



**David Penchyna Grub**  
Director general del Infonavit

# Planea Infonavit otorgar 460 mil créditos en 2017

- Estrategia se apoyará de programas Manos a la obra y Mejoravit
- Busca recuperar 20 mil viviendas abandonadas para subastarlas

**“En 2017 confío en que serán más de 460 mil acciones de crédito y eso marca una tendencia positiva entre adquisición de vivienda usada, nueva y mejoramiento”**

**“No hemos subido la tasa de interés, subimos la capacidad de crédito como nunca en la historia, tenemos más productos que atienden de mejor manera al derechohabiente porque no todos quieren lo mismo”**

SARA CANTERA

sara.cantera@eluniversal.com.mx

**E**ste año, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) tiene la expectativa de otorgar 460 mil créditos para la compra, remodelación o construcción de hogares entre sus derechohabientes, cifra que representa 30 mil créditos más que en 2016, y el equivalente a 220 mil millones de pesos en cartera crediticia junto con la banca comercial.

El incremento estará impulsado, principalmente, por el aumento al monto máximo del crédito que ofrece el instituto de 921 mil 472 pesos a 1.7 millones de pesos o hasta 1.8 millones en cofinanciamiento.

## ENTREVISTA

Además de la implementación de nuevos programas como “Manos a la obra” para construir vivienda en un terreno propio y el relanzamiento de Mejoravit para remodelación o ampliación de una casa.

En entrevista con EL UNIVERSAL, a un año de estar al frente como director general del Infonavit, David Penchyna Grub, destaca que la meta del instituto es acercarse a los 16 millones de derechohabientes en el país que no han ejercido su crédito e informarles sobre los diferentes programas donde pueden ocupar el ahorro generado en su subcuenta de vivienda.

De esos 16 millones de derechohabientes, 5.5 millones están precalificados, pero por alguna razón no han ejercido el crédito.

El Infonavit también colabora con los desarrolladores de vivienda para que se genere la oferta habitacional adecuada en las ciudades de mayor demanda como Estado de México, Guadalajara, Nuevo León, Tijuana, Puebla, Guanajuato, Cancún y Los Cabos.

En total existen 21.3 millones de derechohabientes activos del Infonavit que cotizan todos los días. Además, este año, el instituto pretende recuperar 20 mil viviendas abandonadas para subastarlas nuevamente en el mercado.

### Créditos

En sus 45 años de historia, el Infonavit ha otorgado 9 millones 400 mil créditos, pero aún tiene un universo de 16 millones de derechohabientes activos que no lo han ejercido.

“No hemos subido la tasa de interés, subimos la capacidad de crédito como nunca en la historia, tenemos más productos que atienden de mejor manera al derechohabiente porque no todos quieren lo mismo. Estamos haciendo los procesos más transparentes, no sólo hemos mantenido tasas, las hemos bajado”, asegura Penchyna.

“Esto se traduce en un hecho material de que esta administración, pese a la crisis de 2012 en el sector inmobiliario de vivienda de interés social, será la que más créditos haya otorgado en cualquier etapa del Infonavit”.

En 2016, el instituto otorgó 360 mil



GERMÁN ESPINOSA. EL UNIVERSAL

créditos para la adquisición de vivienda y 80 mil para mejoramiento, lo que dio un total de 440 mil créditos.

“La meta era de 430 mil y la superamos de manera importante. En 2017, confío en que serán más de 460 mil acciones de crédito y eso marca una tendencia positiva entre adquisición de vivienda usada, nueva y mejoramiento”, dice el director general del Infonavit.

Destaca que el año pasado, 57% de los créditos se otorgaron a jóvenes entre 18 y 34 años. “Eso debe cambiar el rostro de la calidad de vida de la clase trabajadora joven que ahora va a constituir un patrimonio y que tiene un aliado mayor para echarle ganas en el empleo que se desempeña”.

“Son jóvenes que trabajan en una fábrica de automóviles, pueden ser doctores que acaban de salir y prestan servicios en un hospital privado, o en el IMSS, jóvenes que están en una empresa de servicios, restaurantes o un despacho de diseño. El mosaico laboral es tan diverso como las actividades legítimas que hay en la vida”, detalla.

En cuanto a los créditos a través de Mejoravit para la remodelación o ampliación de vivienda, Penchyna resalta que en 2016 se relanzó el programa, el cual había sido suspendido por irregularidades donde los derechohabientes no estaban usando el crédito para mejorar su casa sino que se arreglaban con las tiendas de materiales de construcción y obtenían dinero en efectivo para gastar en otras cosas.

