

ACTA

DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA, CORRESPONDIENTE A SU OCTAVA REUNIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 9 DE AGOSTO DE 2007, EN LA QUE SE CELEBRÓ UNA REUNIÓN DE TRABAJO DE COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA, TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL CON EL C.P. VÍCTOR MANUEL BORRÁS SETIÉN, DIRECTOR GENERAL DEL INFONAVIT, EN EL SALÓN PROTOCOLO DEL EDIFICIO C, EN ESTA H. CÁMARA DE DIPUTADOS.

Siendo las 11:00 horas, en la salón protocolo del edificio "C", del Palacio Legislativo de San Lázaro, se reunieron comisiones unidas de Vivienda, Trabajo y Seguridad Social, estando presentes los siguientes diputados integrantes de la Comisión de Vivienda de conformidad con la convocatoria publicada en la Gaceta Parlamentaria de fecha agosto del 2007, para el desahogo del siguiente Orden del Día:

1. Registro de Asistencia;
2. Bienvenida y presentación de los invitados de la reunión;
3. Objetivos y coordinación de la reunión;
4. Intervención del Director General del INFONAVIT;
5. Espacio de preguntas y respuestas y
6. Mensaje de Clausura.

Registro de Asistencia.

Se pasó lista de asistencia a integrantes de la Comisión de Vivienda, encontrándose presentes los siguientes CC. Diputados:

MESA DIRECTIVA

Diputado Aguilar Acuña Diego. Presidente. PRI.
Diputado Daniel Chávez García. Secretario. PAN.
Diputada Claudia Sánchez Juárez. Secretaria. PAN.
Diputado Martín Zepeda Hernández

INTEGRANTES

Diputada Martha Margarita García Muller. PAN
Diputado Alejandro Sánchez Domínguez. PAN.
Diputado Alberto López Rojas. PRD.
Diputada María Soledad López Torres. PRD.
Diputado Juan Manuel San Martín Hernández. PRD.

Bienvenida y presentación de los invitados de la reunión.

El C. Diputado Tomas del Toro y del Villar, Presidente de la Comisión del Trabajo y Previsión Social, ofreció un mensaje de bienvenida al Director General del INFONAVIT y a los CC. Diputados integrantes de Comisiones Unidas de Vivienda, Trabajo y Seguridad Social, además expuso los objetivos de la reunión.

Intervención del Director General del INFONAVIT;

El contador Público Víctor Manuel Borrás Setién: Agradeció la invitación de Comisiones Unidas de Vivienda, Trabajo y de Vivienda, por la invitación a comparecer y en su caso, responder las inquietudes sobre la operación del Instituto.

Comento que este año el Infonavit cumple 35 años, conservado intacto el espíritu tripartita que forma parte del Instituto, gobernado por tres sectores: el de los trabajadores, el empresarial y el gobierno. Además, que continua vigente su autonomía, como un Instituto de los trabajadores mexicanos, dueños de su patrimonio y poseedores del fondo que tenemos la obligación de administrar y operar con recursos propios sin participación del gobierno federal.

Agrego que para este 2007, se invertirá más de 134 mil millones de pesos en 500 mil créditos a otorgar durante este año. Para dar una idea de magnitud, esta inversión significa 3.8 veces el presupuesto asignado a la Secretaría de Desarrollo Social. Además el Infonavit también administra una cartera hipotecaria muy importante. Más de medio billón de pesos 513 mil millones de pesos, es el valor de la cartera que administramos que representa el 5.2 por ciento del Producto Interno Bruto del año 2006. Asimismo, el INFONAVIT da el 63 por ciento de los créditos hipotecarios que se dan en el país.

Subrayo que lo que se busca en la administración de este Fondo de los Trabajadores, es profundizar cada vez más nuestro carácter social beneficiando a los trabajadores de menos ingresos y usando metodologías modernas, tanto financieras como tecnológicas que aseguren en patrimonio de los trabajadores y aseguren la transparencia en el uso de los recursos y en el ejercicio de sus derechos.

