

TEMA: Vivienda

SUBTEMA: Infonavit financiará casas

REFERENCIA: Castro, R. (24 de enero de 2020). Financiará 600 casas el Infonavit para no calificados. *El Diario Yucatán*. Recuperado de <https://bit.ly/3dvXafZ>

NOTA:

Financiará 600 casas el Infonavit para no calificados

Con apoyo de un grupo de desarrolladores inmobiliarios, el Infonavit financiará este año en Yucatán más de 600 viviendas económicas de menor costo y más metros cuadrados de construcción a los parámetros del país.

El secretario general y jurídico del Infonavit nacional, Rogerio Castro Vázquez, anunció una bolsa inicial de \$300 millones para el programa de vivienda económica llamado Línea 3 Integral, cuyo propósito es dotar de una casa a trabajadores de bajos ingresos que no tienen la puntuación ni el monto del crédito hipotecario para calificar al préstamo y para atender a trabajadores que no están afiliados al Infonavit ni al Fovissste.

En rueda de prensa conjunta con el delegado regional del Infonavit, Ángel Armando Alonzo Xacur, Castro Vázquez reveló que el Consejo de Administración de esta institución autorizó en diciembre pasado el primer paquete de 200 viviendas en Kanasín, en breve autorizará otro paquete de 300 y durante el año habrá otros paquetes de casas hasta agotar los \$300 millones del programa.

Las 603 viviendas ya autorizadas para este año es por \$209 millones, agregó. Las casas estarán en Mérida, Kanasín, Valladolid, Tizimín y Hunucmá.

Se le preguntó qué tipo de casa económica sería y los precios.

“El promedio de construcción en todo el país y lo autorizado por el consejo de administración es de 38 metros cuadrados, no se puede construir viviendas para el Infonavit debajo esa norma”, explicó. “Qué sucedió de 2010 a 2012, es que empezaron a construir viviendas de 26 metros cuadrados. De aquí surgió la leyenda de que el Infonavit financiaba casitas. Luego de este problema, el consejo de administración aumentó a 38 metros cuadrados el área de construcción y que la vivienda tenga dos cuartos. A partir de esa disposición, ya no se puede construir casas más chiquititas”, explicó.

“Aquí en Yucatán hubo un acuerdo especial con los empresarios inmobiliarios: la construcción de una vivienda económica tiene que ser mínimo de 46 metros cuadrados y de dos cuartos. No estamos permitiendo que sea de un cuarto, no se están bajando los metros de construcción y vamos a exigir que sea de 46 metros cuadrados para arriba”, aseguró.

“El precio de las viviendas está bajando porque el terreno lo aportan los empresarios y el crédito para la construcción lo dará el Infonavit. Esto ayudó a bajar el precio y que no se construyan casas pequeñas”.

La norma extraordinaria que impuso el Infonavit en Yucatán, dijo, es por la costumbre de los yucatecos de colgar sus hamacas en los cuartos y porque es una entidad con mucho calor.

Las viviendas de la Línea 3 Integral, de 46 m² de construcción y terreno mínimo de 7 por 19 metros, tendrán un costo diferenciado promedio de \$300 mil a \$350 mil pesos. Está dirigido a trabajadores que menos ganan, para recién casados que no alcanzan la

puntuación del crédito normal y para gente que no tiene la prestación de vivienda, pero tiene la capacidad para pagar la casa.

Los funcionarios del Infonavit también informaron de la aplicación de otro programa nuevo para los trabajadores de Yucatán: se trata de la liberación de la hipoteca ante el Registro Público de la Propiedad, un trámite que tiene un costo notarial promedio de \$3,000, pero que el Infonavit pagará por los trabajadores este trámite administrativo final para que la casa ya liquidada sea propiedad del trabajador.

En Yucatán hay alrededor de 27,000 acreditados que pueden tener este beneficio de la exención del pago de liberación de hipoteca.

Este año el Infonavit tiene como meta apoyar a 3,000 derechohabientes con crédito finiquitado de sus casas y que esté al corriente en el pago del predial. Para este programa destinará \$13 millones y el requisito indispensable es que el trabajador tengan un sueldo nominal de \$2,300 a \$7,000 mensuales. Quienes ganen más de esta cantidad, deberán realizar el trámite por cuenta propia, pero el Infonavit cuenta con un convenio con un grupo de notarios profesionales y éticos que realizan este procedimiento final de liberación de hipoteca a menor precios del que cobran otros notarios que no están en el padrón de notarios que colaboran con la institución.—

Joaquín Chan Caamal

Castro Vázquez informó que el programa de liberación de hipotecas está vigente desde 2014 pero no se aplicaba en Yucatán ni Campeche. En Yucatán sólo se realizaron 60 liberaciones de hipoteca por iniciativa de los propietarios.

