

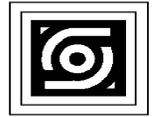


La Subcuenta de Vivienda

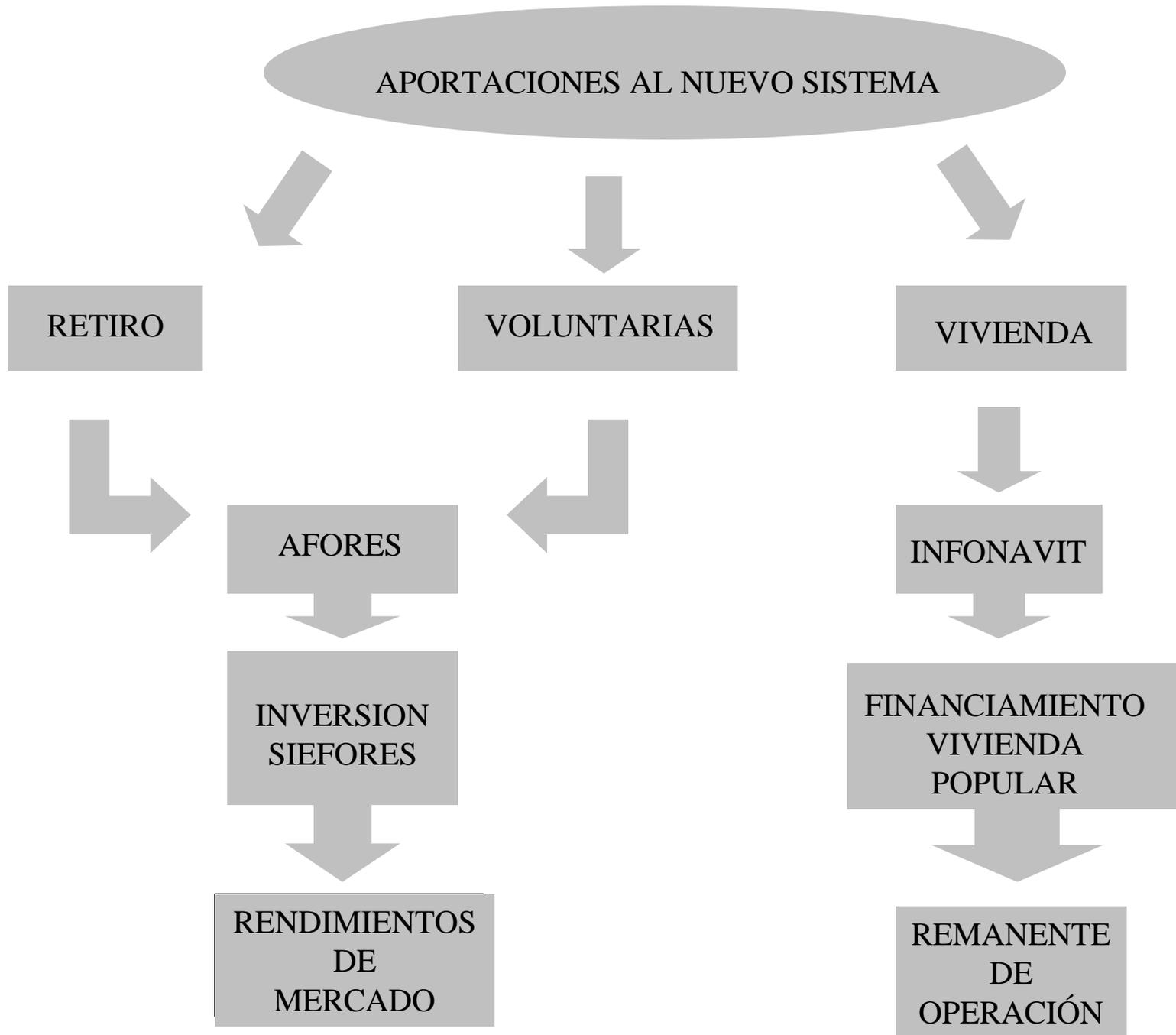
ALEJANDRO VILLAGOMEZ

CIDE

SEPTIEMBRE 2001



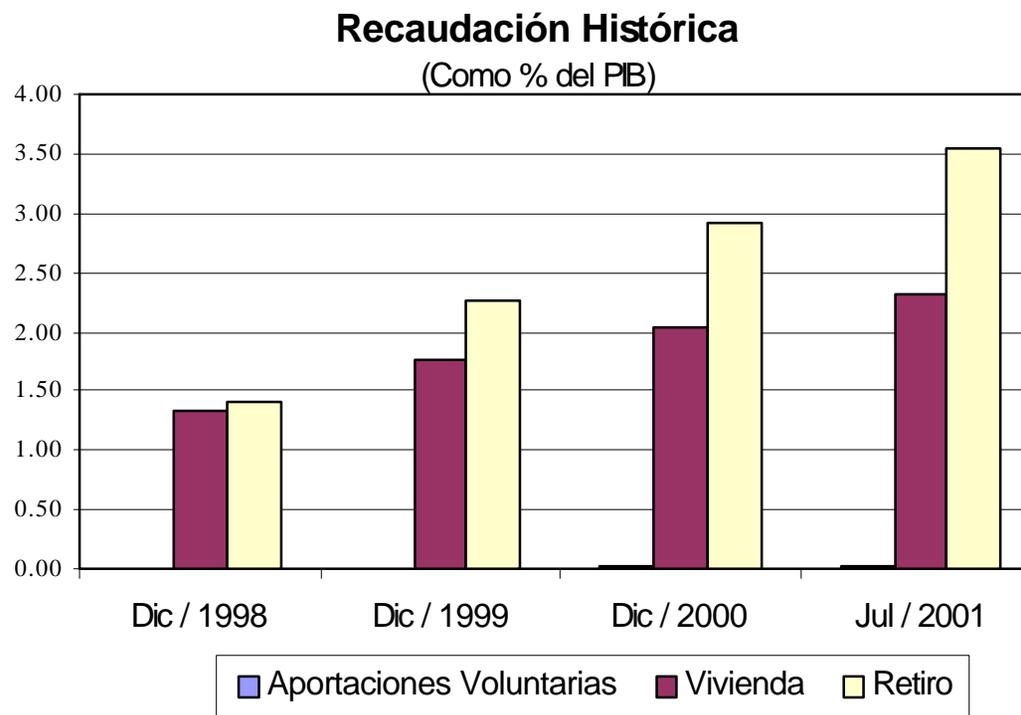
CIDE





CIDE

ACUMULACION DE RECURSOS