Comento que el reto es la de dar más crédito a los trabajadores de menos ingresos, pero al mismo tiempo garantizar la viabilidad financiera del Infonavit a través de pagar buenos rendimientos por los saldos que los trabajadores mantienen en sus subcuentas de vivienda. Otro reto

agrego, era rebasar y debilidades que teníamos en la capacidad recaudatoria para hacer cumplir las obligaciones patronales en materia de vivienda. Pero además, tenía una cartera vencida superior al 21 por ciento que ponía en riesgo el ahorro de millones de trabajadores. Y teníamos, desde luego por lo anterior, recursos insuficientes para soportar un ritmo creciente de otorgamiento de crédito.

Abundo que otro asunto a resolver es que la vivienda tenía precios que no les alcanzaban sus créditos a los trabajadores de menores ingresos. Teníamos muchas casas en el mercado que valían entre 250 y 300 mil pesos y que los trabajadores no podían con su crédito comprar una casa.

Comento que para resolver esta problemática el trabajo se concentró en cuatro grandes líneas.

Uno.- transparentar y hacer más eficiente el otorgamiento de crédito y dar más opciones a los trabajadores. Hoy la puntuación, el monto de crédito, el ahorro acumulado y las mensualidades se conocen por teléfono, por Internet, en nuestras oficinas y también a través del Internet las 24 horas, los 365 días del año.

Dos.- Atender prioritariamente a los trabajadores que ganan menos de seis mil pesos mensuales, para impulsar la edificación de casas con precios al alcance de los trabajadores. También en 2003, junto el gobierno federal, estableció un programa de subsidios, con lo cual los derechohabientes con ingresos de hasta tres mil pesos mensuales reciben un subsidio federal para completar su crédito y adquirir una vivienda. Que el Infonavit como custodio del ahorro de millones de trabajadores fuera sano y que el Fondo Nacional de la Vivienda de los trabajadores posean un fondo que tuviera una alta seguridad, para asegurar que los patrones pagaran en tiempo y forma sus obligaciones en materia de vivienda. Además de recuperar los créditos que otorgaron. Por ello, han crecido de manera muy importante los ingresos por fiscalización y se ha reducido de manera muy significativa la cartera vencida.

Comento que al cierre de junio se tenía una cartera vencida del 4.4 por ciento y creando reservas por alrededor de 90 mil millones de pesos, que permiten asegurar que el Infonavit sea una institución totalmente saneada, que sus finanzas están en muy buena forma y que continúe otorgando créditos. Agrego que en el año 2000, los ingresos del Infonavit eran del alrededor de 38 mil millones de pesos al año y que para el 2006 era de 90 mil millones de pesos de ingreso.

Explico que alrededor del 50 por ciento de los ingresos provienen de los pagos que realizan alrededor de tres millones de trabajadores que tiene vigente un crédito con el Infonavit, además, que del año 2004 se colocaron bonos en los mercados financieros denominados Cedevis, y con esto hemos ampliado los recursos disponibles para el crédito. Otro dato que abundo fue que en el año 2001 el Infonavit daba anualmente 205 mil créditos y en el año 2006 se otorgaron 421 mil. Lo que significo que en los últimos años dos millones de trabajadores adquirieron una casa y se invirtieron alrededor de 390 mil millones de pesos, que han generado una derrama económica en todos los estados de la República, que ha permitido fortalecer la economía regional de cada uno de los estados, y también, generar empleo de manera muy significativa.

Tres.- La cobranza social. Es la recuperación de cartera garantiza que más trabajadores puedan ejercer un crédito para una vivienda y que su ahorro se incremente. Esta cobranza social, lo acuñamos hace algunos años y básicamente el objetivo que tiene es brindar una protección integral a los acreditados en su patrimonio. También busca fomentar la cultura de pago reconociendo y premiando a los trabajadores que se mantienen al corriente.

Cuarto.- Es ofrecer alternativas a los trabajadores que enfrentan problemas de pago. Un postulado que tenemos y que guía toda la cobranza social, es que todos los acreditados con independencia de su situación serán atendidos por el Instituto. Nosotros garantizamos que cualquier problema que pueda tener el trabajador lo vamos a entender y siempre le vamos a ofrecer una solución.

