

LISTA DE VERIFICACIÓN 2: FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA.

Zona urbana de Cozumel Quintana Roo, México.

Meta de desarrollo del milenio: Garantizar la sostenibilidad del medio ambiente.

Meta de la Agenda Hábitat: Promover la igualdad de acceso al crédito.

Definición: Nivel de desarrollo del sistema de financiamiento a la vivienda (entrevista).

Importancia: La adquisición de una vivienda es una aspiración familiar y personal cuyo propósito es lograr seguridad física y patrimonial. Sin embargo la ubicación satisfactoria, el diseño, el tamaño, la calidad de la construcción y el ambiente urbano, son factores cuyos costos dificultan a la mayor parte de la población el acceso a una vivienda propia. La posibilidad de obtener respaldo financiero para adquirir una vivienda digna, está fuera del alcance de una parte considerable de la población. Por esta razón, es deseable contar con un sistema alternativo de financiamiento de vivienda que ofrezca crédito en condiciones aceptables para quien desee una vivienda propia.

Comentarios: Esta lista de verificación complementa al indicador referente a la relación precio de la vivienda–ingreso. Las preguntas realizadas durante la entrevista, resultan difíciles de contestar tal como se presentan, pues en el país existen varios mercados de vivienda con características diferentes. El cuestionario considera la existencia de un solo tipo de mercado.

Entrevista: En nuestro país existen Instituciones de Préstamo Hipotecario, la tasa de interés más baja otorgada por estas Instituciones es de 3.5% anual y la tasa de interés más alta otorgada es 8% anual. Cuando no existen Instituciones de Préstamo Hipotecario, la tasa mínima de interés propuesta por otras Instituciones Financieras para adquirir vivienda, es de 2.5% en el caso de INFOVIR. La diferencia entre la tasa de interés más baja en las Instituciones

Hipotecarias y la tasa de interés más baja en el sistema bancario es del 5%. Las mujeres con poder adquisitivo suficiente pueden obtener un préstamo hipotecario a su nombre, no obstante existen algunas restricciones como es el caso de la unión libre. No existen tasas de interés especiales otorgadas a grupos de bajos ingresos. El depósito mínimo necesario para que los grupos de bajos ingresos obtengan un préstamo, en porcentaje del crédito total es de 10,000 pesos, el 10% del valor total del predio. El ingreso mensual mínimo doméstico aceptado por las Instituciones Hipotecarias para el pago mensual del servicio de préstamo para la vivienda es de 3,500 pesos y el porcentaje del pago mensual es de entre el 7% y el 8% (500 pesos aproximadamente).

Nivel de aplicación: Nacional.

Fuente: Instituto de Fomento a la Vivienda del Estado de Quintana Roo, Delegación Cozumel, 2005.