

Ciudad de México, a 28 de junio de 2021

Estimados presidentes y afiliados Presentes.

Me permito informar a ustedes las acciones que se han llevado a cabo con Infonavit a la entrada del nuevo modelo de originación de créditos y el nuevo esquema en pesos, a través de la comisión representativa de Canadevi Nacional, encabezada por el Lic. Isaac Metta y por el presidente nacional, el Lic. Gonzalo Méndez Dávalos, apoyados por un grupo de desarrolladores de diferentes regiones del país que integran la comisión representativa, así como por el equipo técnico de la oficina central, dando puntual seguimiento a las problemáticas de los desarrolladores de vivienda, afiliados a la Cámara, transmitiendo a los directivos del Instituto y a los directores sectoriales, en diferentes reuniones y eventos, los efectos que está teniendo el nuevo modelo en el perfilamiento de trabajadores.

A continuación, se describen brevemente cada una de las reuniones de trabajo que hemos llevado a cabo.

- Reunión de contexto vía telefónica con los directores sectoriales:
 - Se les solicitó llevar a cabo una reunión de acercamiento con el subdirector de crédito del Instituto para compartir los primeros efectos observados a la entrada del modelo, el desperfilamiento que tenían los desarrolladores en sus “Tuberías” y cómo está funcionando el nuevo modelo T1000.
- Primera reunión de trabajo con el director sectorial empresarial y la Subdirección de Crédito:
 - La agenda se concentró en tres puntos específicos: desperfilamiento, nuevo modelo de originación y transición
 1. **Desperfilamiento:** Se informó que éste era mucho mayor al que la administración estimó en sus corridas (5%-6%), ya que a nivel nacional los desarrolladores tenían caídas de entre 50% y 60%.
 - **ACUERDO:** Enviar los casos identificados a nivel nacional para analizar y ver si efectivamente el desperfilamiento es causado por el modelo o por la entrada del bimestre que coincidió con la implementación de éste.
 2. **Modelo T1000:** Se pidió al subdirector informar la manera en la que se conforma el modelo y cómo evalúa cada variable, particularmente aquellas que no son competencia del trabajador y que hoy son factor fundamental en el perfilamiento, tales como: municipio, giro (grupo del patrón) y comportamiento de pago de la empresa.,
 - **ACUERDOS:** El subdirector informó que el modelo abría la oportunidad a cerca de 250 mil DH para obtener un crédito, por lo que la demanda potencial se amplía, esto en su opinión da oportunidad de sustituir inicialmente a las posibles caídas que preveía el modelo, por ello solicitó darle tiempo para que se asentara en el mercado y tener métricas para evaluar si funcionaba.

- Respecto al modelo, el subdirector pidió convocar a la Coordinación de Riesgos para una siguiente reunión con el objetivo de explicar el modelo integral y profundizar sobre las variables.
- 3. **Transición:** CANADEVI solicitó analizar la posibilidad de revertir el proceso para permitir darle salida a las operaciones que se tenían en las tuberías de las empresas.
 - **ACUERDO:** El subdirector opinó nuevamente que era necesario que se corriera el modelo ya en el mercado para conocer sus efectos y en tanto darían seguimiento a las métricas de colocación para saber el efecto y tomar decisiones al respecto.
 - Solicitó a la mesa tener una reunión de seguimiento dos semanas después para informar cómo van los resultados
- Consejo Directivo de CANADEVI:
 - El presidente nacional acordó con el director general de Infonavit participar en el Consejo Directivo para hablar sobre este nuevo modelo de originación (T1000) y el nuevo esquema de crédito en pesos. En su participación, el director presentó el esquema y los cambios estructurales del modelo con los beneficios que traería a los trabajadores respecto al pago de su crédito.
 - **ACUERDOS:** Respecto a los desperfilamientos, el director solicitó enviar los casos identificados a nivel nacional para ser analizados y ver la manera de solucionarlos.
 - Se acordó llevar a cabo reuniones regionales para informar a los desarrolladores sobre estos cambios y conocer sus problemáticas locales.
 - Otro acuerdo fue tener una reunión con la coordinación de riesgos para explicar puntualmente el modelo y las variables que éste evalúa para el perfilamiento.
- Talleres regionales:
 - Se llevaron a cabo 6 talleres regionales con la presencia del director general del Instituto, quien explicó el modelo, sus beneficios, las razones de éste y la expectativa y resultados que se observaban en la colocación de créditos por cada estado que integraba la región en turno.
 - En cada reunión, los presidentes de las delegaciones de la región en turno manifestaron las preocupaciones y problemáticas que tienen en cada estado y los desperfilamientos que ha traído este nuevo modelo, así como las dudas sobre otros productos, como línea 3 y los cofinanciamientos
 - Otro problema reportado es que el modelo no está siendo justo con los trabajadores a quienes hoy se les evalúa con variables que no competen a su vida laboral y que esto va a ser y está siendo un problema en el perfilamiento de los clientes potenciales.

