Transformando vidas, creando oportunidades

Sebastián Fernández Cortina
@sebastian3k

Río de Janeiro 2015

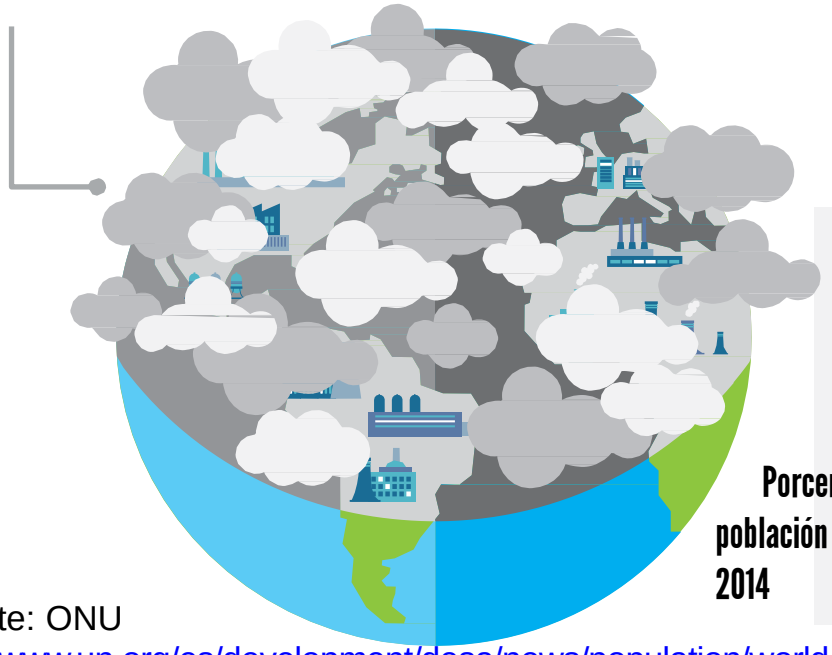
En el mundo

Los centros urbanos consumen el

70% de la energía

y emiten el **70% de CO2** que genera el

efecto **invernadero**.