JULIO 2001

(Recaudación como % del PIB)

Aport. vol.	Retiro	Vivienda
0.02	3.55	2.31



CIDE

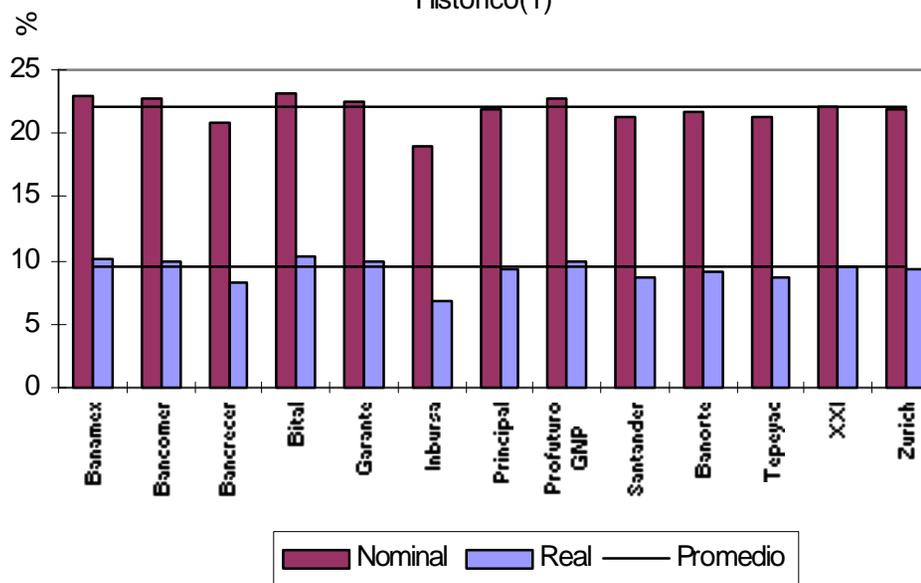
PROBLEMA

RENDIMIENTOS SUBCUENTAS

•RETIRO

Rendimiento de las Siefores*

Historico(1)



