

ACTA

DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA, CORRESPONDIENTE A SU SEGUNDA REUNIÓN DE TRABAJO CELEBRADA EL DÍA 8 DE NOVIEMBRE DE 2006 EN LA ZONA C DEL EDIFICIO G DE ESTA H. CÁMARA DE DIPUTADOS.

Siendo las 13:00 horas, en la Zona "C" del Edificio "G" del Palacio Legislativo de San Lázaro, se reunieron los diputados integrantes de la Comisión de Vivienda de conformidad con la convocatoria publicada en la Gaceta Parlamentaria de fecha 7 de noviembre del presente año, para el desahogo del siguiente Orden del Día:

1. Pase de Lista
2. Verificación de Asistencia
3. Palabras de bienvenida por parte del Presidente de la Comisión, Diputado Diego Aguilar.
4. Intervención del Director General del INFONAVIT, C. P. Víctor Manuel Borrás Setién.
5. Sesión de preguntas y respuestas.
6. Clausura

1. Pase de Lista.

Se pasó lista de asistencia encontrándose presentes 24 CC. Diputados, siendo los siguientes:

MESA DIRECTIVA

Dip. Aguilar Acuña Diego. Presidente. PRI.
Dip. Arellano Arellano Joel. Secretario. PAN.
Dip. Ortiz Hernández Eduardo. Secretario. PAN.
Dip. Torres Baltasar María Elena. Secretaria. PRD.
Dip. Escalante Jasso Araceli. Secretaria. PRI.

INTEGRANTES

Dip. Barba Hernández Alfredo. PRI.
Dip. Díaz Solórzano Elmar Darinel. PRI.
Dip. Enríquez Martínez Luis Rodolfo. PAN.
Dip. García Müller Martha Margarita. PAN.
Dip. Gloria Requena Tomás. PRI.
Dip. González Morán Martín Oscar. PAN.
Dip. López Ramírez Sergio Augusto. PVEM.
Dip. López Rojas Alberto. PRD.
Dip. López Torres Ma. Soledad. PRD.
Dip. Mendoza Arellano David. PRD.
Dip. Murillo Torres José Luis. PAN.
Dip. Quiñones Canales Lourdes. PRI.
Dip. San Martín Hernández Juan Manuel. PRD.
Dip. Sánchez Juárez Claudia. PAN.
Dip. Serrato Castell Luis Gerardo. PAN.
Dip. Solano Muñoz José de Jesús. PAN.
Dip. Uscanga Cruz Robinson. CONV.
Dip. Villanueva Albarrán Gerardo. PRD.
Dip. Zepeda Hernández Martín. PRD.

2. Declaratoria de quórum.

En virtud de que se contó con el quórum reglamentario, el Presidente de la Comisión, Diputado Diego Aguilar Acuña, dio por iniciada la reunión.

Lectura y aprobación, en su caso, del Orden del Día.

Acto seguido, el Diputado Presidente Diego Aguilar Acuña, puso a consideración de los miembros presentes de la Comisión el Orden del Día. No habiendo quien hiciere uso de la palabra, la Presidencia lo sometió a votación, pidiéndoles que quienes estuvieran de acuerdo levantaran la mano. A continuación fue aprobado por unanimidad.

3. Palabras de bienvenida por parte del Presidente de la Comisión, Diputado Diego Aguilar.

El Diputado Presidente Diego Aguilar, dio la bienvenida y agradeció la presencia del Director del INFONAVIT, C. P. Víctor Manuel Borrás Setién, así como a los Diputados , Diputadas y funcionarios que se encontraban presentes en esta reunión.

4. Intervención del Director General del INFONAVIT, C. P. Víctor Manuel Borrás Setién.

Comentó que el año pasado el Congreso de la Unión hizo una serie de modificaciones a la Ley del INFONAVIT; entre ellas, al artículo 23 fracción IX, en la cual se establece una obligación al Director General, la cual consiste en enviar al Congreso de la Unión, durante el mes de octubre de cada año, un informe sobre la situación financiera, patrimonial y operativa que guarda el Instituto, después de haber sido aprobada por la Asamblea General del Instituto.

Explicó que dicho informe fue enviado el pasado mes de octubre, sin embargo, conjuntamente con el Diputado Diego Aguilar, se consideró importante el llevar a cabo la presente reunión, para explicar con mayor detalle el contenido de dicho informe y a su vez, poder despejar las dudas que los integrantes de la Comisión pudieran tener al respecto.

Consideró relevante el hecho de que el INFONAVIT rinda cuentas al Congreso de la Unión, y en su carácter de institución autónoma, tripartita y de carácter social, informe a la sociedad y explique con detalle, cuáles fueron las actividades que se realizaron en cada uno de los años.

Se refirió a la Constitución de 1917, ya que en su artículo 123, establece la obligación patronal de proveer vivienda a los trabajadores y que esto, fue letra muerta durante muchos años, hasta la reforma constitucional de 1972, en que se crea el Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores y establece que su administrador es el Instituto, el INFONAVIT.

Comentó que se han venido haciendo distintas reformas a lo largo del tiempo y quizás una de las más importantes, ha sido la del 92, en donde se establece que el saldo de la subcuenta de vivienda causará intereses a una tasa superior al incremento del salario mínimo del Distrito Federal; Manifestó además que en el 92, el INFONAVIT se incorpora también al sistema de pensiones. No sólo tienen la obligación de dar crédito para que los trabajadores puedan adquirir una vivienda, sino también, consideró, tienen la obligación de pagar intereses a los trabajadores sobre los saldos que mantienen en su subcuenta de vivienda.

Entonces, de esta manera el INFONAVIT cumple una función dual, recibe dinero de los patrones, se deposita en cuentas a los trabajadores y ese capital es invertido en créditos para otros trabajadores y de los rendimientos que son resultado de la operación, se le paga un rendimiento a la vez, a los trabajadores que no tienen un crédito. Entonces, esto obliga a mantener un equilibrio importante entre la función de dar crédito y la función de pagar rendimientos a los trabajadores.

Se refirió a que en el año 2005, el sector privado participó de manera importante con la Institución a través de dos tipos de créditos: el COFINAVIT y el apoyo INFONAVIT, lo que representó que bancos y sofoles invirtieran alrededor de 18 mil 400 millones de pesos al programa de crédito del INFONAVIT.

Expresó que además de los casi 70 mil millones de pesos que invirtió el INFONAVIT en créditos, hubo un 26 por ciento más traducido en 18 mil 400 millones de créditos que se destinaron para financiar sobre todo a los trabajadores de más ingresos. Se emitieron certificados en el mercado por tres mil 274 millones de pesos.

Mencionó que un resultado relevante que se obtuvo el año próximo pasado, fue la implantación de un nuevo sistema de recaudación fiscal; una nueva tecnología que les está permitiendo fortalecer las acciones preventivas en el pago de las obligaciones patronales.

Se implantó además un modelo de cobranza social, que ofrece al acreditado un trato respetuoso y una solución de fondo para regularizar su pago y salvaguardar su patrimonio.

