**Investigación Exhaustiva del INFONAVIT: Historia, Marco Legal y Datos Disponibles**

**1. Resumen Ejecutivo**

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) es una institución tripartita mexicana creada en 1972 que representa uno de los pilares fundamentales del sistema de seguridad social en México. En 1972 se funda el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), una institución tripartita al servicio de las y los trabajadores mexicanos que tiene como encomienda administrar el fondo para garantizar el derecho a la vivienda establecido en la Constitución Política de 1917.

**Puntos clave:**

* Administra el fondo de vivienda de los trabajadores formales mediante aportaciones patronales del 5%
* Ha otorgado más de 10 millones de créditos en sus 52 años de historia
* Actualmente maneja tasas de interés históricamente bajas (1.9% a 10.45%)
* En proceso de transformación institucional con reformas recientes (febrero 2025)
* Prevé otorgar 460,000 créditos en 2024 por más de 220,000 millones de pesos

**2. Historia Institucional**

**2.1 Fundación y Primeros Años (1972-1980)**

El 21 de abril de 1972 se recuperan viejas promesas y propuestas dadas en la constitución de 1917, después de la Revolución Mexicana. Estas propuestas hablaban de darle un seguro real a los trabajadores, así como una herramienta para asegurar la compra de patrimonio. La institución nació bajo el gobierno del Presidente Luis Echeverría, quedando inicialmente al mando del economista y político Jesús Silva-Herzog.

**Hitos importantes de la primera década:**

* **1974**: Se construye el edificio sede en Ciudad de México, colonia Guadalupe Inn. Los beneficios llegan a 89 nuevas ciudades del país
* **1975**: Se modifica la ley para la adquisición de créditos, para que los trabajadores con bajos recursos pueden aspirar a un crédito Hipotecario. A su vez el INFONAVIT ya tiene presencia en todo el país.
* **1977**: Creación de programas para trabajadores con menos recursos para que adquieran propiedades y las vayan ampliando o reparando

**2.2 Consolidación y Reformas (1980-2000)**

* **1980**: Integración del IVA en el financiamiento de inmuebles
* **1982**: Primera década cumplida, reforma a la ley estableciendo la devolución periódica del fondo de ahorro y activación de la REA (Régimen de Excepción de Acreditados)
* **1985**: Apoyo tras el terremoto de Ciudad de México con entrega de 5,000 casas y financiamiento de brigadas de protección civil
* **1986**: Cobertura del 50% en financiamientos en caso de incapacidad
* **1990**: El INFONAVIT al fin pasa a ser un organismo descentralizado e independiente. Se establecen reformas para la agilización de trámites y la precalificación de viviendas.

**2.3 Modernización y Digitalización (2000-2020)**

1997: Se reforma el artículo 43 Bis de la Ley del Infonavit para permitir que el saldo de la Subcuenta de Vivienda pueda ser la garantía para obtener un crédito con una entidad financiera. 1999: Se crea la Gerencia de Quejas, Denuncias y Responsabilidades. 2001: Se desarrolla el sitio de Internet servicios de consulta.

* **2006**: Fundación de comités especializados (Planeación, Riesgos, Calidad de Vida, Nominación y Compensación) tras reforma legal. Instrumentación del Seguro de Protección de Pagos.

**2.4 Transformación Reciente (2019-2025)**

Cuando asumí la dirección general del Infonavit, el presidente Andrés Manuel López Obrador, me asignó dos objetivos muy claros: acabar con las deudas impagables que afectan la economía de las familias y recuperar la esencia del Instituto como un pilar de la seguridad social en México.

**3. Marco Legal y Regulatorio Actual**

**3.1 Fundamento Constitucional y Legal**

La base legal del INFONAVIT se sustenta en:

* **Artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**
* **Ley Federal del Trabajo**
* **Ley del INFONAVIT** (promulgada en 1972, con múltiples reformas)

**3.2 Reforma Constitucional y Legal Reciente (2024-2025)**

**Reforma Constitucional (2 de diciembre de 2024)**: El 21 de febrero de 2025 se publicó, en el Diario Oficial de la Federación (DOF), el Decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo. Estas modificaciones se encuentran alineadas con la reforma del 2 de diciembre de 2024 a la fracción XII del artículo 123 constitucional.