•VIVIENDA

Año	Tasa Real (%)
1997	0.47
1998	-5.20
1999	2.26
2000	2.00



RENDIMIENTO VIVIENDA

- REMANENTE DE OPERACIÓN:

- Tasa Activa Cobrada por el Instituto

- Costos de Operación

- Cartera Vencida



CIDE

TASA ACTIVA: 4 – 8 %

GAOV: 5 – 6%

Cartera de Crédito

(millones de pesos)

<i>Cartera</i>	<i>1997</i>	<i>1999</i>	<i>2000</i>	<i>Cambio Porcentual 97-99</i>	<i>Cambio Porcentual 97-00</i>
Total	98,506.8	186,327.1	221,139.2	89.2	124.5
Vigente	53,332.4	142,215.4	171,645.7	166.7	221.8
Vencida	45,174.3	43,070.6	46,983.9	-4.7	4.0
Memorandum;					
Financiamiento ^{1/}	12,121.5	30,418.3	40,736.4	150.9	236.1

^{1/} Es el financiamiento otorgado por el Infonavit para el conjunto de las cinco líneas de crédito

Fuente: INFONAVIT. Informes Anuales 1997-2000.



CONSECUENCIA

AFECTA MONTO DE LAS PENSIONES FUTURAS

- **COSTO FISCAL**

- Aumento Pensiones Mínimas
- Trabajadores en transición que opten por beneficios anteriores