Están buscando que sea cual sea el problema que tenga un acreditado, se lo puedan resolver a través de un esquema de reestructuras que les permita no pagar durante un tiempo en caso de

desempleo, así como reducirles el pago en caso de que haya un decremento en su ingreso salarial o hacer ajustes en caso de que tengan una enfermedad en la familia. Lo que tratan es de que la cobranza no sea una cobranza a ultranza, sino sea una manera de apoyar a los trabajadores para que siempre puedan mantener vigente su crédito y de esa manera poder mantener su patrimonio.

A efecto de actualizar la visión, la misión y los objetivos del Instituto, se lograron reformas a la Ley del INFONAVIT, que básicamente van orientadas a consolidar el proceso de cambio y a fortalecer el gobierno dentro del INFONAVIT. Comentó que están trabajando para formalizar un sistema de profesionalización y desarrollo, por lo que se creó el Comité de Transparencia de Acceso a la Información que opera desde febrero de este año, mismo del que se envió el informe anual al Instituto Federal de Acceso a la Información y que fue entregado el 2 de agosto del 2006. Se estableció un reglamento en materia de transparencia y acceso a la información, que fue publicado en el Diario Oficial el 24 de febrero de 2006.

Mencionó que durante el año pasado se establecieron las reformas de la ley, mismas que fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación el primero de junio del 2005 y que en este sentido, hay tres grandes rubros que fueron implementados: se instauraron nuevas reglas de operación para los Órganos de Gobierno del Instituto, que son la Asamblea, el Consejo de Administración y la Comisión de Vigilancia. Se creó el comité de Auditoría, así como el de Transparencia, y se cambiaron los Reglamentos de Comisión de Inconformidades y de las Comisiones Consultivas Regionales, que forman en conjunto todo el aparato de gobierno que el INFONAVIT tiene.

Asimismo, se aprobaron cambios a la estructura organizacional del Instituto para adaptarse a los mandatos de la Ley que instauraron Comités de Apoyo a los Órganos de Gobierno como lo es el Comité para manejar lo que tiene que ver con la Compensación de los Funcionarios y de los Consejeros, un Comité de Planeación, un Comité de Riesgos y un Comité de Calidad de Vida que básicamente está enfocado a ver la calidad de las viviendas que el INFONAVIT esta financiando.

Se establecieron reglas respecto al conflicto de interés relativas a la abstención de los miembros de los Órganos de Gobierno en asuntos en los que pueden tener un conflicto; esto se estableció a través de la creación de un Código de Ética donde se hicieron los planes a cinco años y se empleó un sistema de información del patrimonio de los funcionarios, es decir, que todos los funcionarios del INFONAVIT tengan la obligación de hacer una declaración patrimonial; se

estableció el sistema de profesionalización y desarrollo de los funcionarios del Instituto.

Se creó el Comité de Auditoría, así como la supervisión por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, para las actividades del INFONAVIT en términos de auditorías, riesgos, reservas crediticias y normatividad contable; se creó la figura del Auditor Interno que ya no reporta el director, ahora reporta directamente al comité de auditoría.

Mencionó que en este 2006 se han otorgado a la fecha, partiendo del año 2001, un millón 816 mil créditos durante este sexenio, que ha significado una derrama económica de 364 mil millones de pesos y alrededor de ocho millones de mexicanos han estrenado una casa financiada por el INFONAVIT, durante estos últimos casi seis años.

Se han incrementado significativamente el número de créditos que se destinan a trabajadores que ganan menos de cuatro salarios; aproximadamente el 78 por ciento de los trabajadores que cotizan al INFONAVIT ganan menos de cuatro salarios y ya estamos dando alrededor de un 59 por ciento de los créditos a este núcleo de trabajadores. Esto ha revertido una situación que se mantenía en el pasado, en la cual la mayoría de los créditos iban a trabajadores que ganaban entre seis y ocho salarios; hoy, la orientación fundamental es hacia trabajadores que ganan menos de cuatro salarios.

Se pretende que para el año 2010 el INFONAVIT pueda otorgar un millón de créditos al año. Este año la meta es de 435 mil créditos, el año próximo (2007), se piensa que va a andar entre 500 y 540 mil y estarán trabajando para que en el año 2010 se pueda cumplir con la meta mencionada con anterioridad.

Comentó que esto se piensa hacer de dos maneras: la primera, participando más activamente en los mercados financieros a través de emisión de cedevis, y la segunda coparticipando también de una manera más activa con la banca privada para que la banca, bancos y sofoles puedan dar financiamiento a trabajadores, incluso debajo de los cuatro salarios mínimos.

Es una realidad que en la medida en que los intermediarios financieros otorguen créditos a trabajadores de menos ingresos, se podrán canalizar los recursos propios del INFONAVIT a trabajadores de aún menores ingresos y de esa manera estar sirviendo más a trabajadores que ganan entre uno y dos salarios mínimos y todo esto a través del financiamiento del INFONAVIT, y que ya en este año están trabajando con el Gobierno Federal para que dé subsidios a estos trabajadores, que les permitan completar el valor de la casa.

Expresó que el reto que tienen para el 2007, es que para potenciar el otorgamiento de crédito a futuro, se debe mantener y acrecentar la solvencia financiera que tiene el Instituto, su capacidad operativa y también que haya una oferta de vivienda suficiente para poder ejercer los créditos que han venido otorgando. Puntualizó que para cumplir estas metas, se debe mantener la inercia que el Instituto ha tenido a pesar de la transacción sexenal, tienen que perseverar y acrecentar su atención a quienes menos ganan, lograr una mejor coordinación del sector financiero hipotecario y participar más en el mercado secundario de hipotecas.

También comentó que se tiene que promover más la vivienda usada, la movilidad habitacional y la cultura patrimonial que la vivienda tiene, ya que la vivienda tiene un valor de uso, pero también tiene un valor patrimonial importante. Hay que garantizar que el sector desarrollador de vivienda siga haciendo una oferta de vivienda sustentable y de bajo precio, y se debe que trabajar más en el ordenamiento urbano y en la atención a la población de bajos ingresos.

Un factor notable debe ser el fortalecimiento de la autonomía de gestión así como el profundizar las prácticas de gobierno del Instituto y rediseñar los usos de la administración de los fondos para el retiro.

Expresó que el INFONAVIT es una oportunidad de formalizar la economía a través de un sistema de afiliación simple, cuyo principal incentivo es el otorgamiento de crédito para la adquisición de vivienda.

5. Sesión de preguntas y respuestas.

Diputada Martha Margarita García Müller:

¿Qué opinaría usted de la formación de una Secretaría de la Vivienda, si lo cree necesario, para coordinar los esfuerzos, tanto de iniciativa privada como de gobierno y las instituciones que lo conforman?

Director General del INFONAVIT, C. P. Víctor Manuel Borrás Setién.

Nosotros, lo que pensamos es que durante estos últimos años se ha creado una infraestructura muy eficiente de coordinación del sector vivienda. La Comisión Nacional de Vivienda tiene un papel

fundamental dentro de esta coordinación y también la experiencia que hemos tenido en estos años es que hay mucho más efectividad en las redes de influencia que en la creación de burocracia.

