

# CONSTRUYO

INFONAVIT

Hoy, el Infonavit está en  
**UN NUEVO COMIENZO**, en donde buscamos

**“Que el trabajador sea el centro de todas las  
decisiones”**

Significa conocer sus necesidades de vivienda y  
procurar satisfacerlas con nuevas alternativas.

La premisa fundamental del Programa de  
Autoproducción de Infonavit es que **el control del  
proceso esté en manos de los trabajadores**

## ¿Qué hace distinta a esta línea de financiamiento?

1. **Va dirigida a trabajadores que no quieren o no pueden comprar una vivienda y prefieren la construcción progresiva o el mejoramiento de su vivienda a través de la Autoproducción.**
2. **El trabajador decide:**
  - ✓ Monto y plazo del crédito
  - ✓ Si quieres construir una vivienda o mejorar la que tiene
  - ✓ Si quiere construirla por su cuenta contando con asistencia técnica o contratar a una constructora
3. **Se puede hacer en cualquier tipo de propiedad: privada, ejidal, comunal o derivada de un programa gubernamental de vivienda. No es indispensable que esté a su nombre, basta con que acredite una posesión segura.**
4. **Sin garantía hipotecaria: la garantía es el saldo de su Subcuenta de Vivienda.**
5. **No se pierde el derecho al crédito Infonavit.**
6. **Puede tener varios créditos sucesivos, si paga a tiempo y aplica los recursos a su vivienda.**
7. **El crédito se entrega por partes contra avance de obra.**
8. **Acompañamiento técnico de un asistente o de una constructora registrada en el Infonavit.**

## Objetivos de Construyo Infonavit

- Impulsar la construcción progresiva y el mejoramiento de vivienda a través de la autoproducción para atender a los trabajadores que no quieren o no pueden comprar una vivienda.
- Atender a todos los niveles salariales preferentemente a los de menores ingresos.
- Generar opciones donde no hay oferta de vivienda en ciudades medias, pequeñas y en zonas rurales.
- Impulsar proyectos de vivienda dentro de la mancha urbana de las ciudades y Áreas Metropolitanas para aprovechar la infraestructura y reforzar el tejido social.
- Ofrecer segundos créditos no hipotecarios para quienes ya terminaron de pagar su vivienda y quieren mejorarla o ampliarla.
- Brindar condiciones de financiamiento competitivas y con sostenibilidad financiera.

# Modalidades de Construyo Infonavit

## 1. REPARACIONES MENORES

- Mejoras menores que no afecten la estructura: impermeabilizar, pintar, instalar o cambiar muebles de baño, instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas; puertas, ventanas, pisos, cocina, entre otros.

## 2. CON ASESORIA TÉCNICA

- Cuando el trabajador construye o mejora su vivienda, con el acompañamiento de un asesor técnico, inscrito y evaluado en el Infonavit. La labor del asesor consiste en apoyar al acreditado durante todo el proceso.

## 3. CON CONSTRUCTORA

- Cuando el trabajador contrata una constructora, inscrita y evaluada en el Infonavit, para que le construya o mejore su vivienda en el terreno del acreditado, a través de un contrato “llave en mano”

## Condiciones Financieras

<b>Tipo de línea</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Crédito no hipotecario.</li> </ul>
<b>Destino del crédito</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Construcción</b> de vivienda. Se puede edificar progresivamente de acuerdo con las necesidades y posibilidades del trabajador, con crédito sucesivos.</li> <li>• Reparación, ampliación y <b>mejoramiento</b> de vivienda.</li> <li>• Acciones de sostenibilidad ambiental e intervenciones en áreas exteriores de la vivienda (luminarias, banquetas, jardines) a través de créditos individuales.</li> </ul>
<b>Participación Infonavit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Originación.</li> <li>• Administración.</li> <li>• Cobranza de los créditos.</li> </ul>
<b>Participación de Entidades Financieras</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fondeo al 100% de la línea de financiamiento.</li> </ul>