Comento que en la parte de protección integral a los acreditados, un trabajador que obtiene un crédito del Infonavit, tiene varios seguros. Tiene un seguro de vida que en caso de fallecimiento le garantiza el crédito es liquidado con el seguro de vida que posee, también tiene un seguro de daños contra desastres naturales, un seguro que le permite, en caso de huracanes, temblores, ver resarcido los daños de su patrimonio por la afectación de este desastre natural. Tiene también derecho a un seguro de calidad de vivienda a cargo del desarrollador donde le garantiza por varios años, que pueden ser hasta 10, la calidad de la casa que está comprando, los vicios ocultos que pudiera tener. También tiene derecho a una prórroga en caso de pérdida de la relación laboral, podemos liberar al acreditado del pago del crédito hasta por 24 meses cuando no tiene un trabajo con el cual pueda responder al pago de su crédito, y también cuenta recientemente con un seguro de protección de pagos.

Agrego que a partir de enero del 2007, todos los trabajadores tienen derecho a un seguro que está vigente durante los primeros cinco años de la vida del préstamo y cubre hasta seis mensualidades de forma continua o intermitente, cuando se queda sin trabajo.

Explico que se trataba de una serie de seguros, de garantías al trabajador para que, independientemente de la eventualidad que tenga, ya sea natural o de pérdida de empleo, pueda quedar protegido contra estas eventualidades.

En un segundo objetivo de esta cobranza social, reconocemos y premiamos a los cumplidos. Tenemos un programa que se llama Recompensas Mi Infonavit, que básicamente fomenta la cultura de pago, dando acceso a condonación de las últimas 12 mensualidades cuando un trabajador cumple su crédito estrictamente, las últimas 12 mensualidades son pagadas por el Infonavit como premio a ese comportamiento de pago. También tiene derecho a un descuento del 10 por ciento en el saldo cuando liquida anticipadamente un crédito. Agrego que realizan eventos donde rifan saldos y mensualidades; dan descuentos en bienes y servicios y les damos la opción de poder comprar una segunda casa cuando el comportamiento del pago es bueno durante la vida del crédito.

Señalo que el año pasado 11 mil trabajadores se les dio algún tipo de recompensa que implicó un monto de casi 172 millones de pesos. Es decir, ayudar al que cae en desempleo, pero también queremos premiar a la gente que cumple de manera puntual el crédito que mantiene con el Infonavit.

La tercera premisa de la cobranza social, es ofrecer alternativas a quienes enfrenta problemas que imposibilitan a un trabajador al pago de su crédito, como pueden ser el desempleo, la disminución de ingresos, una enfermedad del acreditado o de algún familiar y para aplicar estos esquemas, no lo hacemos a través de una red de cobranzas, sino lo hacemos a través de personas independientes, normalmente amas de casa que llamaron promotores de solución, quienes acuden a la casa de los derechohabientes para poderle dar una solución al problema que se está enfrentando ese trabajador.

Señalo que en los últimos dos años, 300 mil acreditados han reestructurado su deuda de alguna manera usando estos esquemas de cobranza social. Se puede recurrir a un órgano conciliador que intermedia y asegura ofreciendo todas las alternativas viables para

poder resolver su problema que enfrenta el trabajador y la cual opera en todas las delegaciones.

Señalo que se empezó a trabajar con la Escuela Nacional de Trabajo Social de la UNAM, a través de un convenio firmado con la Universidad Nacional, para que se realicen estudios socioeconómicos para un trabajador que no está de acuerdo con la solución que se le ofrece para reestructurar y en el cual halla un ajuste de pago, a través de hacer una quita, o incluso, en los menores casos, hacer una condonación total de la deuda.

Agrego que en una segunda fase se va aplicar estos estudios en todo el país e incorporar más instituciones como el Politécnico Nacional y universidades de Baja California Sur, Puebla, Guerrero, Michoacán y Quintana Roo.

Finalmente, señalo que el Congreso de la Unión hizo una serie de modificaciones a la Ley que básicamente tienen que ver con transparencia, y rendición de cuentas. En sector que operamos, el sector de vivienda y también en el sector de pensiones, que podamos hacer proyecciones de largo plazo que permitan que los agentes relacionados con este tipo de actividades, también puedan tomar acciones. Por ello, tenemos un plan financiero para el año 2007-2011 y este plan financiero lo estamos dividiendo en dos escenarios, un escenario base y un escenario potencial; es decir, tener un rango de crédito que se va a otorgar en los próximos años.