Nosotros, un fenómeno que hemos tenido en el INFONAVIT es que por la edad de los trabajadores hemos tenido muchos retiros, hemos tenido jubilaciones y nos hemos reducido de tamaño, en términos de organización, pero al mismo tiempo hemos crecido las redes de influencias a través de personas externas que participan activamente dentro del Instituto.

Pensamos que éste es el enfoque futuro, una manera ágil, dinámica, con poca —como se suele decir— burocracia y de esta manera pensamos que lo fundamental es fortalecer las funciones que tiene la CONAVI en términos de coordinación y que ha hecho un excelente papel hasta ahora. Muchas gracias.

Diputado Luis Rodolfo Enríquez Martínez:

Si algún trabajador tiene un adeudo en el buró de crédito por concepto de algún asunto de cuestión mínima, como pudiese ser un adeudo de un teléfono celular, ¿es susceptible para obtener un crédito en materia de vivienda?. De no ser así, ¿qué pudiésemos hacer para que esto no sea un obstáculo y los trabajadores puedan obtener el patrimonio familiar? Muchas gracias por su participación.

Director General del INFONAVIT, C. P. Víctor Manuel Borrás Setién.

Nuestros órganos de gobierno han considerado que el derecho al crédito del trabajador es un derecho constitucional que él tiene, por lo que el INFONAVIT no consulta el buró de crédito. Normalmente, nosotros otorgamos los créditos en función de la antigüedad en el empleo, en función del salario que tienen, pero nunca vemos el tema del buró de crédito.

El diputado Eduardo Ortiz Hernández:

Un tema que merece mucha reflexión, es el tema como se encuentran, es decir, las condiciones materiales de los diferentes edificios multifamiliares que se encuentran en la mayoría de los estados del país, pero vamos a hablar en el caso concreto de Sinaloa.

Mi pregunta es: Si a través de INFONAVIT se puede instrumentar algún problema de rescate para esos edificios o si hay la facilidad para que considerando que la mayoría de las ocasiones fueron obras que vienen de, precisamente de INFONAVIT, la gente le llama "pichonavit" por lo estrecho, por el diseño mismo de ellas.

En otras palabras la idea de esto es, que si esa persona pudiera tener de manera organizada acceso a un crédito de reconstrucción de vivienda, porque al final siguen siendo trabajadores, siguen siendo gente que sigue viviendo del salario y que sigue aportando al INFONAVIT.

Director General del INFONAVIT, C. P. Víctor Manuel Borrás Setién.

Seguimos teniendo todavía esos problemas que usted menciona y en nuestro consejo de administración ha autorizado en algunos casos, en varias situaciones, sobre todo cuando vemos que existe un peligro real para las familias que habitan esas unidades habitacionales, ha autorizado recursos para poder reconstruir o incluso restaurar la capacidad de crédito de los trabajadores.

Esto lo hemos venido haciendo en los últimos años en diferentes lugares de la República y con mucho gusto podríamos analizar el caso específico de Sinaloa, la unidad habitacional; para ver cómo podemos apoyar a esos trabajadores.

Secretaria Diputada Araceli del Carmen Escalante Jasso:

¿Qué están haciendo para fomentar más participación de los municipios? Gracias.

Director General del INFONAVIT, C. P. Víctor Manuel Borrás Setién.

Los Municipios es el actor central en el tema de vivienda, porque allí no sólo se dan las licencias y se hacen los Programas de Desarrollo Urbano, sino que también se atiende directamente a la población necesitada de vivienda.

Nosotros hemos concebido esto como un problema local, como un tema local y hemos venido trabajando en los últimos años para que nuestros Delegados tengan una participación muy activa en el Estado a través de las Comisiones Consultivas Regionales, en la cual participa gente del gobierno estatal pero también gente de los municipios, para asegurar que hay congruencia de los programas de vivienda del INFONAVIT con los planes de desarrollo urbano.

Diputado Alfredo Barba Hernández:

Muchas viviendas que ya los trabajadores abandonan, y hasta donde sabemos estamos investigando, todavía no tenemos, el INFONAVIT las esta poniendo a remate, pero se las está vendiendo a los promotores y en un costo hasta del 30, o al 40 por ciento de su costo real. ¿Qué no sería más factible que se las vendieran otra vez a los trabajadores?; trabajadores que no pueden pagar una vivienda, que no tienen la capacidad de hacerlo por su ingreso y que tienen un salario y medio, dos salarios, dos salarios y medio, mínimo.

Los constructores se han puesto muy mañosos, señor Director. Construyen vivienda para todos aquellos que ganan arriba de cuatro salarios mínimos porque para ellos es más rentable; claro que el INFONAVIT en cierta manera los obliga a que hagan viviendas más baratas para los que ganan hasta uno y medio, dos salarios mínimos. Es desde luego nos toca a los señores diputaos hacerlo y seguramente lo vamos a hacer. Yo los convoco para que lo hagamos.

Y una recomendación que me encargaron un grupo de empresarios y desde luego algunos también habitantes del municipio de El Salto, de Jalisco, y hoy sale en la prensa, en todos los periódicos de Jalisco. Ahí el cabildo, encabezado por su presidenta Moreno, aprobó el cambio de uso de suelo en una zona, que si bien es cierto puede ser que esté permitida, es como aquellos bonos que se dieron, es legal pero no deja de ser inmoral.

Yo pienso que ahí corren un gran riesgo, señor Director, el que el INFONAVIT les dé los créditos a los trabajadores, porque es una zona verdaderamente riesgosa donde están pegados a muchas empresas que son inclusive de alto riesgo, y están los tanques, está la planta procesadora de PEMEX.

Director General del INFONAVIT, C. P. Víctor Manuel Borrás Setién.

Muchas gracias, Dip. Alfredo. Con mucho gusto veo el caso éste de El Salto, lo voy a ver de inmediato con la comisión consultiva regional.

Por eso para nosotros es muy importante el equilibrio que mencionaba al principio ya que es muy importante dar cada vez una vivienda digna de mayor tamaño, donde tenga una mejor calidad de vida el trabajador, para así mantener el rendimiento que debe tener el resto de los trabajadores en el saldo de subcuenta de vivienda, para efectos de que su dinero no pierda esa capacidad adquisitiva. Estamos trabajando fuerte, para que cada vez haya viviendas mejores, más dignas.

Entonces lo que nosotros pensamos como concepto fundamental a futuro, es que el INFONAVIT acompañe al trabajador durante su vida laboral, otorgando los créditos que sean necesarios para que cada vez tenga un mejor patrimonio. De esa manera poder evitar los temas de autoconstrucción, de ampliación, porque ese tema se da cuando el trabajador está resignado a que no va a tener nunca más un crédito; entonces lo que trata de hacer es ampliar la casa que tiene para efecto de irlo adaptando a las necesidades.

Diputado David Mendoza Arellano:

¿Qué plan se tiene para instrumentar que el número de personas de derechohabientes sea mayor a este 28 por ciento?

¿Cómo se pretende que el programa de subsidios, los subsidios, los famosos a subsidios con el que cuentan ustedes, llegue directamente a los trabajadores?

¿En qué Estados de la República, en qué zonas del país se está realizando y se están aplicando la construcción de viviendas y el evidentemente el otorgamiento de créditos?.