**Principales cambios normativos:**

1. **Ampliación de funciones**: Se amplía su función al incluir el arrendamiento social y se otorga mayor flexibilidad en el uso de los recursos destinados a vivienda.
2. **Creación de empresa constructora**: Se permite que el INFONAVIT construya viviendas directamente a través de una empresa filial para los fines mencionado.
3. **Programa de arrendamiento social**: Se crea un programa de arrendamiento social que permitirá a los trabajadores con un año de cotización continua acceder a viviendas administradas por el INFONAVIT, ubicadas cerca de sus centros de trabajo.
4. **Congelamiento de créditos VSM**: El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, deberá mantener la mensualidad de los créditos que hubiere otorgado al monto correspondiente al cierre del ejercicio 2024 y a partir del ejercicio 2025 deberá aplicar una actualización equivalente al cero por ciento.

**3.3 Estructura de Gobierno**

**Carácter tripartito preservado**: Homologación de los órganos de gobierno: Al igual que sucede en el IMSS, se respeta el tripartismo paritario del Infonavit (ejecutivo federal, trabajadores y empresarios); el director general como representante del Ejecutivo, será nombrado y removido por la Presidenta de la República

**Fiscalización fortalecida**: "Con la reforma no solo va a existir una responsabilidad directa, trazable y transparente en el manejo de los recursos, sino que permitirá, como hoy no sucede, la fiscalización por parte de la Auditoría Superior de la Federación.", destacó el director general del Infonavit.

**4. Programas y Productos Actuales**

**4.1 Productos de Crédito Principal**

**Crédito INFONAVIT**:

* Monto máximo: $2,830,672.29
* Tasas de interés: 1.9 al 10.45%, dependiendo del salario de cada trabajador, donde quienes menos ganan, menos pagan
* Requisito mínimo: 1,080 puntos en tu precalificación

**Modalidades disponibles:**

1. **Compra de vivienda nueva o existente**
2. **Construcción en terreno propio (ConstruYO)**
3. **Crediterreno**: hasta el 35% del monto autorizado se puede usar para la compra del terreno, mientras que el 65% restante se asigna a la construcción
4. **Mejoramiento (Mejoravit)**: Desde el 1 de marzo se implementa una importante modificación con el objeto de convertir el servicio haciéndolo más seguro. En efecto, el principal motor de la reciente implementación es facilitar el acceso al dinero, ofrecer un mejor control para su uso y finalmente, evitar intermediarios o "coyotes"

**4.2 Programas Especiales**

**Unamos Créditos**: También hemos creado nuevos esquemas como Unamos Créditos, con el que dos personas, sin importar su situación jurídica pueden juntar los montos de sus financiamientos para adquirir una casa de mayor valor y generalmente, con una mejor ubicación.

**Mujer INFONAVIT** (lanzado junio 2024): En junio de 2024, el Infonavit lanzó el programa "Mujer Infonavit", que otorga un bono de 20 puntos adicionales a las mujeres trabajadoras. Este beneficio facilita el acceso a créditos para: Adquirir una vivienda. Comprar un terreno. Liquidar deudas hipotecarias.

**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.

**4.3 Innovaciones 2025**

**UMI 2025**: Para 2025 los créditos en salarios mínimos se actualizarán a una tasa de 0.00%, por lo que el valor de la UMI para este año será de $100.81 pesos diarios.

**Plan de Construcción de Vivienda**: El plan de construcción de un millón de viviendas es uno de los proyectos más ambiciosos del gobierno de Claudia Sheinbaum. Este programa, liderado en gran parte por el Infonavit, tiene como meta proporcionar viviendas dignas y accesibles a los trabajadores en los próximos seis años.

