

Una vivienda ecológica al alcance de todos...Infonavit

- El proceso de reconversión rinde frutos
- Involucró procesos de modificación de registro de la oferta en los sistemas del Infonavit, incorporación de las ecotecnologías en las viviendas (proceso constructivo) y, finalmente, un proceso de verificación y valuación de las mismas

Por Luis Martín del Campo Covarrubias, Gerente de Colocación de Crédito del Infonavit

A partir de enero de 2009 los apoyos que se brindan a los trabajadores derechohabientes del Infonavit que se suman al crédito al que tienen derecho, les permitirán adquirir una vivienda nueva que cuente con un paquete de ecotecnología que tiene entre muchos beneficios, la generación de ahorro mensual en su gasto corriente derivado de la reducción de consumo de agua, luz y gas.

Esto es posible gracias a la iniciativa del Gobierno Federal y del Infonavit para establecer como condición de acceso a los apoyos económicos que se brindan a los trabajadores, el que la vivienda que sea adquirida (cuando se trate de una vivienda nueva), deba contar con los elementos del paquete de ecotecnologías.



También lo es, gracias a la coordinación de esfuerzos entre diferentes organizaciones como son la Comisión Nacional de Vivienda, de los organismos reguladores como son la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (Conuee), la Comisión Nacional del Agua (Cona-

gua) y el Fideicomiso para el Ahorro de la Energía Eléctrica (Fide) para establecer los criterios y elementos que deben contener los diferentes paquetes de ecotecnologías de acuerdo a la zona bioclimática que tenemos en el país. Estos criterios fueron definidos y publicados el pasado 30 de enero.

Finalmente, hoy es una realidad gracias al compromiso de las empresas desarrolladoras de viviendas, quienes han hecho una labor importante de reconversión del parque habitacional que se venía construyendo durante el último trimestre del año pasado, así como iniciar nuevos desarrollos que ya los incorporan desde el diseño del proyecto.

El reto: aplicar las ecotecnologías en las viviendas en tiempo récord

Para que el proceso de conversión fuera lo más terso posible – un proceso que de entrada suena complejo en tanto que se trata de reconvertir viviendas que deben incorporar elementos que originalmente no fueron contemplados – fue necesario realizar una estrategia conjunta entre la Conavi, el Instituto, las cámaras del sector de la vivienda, empresas, verificadores, valuadores y, por supuesto, los desarrolladores de vivienda.

La conversión implica la definición y difusión de los criterios establecidos por el organismo rector (en este caso Conavi) así como garantizar su comprensión y correcta interpretación.

También involucra además procesos de modificación de registro de la oferta en los sistemas del Infonavit, incorporación de las ecotecnologías en las viviendas (proceso

Continúa en siguiente hoja



Fecha 13.04.2009	Sección Canadevi	Página 8
----------------------------	----------------------------	--------------------

constructivo) y finalmente, un proceso de verificación y valuación de las mismas. Todas estas tareas deben realizarse con rapidez y eficiencia a fin de que el número de viviendas disponibles sea suficiente para que los derechohabientes que hoy quieren adquirir una vivienda, lo puedan hacer aprovechando hasta \$54,975.00 pesos que el Gobierno Federal les otorga a través del programa "Ésta es tu casa".

Manual Explicativo: la clave

Un elemento clave de la estrategia fue lograr una comprensión única de los criterios, su aplicación y el proceso que se seguirá para la verificación de la aplicación de las ecotecnologías. Para garantizarlo se trabajó el "Manual Explicativo de Aplicación de Ecotecnologías", un documento que reúne en un solo lugar toda la información requerida para los diferentes procesos vinculados.

La elaboración del Manual Explicativo se realizó por las áreas técnicas y de crédito tanto de la Conavi como del Infonavit con la participación de las personas asignadas por las cámaras del sector.

Su difusión ha sido extensa mediante videoconferencias y 5 reuniones regionales. También las personas interesadas han podido obtener un ejemplar del manual en el sitio de Internet.

Para garantizar la atención de dudas y comentarios, adicionalmente a las reuniones regionales con desarrolladores, verificadores y evaluadores, se cuenta con una cuenta de correo hipotecaverde@infonavit.org.mx. A la fecha se han atendido más de 140 consultas de diferentes empresas y personas del sector.

Como resultado de esta estrategia, el número de viviendas convertidas en febrero y la primera quincena de marzo supera las 18,000 y todos

los días se incrementa. La fecha límite para que las empresas desarrolladoras puedan registrar viviendas que se convertirán con los elementos de ecotecnología es el próximo 15 de junio.

Esta experiencia nos ha preparado a todo el sector para que las nuevas viviendas que se financiarán durante el 2009 con el programa estén listas, para que desde el inicio de su construcción cuenten con los criterios y elementos de las ecotecnologías.

Y lo más importante, en el primer mes del programa, más de 5 mil derechohabientes han podido aprovechar el apoyo que se les brinda mediante un subsidio para la compra de una vivienda que les genera un beneficio familiar y al mismo tiempo contribuyen con una comunidad y un entorno sostenible.