Director General del INFONAVIT, C. P. Víctor Manuel Borrás Setién.

Creo que son muy interesantes los comentarios que hace, el dato que ahí se menciona es que el 28 por ciento de los hogares, digamos de derechohabientes del INFONAVIT, en este momento tienen una capacidad de compra.

Sin embargo hay maneras de que muchos más tengan capacidad de compra, simplemente les voy a mencionar tres que venimos manejando de manera importante. Una, son los subsidios directos, que también mencionó usted, en la actualidad, nosotros sabemos que los trabajadores que ganan entre uno y dos salarios mínimos, no les alcanza el monto de crédito para poder comprar una casa.

Y tenemos un programa en conjunto con el gobierno federal, en el cual ellos dan subsidios de hasta 33 mil pesos para efecto de completar el valor de la casa y que en muchas ocasiones es complementado por subsidios adicionales que otorgan los gobiernos estatales y municipales.

Para nosotros es muy importante, dar crédito a trabajadores que ganan menos de cuatro salarios, pero sabemos que los que ganan entre uno y dos los tenemos que apoyar con subsidios.

Este año, el gobierno federal aprobó 50 mil subsidios para derechohabientes del INFONAVIT.

Otro factor que es muy importante, es que una familia no necesariamente gana, como ingreso familia, lo que gana el derechohabiente del INFONAVIT, o sea, podemos tener una familia donde haya cuatro personas; uno es derechohabiente de INFONAVIT, gana dos salarios mínimos pero resulta que la familia tiene ingresos adicionales que lo llevan probablemente a tener cuatro salarios mínimos.

En estos casos, tenemos programas en los cuales se puede complementar el crédito del INFONAVIT con un crédito privado para efecto de considerar los ingresos adicionales.

Ese 28 por ciento se empieza a elevar con subsidios, sube un porcentaje importante; sube otra parte con los ingresos adicionales y sube también cuando consideramos los créditos conyugales. También tenemos muchos casos de una pareja que ambos cotizan al INFONAVIT y sumando los dos créditos, pueden obtener una cantidad adicional.

Sí pensamos que tenemos que trabajar para que haya más subsidios, para que haya más productos y realmente consideremos el ingreso de la familia como un factor importante.

En la reciente encuesta ingreso-gasto de las familias, en general vemos que un hogar que está considerado de dos salarios, en general se duplica sus ingresos a través de todas estas cuestiones que tenemos de ingresos informales. Y como decía, estamos entregando directamente el subsidio a los trabajadores.

Cada año la Asamblea autoriza los programas de crédito y estos programas de crédito van en función del número de derechohabientes que tenemos en cada Estado de la República.

Diputado Juan Manuel San Martín Hernández:

¿Existe alguna relación con los sindicatos de este país; y sí existe, de qué manera es ese funcionamiento. Particularmente con un sindicato, el de Telefonistas de la República Mexicana. Gracias.

Director General del INFONAVIT, C. P. Víctor Manuel Borrás Setién.

En el caso específico de la relación con el Sindicato de Telefonistas, no existe ninguna relación más que los trabajadores de Teléfonos de México están afiliados al INFONAVIT y estos trabajadores cotizan al INFONAVIT, piden créditos al INFONAVIT y son tratados como cualquier otro trabajador. Esa es la participación que tienen fundamentalmente.

Diputado Joel Arellano Arellano:

Sabemos que se hizo la reforma al INFONAVIT hace unos meses, ¿Cómo hacer para obtener viviendas de mejor calidad y qué se está haciendo en el tema de las regiones rurales para que tengan un acceso a la vivienda?

Director General del INFONAVIT, C. P. Víctor Manuel Borrás Setién.

Sí hay un énfasis muy fuerte en estar cada vez en más municipios. En el año 2000 participábamos en 400 municipios aproximadamente. Hoy estamos en 800 municipios en todo el país y esto nos está acercado cada vez más a la vivienda rural.

En cuanto a la calidad de la vivienda, es un tema importantísimo. En los últimos años hemos venido evolucionando para asegurar que cuando se entregue una casa esté totalmente terminada, que tenga todos los servicios. Tenemos sistemas de verificación de obra que durante toda la vida de la construcción de una casa están supervisando que se usen materiales de calidad.

También hemos incursionado en el tema de seguros, con el cual muchos desarrolladores empiezan a ofrecer a los compradores de casas, un seguro pagado con una compañía de seguros establecida, para asegurar que cada vez tienen una mejor calidad de vivienda. Muchísimas gracias.

Diputada María Elena Torres Baltazar:

¿Cuáles son los sistemas de financiamiento creados e instrumentados y aplicados por el INFONAVIT para otorgar créditos baratos y suficientes? ¿Cómo se garantiza que los trabajadores ejerzan su derecho a adquirir habitaciones cómodas e higiénicas? ¿Por qué INFONAVIT ha dejado de coordinar los Programas de Edificación de Vivienda, responsabilidad que le confiere el artículo 140 de la Ley

Federal del Trabajo?, ¿Y por qué no ha habido una distribución equitativa en el territorio nacional en la aplicación de los recursos administrados por el INFONAVIT?

Director General del INFONAVIT, C. P. Víctor Manuel Borrás Setién.

Antes del año 2000 en muchas ocasiones los programas de vivienda estaban en función de la oferta de vivienda, es decir, en función de qué casas había disponibles y una vez que se sabía qué casas estaban disponibles, se buscaba a los derechohabientes para efectos de que las pudieran comprar.

Entonces lo que permite es orientar a que se construya en función de las necesidades del INFONAVIT y no al revés, como venía sucediendo anteriormente, y esto ha sido un trabajo de varios años.

El que quiere participar en la construcción de vivienda, tiene que adaptarse a las políticas del INFONAVIT y tiene que hacer casas en función de la capacidad de compra que tienen los trabajadores. Y esto ha hecho que crezca de manera muy importante hasta el 57 por ciento el número de créditos que estábamos dando a trabajadores que ganan menos de cuatro salarios.

Estamos luchando como, por ejemplo, que Oaxaca, logre sus metas; en Campeche también hemos tenido algunos problemas de oferta de vivienda.

Entonces si nos cuesta trabajo porque desafortunadamente, y yo lo tengo muy claro, donde más necesidad hay a veces es donde menos casas podemos tener para efectos de poder ejercer los créditos.

Lo que hemos venido haciendo, a partir del año pasado y lo vamos a plantear a nuestra asamblea el próximo mes de diciembre, es que incrementemos radicalmente las metas de los estados del sureste, para tratar de hacer un trabajo de promoción, para que se construya más vivienda en los estados donde más se necesiten.

Entonces aquí es un tema que sí asignamos las metas en función del número de trabajadores, como lo había mencionado anteriormente, pero a veces no hay las casas suficientes, para poder ejercer esos créditos, precisamente por una falta de desarrollo de la industria, pero, bueno, estamos trabajando de manera muy importante.

