

BAJA DEMANDA DE CRÉDITOS: INFONAVIT

El volumen de créditos cofinanciados, en lo que va del año, es de 71 mil 853, lo que implica un decremento cercano al 21 por ciento.

Crisis en las Sofol afecta a Infonavit

□ *Disminuyó 21% el número de créditos cofinanciados*

■ **Ausencia de algunos grupos pega al mercado: Rabell**

■ **En 2011 lanzarán nuevo esquema para construir**

Claudia Alcántara

Aun cuando otras instituciones financieras han comenzado a ganar terreno, la ausencia de las Sofol Metrofinanciera y Crédito y Casa, así como de Hipotecaria Su Casita como originadores de hipotecas, ha causado una disminución en el ritmo de otorgamiento de créditos en coparticipación con el Infonavit.

El volumen de créditos cofinanciados entre Infonavit e instituciones financieras del 1 de enero hasta el 14 de noviembre, se ubicó en 71 mil 853, tanto en las modalidades de Infonavit Total, Infonavit Total AG, Cofinavit, Cofinavit AG y Apoyo Infonavit, lo que significó un decremento cercano al 21 por ciento con respecto a igual fecha que en 2009, cuando se registraron 91 mil 711 originaciones de crédito.

Sin embargo, en inversión en derrama crediticia, estos créditos cofinanciados significaron 35 mil 929 millones de pesos este año —por parte del sector financiero—, lo que significa un incremento del 3.8 por ciento respecto a los 34 mil 589 millones de pesos del mismo lapso de 2009.

Alfredo Rabell, coordinador de soluciones hipotecarias del Instituto del Fondo Nacional de

Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), aseguró en entrevista que estas Sofol que enfrentan, por un lado, un proceso de concurso mercantil, y por otro grandes problemas de liquidez, son instituciones que han hecho falta, porque atendían segmentos de la población derechohabiente de una forma especializada.

En términos generales, dijo que la banca al estar formada por grandes instituciones no tiene procedimientos focalizados, en comparación con el modelo de las sofol, la cual siempre privilegió la originación de hipotecas.

Detalló que aunque Hipotecaria Nacional, Banamex y Banorte, así como las sofol Vértice, ING y Patrimonio, han sido muy agresivas en créditos en coparticipación

con el instituto este año, Su Casita, Metrofinanciera y Crédito y Casa eran actores muy fuertes: tan sólo Su Casita otorgaba al año diez mil créditos.

Rabell mencionó que al cierre de este año el volumen de cofinanciamientos que esperarían otorgar se proyecta en cien mil, y consideran que tras un inicio de año lento, el término será dinámico; la cifra para este año es muy similar a los 110 mil otorgados en 2009, pero inferior a la lograda en 2008 de 120 mil, año en que inició la crisis financiera.

Por otro lado, el directivo anticipó que aunque no prevén cambios sustanciales en los programas de coparticipación con entidades financieras a corto plazo —dado que han alcanzado un grado de consolidación—, buscarán el siguiente año fomentar la demanda

de créditos cofinanciados para la remodelación, modificación y construcción.

Expresó que las remodelaciones y la construcción son necesidades que no han sido atendidas completamente por el instituto,

por lo que dirigirán sus esfuerzos a permitir a los derechohabientes que hoy tienen una casa o terreno, utilizar su crédito para forjar o mejorar su patrimonio.

Aunque no hay iniciativas concretas en este sentido, dijo que en un futuro también podrían ampliar el esquema de Apoyo Infonavit para la remodelación y construcción de viviendas. O al menos unir al derechohabiente con las instituciones financieras para lograr satisfacer la demanda.

Próximo año

Mientras tanto, el instituto lanzará el próximo año el programa crediticio denominado Condominio Familiar, con el objetivo de ofrecer opciones que fomenten el uso del crédito hipotecario para remodelación o construcción.

El modelo, que se inspira en una iniciativa emprendida por el Instituto de Vivienda (Invi) del Distrito Federal desde 2008, permitirá a padres e hijos derechohabientes construir sus viviendas —de forma vertical— en un mismo terreno, con el uso del financiamiento tradicional del Infonavit.

El coordinador de Soluciones Hipotecarias del Infonavit, Alfredo Rabell, anticipó en entrevista que han establecido pláticas con el Invi DF para crear un



Continúa en siguiente hoja

programa que pueda ser operado con la misma facilidad y lineamientos similares, para la comodidad del derechohabiente.

El funcionario detalló que el interés surgió porque es muy común que el padre de familia que tiene una vivienda o terreno desea que sus hijos forjen su patrimonio en el mismo lugar, por lo que si éstos son derechohabientes, podrían ejercer su crédito y ayudar a formalizar la situación

jurídica de la propiedad.

Manifestó que esperarían tener listo el esquema hacia la primera parte del año, y comenzar a otorgar los créditos en ese mismo periodo. Agregó que en un inicio entregarían créditos tradicionales, pero esperarían que en un futuro la banca se integre mediante hipotecas cofinanciadas. ☒

Posibilidades

El Infonavit esperaba tener listo el nuevo

esquema de crédito hacia la primera parte del año; iniciará como un financiamiento tradicional, aunque esperarían la incorporación de la banca para dar hipotecas cofinanciadas



Impulsan remodelaciones. (A. Monroy)

PROGRAMA CONDOMINIO FAMILIAR

Hoy el crédito del Infonavit permite:

- Comprar vivienda nueva o usada
- Adquirir y mejorar la vivienda usada
- Construir vivienda individual
- Ampliar o reparar o mejorar la vivienda
- Pagar un pasivo por hipoteca

El nuevo programa permitirá

- Construir o remodelar el inmueble de un tercero para hacer ampliaciones de forma vertical.
- Cambiar el uso de la vivienda a condominio. Será útil especialmente para derechohabientes del instituto que desean construir en la casa de sus padres

Ilustración: Afrano Becerra

Fuente: Infonavit.