## Condiciones Financieras

<b>Plazo en meses</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Reparaciones menores:</b> 24-42 meses.</li> <li>• <b>Con asistencia técnica y con constructora:</b> 24-120 meses</li> </ul>
<b>Tasa de interés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tasa fija sobre saldos insolutos determinada por subasta pública.</li> </ul>
<b>Pagos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fijos en pesos durante toda la vida del crédito por retención patronal. No aplican penalizaciones por pagos anticipados.</li> </ul>
<b>Aportaciones patronales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aportaciones patronales subsecuentes a la originación se destinarán a amortizar el crédito.</li> </ul>
<b>Garantía</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantía fiduciaria con el Saldo de la Subcuenta de Vivienda hasta por el 100% del crédito.</li> </ul>
<b>Aplicación de Garantía</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El Saldo de la Subcuenta de Vivienda se aplicará por cada una de las mensualidades incumplidas con pérdida de relación laboral.</li> </ul>
<b>Fondeo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Al 100% por Entidades Financieras ganadoras de la subasta.</li> </ul>

## Condiciones Financieras

<p><b>Requisitos del trabajador</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 116 puntos (SSV + Continuidad Laboral + Edad).</li> <li>• 8 meses de relación continua con el mismo patrón.</li> <li>• Edad + plazo no podrán ser mayor a 70 años.</li> <li>• Consulta a Buró de Crédito por el Infonavit (aquellos derechohabientes que no acepten consulta se les denegará el crédito).</li> <li>• No deberá tener un crédito vigente con el Infonavit.</li> <li>• Si ya liquidó un crédito previo Construyo, debió haber tenido un buen comportamiento (aplicado el crédito a la vivienda y pagado en tiempo y forma) para recibir el siguiente crédito.</li> <li>• Rechazo del DH que haya hecho un mal uso del crédito Construyo previamente.</li> </ul>
<p><b>Cálculo del monto de crédito.</b> <b><u>Reparaciones menores.</u></b></p>	<p>El monto de crédito se determinará:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lo que resulte menor entre el 85% del saldo de la subcuenta de vivienda o el 25% de capacidad de pago del acreditado.</li> <li>• Para acreditados con ingresos de 1VSM será hasta el 20% de capacidad de pago del acreditado, por Ley.</li> </ul>
<p><b>Cálculo del monto de crédito. <u>Con Asesoría Técnica o Constructora.</u></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Monto máximo de crédito 200 UMAs.</li> <li>• Cobertura desde 100% hasta 50% del monto de crédito.</li> <li>• El valor del proyecto no podrá ser mayor al monto de crédito e incluirá costos de asistencia y verificación (aunque se podrá complementar con ahorro fuera del crédito).</li> </ul>

