

#CréditosHipotecarios

HIPOTECAS PARA HOGARES DIVERSOS

La conformación de familias en México rebasó al esquema tradicional e instituciones de crédito hipotecario como Infonavit buscan adaptarse a esta nueva realidad

POR MARÍA FERNANDA NAVARRO

@mafernavarro25

Las familias mexicanas son diversas, su dinámica económica es compleja y sus necesidades de vivienda han evolucionado, sobre todo después del cambio de paradigma laboral que generó la pandemia por COVID-19.

Ante la evolución de la conformación de hogares, los trabajadores mexicanos han demandado nuevas dinámicas de financiamiento hipotecario, razón por la que se integró el programa Unamos Créditos en febrero de 2020, que ha tenido resultados muy positivos señala Carlos Martínez, director general del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (Infonavit).

A un año de su puesta en marcha, este programa que permite la integración de dos créditos entre personas que no necesariamente tienen un lazo legal o familiar otorgó 42 mil 810 créditos, a padres e hijos, parejas del mismo sexo, parejas en unión libre y hasta amigos que buscaron comprar una vivienda.

El costo promedio de las viviendas que se adquirieron a través de Unamos Créditos fue de 695 mil pesos, mayor al precio regular de

los inmuebles adquiridos a través del crédito individual que asciende a 425 mil pesos. En tanto que la derrama económica por el programa fue de 12 mil 793 millones de pesos, detalla el funcionario en entrevista con Reporte Índigo.

“Si observas los datos del Censo del INEGI te das cuenta que los hogares en donde hay un solo proveedor ya están en peligro de extinción, la mayoría de los hogares son familias compuestas en las que al menos dos personas aportan ingresos, ya sea parejas del mismo sexo, las que viven en unión libre u otro tipo de familias. O sea, la idea de cómo vivimos está cambiando radicalmente y nosotros tenemos que adaptarnos a estas formas de vida para ser una palanca financiera”, explica.

El promedio de ocupantes de una vivienda en México fue de 3.6 personas en 2020 a diferencia de 25 años atrás cuando el promedio era de 4.7, de acuerdo con datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (Inegi).

En lo referente a las tendencias conyugales de los mexicanos, el Censo de Población 2020 revela que 34 por ciento de las personas mayores de 12 años son solteros, 11.8 por ciento separados, divor-

ciados o viudos; y 54.2 por ciento se clasifican como casados o en unión libre.

Cabe destacar que la tasa de nupcialidad bruta de 1994 a 2019 cayó 3.2 puntos porcentuales, en tanto que los divorcios de 2020 aumentaron 52.1 por ciento comparado con los registrados en 1995.

Al ver superada la meta planteada para el primer año de funcionamiento de Unamos Créditos, las autoridades están evaluando la

ampliación del programa para que los trabajadores que tienen acceso al Infonavit puedan unir créditos entre tres o cuatro personas, señala el director general.



Vida postcovid

El cambio de paradigma laboral que se generó ante las medidas de confinamiento por la pande-

mia de COVID-19 es otro factor que ha obligado a generar cambios al mercado de la vivienda y el sector hipotecario en el país.

“Vemos cambios estructurales debido a que muchas industrias van a empezar a adoptar el *home office*, incluso se cambió la Ley Federal de Trabajo para que desde el inicio de la contratación se establezcan esquemas de te-

letrabajo, eso va a cambiar las formas de desplazamiento, los trabajadores no precisamente van a querer una vivienda cerca de su trabajo porque pueden trabajar desde donde sea, aunque en México mucha planta salarial formal tiene que ver con maquila que tienen a la persona en plantas de trabajo”, explica Carlos Martínez.

Otra característica de este cambio está en las nuevas generaciones de trabajadores que cuentan con sueldos variables y padecen irregularidad en sus cotizaciones ante el incremento de esquemas de contratación como el outsourcing, por lo que el director del Infonavit apoya la iniciativa de reforma a la subcontratación que se revisa en

este momento en el Congreso de la Unión.

Señala que tanto la banca privada como el Infonavit califican a este sector de trabajadores como población de riesgo, lo que provoca que muchas veces no tengan acceso a financiamiento hipotecario.

“Al final nadie estamos soltando financiamiento, el tema de cómo está estructurado el mercado laboral, las nuevas formas del trabajo, una precarización del mercado social, que ya se está revirtiendo con los incrementos al salario mínimo, pero que defini-

tivamente están ahí en las generaciones más jóvenes sobre todo en empleos que son de las industrias creativas y demás donde no necesariamente hay una liga con el mercado laboral”, señala.

La reforma a la Ley del Infonavit que se concretó en diciembre de 2020 y entre otras cosas permite acceder a créditos a los trabajadores que no tengan relación laboral activa, también responde a apoyar a los trabajadores que tienen este tipo de esquemas laborales, afirma Martínez.



La idea de cómo vivimos está cambiando radicalmente y nosotros tenemos que adaptarnos a estas formas de vida para ser una palanca financiera”

Carlos Martínez
Director general
del Infonavit

21,405
viviendas

se adquirieron a través del programa Unamos Créditos en su primer año de funcionamiento



Une tu crédito

Principales elementos para acceder al programa Unamos Crédito, de acuerdo con el portal del Infonavit

- > Participan dos personas que cuenten con relación laboral vigente
- > Califican trabajadores de cualquier nivel de ingresos
- > Ambos interesados deberán contar con 116 puntos
- > Cursar el taller "Saber más para decidir mejor"
- > Elegir la vivienda que se quiere adquirir
- > Al adquirir la vivienda se elabora un contrato de copropiedad