- **BIENESTAR DEL TRABAJADOR**

Pensiones Menores



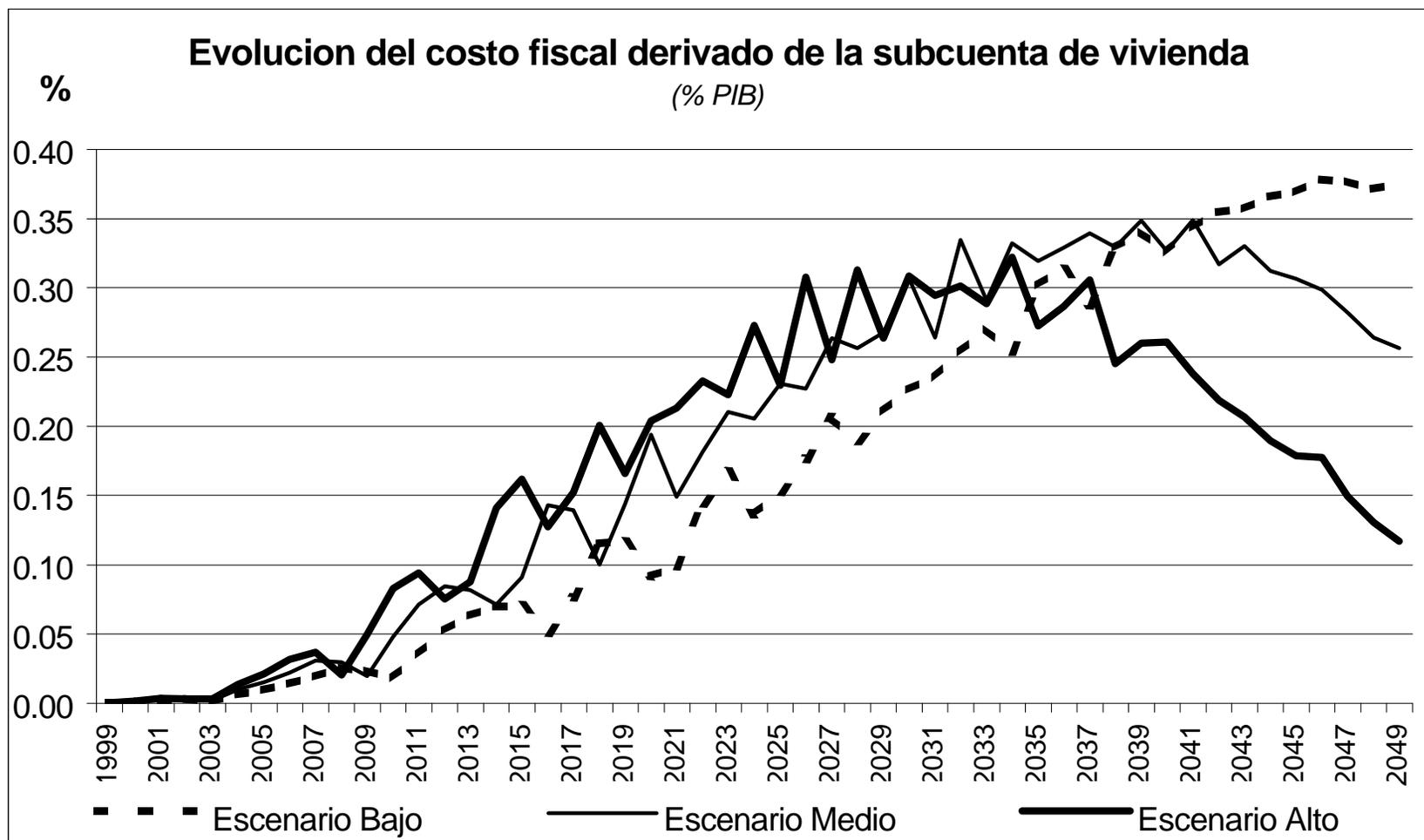
CIDE

COSTO FISCAL

Adjudicable al manejo de la subcuenta de vivienda
(% PIB)

<i>Año</i>	<i>Rendimiento de vivienda</i>		
	<i>4%</i>	<i>6%</i>	<i>8%</i>
<i>2010</i>	0.02	0.05	0.08
<i>2020</i>	0.09	0.19	0.20
<i>2030</i>	0.23	0.31	0.31
<i>2040</i>	0.33	0.33	0.26
<i>2049</i>	0.37	0.26	0.12
Total a Valor Presente	5.08	5.70	5.44

Fuente: INFONAVIT



Fuente: Elaboración del autor con datos del INEGI, CONSAR, IMSS



CIDE

Cambio en la pensión adjudicable a la subcuenta de vivienda

Tipo de carrera salarial	Incremento real anual del salario	Salario en VSM	Rendimiento de Vivienda					
			4%		6%		8%	
			VSM	%	VSM	%	VSM	%
<i>(Diferencia en la Pensión Obtenida)</i>								
Plana	0%	1	0.06	14.20	0.11	20.15	0.18	25.15
		2	0.12	17.42	0.23	25.01	0.37	31.54
		3	0.19	18.84	0.34	27.19	0.55	34.46
		4	0.25	19.64	0.45	28.44	0.74	36.13
		5	0.31	20.16	0.57	29.24	0.92	37.21
Plana	2%	1	0.07	14.29	0.13	20.41	0.21	25.63
		2	0.15	17.00	0.26	24.61	0.42	31.27
		3	0.22	18.16	0.39	26.42	0.63	33.75
		4	0.29	18.79	0.52	27.43	0.84	35.14
		5	0.36	19.20	0.65	28.08	1.05	36.03
Promedio ¹	0%	-	0.21	20.45	0.39	29.32	0.63	36.92
	2%	-	0.24	19.80	0.44	28.61	0.72	36.28

VSM= Veces el Salario Mínimo

Diferencia en la pensión obtenida cuando la subcuenta de vivienda obtiene un rendimiento positivo y cuando no obtiene rendimiento

Se supone una antigüedad del trabajador de 25 años

¹ Se supone una edad de retiro promedio de 65 años

Fuente: Elaboración del autor con datos del INEGI, IMSS, CONSAR.



CIDE

SOLUCIONES Y CONCLUSIONES

- MEJORAR FUNCIONAMIENTO INFONAVIT
- MODIFICAR FUNCIONAMIENTO INFONAVIT
- SEPARAR PENSIONES DE VIVIENDA Y REPLANTEAR POLÍTICA DE VIVIENDA POPULAR