**5. Noticias y Desarrollos Recientes (2023-2025)**

**5.1 Reformas Estructurales 2025**

**Transparencia y Fiscalización**: "Lo que estamos planteando con la reforma es un cambio en la estructura del Infonavit, que sea transparente, que los trabajadores tengan la certeza de que están bien cuidados sus ahorros", precisó la Jefa del Ejecutivo Federal

**Eliminación de Privilegios**: se eliminan las Direcciones Sectoriales de trabajadores y empresarios, que actualmente no tienen funciones sustantivas ni responsabilidades, pero sí prerrogativas y percepciones económicas por encima del sueldo de la Presidenta y finalmente se termina el esquema de pago por asistencia a las sesiones de Asamblea, Consejo, Comités y Comisiones, ya que los asistentes actualmente cobran entre 60 y 90 mil pesos por sesión.

**5.2 Programas de Construcción 2025**

**Meta de Construcción**: En términos de la construcción, el Infonavit planea desarrollar 96,222 viviendas en 2025, con una distribución geográfica que incluye tanto terrenos propios del instituto como propiedades federales, estatales y municipales. Se estima que 86,000 de estas viviendas estarán a cargo de la Conavi.

**Colaboración Educativa**: Este esfuerzo también se complementará con la colaboración del Tecnológico Nacional de México, que participará en la creación de 92 proyectos arquitectónicos, involucrando a estudiantes y docentes de 64 planteles en todo el país.

**5.3 Medidas de Apoyo a Derechohabientes**

**Congelamiento de Saldos**: Por otro lado, Infonavit implementará una serie de medidas para apoyar a los derechohabientes que ya tienen un crédito activo. Se llevará a cabo el congelamiento de saldos en 4 millones de préstamos para evitar el aumento de intereses y saldos.

**6. Datasets Disponibles**

**6.1 Datasets en datos.gob.mx**

**Dataset de Reconstrucción de Viviendas**:

* **URL**: https://datos.gob.mx/busca/dataset/prestamos-para-reconstruccion-de-viviendas-infonavit
* **Descripción**: 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"
* **Formato**: CSV, Excel
* **Etiquetas**: infonavit, préstamos, reconstrucción, viviendas

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

**APIs Disponibles**:

* **API Cubo INFONAVIT**: https://sniiv.sedatu.gob.mx/api/CuboAPI/GetFinanciamiento/2019,2021/09/002/anio,estado,municipio,monto,rango\_edad
* **Datos incluidos**: Financiamiento por año, estado, municipio, monto y rango de edad
* **Otros APIs**: CONAVI, FOVISSSTE, CNBV, INSUS, FONHAPO

**6.3 Biblioteca Digital del INFONAVIT**

**Centro de Información Documental**: El Centro de Información Documental del Infonavit, fundado en 1972, contiene la única biblioteca que opera en línea, bajo estándares internacionales bibliohemerográficos, en el sector vivienda en México. Esta biblioteca es la instancia encargada de preservar el patrimonio histórico documental del Infonavit.

**Acceso**: www.infonavit.org.mx > El Instituto > Más información > Catálogo en línea **Contenido**: 46 años de historia sobre vivienda social, crédito hipotecario, arquitectura, urbanismo y estudios territoriales

**6.4 Informes Anuales y Estados Financieros**

**Información Financiera Disponible**: Consulta los estados financieros dictaminados por auditores externos, el Informe Anual de Actividades 2018, el Informe Anual de Actividades 2019, el Informe Anual de Actividades 2020, el Informe Anual de Actividades 2021 y el Informe Anual de Actividades 2022.

**Acceso Histórico**: Para consultar los informes de años anteriores, consulta el catálogo en línea de la biblioteca digital del Infonavit, desde donde podrás descargar las versiones completas de los informes desde anuales desde 1972, año en que se fundó este Instituto.