Agrego como ejemplo, que al término de 2007 nuestro el objetivo es otorgar entre 500 y 540 mil créditos y así ir creciendo en los próximos años hasta poder hacer alrededor de un millón de crédito en el año 2010 y el 2011 y por ello pensamos que en los próximos años vamos a incentivar y vamos a crecer de manera muy importante en el número de créditos que venimos otorgando.

Para ello, Señalo que es importante tener acuerdos con los gobiernos estatales para asegurar que exista oferta de vivienda suficiente con precios acordes a las posibilidades de los trabajadores y que los conjuntos habitacionales se integren de manera eficiente a las ciudades, asegurando mediante estos convenios la coordinación de gobiernos estatales y municipales, así como constructores de vivienda, registros públicos de la propiedad, notarios, valuadores, verificadores de obra, etcétera, que se integren a este esfuerzo para poder lograr la meta que sea planteado.

Por ultimo comento, que el Consejo de Administración aprobó recientemente que todos los créditos pueden tener una suma adicional de hasta 15 mil pesos, siempre y cuando las casas que se están adquiriendo tengan mecanismos que permitan una sustentabilidad de la energía y un ahorro, sobre todo, en el gasto de las familias. Además, añadió vamos a hacer una atención especial a los estados del sureste, Chiapas, Oaxaca, Campeche, Tabasco y Guerrero, que son estados que se han venido operando a un ritmo menor de crecimiento que el que han tenido otros estados de la República. Con ello pensamos que podemos igualar las condiciones de acceso a crédito de todos los trabajadores del país. Muchísimas gracias.

Preguntas y respuestas

se llevaron acabo cuatro rondas de intervenciones en las que los CC. Diputados y Diputadas integrantes de las Comisiones Unidas de Vivienda, de Trabajo y Previsión Social, y de Seguridad Social formularon preguntas y comentarios hasta por tres minutos en torno a la información vertida por el funcionario, además, trataron dudas, reflexiones, propuestas en el funcionamiento y operación de los programas de vivienda a cargo del INFONAVIT, asimismo, los legisladores abundaron con amplitud su inquietud por la problemática de la cartera vencida y del estado financiero que guarda actualmente la institución, por cada tres intervenciones de C. Legisladores, el Director General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, C.P. Víctor Manuel Borrás Setián replico con comentarios hasta por diez minutos.

Cabe señalar, que los cuestionamientos formulados por los C. Legisladores durante la Comparecencia que no alcanzaron ser contestados por el Director General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, se comprometió a dar contestación por escrito, en el transcurso de los quince días posteriores a la Comparecencia, y que serian remitidos a las Presidencias de las Comisiones Unidas para hacerlas del conocimiento de sus integrantes; igual procedimiento se seguirá para aquéllas preguntas que por escrito, los CC. Diputados y Diputadas hayan entregado al compareciente.

Clausura

El presidente de la Comisión de Vivienda diputado Diego Aguilar, en su mensaje final y clausura de la reunión, agradeció la presencia del Director General del Infonavit, contador público Víctor Manuel Borrás, así como, su participación de los presidentes, secretarios e integrantes

de las Comisiones de Previsión Social y Seguridad Social y de Vivienda en esta importante reunión. Comento que esta reunión de gran relevancia para los trabajadores mexicanos en la que hemos escuchado planteamientos, diferentes opiniones y reflexiones, en torno a la problemática que enfrenta el Infonavit.

Agrego que dicha información servirá para plantear y determinar soluciones prácticas e importantes que fortalezcan la tareas del instituto a fin de dar cabal cumplimiento al mandato constitucional y que existe el interés de todos los involucrados en los temas sociales del país, para buscar que el Infonavit cumpla con su función social que se le ha encomendado constitucionalmente y se mantenga como una de las instituciones de mayor importancia para los trabajadores de nuestro país.

Solicito a los presentes ponerse de pie para dar por clausurados los trabajos de estas Comisiones Unidas.