**INFONAVIT México: Investigación Completa 2025**

**Resumen Ejecutivo**

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) es un organismo público tripartita de México que administra los recursos del fondo de vivienda de más de 56 millones de derechohabientes. En 2025, el instituto experimenta cambios significativos debido a una reforma estructural aprobada en febrero que lo convierte no solo en un administrador de fondos, sino también en constructor y arrendador de vivienda social.

**Historia y Fundación**

**Creación:** El Instituto fue fundado el 21 de abril de 1972 al promulgarse la ley del Infonavit, iniciando operaciones el 1 de mayo del mismo año, durante el gobierno del presidente Luis Echeverría Álvarez.

**Logros históricos:** Al 28 de agosto de 2022, ha otorgado más de 12 millones de créditos para solución de vivienda.

**Sede:** Las oficinas centrales del Infonavit se ubican en Avenida Barranca del Muerto 280, en la Ciudad de México, en un edificio muy importante para la arquitectura de la ciudad. El proyecto corrió a cargo de los arquitectos Abraham Zabludovsky y Teodoro González de León

**Funcionamiento Actual**

**Estructura Organizacional**

El Infonavit funciona bajo la siguiente estructura: Dirección General: Establecer las estrategias para asegurar el cumplimiento de los objetivos del Infonavit. Proponer al Consejo de Administración sobre las actividades del Infonavit.

El instituto mantiene un carácter tripartita con representación de:

* Sector trabajadores
* Sector empresarial
* Gobierno

**Productos y Servicios Principales**

**Créditos de Vivienda:**

* Compra de vivienda nueva o existente
* Construcción en terreno propio
* Reparación, ampliación o mejoramiento
* Pago de hipoteca existente con otra entidad

**Características de los Créditos 2025:** Considera que, si sacaste tu crédito después del 01 de mayo de 2024, no pagas cuota de administración porque en el Infonavit, primero los trabajadores.

**Nuevos Esquemas:**

* **Unamos Créditos:** Permite a dos personas juntar los montos de sus financiamientos
* **Cuenta Infonavit más Crédito Bancario:** Para trabajadores que no cotizan pero tienen ahorros
* **Equipa tu Casa:** Monto adicional para remodelación
* **Hogar a tu Medida:** Programa para personas con discapacidad

**Tasas de Interés**

Ahora las tasas de interés del Instituto son las más bajas de su historia y van del 1.9 al 10.45%, dependiendo del salario de cada trabajador, donde quienes menos ganan, menos pagan.

**Reforma Estructural 2025**

**Fechas Clave**

El pasado 21 de febrero de 2025, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el decreto que reforma la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y la Ley Federal del Trabajo (LFT) en materia de vivienda con orientación social. Dicha reforma entró en vigor el 22 de febrero de 2025

**Principales Cambios**

**1. Creación de Empresa Filial Constructora:** La reforma aprobada en febrero de 2025 permite al Infonavit crear una empresa filial encargada de la construcción de viviendas. Estarían destinadas a trabajadores, principalmente, de bajos ingresos.

**2. Uso de Recursos de Subcuentas:** La reforma faculta al Infonavit para utilizar los ahorros acumulados en las subcuentas de vivienda de los trabajadores para financiar la construcción de nuevas viviendas. Esta medida ha sido justificada como una forma de atender el déficit habitacional y ofrecer viviendas dignas a sectores de bajos ingresos.

**3. Supervisión Reforzada:** Supervisión y transparencia: la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) y la Auditoría Superior de la Federación (ASF) tendrán facultades para supervisar y fiscalizar las operaciones del Infonavit y el uso de los recursos.

**4. Congelación de Créditos Antiguos:** Congelación de créditos hipotecarios: se contempla la congelación de saldos y pagos de dos millones de créditos hipotecarios otorgados antes de 2013, brindando mayor estabilidad financiera a los beneficiarios

**5. Arrendamiento Social:** De esta manera, el organismo público podrá desarrollar viviendas que serán ofrecidas a los trabajadores bajo un esquema de arrendamiento social. Este sistema tendrá un costo que no excederá el 30% del salario mensual de los beneficiarios.