“Los trabajadores de Yucatán han ahorrado en promedio \$547 millones en el Infonavit y nosotros invertiremos 2,800 millones en el financiamiento de viviendas para este

año, que vienen siendo más de 12,000 créditos de vivienda con los requisitos de puntuación y monto de crédito”, señaló. “El recurso es de los trabajadores y por ello se les está dando varios beneficios, como el aumento del crédito con \$30,000 adicionales, el pago de la liberación de hipotecas, las casas económicas y estamos preparando otro programa de liquidación anticipada de créditos y recuperación de viviendas abandonadas”.

Sobre las viviendas no habitadas dijo que hay alrededor de 4,000 en Yucatán y hasta ahora han recuperado 400, pero analizan de qué forma las venderán de nuevo.

El secretario general y jurídico del Infonavit también informó que en este año realizarán 24,640 acciones de viviendas con todos sus programas, que sumando las inversiones de \$2,800 millones en créditos hipotecarios, \$300 millones para vivienda económica de bajo costo, \$13 millones del pago de la liberación de hipoteca, la reestructuración de créditos y liquidación anticipada de créditos, en total la derrama sería de aproximadamente \$5,800 millones.

Programa Línea 3 Integral

Rogelio Castro Vázquez ofrece datos sobre las viviendas del programa de Línea 3 Integral.

Beneficiarios

Serán de 46 metros cuadrados de construcción y terreno mínimo de 7 por 19 metros, tendrán un costo diferenciado promedio de \$300 mil a \$350 mil. Está dirigido a trabajadores que menos ganan, a recién casados que no alcanzan la puntuación y gente que no tiene la prestación de vivienda, pero tiene capacidad para pagar la casa.

Liberación de hipotecas

Sobre el programa de liberación de la hipoteca, explicó que quienes ganen un sueldo nominal superior a \$7,000 deberán realizar el trámite por cuenta propia, pero el Infonavit tiene un convenio con notarios profesionales y éticos que realizan este procedimiento a menor precio que los que no están en el padrón de la institución.

COMENTARIO:

El programa de vivienda económica “Línea 3 Integral”, tiene como objetivo brindar la posibilidad de obtener un crédito a los trabajadores de bajos ingresos que no cuentan con la puntuación para obtener un préstamo, así como a los que no están afiliados a Infonavit o Fovissste, pero que tienen los recursos para pagar una renta.

En el 2019 se autorizó un primer paquete de viviendas, que aumentará en cantidad este año; el tamaño será de 46 metros cuadrados de construcción y tendrán un costo promedio de \$300 mil a \$350 mil pesos. El aumento en los metros cuadrados es un gran contraste a las viviendas que se construyeron a principios de la década pasada que hicieron ganar la fama al Infonavit de construir casas pequeñas, pues las construcciones llegaban a ser de 26 metros cuadrados, con únicamente una habitación.

De acuerdo a cifras del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)¹, en promedio hay cuatro habitantes por vivienda en Yucatán, por lo que es de esperarse que se abandonaran las viviendas económicas que no cumplían con las necesidades de

¹ Inegi. (2015). México en cifras. Yucatán. Recuperado de <https://bit.ly/2Z5Lk74>

los habitantes. Por otro parte la organización mundial de la salud (OMS)², menciona que la ubicación, la estructura y el amueblamiento adecuados de la vivienda protegen la salud, promueven la seguridad y reducen los riesgos, mientras que los proyectos, los materiales y las técnicas de construcción deben producir estructuras duraderas que proporcionen un alojamiento seguro, seco y confortable. Las construcciones que cuenten con el espacio necesario para el cumplimiento de las necesidades y desarrollo de sus habitantes, además de garantizar su derecho a una vivienda digna, reducen considerablemente la posibilidad del abandono de ellas, pues incluso el precio de la vivienda resulta accesible para un mayor número de trabajadores.

RESPONSABLE

Cynthia Guadalupe Hernández Rojas

² OMS. (1990). Principios de higiene en la vivienda. Recuperado de

<https://bit.ly/3i3N9Ks>