El año pasado se dieron 180 mil créditos a través del Mejoravit y para 2017 quieren alcanzar los 280 mil, con can-

dados y reglas más estrictas para utilizar de manera correcta el crédito. El Infonavit bajó la tasa para los créditos de Mejoravit de 18.5% a 16.5% mediante una subasta con la banca comercial.

### Vivienda abandonada

Sobre el tema del abandono de casas que se presentó en el sexenio pasado debido a que se favoreció la construcción de viviendas en zonas alejadas a los centros de trabajo y con carencia de servicios, el directivo comenta que gracias a los cambios en la política de vivienda, no se está construyendo en zonas alejadas a los centros de trabajo, por lo que esperan que el problema del abandono disminuya con el tiempo.

“Tenemos un problema heredado de abandono de vivienda de una política de la primera década del siglo XXI, irracional, que construyó casas por construir casas y que se enfocó en la oferta y eso generó un problema estructural donde no se cuidó que ahí vivían personas y estaban lejos de los servicios o a veces ni servicios tenían y salía más caro el costo de la vida cotidiana que el de la hipoteca”, explica Penchyna.

A través de subastas de vivienda recuperada, en 2016 el instituto vendió 60 mil casas mediante un proceso donde antes participaban 80 empresas y ahora son 270 negocios dedicados a la compra, recuperación y puesta en el mercado de hogares recuperados.

El Infonavit hizo el proceso más transparente de adquisición de estas casas con subastas públicas televisadas en vivo y a través de internet.

El instituto calcula que en la última

década se abandonaron más de 150 mil viviendas, por lo que el potencial de recuperación aún es grande. La expectativa para este año es recuperar 20 mil casas y ponerlas en el mercado.

### Hogares nuevos

En cuanto a la demanda para la compra de vivienda nueva, David Penchyna Grub comenta que la mayor presión está en los 160 municipios de la República Mexicana que concentran 80% de la población urbana en ciudades como Estado de México, Guadalajara, Nuevo León, Tijuana, Puebla, Guanajuato, Cancún y Los Cabos.

“Estamos trabajando con los gobernadores, con los alcaldes para que vean cómo se densifica el suelo, hay que construir en ciertos centros urbanos más vivienda vertical”, abunda el director general del Infonavit.

En Oaxaca, ejemplifica, hay lugares muy complicados donde la demanda de créditos es grade, pero no hay suficientes casas, debido a la estructura de la propiedad del suelo.

“Hay muy poca tierra privada, hay mucho más ejidos y ante ese fenómeno, el oaxaqueño merece que estudiemos cómo atenderlo y vamos a lanzar un producto que se llama ‘Manos a la obra’ para que podamos financiar la construcción de vivienda en terreno propio”, adelanta el directivo.

### Créditos en salarios mínimos

Respecto al programa piloto que se anunció hace dos años para cambiar los créditos que se contrataron en Vices Salarios Mínimos (VSM) a pesos,

David Penchyna afirma que el proyecto no tuvo la resonancia esperada entre los derechohabientes.

El programa pretendía cambiar un millón de créditos en VSM a pesos, pero la corrida financiera que hizo el área de riesgos del Infonavit encontró que no es posible convertir esa cantidad de créditos a pesos.

Penchyna Grub explica que este año se eliminó la medida en veces salarios mínimos y ahora el incremento de la hipoteca se actualiza entre lo que resulte menor entre el incremento al salario mínimo o la Unidad de Medida y Actualización (UMA).

La UMA es una referencia económica en pesos para determinar el pago de las obligaciones con las entidades federativas como el Infonavit.

“Si no hubiéramos hecho eso y hubiéramos dejado la medida en veces salarios mínimos, este año hubieran subido en automático las tasas de interés”, afirma.

Con el incremento al salario mínimo, los derechohabientes del Infonavit hubieran tenido una actualización cercana a 10% en su tasa de interés.

El Infonavit también destacó la sanidad de sus finanzas, pues las calificadoras Moody's, Fitch Ratings y Standard and Poor's confirmaron la evaluación de riesgo contraparte AAA (mex) en escala nacional de largo plazo del instituto. Además, el año pasado, el Infonavit obtuvo un rendimiento de 6.81% en la subcuenta de vivienda, es decir, por cada 100 pesos de ahorro, se ganaron 6.81 pesos para aportar al fondo de los trabajadores. ●