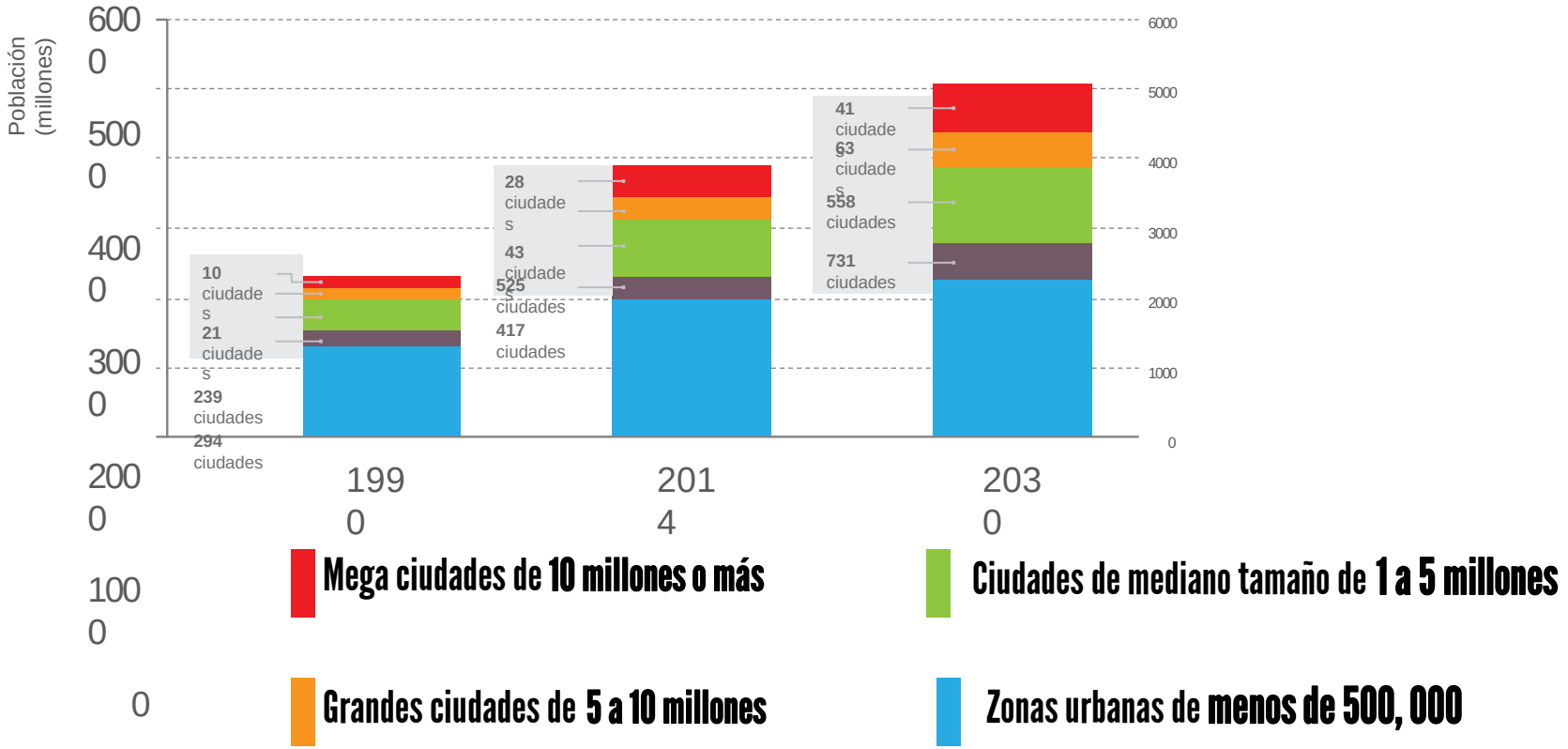


Los centros urbanos ocupan el **5% del territorio del mundo**

Fuente: ONU
http://www.un.org/es/development/desa/news/population/world-urbanization-prospects-2014.html

En 40 años

- Crecerán cuatro veces las mega ciudades con más de diez millones de personas (41 ciudades).
- Se triplicarán las grandes ciudades de 5 a 10 millones de personas (63 ciudades)



Fuente: ONU: Perspectivas de urbanización mundial, Puntos principales 2014

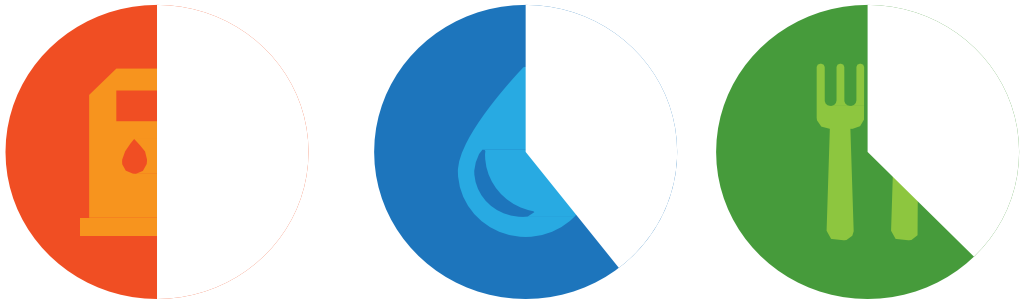
Necesidades de Recursos y Cambio Climático

Con una población de

8mil 300

millones de personas

en **2030**, vamos a necesitar:



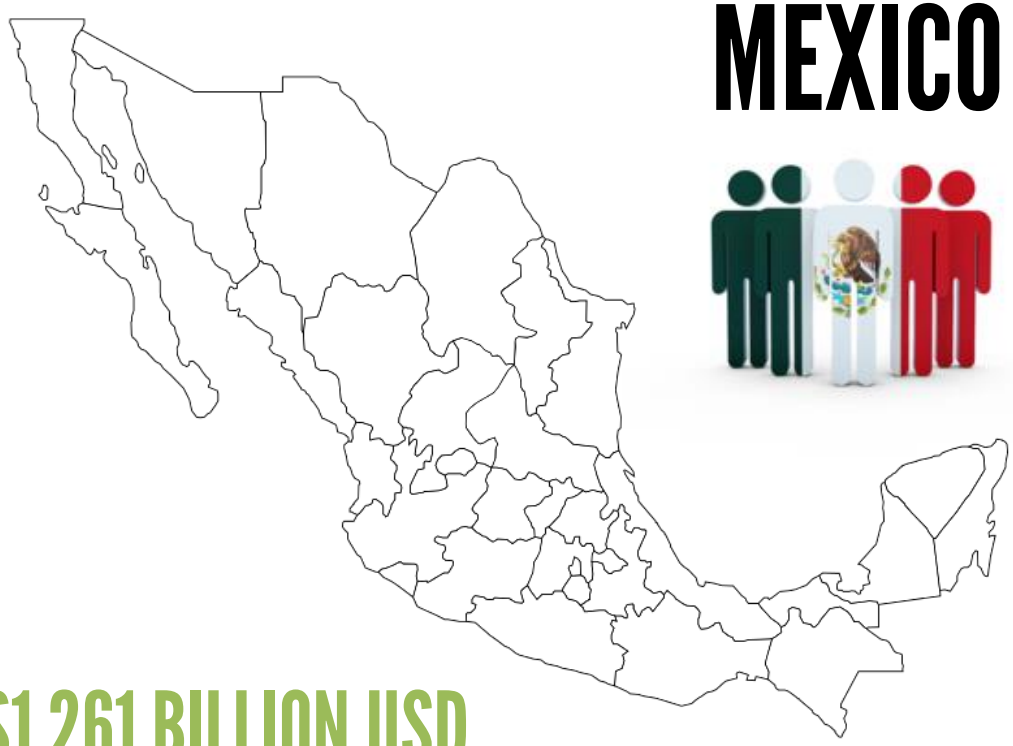
50%
más energía

40%
más agua

35%
más comida

Fuente: PwC

MÉXICO



TIENE

112.7 MILLONES

DE HABITANTES

$1,261 BILLION USD

PIB (2013)

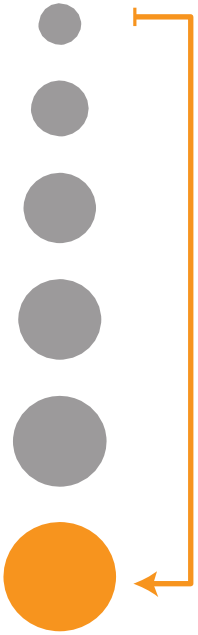
EL SECTOR VIVIENDA REPRESENTA CON RESPECTO AL PIB

$ 162. 4 BILLION USD

FUENTE: INEGI 2010. ESTIMATED AMOUNTS. WORLD BANK 2013. LATINAMERICA & THE CARIBBEAN DEVELOPMENT.

MÉXICO

En los últimos 30 años,



El área urbanizada
se ha multiplicado
6 veces,

mientras que la **población**
urbana se ha duplicado.

Fuente: SEDESOL, La expansión de las Ciudades 1980, 2010, 2012.

MÉXICO Cambio climático

Riesgos potenciales

- Menor lluvia en el norte del país
- Más huracanes y con mayor intensidad
- Más tormentas y lluvias torrenciales en el sur del país
- Incremento del nivel del mar en 20 cm para el 2050

Entre 2013 -2030 se proyecta que habrá un aumento de temperatura entre

0,5 °C y 1,5 °C

Incrementos en la temperatura genera que proliferen enfermedades como **dengue o insolaciones**, con riesgo de muerte, particularmente en NIÑOS y ADULTOS MAYORES.

