



## Analistas destacan el trabajo de Infonavit para cumplir normas de construcción

Especialistas de Moody's explicaron los impactos de los sismos de septiembre y las reacciones del instituto.

Septiembre fue un mes particularmente difícil para México: dos terremotos y varios huracanes - incluyendo el que azotó en Houston, Texas- sumaron dificultades al tránsito económico y, como suele ocurrir ante este tipo de desastres, puso en evidencia deficiencias en ciertos sectores

En el caso del de vivienda se puso en el centro de la discusión el tema de los reglamentos de construcción en la Ciudad de México. Las autoridades tuvieron que reaccionar con rapidez anunciando medidas más estrictas.

Este punto tiene un impacto directo en el sector vivienda. Por un lado, podría implicar un encarecimiento en la construcción ante medidas más severas. Sin embargo, Sandra Beltrán, analista de la firma de origen estadounidense, también advierte que de no atender estas normas implica un costo más alto para ellas.

En ese escenario, el Infonavit tiene un papel clave, pues es la institución con mayor capacidad para ejercer presión tanto en el Gobierno como en las empresas constructoras para seguir los reglamentos de la manera más rigurosa posible, pero también para exigir que éstos sean realmente conforme a las necesidades de las ciudades; en el caso de la capital, altamente sísmica.

*Infonavit tiene la valuación más alta por su capacidad de entregar créditos y de enfrentar desastres naturales, además de su blindaje ante posibles morosos.*

"Empresas ligadas al Gobierno como el Infonavit o Fovissste, tienen el músculo para ejercer presión sobre las reglas de construcción ante el Gobierno y los desarrolladores, porque finalmente son los que dan el financiamiento", explicó el analista de Moody's, Joel Sánchez.

Aseguró que en los últimos años han visto un progreso en el control y la atención en avalúos. "Lo han ido subsanando, sobre todo en la parte de cumplimiento de letras", comentó el analista.

Tras los desastres naturales de septiembre, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) calculó que a nivel nacional, entre 2 mil y 2 mil 500 derechohabientes resultaron afectados con la pérdida total de sus viviendas.

Sin embargo, Sánchez aseguró que no es un tema que preocupe a la calificadora respecto a la operación del instituto y es que explicó que el impacto en la empresa fue mínimo.

"La participación de las hipotecas es del 3% en estados como Chiapas y Oaxaca. No es significativo como para afectar a la empresa", detalló el analista. Además, si bien explicó que en la Ciudad de México la concentración es más alta, lo cierto es que el portafolio total del Infonavit está concentrado en zonas que no fueron de las más afectadas, como es el caso de la colonia Juárez, Portales, entre otras. Esto, relacionado con el poder adquisitivo de quienes tiene un bien inmueble bajo este crédito.

Además, el instituto en general cuenta con solidez financiera. "Puede sortear este tipo de eventualidades", explicaron a éste medio los analistas de Moody's.

*Son confiables para detectar acreditados que no cumplan con los requerimientos, tiene buenos mecanismos para hacerlo.*

Efectivamente, a poco más de una semana del sismo sentido en la Ciudad de México, la institución que dirige David Penchyna accionó con la implementación de diez medidas, que van desde tasas de interés cero, otorgamiento inmediato de crédito, apoyo para el pago de renta, hasta la preservación de la precalificación del crédito de sus derechohabientes.

Para esta calificadora, la empresa hipotecaria tiene la valuación más alta en este servicio por su capacidad de entregar créditos, observando su fuerte capacidad para enfrentar desastres naturales y buen blindaje ante posibles morosos.

Así, sin entrar en un análisis profundo sobre las diez medidas anunciadas por Penchyna, los analistas descartan que a pesar de la apertura en el otorgamiento de créditos, no existen temores y explican que tiene un blindaje de alta calidad. "Son confiables para detectar acreditados que no cumplan con los requerimientos, tiene buenos mecanismos para hacerlo", señaló Sánchez.