuales se asegura que se va a cubrir un sector de la población que tradicionalmente no ha sido cubierta y que cuando menos en los últimos dos sexenios ha venido disminuyendo su producción y me refiero a la producción de

Crece el saldo

Año con año los recursos de los trabajadores del Infonavit ha crecido, consecuencia de las aportaciones patronales y de las inversiones del Fanvit

Ahorro de los trabajadores en el Infonavit
(Millones de pesos)



*DATOS AL CIERRE DE CADA AÑO
FUENTE: COMISIÓN NACIONAL DEL SISTEMA DE AHORRO PARA EL RETIRO, 2025

Inversiones del Fanvit

El Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda de los Trabajadores (Fanvit) administra e invierte una parte proporcional del ahorro de los derechohabientes del Infonavit que a la fecha no ha sido invertido en soluciones de vivienda

Recursos administrados por el Fanvit
(Millones de pesos)



**PARA 2024 SE AGREGÓ EL DATO DEL ENERO-JUNIO
FUENTE: INFONAVIT, 2025

vivienda social", afirmó Zentalla. El urbanista mencionó que la construcción de vivienda social se paralizó tanto que dejó de construir o de otorgar subsidios a la construcción de casas sociales. "Es una desgracia porque se

necesita vivienda social. Hay una demanda de vivienda social, no satisfecha, pero insisto en que la mejor manera de hacerlo es fijando las reglas y haber establecido alianzas estratégicas con el sector privado".