MÉXICO

Cambio climático

Se calcula que en la vida productiva de una persona que es de 40 años, **3 de ellos** la pasan en el **tráfico de las ciudades.**

En el caso de la **Ciudad de México pierde 3.3 millones de horas hombre** motivado por el tráfco, lo cual equivale a 33 billones de pesos al año

Fuente: SEMARNAT

- 2010 32 millones de vehículos a 70 millones en 2030

Aumento del

16%

en las emisiones de carbono

MEXICO TIENE

29.1 MILLONES HOGARES

EL SECTOR VIVIENDA PROPORCIONA

7.6% DEL EMPLEO NACIONAL

11.3%

HOGARES CON POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA

88.7%

HOGARES CON POBLACIÓN ECONOMICAMENTE ACTIVA

50.9%

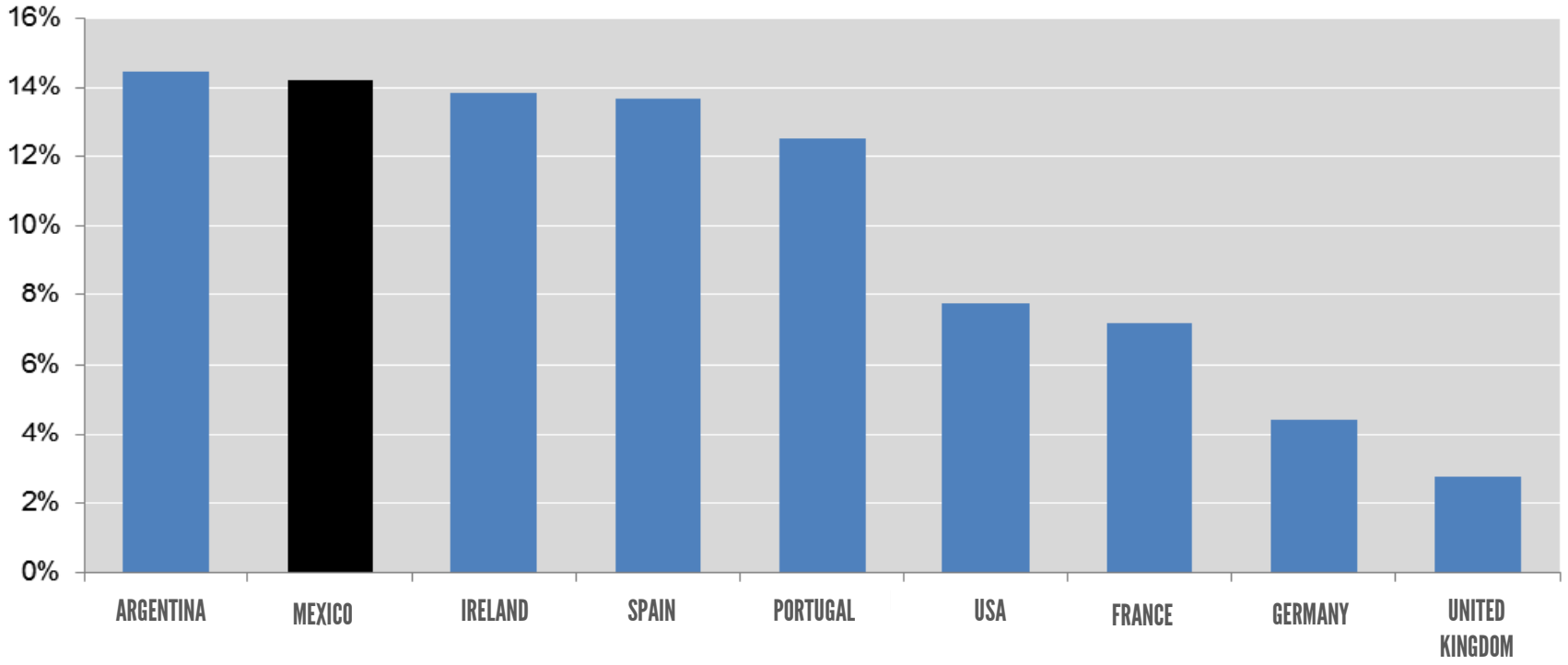
HOGARES CON PERSONAS SIN SEGURIDAD SOCIAL

SOURCE: INEGI 2010. ESTIMATED AMOUNTS.

ABANDONO

HAY MÁS DE 14% DE VIVIENDAS ABANDONADAS EN EL PAÍS

PROPORCIÓN DE VIVIENDAS DISPONIBLES CON RELACIÓN AL NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS (PAÍSES DE LA OCDE Y ARGENTINA)



SOURCE: EMPTY HOUSES CAMPAIGN LEA (UK); CENSUS 2011 (SPAIN, GERMANY, PORTUGAL, IRELAND); INSEE 2011 (FRANCE); INEGI 2010 (MEXICO); INE 2010 (ARGENTINA).