- El director coincidió en que hace falta informar y capacitar sobre estos temas para que las fuerzas de ventas asesoren de manera correcta a los trabajadores. Se comprometió a abrir la información sobre el modelo a través de estas capacitaciones, así como a generar una herramienta que permita conocer los tiempos en los que los DH pueden obtener un crédito.
- Recopilación y envío de casos de desperfilamiento:
 - Se recopilaron 3,300 casos a nivel nacional de 30 de estados de la República, reporte que se envió en formato de base de datos mediante oficio y con un resumen de los hallazgos con las características de los trabajadores que no cumplieron por puntaje o por capacidad de crédito con este nuevo modelo.
 - **NOTA: NO HEMOS TENIDO RESPUESTA AÚN SOBRE ESTOS CASOS.**
- Segunda reunión con los directores sectoriales, el subdirector de crédito y el coordinador de riesgos:
 - La reunión se llevó a cabo con tres temas centrales: Modelo T1000 y los efectos que ha traído en las operaciones de preventa que tienen los desarrolladores, esquema de cofinanciamiento y reglas generales de crédito.
 - **Modelo T100.** Se platicó con el coordinador de riesgos sobre las variables que están afectando el perfilamiento; al respecto comentó que después de los primeros resultados evaluarán la posibilidad de recalibrar las variables de municipio y del giro de la empresa, en particular para los estados en donde dependen de los servicios turísticos se está trabajando en alguna alternativa dadas las circunstancias por la que paso este sector por la pandemia.
 - **Desperfilamiento.** El subdirector concluyó que la base de desperfilados que le enviamos vía oficio y los que en general los desarrolladores están teniendo previo a la inscripción el Instituto no los considera toda vez que no están en los sistemas del Infonavit.
 - **ACUERDO:** Terminar de revisar la base que le enviamos para dictaminar si se pueden resolver y para los casos extremos como Quintana Roo se revisarían uno a uno para resolverlos.
 - Al respecto también se solicitó detener el cambio de bimestre, el cual estaba programado para el 21 de junio para dar tiempo a concluir con el análisis de desperfilamiento a la entrada del nuevo modelo.
 - **ACUERDO:** Enviar mediante oficio la solicitud para gestionar con las diferentes áreas del Instituto que impacta el cambio de bimestre.
 - **NOTA:** Este oficio se envió el mismo día a través de la Dirección Sectorial Empresarial a la cual nos dieron respuesta NEGATIVA sin explicación alguna.
 - **Reglas generales de crédito.** Se solicitó tener lo antes posible las reglas generales para revisarlas y evitar cualquier problema.
 - **ACUERDO:** Las reglas generales se entregarán una vez concluidas y serán enviadas mediante la DSE, de acuerdo con el programa aprobado por el Consejo de Administración.

Cabe mencionar que como seguimiento de acuerdos, la Dirección Sectorial Empresarial solicitó a la administración el informe sobre la colocación de créditos bajo este esquema con corte al cierre de Junio, una vez que tengamos el reporte se los haremos llegar.

Por otro lado, referente al acuerdo de tener una calculadora como herramienta para informar a los trabajadores sobre su crédito concluyó en complementar el sistema de precalificación integrando esta calculadora al algoritmo, enviando los mensajes correspondientes sobre el tiempo en el que puede acceder a un crédito y sobre su capacidad de endeudamiento de acuerdo al buro de crédito.

Es importante mencionar que hay compromisos tanto con los directores sectoriales como con la dirección general como la subdirección general de crédito y la coordinación de riesgos, de monitorear el comportamiento de la originación de créditos y la producción de vivienda para si fuese necesario ajustar o recalibrar algunas variables que pudieran ser factor que altere la colocación de vivienda, por ello les solicito de la manera más atenta continuar reportando como lo están viviendo en sus empresas, para ello diseñamos una encuesta electrónica que estaremos enviando constantemente para documentar los efectos.

Atentamente

Comisión representativa de Canadevi con infonavit