**Objetivos de la Reforma**

La Presidenta de México, Claudia Sheinbaum Pardo, explicó que el objetivo de la reforma a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) es erradicar la corrupción, asegurar que el uso de recursos de los trabajadores sea transparente y generar un esquema en la que también participen los desarrolladores privados, con el objetivo de garantizar la construcción de vivienda social.

**Meta de Construcción**

Acceso a vivienda digna: se busca construir 500 mil viviendas a través del Infonavit para trabajadores de bajos ingresos, atendiendo a una población que históricamente ha tenido dificultades para acceder a créditos hipotecarios.

**Estadísticas y Desempeño 2024-2025**

**Desempeño Crediticio 2024**

Durante 2024, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) otorgó créditos por 262,600 millones de pesos, cifra 15.9% superior en términos reales a la de 2023 y la derrama anual más alta de los últimos años.

Ese mismo año, el Infonavit originó 366,200 créditos hipotecarios con valor de 262,600 millones de pesos, logrando un aumento anual de 17.4% en número de créditos y 15.9% en monto real en comparación con 2023.

**Montos Promedio**

El crédito promedio otorgado por Infonavit se ubicó en 717 mil pesos

**Índice de Morosidad**

El IMOR del Infonavit al cierre de septiembre de 2024, se redujo a 17.51 %, comparado con 18 % al cierre de septiembre de 2023.

**Logros del Periodo 2019-2024**

De 2019 al cierre de septiembre de 2024, el Infonavit otorgó 2,770,382 créditos. Con una derrama económica acumulada de 1.3 billones de pesos.

**Programa Responsabilidad Compartida**

Desde 2019 implementamos el programa Responsabilidad Compartida con el que se pueden convertir los créditos que fueron otorgados en Veces Salario Mínimos a pesos, evitando que el monto se incremente cada año a causa de los ajustes por la inflación. A la fecha, casi un millón de personas han realizado el cambio de su crédito, obteniendo una mensualidad y tasa fija por lo que resta de la vida del financiamiento y con descuentos acumulados por más de 73 mil millones de pesos.

**Datasets y Datos Abiertos Disponibles**

**Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV)**

El SNIIV ofrece APIs públicas para acceder a datos del INFONAVIT:

**API Principal:** API Cubo: INFONAVIT https://sniiv.sedatu.gob.mx/api/CuboAPI/GetINFONAVIT/2018/08/005/anio,municipio,genero

**Datos Disponibles:** Contiene la información de acciones y monto de financiamientos de acuerdo a características del financiamiento, tales como el organismo otorgante, el tipo de financiamiento modalidad y destino; así mismo, contiene características generales del acreditado, como sexo y rango de edad. Lo anterior con desglose a nivel municipal

**Ejemplo de Estructura de Datos**

La API devuelve datos en formato JSON con la siguiente estructura:

[

{

"municipio": "Ascensión",

"sexo": "Hombre",

"acciones": 13,

"monto": 3973467.36

},

{

"año": 2018,

"municipio": "Ascensión",

"sexo": "Mujer",

"acciones": 9,

"monto": 1527404.93

}

]

**Portal de Datos Abiertos de México**

Para dar mayor transparencia y facilitar el acceso a la información sobre los recursos utilizados para la atención de los desastres naturales, se presenta la base de datos "Préstamos para reconstrucción de viviendas"

**Conjunto de datos disponible:**

* Préstamos para reconstrucción de viviendas del INFONAVIT
* Formato: CSV
* Disponible en: datos.gob.mx

**Reportes Estadísticos Oficiales**

Plan Estratégico y Financiero 2021 – 2025. Plan Estratégico y Financiero 2022 – 2026. Plan Estratégico y Financiero 2023 – 2027.