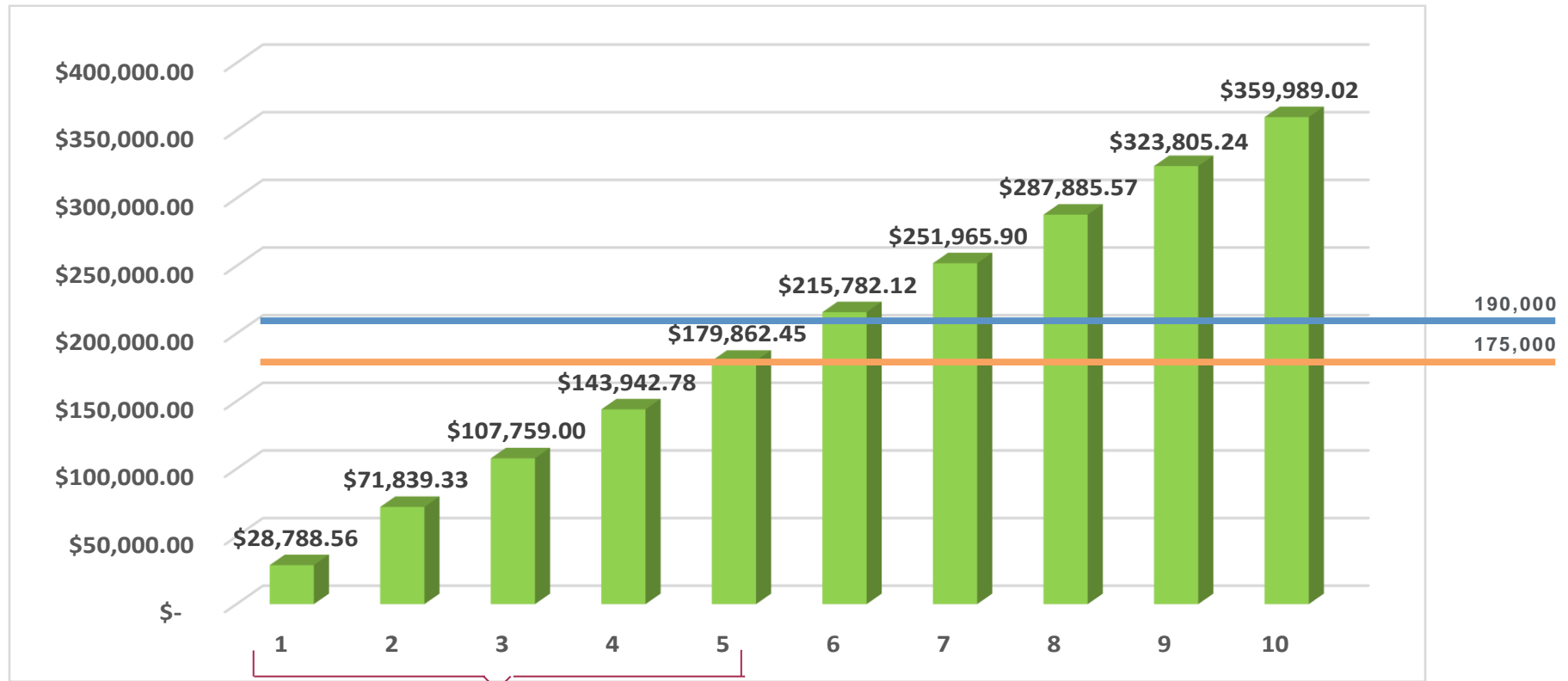


## Condiciones Técnicas

<b>Ministraciones</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• El crédito se entregará en ministraciones contra avance de obra o trámite legal y el anticipo no podrá ser mayor al Saldo de la Subcuenta de Vivienda.</li></ul>
<b>Criterios del proyecto y de las obras</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Se verificará que los proyectos y las obras cumplan con criterios de habitabilidad y seguridad estructural así como que los proyectos sean diseñados a través del diseño participativo.</li></ul>
<b>Asesores y constructora</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Las obras sólo podrán ser realizadas por Constructoras o con Asistentes Técnicos que estén registrados en el Instituto, los cuales serán calificados con base en el nivel de calidad de servicio.</li></ul>
<b>Seguimiento de los proyectos</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Los asistentes técnicos, constructores y verificadores registrarán los proyectos y avance de obra en el Registro Único de Vivienda (RUV) que permitirá asegurar que el crédito se está aplicando a la vivienda.</li></ul>

## Monto Máximo de Crédito

La diferencia entre el costo de la vivienda y el Monto Máximo de Crédito se tiene que cubrir con un ahorro previo y/o se mantiene abierto para recibir otro tipo de apoyos públicos y/o privados.