Nosotros pensamos que el crédito barato y suficiente, es un crédito que debe estar debajo de las tasas de mercado, o sea, el INFONAVIT tiene tasas de interés que están por debajo de las tasas de mercado, más o menos estimamos que andamos entre un 10 y 14 por ciento

del costo anual total de los créditos que da la banca respecto de los que da el INFONAVIT, pero además con una característica muy especial que es, que cobramos menos a los trabajadores de menos ingresos.

Entonces existe una transferencia real de que los trabajadores de más ingreso subsidian a los trabajadores de menos ingresos, cobrando tasas diferenciales, en función del ingreso que tienen, y esto es un tema del sentido social de los objetivos que el instituto tiene, de un instituto solidario que debe ayudar siempre a los trabajadores de menos ingresos.

Es pública la información de cuántos créditos se erogan con cada desarrollador de vivienda, esto se puede ver en Internet y podemos saber cuántos créditos se dan para comprar una casa de Geo, de Homes, de Urbi, etc., o sea, realmente es una información que tenemos pública y pues es cuestión de cada trabajador seleccionar su uso crédito con alguna de las desarrolladoras.

Diputado Alberto López Rojas:

Una petición de atención a unos trabajadores del Seguro Social, encabezados por el ciudadano José Alfredo Jiménez Juárez, Secretario del Exterior el Comité Ejecutivo Sexenal del Sindicato Nacional de Trabajadores del Seguro Social del Estado de Hidalgo. Están aquí presentes, señor director.

El señor José Alfredo Jiménez Juárez, el día 8 de noviembre de este año, en representación de 700 agremiados presentaron a la oficina de usted una problemática que resumo brevemente.

Durante el año 1994 se adquirieron créditos en UDI para la adquisición de viviendas y a la fecha éstos se han triplicado, es decir, que a los créditos adquiridos se les han acumulado multas, recargos e interés sobre interés, con lo que se han llegado a disparar hasta en un 300 por ciento y el monto inicial no ha bajado. Éste continúa igual.

A principios del presente año, el INFONAVIT promocionó una opción de pagos en la que, si se adeuda una cierta cantidad mínima de dinero, la deuda se condona y lo paga el mismo Instituto. Es una buena propuesta, si no fuera porque los beneficiarios entran a un sorteo y si son elegidos obtienen este beneficio; si no, no existe fecha ni tiempo de espera. En ello no existe claridad al respecto y casi no hay beneficiarios.

Como en otros Estados de la República, el problema con los créditos es extenso y la propuesta es la siguiente.

Señor director. Le pido que nos atienda a este grupo de trabajadores y esta problemática se explique y se encuentren soluciones dentro de los criterios que usted nos está manejando en esta plática. Por su atención gracias.

Diputado Alberto Amador Leal:

Muchas gracias, diputado Aguilar, por permitirme, en términos del artículo 92, hacer uso de la palabra, sin ser miembro de esta Comisión.

Mi pregunta sería, señor director, cuál era el nivel de reservas del año 2000 y cuál es hoy el nivel de las reservas de INFONAVIT.

Un segundo punto muy rápidamente tiene que ver en cómo conjugamos una serie de políticas, de decisiones del gobierno para hacer accesible esa vivienda a trabajadores de bajos ingresos sin que, por otro lado, distraigamos recursos a programas dirigidos a población aún más necesitada que los trabajadores que tienen un ingreso o un puesto de trabajo.

En este contexto la pregunta sería si considera usted viable alguna reforma de ley para canalizar recurso público específicamente dirigido a este propósito y cuál podría ser la aportación en términos de atacar el problema de las reservas territoriales. Si no atacamos ese problema, creo que va a ser muy difícil abaratar el costo de la vivienda y aún mantener el equilibrio ecológico en los proyectos que se están desarrollando. Muchas gracias.

Diputado Martín Zepeda Hernández:

Señor presidente, compañeros, señor director. La Ley del INFONAVIT establece claramente los preceptos que emanan de la Ley Fundamental y de la Ley Federal del Trabajo y que son los que se enuncian a continuación.

Artículo 2. Se crea un organismo de servicio social, con personalidad jurídica y patrimonio propio que se denomina Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con domicilio en la Ciudad de México.

Artículo 3. El Instituto tiene por objeto, fracción I, administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda.

Fracción II. Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para:

Inciso a) La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas.

b) La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones.

c) El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores.

Fracción III. Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores.

Artículo 4. El Instituto cuidará de que sus actividades se realicen dentro de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano. Para ello podrá coordinarse con otros organismos públicos.

Artículo 45. Las convocatorias para las subastas de financiamiento se formularán por el Consejo de Administración, conforme a criterios que tomen debidamente en cuenta la equidad y su adecuada distribución entre las distintas regiones y localidades del país, procurando la desconcentración de las zonas urbanas más densamente pobladas.

Artículo 46. En la aplicación de los recursos a que se refiere el artículo anterior se considerarán, entre otras, las siguientes circunstancias.

Fracción I. La demanda de habitación y las necesidades de vivienda, dando preferencia a los trabajadores de bajos salarios en las diversas regiones o localidades del país.

Fracción II. La factibilidad y posibilidades reales de llevar a cabo construcciones habitacionales.

Fracción III. El monto de las aportaciones al fondo proveniente de las diversas regiones y localidades del país.

Fracción IV. El número de trabajadores en las diferentes regiones o localidades del territorio nacional.

Tomando en cuenta lo estipulado en la Ley del INFONAVIT, le quisiera solicitar responda los siguientes cuestionamientos: ¿cuál es el significado de organismo de servicio social establecido en el artículo 2 de la Ley del INFONAVIT, cuando en los últimos años el Instituto se ha convertido en un organismo financiero que atiende preferentemente a los trabajadores de mayores ingresos, a pesar de lo establecido en la fracción I del artículo 46 de esta Ley?

¿Por qué la operación crediticia del INFONAVIT no mantiene un equilibrio entre el financiamiento para la adquisición de vivienda y el financiamiento para construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de las habitaciones de los trabajadores, conforme a los incisos a) y b) de la fracción II del artículo 3 de esta Ley?

A qué se debe que el INFONAVIT no ha atendido el mandato de realizar sus actividades sujetándose al marco de la política integrada de vivienda y desarrollo urbano, tal como se prevé en los artículos 4 y 46 de esta misma Ley.

Coincidiendo con varios diputados compañeros, actualmente se están financiando casas de 20, 30 y 40 metros cuadrados. ¿Cómo puede asegurarse calidad de vida a quienes ahí habitan en un espacio tan reducido?

Diputada María Soledad López Torres:

¿Cómo es esta situación de la supervisión de los materiales de construcción, si realmente hay una supervisión?

¿Cómo es la situación que se especifica en las áreas para poder construir viviendas? Aparte, de que si hay una supervisión o una regularización respecto a los terrenos donde se tengan que construir.

¿Hay una especificación concreta del área que se debe desarrollar cada vivienda?

Diputado Tomás Gloria Requena:

Dos solicitudes al director.

La primera tiene que ver con que vea la posibilidad de instalar un módulo de atención en la ciudad de San Fernando Tamaulipas.

Segunda. Hay un compañero que ya completó sus puntos, cuando le autorizaron su crédito en ese momento no lo requirió, no lo ocupó y lo ha estado solicitando, pero no ha tenido respuesta.