CIDE

Créditos Otorgados por Entidad para Vivienda Social ^{1/}

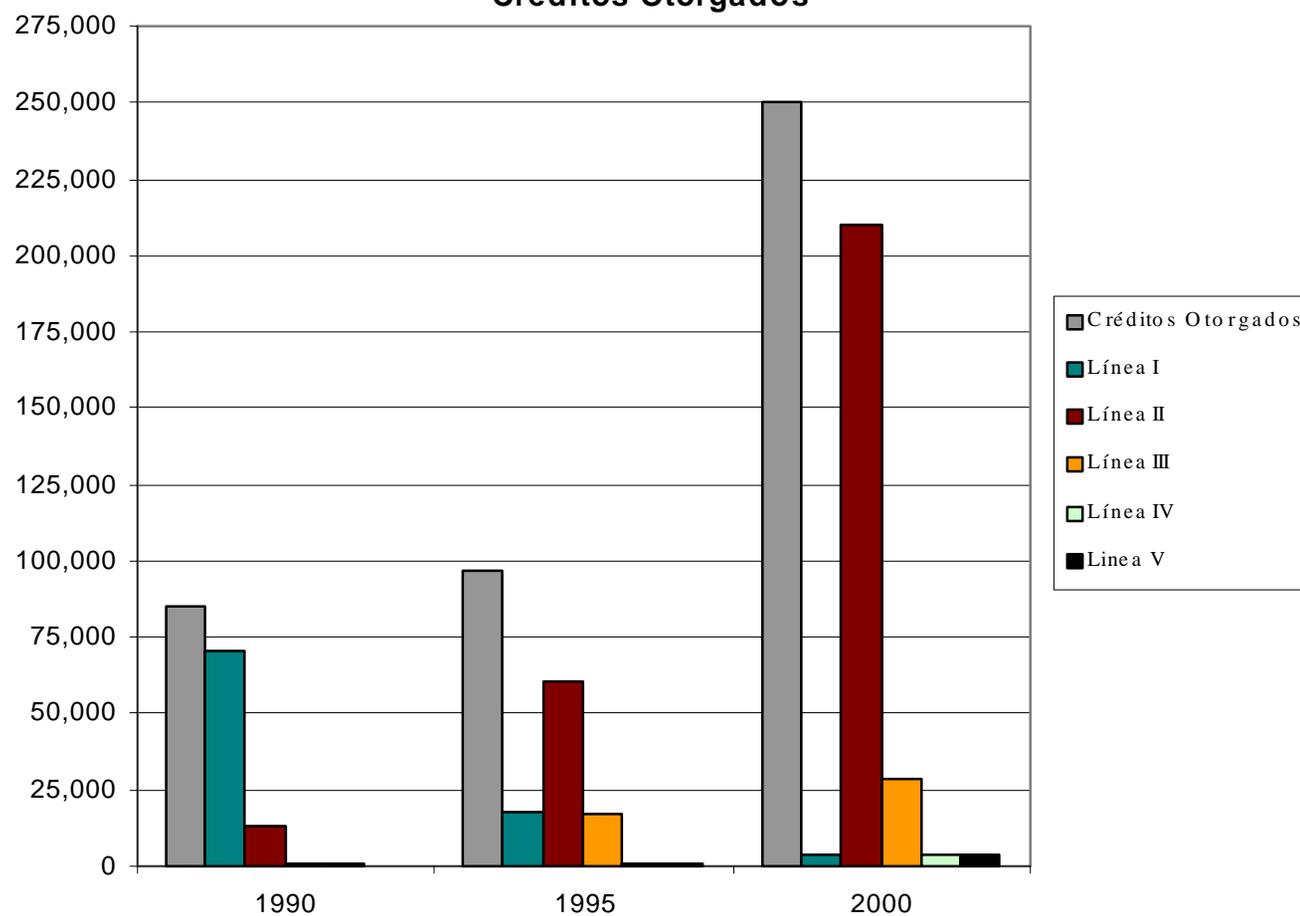
(estructura porcentual)

Entidad	1992	2000	2001 ^{P/}
INFONAVIT	20.71	52.65	61.60
FOVI ^{2/}	5.73	9.83	18.60
FOVISSSTE	8.14	4.74	6.00
FONHAPO	9.12	1.41	0.75
SEDESOL ^{3/}	15.45	5.88	12.19
Organismos Estatales ^{4/}	5.72	23.12	n.d.
BANOBRAS	2.73	n.d.	n.d.
BANCA COMERCIAL	30.09	0.21	0.00
ISSFAM	0.96	0.30	0.33
PEMEX	0.74	1.28	n.d.
CFE	0.60	0.57	0.53
Total	100	100	100



