

Flash Inmobiliario México

Directrices de la nueva política de vivienda del Infonavit

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) presentó el día de hoy algunos de los objetivos que seguirá la política de vivienda a partir de 2013. Ante el cambio de administración, el Instituto se plantea una reorganización de los recursos con el objetivo de fomentar no solo la colocación de créditos entre las familias que lo requieran, sino también alinear la oferta y la demanda de vivienda. Algunos puntos a destacar de estos lineamientos:

- El Infonavit buscará integrar sus acciones de financiamiento a los lineamientos planteados en materia de desarrollo urbano por el gobierno federal a través de la Sedatu (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano). Esto es un aspecto muy positivo que da consistencia al planteamiento de la Política Nacional de Vivienda (PNV), de tener una adecuada coordinación institucional.
- En línea también con el PNV, se enfatiza la prioridad de reencauzar la construcción hacia zonas donde se justifique la demanda, ya sea por actividad económica o donde se requiera por condiciones de hacinamiento (ya sea por vivienda nueva, mejoras o ampliaciones o duración de los materiales).
- Las remodelaciones cobrarán aún mayor fuerza. En 2012 representaron ya el 26% de todos los créditos del instituto, y con un nuevo diseño del producto (que ahora se llama “Mejora tu casa” y no “Renueva tu hogar”) se amplía la gama de alternativas, para incluir también créditos para ampliaciones y la modalidad de autoconstrucción.
- Se buscará impulsar nuevamente las iniciativas para atender nuevos segmentos y ampliar la cobertura hacia la población formal sin seguridad social, que en el pasado se había intentado sin éxito. Los beneficiarios podrían ser principalmente los empleados estatales y municipales, así como los pequeños patrones y empresarios. También se propone la incorporación al sector formal de la población actualmente no afiliada. De acuerdo con el instituto, entre 3 y 3.5 millones de hogares se encuentra en esta situación.
- Para la vivienda adjudicada y/o los conjuntos con altos niveles de deterioro se plantea la “hipoteca integral”, que consiste en mejorar los servicios básicos y la incorporación de amenidades a los conjuntos, para facilitar su venta o programas de renta con opción a compra.
- En materia de renta, se impulsará la utilización de la subcuenta de vivienda como garantía de pago para viviendas que no sean propiedad de Infonavit. Esto puede abrir la puerta a nuevos negocios inmobiliarios, como la construcción de conjuntos habitacionales destinados exclusivamente al mercado de renta

- Por otra parte, el instituto mantiene la visión de que el rezago habitacional que enfrentan actualmente sus derechohabientes puede atenderse plenamente hacia el 2017. A partir de entonces, espera una disminución en las necesidades de vivienda, en línea como lo ha venido manifestando desde 2011.

En síntesis, con los lineamientos planteados por el Infonavit, el gobierno refuerza el mensaje de tener una política de vivienda unificada, que privilegie la construcción en zonas urbanas, que atienda a la población en condición de rezago y que contribuya a mejorar la calidad de la vivienda. Algunos aspectos retoman iniciativas que en años anteriores habían recibido un escaso apoyo, como la atención a grupos actualmente no atendidos y la flexibilización del uso de la SCV para garantizar el pago de una renta. En cualquier caso, se trata sin duda de señales positivas, que habrá que ir siguiendo con detenimiento para valorar su impacto.

Eduardo Torres
e.torres@bbva.com

Fernando Balbuena
fernando.balbuena@bbva.com

BBVA

RESEARCH



| Av. Universidad 1200, Col. Xoco, México 03339 D.F. | researchmexico@bbva.bancomer.com | www.bbvaresearch.com

Aviso Legal

Este documento ha sido preparado por BBVA Research del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA) y por BBVA Bancomer. S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, por su propia cuenta y se suministra sólo con fines informativos. Las opiniones, estimaciones, predicciones y recomendaciones que se expresan en este documento se refieren a la fecha que aparece en el mismo, por lo que pueden sufrir cambios como consecuencia de la fluctuación de los mercados. Las opiniones, estimaciones, predicciones y recomendaciones contenidas en este documento se basan en información que ha sido obtenida de fuentes estimadas como fidedignas pero ninguna garantía, expresa o implícita, se concede por BBVA sobre su exactitud, integridad o corrección. El presente documento no constituye una oferta ni una invitación o incitación para la suscripción o compra de valores