**Noticias Recientes 2025**

**Impacto en Empresas**

Las empresas deberán seguir pagando las amortizaciones de INFONAVIT aun cuando el trabajador presente ausentismos e incapacidaes y no reciba salario, lo que representa un riesgo financiero.

**Nuevos Requisitos de Crédito**

Ya no se requerirán 116 mil puntos para obtener el crédito del Infonavit, ahora podrán recibirlo con tan solo mil 80 puntos. Además de los puntos, se tomará en cuenta el cumplimiento y solidez de la empresa, asimismo el historial crediticio, salario, edad y ahorro del derechohabiente.

**Múltiples Créditos**

Anteriormente solo era posible acceder a dos créditos de vivienda a lo largo de la vida, hoy, la reforma permite adquirir tantos créditos como se necesite, siempre y cuando se liquiden en tiempo y forma.

**Preocupaciones y Críticas**

Durante la discusión de la reforma del Infonavit en el Senado, Gina Gerardina Campuzano, del PAN, señaló que la reforma "preocupa, porque tiene el objetivo de 'agarrar' los ahorros de los mexicanos."

**Plataformas Digitales**

**Mi Cuenta Infonavit**

Portal principal para derechohabientes donde pueden consultar:

* Saldo de ahorro
* Estado de cuenta del crédito
* Solicitar créditos
* Gestionar trámites

**Infonavit Fácil**

En el Infonavit trabajamos para desarrollar más y mejores productos de crédito, con el objetivo de ser tu aliado y ayudarte a cumplir el sueño de tener tu propia casa. Asimismo, administramos tus ahorros, para que en un futuro, sirvan para complementar tu pensión.

**Aplicación Móvil**

Disponible para Android e iOS, aunque según las reseñas recientes, presenta problemas técnicos significativos que afectan la experiencia del usuario.

**Socio Infonavit**

Socio Infonavit es la plataforma de beneficios en la que puedes conseguir los mejores descuentos y promociones en comercios cerca de ti. No necesitas contar con un crédito ni cumplir con otro requisito.

**Perspectivas y Desafíos 2025**

**Oportunidades**

1. **Construcción masiva de vivienda social:** Meta de 500,000 viviendas
2. **Nuevos esquemas de financiamiento:** Arrendamiento social con opción a compra
3. **Mayor accesibilidad:** Reducción de puntos requeridos de 116,000 a 1,080
4. **Transparencia mejorada:** Supervisión de múltiples organismos

**Retos**

1. **Implementación de la reforma:** Creación de empresa filial en 30 días
2. **Gestión de recursos:** Uso responsable de 2.4 billones de pesos de subcuentas
3. **Tecnología:** Problemas en plataformas digitales y aplicaciones móviles
4. **Aceptación social:** Preocupaciones sobre el manejo de ahorros de trabajadores

**Conclusiones**

El INFONAVIT en 2025 se encuentra en un momento de transformación histórica. La reforma estructural lo convierte de un administrador de fondos en un actor directo en la construcción de vivienda social. Los datos muestran un desempeño sólido en 2024 con récord en otorgamiento de créditos, pero la implementación exitosa de los cambios estructurales será crucial para el futuro del instituto.

La abundancia de datos abiertos a través del SNIIV y otras plataformas gubernamentales ofrece oportunidades significativas para el análisis y seguimiento del desempeño institucional. Para analistas de datos que trabajen con R, las APIs del SNIIV proporcionan acceso directo a información granular sobre financiamientos por municipio, género, edad y otros variables demográficas.

El éxito de esta transformación dependerá de la capacidad del instituto para mantener la confianza de los derechohabientes mientras ejecuta ambiciosos proyectos de construcción y consolida su nueva estructura organizacional.

*Investigación realizada en agosto de 2025 con base en fuentes oficiales y documentos públicos del INFONAVIT y organismos relacionados.*