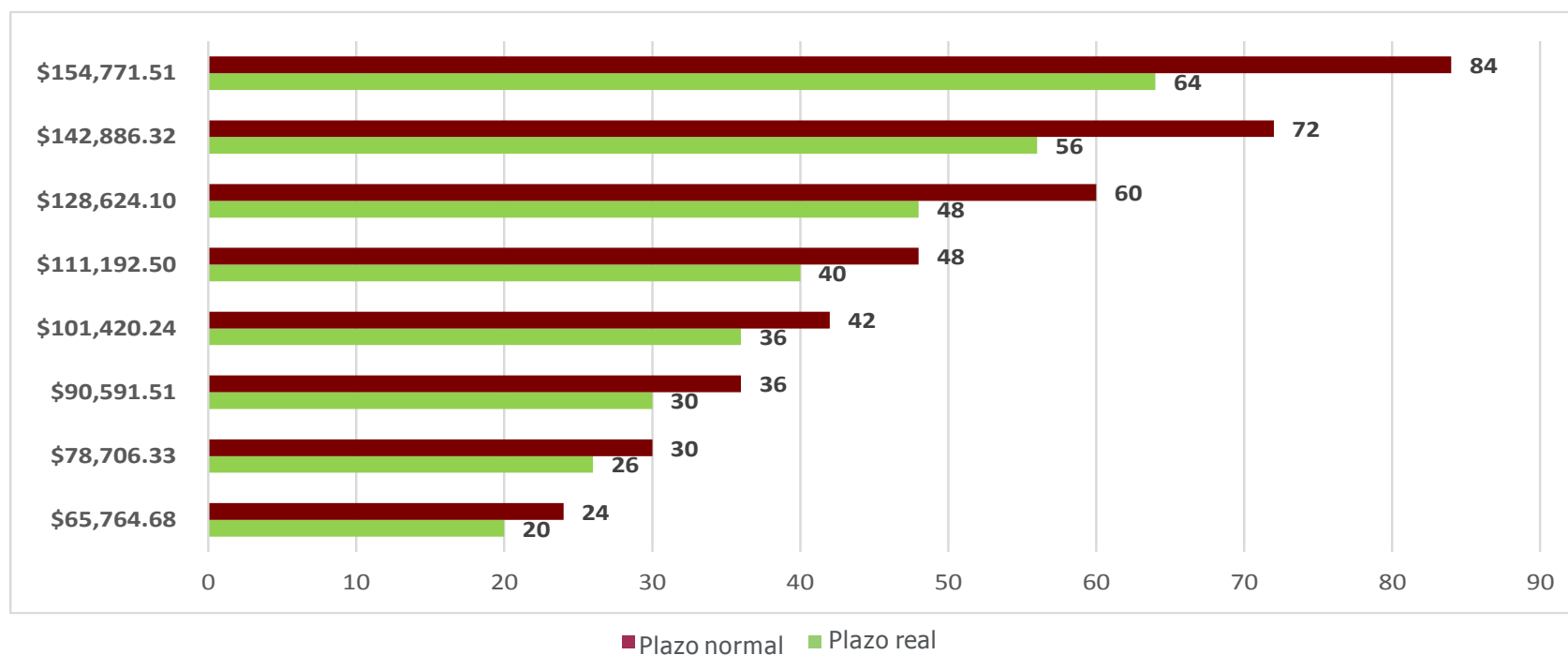
**Créditos sucesivos para alcanzar una vivienda habitable**

- █ Monto máximo eligiendo el monto menor entre su capacidad de pago y el 200% del SSV.
- █ Precio estimado de una vivienda autoproducida de 40 m<sup>2</sup> habitables.
- █ Precio estimado de una vivienda por constructora de 40 m<sup>2</sup> habitables.




















## Plazo de Pagos

En el supuesto que un trabajador conserve su relación laboral y nivel salarial, el acreditado disminuirá el tiempo por las aportaciones patronales que se destinan a pagos anticipados de capital.