CIDE

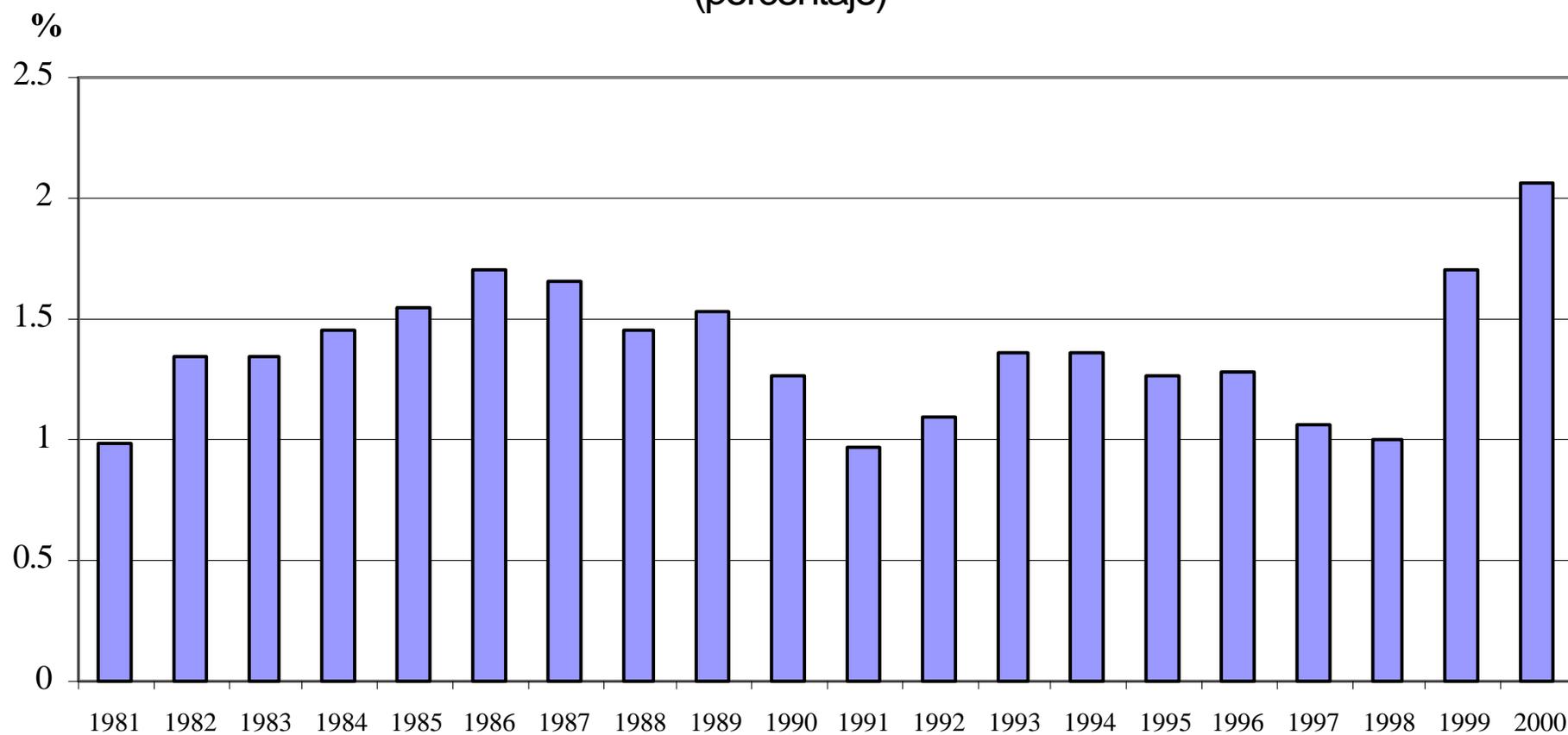
Créditos Otorgados





CIDE

Créditos Ejercidos en Relación a Trabajadores Activos (porcentaje)



Créditos Ejercidos de Acuerdo al Salario del Acreditado 1995-2000

(porcentajes)

<i>Año</i>	<i>1995</i>	<i>1996</i>	<i>1997</i>	<i>1998</i>	<i>1999</i>	<i>2000</i>
1 a 1.9 SM	14.97	11.83	20.92	19.22	13.05	11.15
2 a 2.9 SM	45.41	42.66	34.23	30.12	27.56	25.72
3 a 3.9 SM	25.95	29.38	25.07	23.46	25.45	25.34
4 a 4.9 SM	13.67	16.13	19.78	27.19	33.94	37.79
Total	100	100	100	100	100	100

* SM es Salarios Mínimos