

Debilidad del mercado laboral colapsa al sector hipotecario

Claudia Alcántara

La dinámica económica del país no ha generado un crecimiento exponencial de la población asalariada, lo que a la larga podría hacer que el sector hipotecario público y privado quede subutilizado, advirtió el director general de la Conavi, Ariel Cano.

Afirmó que mientras el sector derechohabiente empieza a “extinguirse”, la informalidad y la pobreza crecen, lo cual obligará a las instituciones públicas del sector vivienda a migrar sus programas para atender a estos segmentos.

Pero si no son capaces de migrar a segmentos hoy no atendidos, la capacidad instalada “se nos puede quedar un tanto ociosa”.

Urge dar hipotecas a población no asalariada

□ Conavi señala que la economía no está generando más empleos formales

■ Habrá capacidad ociosa de institutos, en el largo plazo

■ Crecen plazas del comercio informal y eventuales

Claudia Alcántara

La Comisión Nacional de Vivienda (Conavi) aseguró que la dinámica económica del país no ha generado un crecimiento exponencial de la población asalariada, lo que podría generar a la larga que el sector hipotecario público y privado quede subutilizado.

El director general del organismo, Ariel Cano, indicó que mientras el sector derechohabiente empieza a “extinguirse”, la población que labora en la informalidad y las personas en estado de pobreza crecen, lo que obligará a las instituciones públicas del sector vivienda a migrar sus programas para atender estos segmentos.

En el primer semestre de 2010 en el mercado laboral había 2.5 millones de personas en desocupación abierta —o con nullos ingresos derivados de su trabajo—, y cuatro millones subocupados,

que en conjunto representan el 14.5 por ciento de la Población Económicamente Activa (PEA) del país, de acuerdo con el Estudio Actual de la Vivienda en México 2010 que se presentó ayer.

Al mes de septiembre de 2010 cerca de 14.7 millones de trabajadores cotizaron en el IMSS, de los cuales el 86.9 por ciento fueron permanentes. Desde febrero comenzó la recuperación paulatina del empleo, mostrando en mayo un crecimiento del 5.1 por ciento respecto al mismo mes del año anterior, señala.

No obstante, el documento elaborado por la fundación Centro de

Investigación y Documentación de la Casa (Cidoc) y Organismos Nacionales de Vivienda (Onavi), el crecimiento se ha dado en el empleo eventual, donde la tasa anual al noveno mes del presente año fue de 14.1 por ciento. En contraste, en el mismo periodo los permanentes aumentaron sólo 3.8 por ciento.

El futuro

Cano expuso que la atención histórica del Infonavit, Fovissste y Banjército, así como los institutos de vivienda de los estados, Sociedad Hi-

potecaria Federal (SHF) y la banca, han generado una capacidad instalada eficiente, sin embargo, si todos ellos no son capaces de migrar a segmentos hoy no atendidos, “se nos puede quedar un tanto ociosa”.

El funcionario aseguró que el gran reto para los próximos años será asegurar una cobertura universal de financiamiento institucional público-privado, que satisfaga las necesidades de vivienda del trabajador con seguridad social, pero también las de los no asalariados y la población que no tiene capacidad de compra.

Durante la presentación del estudio, el directivo manifestó que se pronostica que para los próximos 20 años habrá un rezago habitacional cercano a los 20 millones, de los cuales ocho millones se concentrarán en el segmento no asalariado.

Apuntó que de los 250 mil millones de pesos que en 2009 las instituciones públicas y privadas dieron en créditos, el 88 por ciento se fue al segmento asalariado, el 10 por ciento a los no asalariados con capacidad de pago, y sólo 2 por ciento a los no asalariados



sin capacidad de pago.

Además se requiere, dijo, consolidar la coordinación en los tres niveles de gobierno para fortalecer la política pública de vivienda en el país, lograr una cobertura universal, con un sano equilibrio en los actores públicos y privados.

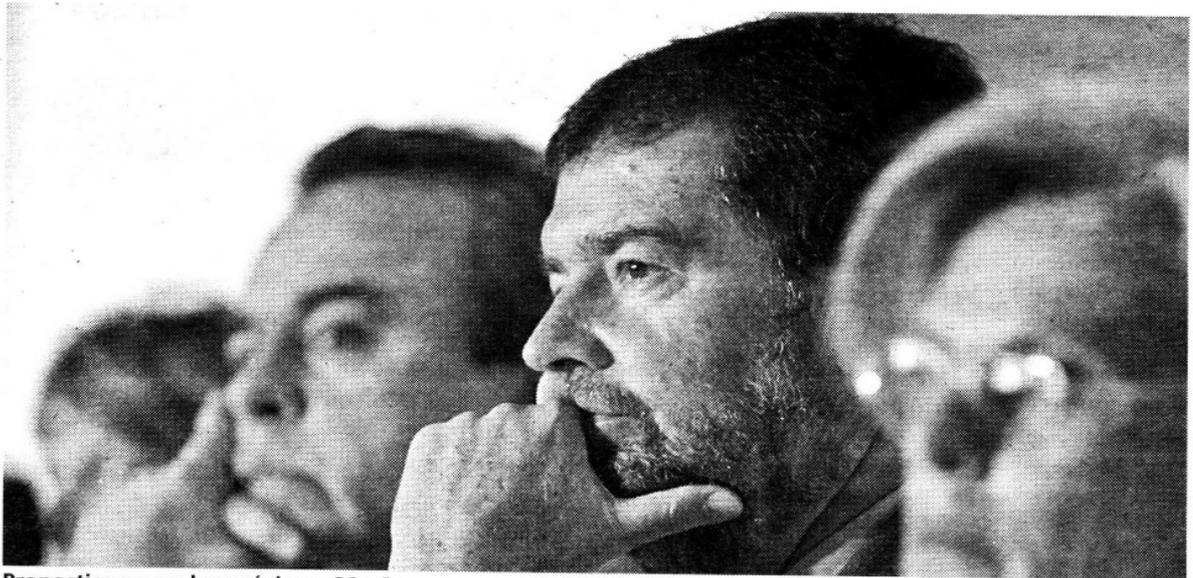
Víctor Borrás Setién, director general del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), reconoció que la participación del organismo en el déficit de vivienda (22 por ciento) es baja, pero son el principal

proveedor de hipotecas, por lo que se corre el riesgo de que la maquinaria de otorgamiento de crédito se subutilice, "porque las personas que necesitan casa están en otro tipo de economía".

Agregó que es necesario ofrecer programas para que las personas que están en economías no formales se acerquen a tener un mecanismo formal de ahorro y financiamiento, para solucionar las necesidades de vivienda. ☒

Crear mayores programas crediticios para los no asalariados con capacidad de pago y la población en pobreza, debería ser un tema a abordar en 2011: Ariel Cano, director general de la Comisión Nacional de Vivienda

PERSPECTIVA



Pronostican para los próximos 20 años un rezago habitacional cercano a los 20 millones. (Foto: Arturo Monroy)