Cuestionamientos:

Me gustaría que nos comentara el tiempo de vida de una casa habitación que el INFONAVIT construye así como el tiempo mínimo que tiene el derechohabiente para pagar el crédito.

Siguiente. Si efectivamente un derechohabiente puede solicitar el crédito y él puede ocupar el recurso en comprar una casa habitación aparte o construir.

Tercero. Hay muchos problemas en Tamaulipas, por lo menos me he encontrado con gentes, sobre todo maestros que comentan que les da la impresión de ya haber terminado de pagar su casa y les siguen descontando dinero y hablo de maestros que casi les quitan la mayor parte de su sueldo. Entonces, me gustaría que nos dijera con quien y yo le daría yo seguimiento.

Cuarto. El INFONAVIT, desde luego se mueve a través de los derechohabientes, de los trabajadores, pero no hay un apartado que tenga que ver con los que no son derechohabientes, o sea, hablo de un jornalero o hablo de algún prestador de servicio de cualquier índole que no esté cotizando ahí, o sea, ¿si hay un apartado o no?, nada más quisiera saber.

Y el último. Hay un terreno en San Fernando Tamaulipas, en el 96 yo le di una entrada porque era regidor del ayuntamiento en ese entonces. Es un terreno como de unas ocho hectáreas, que la Fonazo se lo dio a un grupo constructor, no hicieron nada, se pasaron los años, ahorita ha de tener 20 años, yo creo más o menos ese terreno.

Hace algunos cinco años, más o menos —no tengo la fecha exacta—, hicieron dos asociaciones civiles, volvieron a promover los créditos —según esto—, la gente aportó, les hicieron unas casas, pero les hicieron parte de las casas y ahorita la gente no sabe qué va a pasar con eso, nadie les da respuesta de nuevo; las oficinas de las asociaciones civiles se fueron, ya nadie atiende, o sea, la gente está sola.

Diputado Oscar González Moran:

Yo creo que queda claro en la presentación que nos acaban de demostrar, cómo fue capaz este gobierno de generar la construcción de tres millones de viviendas, con mucho altibajos, pero a final de cuentas comentarles que la fracción panista, los diputados de Acción Nacional nos sentimos fortalecidos por esta acción que han desarrollado durante los seis años, que sabemos que faltan muchas cosas por hacer y usted también nos lo exponía.

Para el año 2010 poder generar alrededor de un millón de viviendas, que sin duda alguna se puede alcanzar. Se puede alcanzar con el consenso, en primer lugar de todos los diputados de las diferentes fracciones, que el Poder Legislativo esté apoyando al Poder Ejecutivo y que trabajemos en armonía el sexenio que viene.

Pero también es importante mencionar algo que está sucediendo en la construcción de viviendas, la cuestión de calidad, que también el compañero diputado de Acción Nacional ya lo había comentado. Vemos cómo muchos ciudadanos, cómo muchos que están aportando

sus cuotas quincena por quincena y van pasando los años, quieren acceder a un crédito y lo logran y con gran satisfacción obtienen una pequeña casa, un pequeño departamento, pero el problema de calidad que están otorgando los constructores en los últimos años, los constructores de vivienda, dejan mucho que desear.

Y también nos unimos a aquello que ya está plasmado, aquello que ya tenemos los reglamentos de transparencia. El Comité de Transparencia se pongan a trabajar; que se pongan a trabajar y que estén supervisando constantemente, porque a final de cuentas el empresario tiene una función y su función es construir y ganar. Pero también es importante que sepa que debe construir y debe otorgar una calidad, porque si a final de cuentas como a empresario no le conviene, pues yo no sé por qué en ese momento decide entrar a construir en este sector.

Es importantísimo que veamos la cuestión de calidad, calidad de materiales, calidad de vivienda, calidad de los servicios públicos que se tienen que generar en donde se va a empezar a construir. Es cuanto.

Diputado Sergio Augusto López Ramírez:

Una de las preguntas que vemos es que se considera mucho el factor económico para dar los créditos a gente de extrema pobreza. Pero yo pregunto también a lo de los grupos vulnerables, ¿ahí qué se está haciendo? Como madres solteras, jóvenes, gente que de una u otra manera también no puede acceder a estos créditos.

Una segunda pregunta es ¿qué se puede hacer para acortar los créditos que a veces son muy altos los intereses y entonces se han convertido en las modernas tiendas de raya, los créditos del INFONAVIT?

El equipamiento urbano, que es algo que también deja mucho que desear no nada más en los fraccionamientos de ahí de INFONAVIT, sino de todos ellos, ¿pero qué hace INFONAVIT sobre el equipamiento urbano con los municipios, coordinado con ellos?

Sobre el cuidado del medio ambiente, no se nos olvide que el 50 por ciento de la población ahorita está concentrada en las ciudades y se dice que para el año 2025 va a estar el 75, entonces debemos estar previniendo.

También ¿qué hace el INFONAVIT para que estos empresarios de los que hablaba el diputado hace un momento, que se meten a empresarios constructores? Muchos de ellos no sabemos el origen de su dinero. ¿Qué hace ahí el INFONAVIT para que de una u otra

manera no haya lavado de dinero o el dinero no venga también de otros lados como el narcotráfico? O también lo que es peor, que a veces los gobernantes se meten a constructores a través de prestanombres y lo que se hace es que quienes construyen nunca se sabe quiénes son. Entonces hace falta más transparencia.

¿Qué nos puede decir de la nueva Ley de Vivienda? El día de ayer hablábamos de los nuevos artículos, de los artículos 70 hasta el 78, donde hay que aplicar técnicas como el eco urbanismo, ecotécnicas y yo diría que hasta ecoeficiencias.

Algo también muy cuestionado es sobre los materiales que se emplean en la construcción de viviendas.

Y, por último, la aplicación de esta nueva Ley de Vivienda, ¿cómo se está aplicando en los nuevos fraccionamientos y en los irregulares? Por sus repuestas, muchas gracias.

Diputada Lourdes Eulalia Quiñones Canales: Muchas gracias por esta visita que usted nos hace y por la oportunidad que tenemos de estar en esta reunión con usted.

Yo me voy a atrever a hacerle dos preguntas que me han inquietado muchísimo y nada más dos porque no le ofrecí oficinas, si no ... En el afán del INFONAVIT por tener finanzas sanas como las de un banco, están quitando casas, también como si fueran un banco. ¿Cómo justificar que se cumple con el sentido social que debe tener el INFONAVIT, si quitan su casa al que no puede pagar?

Y la otra que estaría correlacionada con ésta sería: La cartera vencida se ha reducido de forma muy importante y es fundamental que la gente que obtiene un crédito lo pague, pero no a costa de cualquier cosa. ¿Qué han hecho para disminuir el no pago? ¿Qué alternativas le ofrecen a la gente que queriendo pagar no lo puede hacer? Muchas gracias por su contestación.

Diputado Elmar Darinel Díaz Solórzano:

Me uno a la petición del compañero diputado y la diputada Torres, por el mayor apoyo al sur-sureste de la República. Si no estoy equivocado cero que el estado de Chiapas es uno de los estados o es el estado que menos crédito recibió de parte del INFONAVIT y con la necesidad más grande en cuestiones de vivienda, de marginación y de pobreza.