**Plazo Normal Vs Plazo Real (Ejercicio con Ingreso de 5 UMAs \$ 13,205.75 al 2020)  
Pago Promedio \$3,298.32**

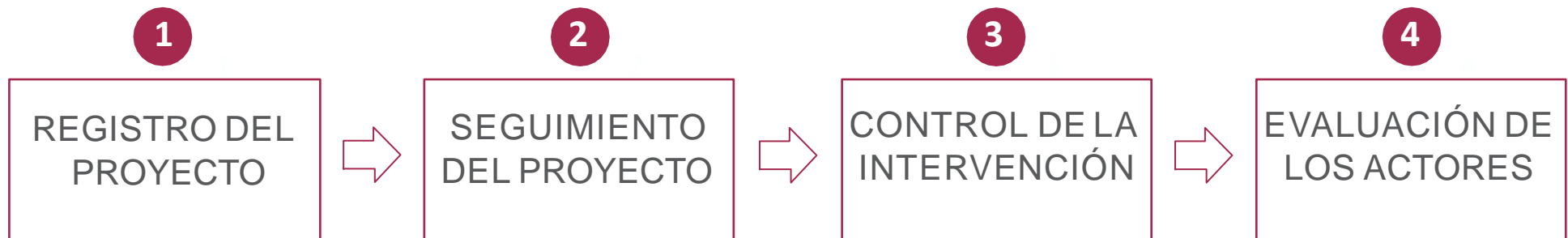


# Ministraciones

Modalidad	Anticipo		Verificación 2		Verificación 3		Finiquito	
<b>Reparaciones Menores</b>	 Verificador presencial	DH recibe <b>40%</b>	 Verificador virtual 30%	DH recibe <b>50%</b>	N/A	N/A	 Verificador virtual 100%	DH recibe <b>10%</b>
<b>Autoproducción con Asistencia Técnica</b>	 Asistente Técnico	DH recibe <b>40%</b>	 Asistente Técnico 30%	DH recibe <b>35%</b>	 Asistente Técnico 60%	DH recibe <b>15%</b>	 Asistente Técnico 100%	DH recibe <b>10%</b>
	 Verificador presencial		 Verificador virtual 30%		 Verificador virtual 60%		 Verificador presencial 100%	
<b>Autoproducción con Constructoras</b>	 Constructor	Constructor recibe <b>40%</b>	 Constructor 30%	Constructor recibe <b>35%</b>	 Constructor 60%	Constructor recibe <b>15%</b>	 Constructor 100%	Constructor recibe <b>10%</b>
	 Verificador presencial		 Verificador virtual 30%		 Verificador virtual 60%		 Verificador presencial 100%	

## Registro Único de Vivienda

El Registro Único de Vivienda (RUV) es una plataforma tecnológica que almacena toda la información de las viviendas a nivel nacional.

