Banavih tarda hasta 180 dÃ-as para la entrega de crÃ©ditos

Autor Administrator
Monday, 16 de April de 2012
Modificado el Monday, 16 de April de 2012

VIVIENDA / Los bancos se mantienen como entidades recaudadoras

La centralizaciÃ³n de los recursos limitÃ³ la posibilidad de los trabajadores de retirar sus ahorros

ALEJANDRO HINDSÂ

La centralizaciÃ³n de los recursos del Fondo de Ahorro Obligatorio en el Banco Nacional de Vivienda y HÃ¡bitat, ordenada por el Gobierno, duplicÃ³ los lapsos para que los trabajadores puedan tramitar los crÃ©ditos de polÃ-tica habitacional y limitÃ³ la posibilidad de que los trabajadores retiren los aportes acumulados.Â

Carolina Pedrosa, comunicadora social, recuerda que cuando adquiriÃ³ su apartamento en los Valles del Tuy en 2005 firmÃ³ una opciÃ³n de compra-venta por 90 dÃ-as. El aÃ±o pasado, cuando lo vendiÃ³ para mudarse a la casa de su esposo en Caracas, tuvo que suscribirla por 180 dÃ-as.Â

Fuentes vinculadas al sector bancario afirman que las instituciones se vieron obligadas a pedir que las opciones de compra-venta que presentan quienes piden crÃ©ditos fuesen por plazos mÃ¡s largos para evitar que las transacciones se cayeran por los retrasos del Banavih en entregar el dinero.Â

La Ley para Regular el Subsistema de Vivienda y PolÃ-tica Habitacional, vigente hasta 2005, permitÃ-a que los recursos financieros fuesen administrados por entidades privadas, pÃºblicas y mixtas. Gracias a eso, los aportes mensuales de patronos y trabajadores permanecÃ-an en la banca.Â

Eso facilitaba el trÃ¡mite porque los bancos, despuÃ©s de aprobar la solicitud del cliente, utilizaban los fondos que tenÃ-an disponibles para liquidar el crÃ©dito. Lo Ãºnico que debÃ-an transferir al Banavih era la diferencia entre los aportes recibidos y los prÃ©stamos otorgados.Â

La situaciÃ³n cambiÃ³ despuÃ©s de que entrÃ³ en vigencia la Ley del RÃ©gimen Prestacional de Vivienda y HÃ¡bitat, promulgada el 9 de mayo de 2005 y que definiÃ³ a la entidad estatal como el Ãºnico administrador de los recursos financieros.Â

La normativa mantuvo a los bancos como entes recaudadores, pero los obligÃ³ a transferir los recursos de manera inmediata al Banavih. Entonces, al darle el visto bueno a los crÃ©ditos solicitados por los beneficiarios del FAOV, deben pedirle el dinero a la entidad estatal.Â

La modificaciÃ³n tuvo efectos inmediatos. En 2006 el lapso para las opciones de compraventa aumentÃ³ hasta 120 dÃ-as.Â

En 2009, cuando la caÃ-da del precio del petrÃ³leo por la crisis financiera mundial obligÃ³ al Gobierno a recortar el presupuesto, los retrasos se agravaron y el plazo volviÃ³ a incrementarse.Â

Retiro difÃ-cil. La decisiÃ³n gubernamental de centralizar los recursos en el Banavih tambiÃ©n ha limitado la posibilidad de que las personas retiren el dinero que tienen acumulado en el Fondo de Ahorro Obligatorio, a pesar de que estÃ¡ indicado en la ley aprobada en 2005.Â

El artÃ-culo 28 establece que los recursos pueden otorgarse para la adquisiciÃ³n, construcciÃ³n, sustituciÃ³n, restituciÃ³n, mejora, reparaciÃ³n y remodelaciÃ³n de la vivienda principal. TambiÃ©n para pagar o refinanciar los crÃ©ditos hipotecarios y cubrir los costos financieros (como las comisiones bancarias).Â

Josefa Barrero, trabajadora administrativa, recuerda que en 2003 solicitÃ³ 80% de lo que tenÃ-a para remodelar los baÃ±os de su apartamento en la Candelaria y lo obtuvo sin inconvenientes en un mes. Desde el aÃ±o pasado intenta hacer otro retiro para reparar la cocina, pero no ha tenido la misma suerte.Â

Fuentes vinculadas al negocio inmobiliario aseguran que en el pasado las personas podÃ-an utilizar el dinero de la polÃ-tica habitacional para completar la inicial o pagar los costos de tramitar el crÃ©dito, mientras que en la actualidad no pueden contar con esos recursos para estos fines.Â

Desde el sector bancario agregan que los Ãºnicos retiros que estÃ¡n aprobando son los solicitados en caso de jubilaciÃ³n o incapacidad, como lo establece el artÃ-culo 32 de la ley en su segundo numeral. Pero no sin antes pasar por un engorroso trÃ¡mite burocrÃ¡tico.Â

Obtener informaciÃ³n sobre el saldo acumulado tambiÃ©n es mÃ¡s complicado: los trabajadores deben hacer la solicitud al departamento de recursos humanos de su empresa entre los dÃ-as 10 y 25 de cada mes o acudir directamente al Banco Nacional de Vivienda y HÃ¡bitat para que expida un estado de cuenta.Â

Antes las personas recibÃ-an una libreta de ahorro del banco que manejaba la polÃ-tica habitacional de la empresa donde trabajaban. De manera que para conocer el monto que tenÃ-an disponible sÃ³lo debÃ-an acudir a una agencia bancaria y actualizarla.Â

Requisitos para retirar

Los requisitos para pedir los recursos del Fondo de Ahorro Obligatorio para hacer reparaciones en el hogar incluyen copias de la cÃ©dula de identidad, el documento de propiedad y el registro de vivienda principal, constancia de ingresos y declaraciÃ³n jurada de que el retiro serÃ¡ exclusivamente para ese fin. TambiÃ©n se debe anexar presupuesto de la obra con el nÃºmero de RIF de quiÃ©n realizarÃ¡ los trabajos, copia de la cÃ©dula (en caso de que sea persona natural), memoria explicativa de la remodelaciÃ³n y fotografÃ-as del Ã¡rea por remodelar con la fecha en que fueron tomadas. En el caso de que los recursos se soliciten para pagar un crÃ©dito hipotecario se debe presentar una copia del documento del prÃ©stamo y un estado de cuenta que indique el saldo deudor y muestre que no hay cuotas atrasadas. Los pensionados que deseen retirar sus fondos deben presentar, ademÃ¡s de la cÃ©dula de identidad, una copia del oficio del Instituto Venezolano de Seguros Sociales mediante el cual se acuerda el otorgamiento de la pensiÃ³n. En caso de muerte del aportante, los familiares deben presentar copias de las cÃ©dulas (del fallecido y los herederos), acta de defunciÃ³n y formulario para autoliquidaciÃ³n de impuestos sobre sucesiones. Todos los trÃ¡mites se realizan ante las entidades bancarias donde la empresa realiza los aportes al Fondo de Ahorro Obligatorio, que se encargan de pedir los recursos al Banco Nacional de Vivienda y HÃ¡bitat.Â