

Entorno Inmobiliario

Claudia Olgún

■ 2010, el reto del crédito

Cinco veces han sido las que el financiamiento inmobiliario pasa por lo mismo. La crisis del último ciclo evidenció que la falta de liquidez, ventas y nuevas inversiones plantean un solo camino: reconstruir la confianza y levantar de nuevo la infraestructura del crédito.

En este escenario es que cobra importancia la diversificación que la banca comercial y los institutos de vivienda han venido alcanzando a lo largo de los últimos meses. Justo en una entrega previa detallamos el papel que el Infonavit, liderado por Víctor Borrás, ha iniciado con el primer proyecto financiero de crédito de renta con opción a compra.

Con el esquema de renta con opción a compra, el Instituto abrió la posibilidad a desarrolladores como Urbi, con el que firmó el primer convenio, de ampliar su nicho de mercado y con el cual espera cerrar en una primera etapa unos cinco mil créditos del tipo.

Y es que de los 25 mil millones de dólares de actividad que se percibía en la cartera hipotecaria bancaria nacional en 2008, hasta el año pasado el crecimiento era apenas de 30 mil millones de dólares. El arranque de la tendencia al alza va un poco para arriba, aunque no a los ritmos que debería, hecho que sugiere al menos dos mil millones de dólares por arriba del nivel en que hoy se encuentra.

Un factor adicional que ha desinflado la dinámica es el retiro de la Sociedad Hipotecaria Federal del sector, que había venido motivando mediante garantías el reciente boom.

Con todo, los casos de diversificación también se extienden a otras latitudes. Por ejemplo, el Fovissste, que desde la subdirección de crédito, dirigida por Elías Saad Gánem, ha creado en los últimos años seis nuevos productos hipotecarios para ampliar su oferta de financiamiento.

En particular, destaca el relanzamiento del programa Alia2 Plus, que busca ampliar las posibilidades de burócratas de ingresos medios y altos, así como la opción de compradores a desarrolladores del rubro.

Es justo mediante un convenio con 22 desarrolladores y diferentes bancos, con lo que se están ensanchando las opciones para los trabajadores al servicio del Estado.

La idea es que trabajadores con ingresos superiores a seis salarios mínimos mensuales accedan a vivienda con un valor superior a uno, dos o más millones de pesos, en función de la capacidad de pago. Se estima que con estas líneas de crédito destinadas a directores de área, contralores, magistrados, diplomáticos y otros, el Instituto pueda colocar unos 30 mil créditos de esta línea.

Avanzan proyectos de Fonadin

Lejos de los retrasos aparentes que existen en los planes del Plan Nacional de Infraestructura, el Fonadin ha mantenido el apoyo otorgado en diversos proyectos del tipo. A la fecha, la institución que encabeza Federico Patiño Márquez ha otorgado apoyos por cerca de 40 mil millones de pesos, que han inducido inversiones de más de cien mil

millones en proyectos carreteros, de agua, medio ambiente, transporte y turismo, entre otros.

Quienes en la materia han tomado ventaja del apoyo que ha venido otorgando, son el grupo integrado por Ingeniería Cal y Mayor de Patricio Cal y Mayor y el grupo constructor Grupo de Infraestructura Potosino. En conjunto, los consorcios inyectaron unos 311 millones de los mil 73 millones de pesos que costó el desarrollo de la autopista Cerritos-Entronque a Tula, en San Luis Potosí.

Esta nueva autopista que va de la carretera San Luis Potosí-Río Verde y termina en la de Huizache a Ciudad del Maíz, tiene una longitud de 54.6 kilómetros y dos carriles de circulación de altas especificaciones y acotamientos laterales. Beneficia a una población mayor a los 70 mil habitantes de los

Continúa en siguiente hoja



Fecha 25.08.2010	Sección Negocios	Página 16
----------------------------	----------------------------	---------------------

municipios de Cerritos, Guadalcazar y Ciudad del Maíz, reduciendo el recorrido tradicional en 180 kilómetros, lo que representa una disminución de tiempo de dos horas. ☒

colguin70@gmail.com