INFONAVIT

FUE FUNDADO EN 1972

GOBIERNO CORPORATIVO TRIPARTITO DONDE HAY UN ACUERDO ENTRE:

1. TRABAJADORES
2. EMPRESARIOS
3. GOBIERNO

DOBLE MANDATO COMO INSTITUCIÓN

CONTRIBUYE A FINANCIAR LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

≈5.5

MILLONES CRÉDITOS

EN 41 AÑOS EL PORTAFOLIO TOTAL ES DE =

75.3 BILLION USD

FUENTE DE INGRESOS:

1. 5% CONTRIBUCIÓN DEL EMPLEADOR DEL SALARIO DE LOS TRABAJADORES
2. RECUPERACIÓN DE PAGOS HIPOTECARIOS
3. MERCADOS DE CAPITAL
4. SERVICIOS HIPOTECARIOS

SOURCE: INFONAVIT 2015.

INFONAVIT

ES EL GENERADOR MÁS GRANDE DE HIPOTECAS

PROPORCIONA

≈70% DE LAS HIPOTECAS A NIVEL NACIONAL

GESTIONA

≈22% DE LAS PENSIONES DE LOS TRABAJADORES

1 DE CADA 4 VIVE EN UNA CASA FINANCIADA POR EL INFONAVIT

PROMEDIO DE LA HIPOTECA ≈ 18,986 USD

ES UNO DE LOS BANCOS HIPOTECARIOS MÁS GRANDES DEL MUNDO

SOURCE: INFONAVIT 2015.

INFONAVIT EN NÚMEROS

CUENTAS ADMINISTRADAS =

54 MILLONES

VALORADO EN =

50.6 BILLION USD

TAMAÑO DEL PORTAFOLIO HIPOTECARIO =

4.4 MILLONES DE CREDITOS

VALORADO EN =

65.6 BILLION USD

TASA PROMEDIO DE LA HIPOTECA =

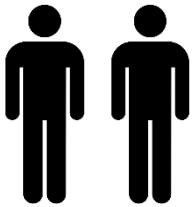
7.3%

TASA DE FINANCIAMIENTO =

6.5%

TRABAJADORES AFILIADOS =

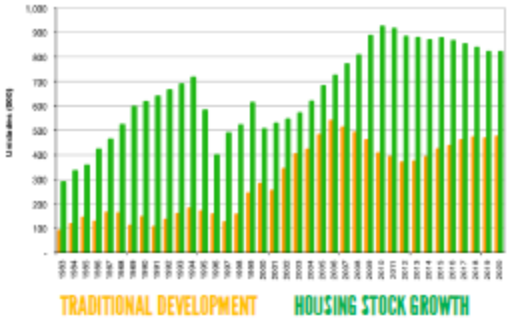
17 MILLONES



SOURCE: INFONAVIT 2015.

EXPERIENCIAS INFONAVIT : LO BUENO

EL MODELO DE FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA ESTÁ DIRIGIDO A UN PROCESO DE URBANIZACIÓN Y EL MERCADO DE LA VIVIENDA IRREGULAR (TOWLE, 2010).