Yo quisiera preguntarle, lo dijo hace rato, que es por los derechohabientes en donde toman ustedes el apoyo que se le da a los estados. En el estado de Chiapas hay mucha economía informal, y

lo comentó también, que ya se ha estado pensando en participar en la vivienda rural. Yo creo que eso es importante, que se participe cómo se va a beneficiar la economía informal con los apoyos del INFONAVIT y principalmente a los compañeros campesinos en la vivienda rural.

Si ya está el interés por participar, ya habrá un plan, ya hay un tiempo para poderlos apoyar, porque yo creo que simplemente el interés de apoyar a la gente de por allá no es suficiente, yo creo que hay que decir cómo y cuándo. Muchas gracias.

Director General del INFONAVIT, C. P. Víctor Manuel Borrás Setién.

Como no. Muchísimas gracias. Voy a tratar de ser breve pero cubrir todos los temas que nos han comentado.

El diputado Amador nos hacía la mención de las políticas restrictivas y de que se tenían congelados los fondos, sobre todo en el caso de Fovissste. En nuestro caso el INFONAVIT ha crecido de manera muy importante en la cantidad de recursos que está dedicando a créditos y en el 2000 más o menos dedicábamos alrededor de 30 mil millones de pesos y este año la cifra ronda los 80 mil millones de pesos, o sea, prácticamente se ha duplicado, más que duplicado el número de recursos que estamos dedicando a crédito.

Y de acuerdo a nuestro Consejo de Administración, salvo los gastos que tenemos para operar el INFONAVIT, todos los recursos en su totalidad se dedican al crédito para otorgar a los trabajadores.

También hemos trabajado en el tema de reservas. En la actualidad tenemos reservas por 55 mil millones de pesos, para poder cubrir cualquier riesgo crediticio que el INFONAVIT pudiera tener por causa de la cartera vencida. Y yo creo que una manera de ayudar al desarrollo de la vivienda en el país es que se pudieran canalizar recursos a los municipios y a los gobiernos estatales, para compra de reservas territoriales.

Yo creo que uno de los problemas más fuertes que tenemos en el país es la falta de reservas territoriales y muchas veces los gobiernos estatales y municipales no tienen recursos, por lo que a través de las participaciones del gobierno federal yo creo que se podrían etiquetar algunos recursos para reservas territoriales y también para hacer estudios de desarrollo urbano. Yo creo que esto sería sumamente benéfico, para que muchos municipios realmente pudieran impulsar la vivienda de manera muy importante.

En cuanto al diputado Martín Zepeda, comentaba el tema de las líneas de crédito. Nosotros estamos canalizando recursos a todas las líneas de crédito. Efectivamente la línea de crédito que más se utiliza es la línea 2 de vivienda nueva, sin embargo también estamos canalizando recursos para construcción de vivienda, para pago de pasivos y para mejoras en la propia vivienda.

Acabamos de crear en este año un área orientada específicamente a la vivienda usada, porque pensamos que es muy importante reciclar vivienda usada, para efectos de poder atender a trabajadores que tienen montos de crédito bajos.

Tenemos que mantener un equilibrio de financiamiento entre líneas, pero tiene razón, está muy cargado en este momento la vivienda nueva y tenemos que ir evolucionando, soportando más viviendas; otro tipo de líneas.

El significado de nuestro instituto, del sentido social que le damos, es que el fin del Instituto es social totalmente, es un instituto solidario y a veces usamos herramientas financieras para apoyar ese fin social, pero las herramientas financieras no son el fin en sí mismo, son un apoyo, una ayuda para poder cumplir mejor nuestro cometido.

Nosotros estamos trabajando fuerte siempre, para tener la mayor capacidad posible, el mayor tamaño posible dentro de las casas. En la actualidad un promedio nacional así, amplio, anda en alrededor de 55 metros cuadrados el tamaño de las casas. Debe haber o hay algunas casas probablemente de 40 metros, 38, que son las más chicas que se están haciendo en el país y que varía mucho de estado a estado, porque tiene que ver con el valor del terreno.

La diputada María Soledad López —¿dónde está María de la Soledad?— , sí, es una preocupación muy fuerte la supervisión de obra y de materiales. Nosotros tenemos un equipo que supervisa a muchas empresas externas que trabajan en el INFONAVIT y que su trabajo fundamental es supervisar los avances de obra.

Esas empresas, a partir de abril del año próximo ya no las vamos a contratar si no están certificadas en ISO-9000, entonces han hecho un proceso importante para cada vez profesionalizarse más y su trabajo fundamental es el de asegurarse que lo que prometió el desarrollador en términos de la calidad de la vivienda, efectivamente se está cumpliendo y ellos trabajan constantemente siguiendo las obras de las casas que se están construyendo.

Nosotros estamos conscientes del tema de la violencia intrafamiliar, pensamos que es algo que debemos evitar; pero un dato que es muy interesante es que el promedio de edad de los trabajadores que están

adquiriendo crédito en este momento ya anda debajo de los 30 años; anda en 29 años.

Entonces esto nos habla de otro tipo de familias; ya nos habla muchas veces de solteros y solteras o nos habla de familias con un hijo o recién casadas; entonces esto nos ayuda un poco a que el tema de evolución de la vida familiar a través de las casas sucesivas pueda ser algo factible e interesante.

Presidente Diputado Diego Aguilar: Vamos a ver el tema del complemento éste, del compañero que nos mencionaba... Nosotros pensamos que una casa debe durar cuando menos 30 años. Ése es el tiempo de duración que le damos a la casa; cuando menos 30 años. ¿Mande? No, no, porque normalmente el tiempo de pago es mucho menor; o sea, pudiera alargarse el pago de un crédito hasta 30 años; pero el tiempo promedio lo tenemos en 17 ahorita, porque depende mucho de los incrementos salariales y una serie de cuestiones, pero ahorita anda en 17 años el tiempo promedio, el que tenemos de las casas.

Tenemos que usar más las líneas y tenemos —diputado Gloria— el tema del estado de cuenta. Yo me voy a asegurar que efectivamente estén llegando los estados de cuenta porque ahí es donde tenemos la información necesaria para que un trabajador vea cómo va evolucionando el pago de su crédito.

El caso de no derechohabientes, a la fecha no podemos ver personas que no sean trabajadores formales; sin embargo, también es otra actividad motivo de estudio dentro de esta Comisión, el ver si el INFONAVIT pudiera ampliar su capacidad de atención.

Del diputado Martín Óscar González, creo que es muy importante que la vivienda es un detonador de desarrollo; yo creo que es una cosa muy clara que es un detonador de desarrollo y el tema de la calidad que vuelve a ser un tema muy importante. Yo lo pensaría que es algo que estamos evaluando entre el Instituto, de la posibilidad de hacer obligatorio el Seguro de Calidad.

En la actualidad tenemos establecidos esquemas e incentivos para que se den seguros de calidad sobre la compra de vivienda; pero probablemente a futuro habría que pensar que eso podría ser parte de la Ley de Vivienda y que independientemente del INFONAVIT, cualquier casa que se venda en el país debería llevar un Seguro de Calidad.