**7. Análisis de Transparencia y Acceso a Información**

**7.1 Fortalezas en Transparencia**

**Portal de Transparencia Activa**:

* Estados financieros auditados disponibles
* Informes anuales desde 1972
* Biblioteca digital especializada
* APIs de datos abiertos a través del SNIIV

**Plataformas Digitales**:

* Mi Cuenta INFONAVIT: Consulta individual de saldos y movimientos
* Portal Empresarial: Para empleadores
* INFONAVIT Fácil: Información y noticias para derechohabientes

**7.2 Limitaciones Identificadas**

**Datasets Limitados en datos.gob.mx**:

* Solo un dataset específico de INFONAVIT en la plataforma nacional
* Datos principalmente agregados, poca granularidad
* Información histórica limitada en formato de datos abiertos

**Acceso a Datos Operativos**:

* Los datos de cartera crediticia individual no son públicos (por privacidad)
* Datos geográficos detallados limitados
* Series históricas largas no siempre en formatos estructurados

**7.3 Mejoras con la Reforma 2025**

**Fiscalización Fortalecida**: Se estípula que la fiscalización del Instituto estará a cargo de la Auditoría Superior de la Federación y será competente para revisar la actividad del Instituto como organismo fiscal autónomo, la debida integración y administración de su 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.

**8. Conclusiones y Recomendaciones para Investigadores**

**8.1 Principales Hallazgos**

1. **Institución en Transformación**: El INFONAVIT está experimentando la reforma más significativa de su historia, con cambios estructurales profundos que lo convertirán en constructor y arrendador directo.
2. **Evolución Tecnológica**: La digitalización de procesos (como el depósito directo en Mejoravit) muestra una modernización continua de los servicios.
3. **Enfoque Social Renovado**: Las reformas recientes priorizan a trabajadores de menores ingresos con tasas preferenciales y programas específicos.
4. **Transparencia en Desarrollo**: Aunque existen mecanismos de transparencia, la disponibilidad de datos abiertos es limitada comparada con el volumen de información que maneja la institución.

**8.2 Recomendaciones para Investigadores**

**Para Análisis de Política Pública**:

* Utilizar la biblioteca digital para análisis históricos (1972-presente)
* Consultar informes anuales para tendencias de otorgamiento crediticio
* Analizar el impacto de la reforma 2025 en indicadores de vivienda

**Para Investigación Cuantitativa**:

* Usar APIs del SNIIV para datos de financiamiento por entidad federativa
* Combinar datos de INFONAVIT con censos de INEGI para análisis territoriales
* Solicitar información específica vía transparencia para series históricas detalladas

**Para Análisis de R**:

* El dataset de reconstrucción de viviendas está disponible en CSV
* Las APIs del SNIIV son accesibles programáticamente
* Los informes anuales contienen tablas que pueden ser extraídas y procesadas

**Para Investigación Institucional**:

* Seguir de cerca la implementación de la reforma 2025
* Analizar la evolución del modelo tripartito
* Estudiar el impacto de la nueva empresa constructora del INFONAVIT

**8.3 Fuentes Críticas Recomendadas**

1. **Biblioteca Digital INFONAVIT**: Único acervo especializado en vivienda social en México
2. **SNIIV-SEDATU**: Datos oficiales de financiamiento de vivienda
3. **Informes Anuales INFONAVIT**: Series históricas desde 1972
4. **Mi Cuenta INFONAVIT**: Para entender la experiencia del usuario
5. **Transparencia INFONAVIT**: Estados financieros y documentos oficiales

**8.4 Oportunidades de Investigación**

* **Impacto de la reforma 2025** en el mercado de vivienda
* **Análisis comparativo** con otros organismos de vivienda latinoamericanos
* **Efectividad de programas** como Responsabilidad Compartida y Mujer INFONAVIT
* **Digitalización y modernización** de servicios públicos
* **Análisis territorial** del acceso a créditos de vivienda en México

**Nota metodológica**: Esta investigación se basó en fuentes oficiales y documentos públicos disponibles en agosto de 2025. Para investigaciones específicas, se recomienda verificar la vigencia de programas y normatividad, así como consultar directamente las fuentes primarias citadas.