UN MODELO HIPOTECARIO QUE TOMA EN CUENTA TAMBIÉN A LOS TRABAJADORES DE BAJOS INGRESOS

DE NUESTRA

60%

ECONOMÍA FORMAL RECIBE

< 535 USD

POR MES

IMPACTO DE LA VIVIENDA EN EL DESARROLLO ECONÓMICO DE MÉXICO

1. EN SU PUNTO MÁS ALTO 2008, 6.5% DEL PIB DE MÉXICO (2014, 5.9%)

2. IMPACTA EN 76 RAMAS DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA Y EN 9 SECTORES

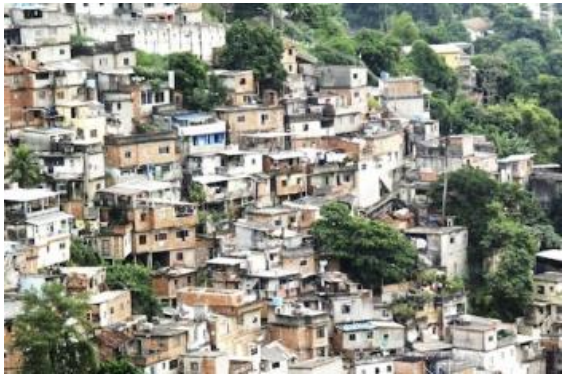
SOURCE: INEGI 2010

EXPERIENCIAS INFONAVIT: LO MALO

DESARROLLO DE CIUDADES IN DESORDEN:

CIUDAD	POBLACIÓN	AREA
QUERÉTARO	3.2	14.6
TOLUCA	3.3	25.3
PUERTO VALLARTA	6	22
VILLAHERMOSA	2.6	28.6

(1980-2009 SEDESOL, 2010)



VIVIENDAS IRREGULARES DESARROLLADAS CON CIUDADES (CON ÁREAS METROPOLITANAS < 500,000 HABITANTES, AUMENTO DE DENSIDAD

6.8% EN REGIONES LOCALIZADAS A 10 KM O MÁS DESDE LA CIDAD (INEGI, 2010).

USO INAPROPIADO DE LA TIERRA Y PLANIFICACIÓN DE INFRAESTRUCTURA URBANA

78% DE LA POBLACIÓN VIVE EN CIUDADES

FALTA DE GOBERNANZA METROPOLITANA

59 AREAS METROPOLITANAS CONCENTRAN 57% DEL TOTAL DE LA POBLACIÓN CON MALA CALIDAD DE GESTIÓN DE LA CIUDADES

SOURCE: SEDESOL 2010. INEGI 2010.

EXPERIENCIAS INFONAVIT: LO FEO

ALTO ÍNDICE DE ABANDONO

14% DE LA VIVIENDA (OCDE)

FALTA DESARROLLAR LA **COHESIÓN SOCIAL**

POLÍTICA PÚBLICA DESARTICULADA CON EL DESARROLLO URBANO Y CONCENTRACIÓN DEL FINANCIAMIENTO EN ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

IMPACTO NEGATIVO PARA TRABAJADORES DE BAJOS INGRESOS

67% DE LAS VIVIENDAS CONSTRUIDAS SON IRREGULARES

SOURCE: OECD 2010. INEGI 2010.

INFONAVIT GENERACIÓN DE VALOR

OBJETIVO

REDEFINIR EL DESARROLLO DE LAS CIUDADES Y AUMENTAR LA PARTICIPACIÓN DE LA VIVIENDA EN EL PIB NACIONAL, APROVECHANDO EL ENTORNO MACROECONÓMICO ESTABLE, EL MARCO INSTITUCIONAL Y LAS OPORTUNIDADES DE REFORMA ESTRUCTURAL

MEDIO PARA MEJORAR EL PATRIMONIO Y AHORRO DE LAS FAMILIAS

INSTRUMENTO DE POLÍTICA PÚBLICA EFICAZ PARA

- FORTALECIMIENTO DEL TEJIDO SOCIAL EN ZONAS URBANAS Y CIUDADES
- PASAR LA INFORMALIDAD A LA ECONOMÍA FORMAL

INFONAVIT Cuatro dimensiones

Pensionaria

- Retribuir a la Subcuenta de Vivienda en línea con las características intrínsecas de las AFORES.
- Separar la inversión de los recursos pensionarios de la operación hipotecaria,

Hipotecaria

- Comunicar eficientemente a los trabajadores de bajos salarios el subsidio de la tasa de interés que le otorga el instituto
- Disminuir el costo de los créditos a los trabajadores de mayores salarios.

Patrimonio Inmobiliario

- Reorientar el uso de subsidios y políticas de financiamiento como instrumentos para promover círculos virtuosos de desarrollo urbano óptimo, vivienda de mayor valor y plusvalías para los trabajadores.

Calidad de Vida

- Asegurar que las acciones de vivienda mejoren el bienestar de las familias de los trabajadores

INFONAVIT

Sebastián Fernández Cortina

@sebastian3k