Esto ya hay países que lo hacen; Francia y España por ley obligan a dar un seguro de calidad a los compradores de vivienda y creo que con la experiencia que hemos tenido no es un seguro caro; es un

seguro que debe andar constando alrededor del 0.6 por ciento del valor de la vivienda, entonces pudiera esto dar una garantía a los compradores de casas en general, de la calidad de la vivienda.

El diputado Sergio Augusto López nos mencionaba el tema de ir a grupos menos favorecidos y como mencionaba hace un rato, hay muchos jóvenes que están participando ya en los créditos del INFONAVIT. Para darse una idea, si un trabajador está en una empresa y trabaja durante tres años o cuatro, máximo, en una empresa —¿dos años?— tiene los puntos necesarios para tener un crédito, con dos años de trabajo en una sola empresa; y si trabaja en varias empresas, probablemente puedan ser tres o cuatro años.

Pero esto hace que mucha gente muy joven esté accediendo a los créditos. El 35 por ciento de los créditos van a mujeres, también. Lo hacemos en general porque había una regla donde se le daban puntos adicionales a madres solteras, y resultaba que todas las señoras que iban a pedir un crédito a INFONAVIT eran madres solteras, entonces pues se desvirtuó el tema. Sin embargo, sí el 35 por ciento aproximadamente anda en para este tipo de personas.

Nos interesa mucho el cuidado del medio ambiente y el Consejo de Administración nos acaba de instruir y lo estamos analizando, de hacer unas hipotecas especiales que en otros países les llaman “hipotecas verdes” en las cuales podemos dar un monto de crédito adicional a un trabajador si la casa que compra tiene cuestiones ecológicas, que ayuden a reducir el costo del mantenimiento a futuro.

Por ejemplo que pudiera tener energía solar, que le baje el costo de la energía eléctrica a futuro o en el norte, que tenga cierto tipo de paredes que reduzca el uso del aire acondicionado, entonces estamos trabajando para poder hacer o impulsar una serie de ecosistemas.

También, nosotros no les prestamos a los desarrolladores de vivienda; ellos consiguen el dinero para construir en los bancos, en las Sofoles o en el mercado financiero, pero nosotros no entramos para nada en el tema de construcción de vivienda, por lo que no tenemos injerencia en el tema éste del lavado de dinero que se menciona ahí. Quienes deben de tomar las medidas cuando les prestan recursos, fundamentalmente, son los bancos y las Sofoles.

La diputada Lourdes Quiñones.

Diputada Lourdes Quiñones Canales: ... discapacitados. Había un programa piloto que se inició en Nuevo León y quisiera saber si van a darle continuidad a ese proyecto.

Presidente Diputado Diego Aguilar: Sí, efectivamente, estamos dándole continuidad a ese programa e incluso hemos hecho algunos convenios con algunas agrupaciones locales de desarrolladores de vivienda para que sin costo, cuando un derechohabiente tenga un problema de capacidad diferente, se pueda adaptar la casa a sus necesidades, de que también es algo que...

No. simplemente es si el derechohabiente lo plantea. No en todos los estados lo tenemos pero sí ya estamos avanzando en algunos estados de la República.

Nosotros no le quitamos nunca una casa al que no puede pagar. Quizá se le pueda quitar una casa al que no quiere pagar, porque sí, cuando no puede pagar siempre tenemos un mecanismo para adaptar el pago a lo que pueda, incluso no cobrándole durante un tiempo. Entonces para nosotros es fundamental esa voluntad de pago y quien tiene voluntad siempre lo vamos a apoyar, lo vamos a ayudar.

Y también recientemente nuestro Consejo de Administración autorizó una serie de incentivo para premiar a los que sí pagan, entonces estamos tratando de promover una cultura de pago a través de darles premios a las personas que pagan muy bien, por ejemplo un premio es que no pagan el último año de su crédito, las últimas 12 mensualidades; otro premio es que si prepagan el crédito, les hacemos un 10 por ciento de descuento; les ofrecemos tarjetas de Fonacot.

Y también, sobre todo, les estamos apoyando a que tengan la posibilidad de obtener un segundo crédito. Yo pienso que la gente que cumple sus compromisos, siempre su esperanza o su mejor premio es que le den más crédito para poder seguir progresando. Entonces estamos trabajando en ese sentido.

El diputado Elmar Díaz, de Chiapas. Sí, tengo muy claro el tema del mayor apoyo al Sureste y en Chiapas, por ejemplo, duplicamos la meta del 2005 al 2006; se daban alrededor de tres mil créditos y este año estamos otorgando seis mil 300 créditos. Entonces sí hemos aumentado mucho los recursos, no sólo en Chiapas, sino en general en el Sureste y nuestra gran lucha es que se construya más, que tengamos municipios más apoyadores de la vivienda.

En Tuxtla, por ejemplo, tuvimos problemas hace dos trienios, en que prácticamente se dejó de construir; pero ahorita el reto es que...

... pero tuvimos problemas hace dos trienios que prácticamente se dejó de construir, pero ahorita el reto es que logremos ir teniendo más casas para poder erogar los créditos.

Y bueno, Chiapas es un tema muy importante en la vivienda rural, que como decía, tenemos que ir cada vez a más municipios. En Chiapas prácticamente el 80 por ciento de la vivienda se concentra entre Tuxtla, Gutiérrez y Tapachula y algunos municipios connurbados de cada una de estas dos ciudades y tenemos que ir cada vez más hacia vivienda rural.

Director General del INFONAVIT, C. P. Víctor Manuel Borrás Setién.

Sí, ya le contesté. Pues muchísimas gracias, de verdad, les agradezco mucho los comentarios.

Presidente Diputado Diego Aguilar: Si me permite, antes de pedirle al diputado Eduardo Ortiz Hernández que nos haga favor de clausurar, yo quiero a nombre de los diputados y de las compañeras diputadas, señor director, agradecer su flamante exposición y reconocerle a usted, a todos sus colaboradores del Instituto del INFONAVIT, los conozco casi —por no decir que a todos— desde 1991, 92, yo formo parte de la asamblea del INFONAVIT, por eso es que tengo la particularidad de conocerlos y a usted —señor director— muchas gracias por su exposición.

Le pido al diputado Ortiz Andrade que clausure haciendo una breve exposición, y decirles que el día 21 viene el de la Comisión Nacional del Fondo a la Vivienda, vamos a hacer lo posible que sea un desayuno para dar más tiempo.

Diputado, por favor, señor secretario.

Secretario Diputado Eduardo Ortiz Hernández: Gracias. Pasando al punto número 6°, que es la clausura, primeramente agradecerle al director de INFONAVIT, a todos sus funcionarios su asistencia, así como a los diputados que por el tema tan importante que es la vivienda, nos acompañaron no siendo integrantes de esta comisión y por todas las aportaciones de los diputados que han participado.

Y siendo las tres horas con veintinueve minutos, se clausura esta reunión de trabajo, que siendo la primera —seguramente no es la última— y que nos veremos próximamente. Muchas gracias señor.