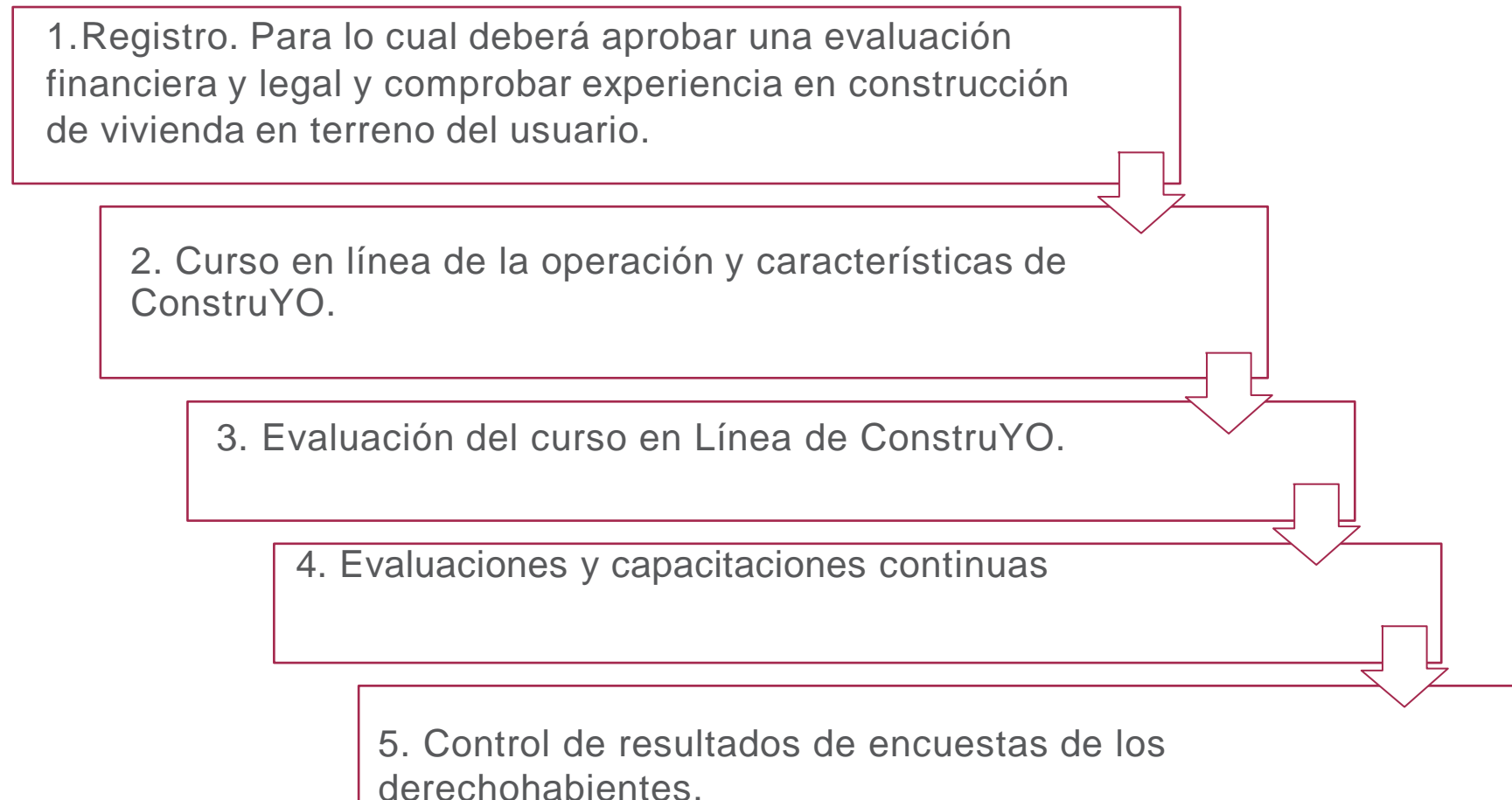


### Beneficios

- Involucramiento del acreditado para supervisar los avances de obra a través de APP.
- La plataforma permite ampliar el registro de viviendas y se genera código de vivienda único para las intervenciones consecutivas.
- Control exhaustivo con evidencia del avance de obra.
- Incorporamiento de indicadores para verificar la seguridad y habitabilidad de la intervención.
- Evaluación de constructoras y asistentes técnicos que participan en el programa.
- Geolocalización exacta de la obra.
- Alertas de incumplimiento.

## Redes ConstruYO

Se creará una plataforma administrada por el Infonavit, exclusivamente para ConstruYO que permitirá el control del comportamiento y cumplimiento de los distintos actores que intervengan en el proceso de otorgamiento y administración de la Línea de Financiamiento de Autoproducción, mediante:



## Registro de Asesores Técnicos y Constructoras

- Información general de la empresa o persona física.
- Presentar documentos legales y financieros.
- Comprobación de experiencia en construcción de vivienda en terreno del usuario.
- Descripción de su metodología de integración de demanda y de diseño participativo.
- Portafolio de intervenciones más representativas.
- Contar con el respaldo de un profesional experto en estructuras con autorización vigente conforme al reglamento local de construcciones correspondiente. No necesariamente debe formar parte permanente de su plantilla de personal.

**Para más información consultar el anexo de requisitos y guía de registro.**

## Posesión Segura

Para la operación de la línea de financiamiento, el Infonavit deberá asegurarse:

### 1. Documento para acreditar la posesión:

- Propiedad Privada: Escritura, declaratoria de herederos, contrato de compraventa, etc.
- Propiedad Social (ejidos o comunidades): Título, constancia de adquisición, acta de asamblea, etc.
- Patrimonio Público: Acuerdo de desincorporación, actas de entrega recepción.

### 2. Comprobante de domicilio:

- Vivienda urbana: recibo de luz, agua, etc.
- Vivienda rural: constancia vecinal, cartilla de identidad postal.

### 3. Declaración de conocimiento informado:

- Se plantea que el solicitante firme un formato donde declare, bajo protesta de decir verdad, que conoce los riesgos de realizar una obra en un terreno que es propiedad de otra persona (si es el caso).

### 4. Posesionario derivado:

- Cuando no esta a nombre del solicitante: Autorización del propietario.
- Cuando esta a nombre de varias personas: Acuerdo de convivencia.



## Redes ConstruYO

### ASESOR TÉCNICO

- Realizar el proyecto en conjunto con el derechohabiente respetando sus gustos y necesidades, asegurándose de que se consiga un espacio que cuente con los requisitos de habitabilidad: iluminación y ventilación natural y seguridad estructural.

### CONSTRUCTORA

- Destinar el recurso para la construcción de la vivienda acordada con el derechohabiente y cumplir con lo establecido en el contrato de obra a precio alzado.

### VERIFICADORA

- En todas las modalidades el verificador conocerá lo que deberá reportar; que es la correcta aplicación de los recursos otorgados al derechohabiente para el destino que corresponda a la modalidad elegida.

### DERECHOHABIENTE

- El derechohabiente deberá destinar el recurso del crédito para los fines acordados en el contrato de crédito que variarán de acuerdo a la modalidad elegida.

## Primera Etapa

- El programa iniciará con hasta los 10,000 créditos o un año a partir de que se opere el primer crédito (lo que ocurra primero).
- Los lugares donde **preferentemente** se impulsará la Línea de Financiamiento serán los siguientes:

