

## 2.14 CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA

A casi cinco años de transcurrida la presente administración federal, el balance en materia de vivienda es satisfactorio, pues las medidas para hacer frente a la crítica situación económica mundial, que desaceleró la dinámica habitacional registrada en el país durante los dos primeros años de gobierno, permitieron mantener la dinámica registrada durante los últimos 10 años en el sector. De esta manera, entre 2007 y junio de 2011, a través del conjunto de los organismos que financian vivienda, se otorgaron 5.4 millones de financiamientos (créditos y subsidios), sin considerar los programas de apoyo de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), que suman 1.7 millones de subsidios para mejoramiento. Es decir, con un total de 7.1 millones de financiamientos se han atendido 6.1 millones de viviendas.

Cabe señalar, que la meta de financiamientos habitacionales del Programa Nacional de Vivienda 2007-2012, a cargo de la Comisión Nacional de Vivienda, no incluye los apoyos de SEDESOL, por lo que con 5.4 millones de financiamientos se cumple 90% de la meta fijada por la presente administración. De éstos, 3.8 millones (69.7%) corresponden a créditos y 1.6 millones (30.3%) a subsidios.

Para 2011, se planteó promover y realizar acciones que generen las condiciones propicias para que el sector de la vivienda consolide su reactivación y responda, ordenada y sustentablemente, a las necesidades de vivienda de la población, en especial de la que se encuentra en situación de pobreza o vulnerabilidad. Para ello, a través del programa "No Afiliados" se atienden las necesidades de vivienda de la población que no cuenta con seguridad social; se han potencializado los recursos del Programa "Ésta es tu casa" con los del Fondo Nacional de Garantías a la Vivienda de FONHAPO; se impulsa a través del subsidio la vivienda sustentable; y se apoya la vivienda vertical en las principales ciudades del país.

**OBJETIVO: AMPLIAR EL ACCESO AL FINANCIAMIENTO PARA VIVIENDA DE LOS SEGMENTOS DE LA POBLACIÓN MÁS DESFAVORECIDOS EN UN CONTEXTO DE DESARROLLO ORDENADO, RACIONAL Y SUSTENTABLE DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS**

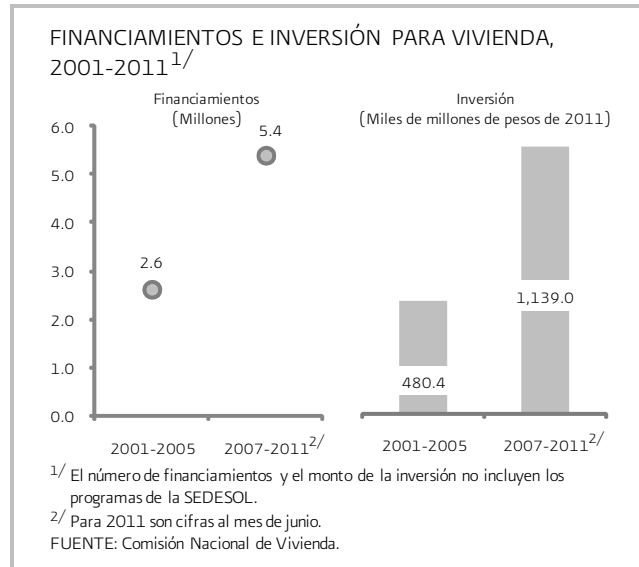
**ESTRATEGIA: AMPLIAR LA COBERTURA DE ATENCIÓN Y LAS OPCIONES DE FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN**

- **Financiamiento para el desarrollo de la oferta y la demanda de vivienda en un marco de desarrollo habitacional sustentable.**

- Para 2011, el conjunto de organismos nacionales y estatales de vivienda, intermediarios financieros así como otros organismos y entidades que otorgan financiamientos hipotecarios como prestación a sus trabajadores, estableció la meta de financiar 1,109,432 créditos y subsidios con una inversión de 259,413.9 millones de pesos.
  - Entre 2007 y 2010, la inversión canalizada al sector de la vivienda como proporción del Producto Interno Bruto se mantuvo alrededor del 2%. En 2011, la misma se estima en 1.8%, y cabe esperar su incremento como consecuencia del actual repunte del sector habitacional.
- En el primer semestre de 2011, se otorgaron 424,691 financiamientos, de los cuales 163,787 fueron subsidios, lo que representa un avance de 38.3% de la meta anual. Por su parte, la inversión en el mismo periodo ascendió a 98.8 miles de millones de pesos, esto es, 38.1% de la programada para todo el año y 0.01% mayor en términos reales a lo ejercido durante el mismo lapso de 2010.<sup>1/</sup>

### Evolución de los financiamientos e inversión para vivienda durante 2007-2011

- De 2007 a junio de 2011 se han otorgado 5.4 millones de financiamientos (69.7% de créditos y 30.3% de subsidios), más del doble que los 2.6 millones concedidos en similar periodo de la administración anterior (28.2% subsidios y 71.8% créditos). Por su parte, la inversión canalizada a este sector en el lapso 2007 a junio de 2011 fue 137% superior en términos reales a la ejercida entre 2001 y junio de 2005.



<sup>1/</sup> El otorgamiento de créditos hipotecarios muestra por lo general un comportamiento estacional a lo largo del año, y es durante el segundo semestre cuando se concede la mayoría de los créditos.

- Del total de los financiamientos registrados en este lapso, 78% fueron para adquisición de vivienda y 22% para mejoramiento habitacional y otras modalidades de financiamiento.
- El INFONAVIT otorgó 39.7% del total de financiamientos durante el primer semestre del año; en tanto que el FOVISSSTE participó con 6.4%; FONHAPO con 12.2% y otros organismos y programas aportaron 41.7%.
- **Mercado secundario de hipotecas**
  - El éxito del desarrollo del mercado primario hizo posible la emisión de bonos respaldados por hipotecas, lo que se conoce como bursatilización de las carteras hipotecarias, y propició el mercado secundario, abriendo con esto la oportunidad de allegar recursos privados del mercado de capitales hacia el sector financiero habitacional.
    - Entre enero y junio del presente año, como resultado de la confianza de los inversionistas tanto nacionales como extranjeros y del comportamiento positivo del mercado habitacional, se realizaron tres emisiones dentro del mercado secundario de hipotecas, por un monto de 11.1 miles de millones de pesos. Esto representa cerca de 4.3% de la derrama total de recursos prevista para financiar vivienda en 2011.
      - A partir del inicio de la bursatilización de hipotecas, en el año de 2003 y hasta junio de 2011, se han realizado un total de 134 emisiones, por un monto superior a los 191.8 miles de millones de pesos.
- **Evolución de la cartera de crédito de los organismos nacionales de vivienda**
  - **INFONAVIT**
    - **Cartera hipotecaria vencida.** Al cierre de 2010 se ubicó en 7.4% como proporción de la cartera vigente, pasando al mes de junio de 2011 a 7.7% como resultado de un incremento en el número de créditos con retrasos (más de 91 días) en sus amortizaciones.
    - **Constitución de reservas preventivas.** En 2010 cerró en 107.9 miles de millones de pesos, monto que al mes de junio de 2011 ascendió hasta los 122.3 miles de millones de pesos para enfrentar las cuentas incobrables.
    - **Cartera vigente.** De una cantidad de 665.8 miles de millones de pesos a finales de 2010 llegó a 701.7 miles de millones de pesos en junio de 2011.
  - **FOVISSSTE**
    - **Cartera hipotecaria vencida.** A fines de 2010 se ubicó en 1.5%, en tanto que al mes de junio de 2011 se redujo a 0.2%.
    - **Constitución de reservas preventivas.** El Fondo cerró 2010 con 38,871.6 millones de pesos. Al mes de junio del presente año esta cantidad había ascendido hasta los 40,711.9 millones de pesos.
    - **Cartera vigente.** La cartera vigente del organismo fue de 40,593.1 millones de pesos a finales de 2010 y en junio de 2011 se ubicaba en 11,920.2 millones de pesos.
  - **FONHAPO**
    - **Cartera hipotecaria vencida.** Al finalizar 2010 se ubicó en 98.5%, misma proporción que se mantiene al mes de junio de 2011.
    - **Constitución de reservas preventivas.** El FONHAPO terminó 2010 con 4,564.9 millones de pesos en este renglón, monto que al mes de junio llegó de 2011 a 4,268.4 millones de pesos.
    - **Cartera vigente.** En diciembre de 2010 llegó a 4,564.9 millones de pesos y al mes de junio de 2011 se ubicó en 4,268.4 millones de pesos. Debido a que esta institución no ha dado créditos en los últimos años, el monto de cartera vigente se pasó a reservas preventivas, por lo que los montos son los mismos.

**ESTRATEGIA: INCREMENTAR LA DISPONIBILIDAD DE SUELO APTO PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA**

- Con el propósito de promover los Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables, como áreas de desarrollo integralmente planeadas que contribuyan al ordenamiento territorial en los estados y municipios, que atiendan la demanda de vivienda de todos los estratos económicos sin propiciar la segregación social y propicien el aprovechamiento racional de los recursos, en julio de 2008 se creó el Grupo de Promoción y Evaluación de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (GPEDUIS), como una instancia de coordinación transversal del Gobierno Federal, que opera en los niveles regional, urbano y local o arquitectónico.

- Una vez aprobado el proyecto, se puede acceder a una canasta de incentivos para apoyarlo, la cual incluye entre otros aspectos: Presupuesto diferencial en el Programa de Subsidios del Gobierno Federal, sólo para proyectos certificados; preferencia para agilizar la comercialización de las viviendas ubicadas en DUIS por parte de INFONAVIT, FOVISSSTE y la Sociedad Hipotecaria Federal, entre otros; financiamiento a través de capital, deuda o mediante garantías para construcción de infraestructura, equipamiento, edificación y adquisición de vivienda, a través de la banca de desarrollo del Gobierno Federal, y apoyo ante autoridades locales para el otorgamiento de asistencia técnica en varias áreas.
- A la fecha el GPEDUIS ha aprobado cuatro DUIS certificados: el primero fue Valle de San Pedro en Tijuana, Baja California, patrocinado por URBI y que cuenta como canasta de incentivos la inversión del Fondo Nacional de Infraestructura; el segundo proyecto autorizado fue El Rehilete en el municipio de Villagrán, Guanajuato, patrocinado por UBSA; el tercer proyecto autorizado fue Puerta de Anza en Nogales, Sonora; y el 30 de noviembre de 2010 fue entregado el certificado a Villa El Cielo en Villahermosa, Tabasco. Estos proyectos representan 243,500 viviendas a construirse en forma gradual y planificada en un periodo de 15 a 20 años, en una superficie total de 7,400 hectáreas y una inversión estimada de 93 mil millones de pesos.

**ESTRATEGIA: REAPROVECHAR LA INFRAESTRUCTURA URBANA Y SU EQUIPAMIENTO REDUCIENDO PRESIONES EN LAS FINANZAS PÚBLICAS ESTATALES Y MUNICIPALES Y CUIDANDO QUE EL IMPACTO DE LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA INCIDA EN LA CALIDAD Y COSTO DE LA VIDA DE SUS HABITANTES**

- **Reaprovechamiento del suelo y redensificación**

- En apoyo al uso eficiente del suelo y la infraestructura urbana existente, en 2011 se ha dado continuidad a la difusión de la Guía para Redensificación Habitacional en la Ciudad Interior. La Guía, ofrece a las autoridades locales una serie de instrumentos fiscales y normativos urbanos para apoyar la generación y habilitación de suelo para vivienda, al interior de las ciudades, lo que permitirá abatir los costos del suelo, propiciar mejores localizaciones, contribuir al desarrollo habitacional sustentable y con ello, mejorar la calidad de vida de la población.
- Es importante señalar que las Reglas de Operación 2011 del Programa “Ésta es tu casa” incorporan distintos incentivos a la vivienda vertical como son: la priorización de recursos en caso de este tipo de vivienda; el otorgamiento de subsidio completo a vivienda nueva vertical de entre 60 y 158 veces el salario mínimo (para la vivienda no vertical es de entre 60 y 128 veces); un esquema de coparticipación con gobiernos estatales cuando se trata de vivienda vertical de 1X1 en lugar de 2X1, esto es, el Gobierno Federal otorga un peso por cada peso invertido en la construcción de desarrollos habitacionales bajo el concepto de verticalidad. Ello ha permitido obtener beneficios cuando se realiza dentro del área consolidada de las ciudades, tanto para los residentes como son menores costos y tiempos de recorrido en sus habituales actividades, como para las autoridades locales, ya que se optimiza el equipamiento y la infraestructura existente en nuestras ciudades.

- **Adopción-adaptación a nivel nacional del Código de Edificación de Vivienda**

- En enero de 2011 se terminó de imprimir el Código de Edificación de Vivienda (CEV),<sup>1/</sup> Segunda Edición, la cual incluye una revisión y actualización del contenido de la Primera Edición, así como nuevos capítulos que incluyen la utilización de más materiales de construcción y procesos constructivos. Se realizó un primer tiraje de mil ejemplares. Los beneficios de adoptar el CEV, son lograr un mejor ordenamiento territorial, incrementar la calidad de las viviendas y fomentar la sustentabilidad de las mismas.
- A la fecha se han firmado Convenios de Coordinación para establecer las bases y mecanismos para desarrollar y ejecutar un programa específico para la adaptación y la adopción del CEV con los estados de Aguascalientes, Colima, Nayarit y Nuevo León. Para el segundo semestre de 2011 se tiene como objetivo firmar convenios con los estados y municipios de Quintana Roo, Puebla, Veracruz, Tlaxcala y Baja California Norte.

- **Acciones dirigidas a reducir el impacto del sector vivienda sobre el medio ambiente<sup>2/</sup>**

- Actualmente, se lleva a cabo el proceso de registro y validación del Programa de Actividades del Programa Nacional de Vivienda Sustentable como un Mecanismo de Desarrollo Limpio del Protocolo

<sup>1/</sup> El Código de Edificación de Vivienda es un instrumento que incluye las nuevas tendencias tecnológicas para mantener actualizados los estándares de construcción que permitan ofrecer viviendas de calidad a la población. Es un documento técnico que la CONAVI publicó en 2007 y a partir de entonces se fijó la meta de actualizarlo por lo menos cada año, para que este sea adoptado dentro de los reglamentos de construcción de los municipios del país en donde se construye el mayor número de viviendas. Con este documento, el Gobierno Federal busca lograr el objetivo de que en México toda vivienda nueva sea edificada con criterios sustentables a partir de 2012.

<sup>2/</sup> La información sobre Hipoteca Verde se detalla en el apartado 4.6 Cambio Climático, de este Informe.

de Kioto, que permita que los ahorros de energía en la vivienda puedan ser medidos en reducciones de emisiones de bióxido de carbono y vendidos en el mercado internacional de bonos de carbono. Este proceso inició en diciembre de 2008 con la publicación del Programa de Actividades en el sitio de la Comisión Marco de Naciones Unidas para el Cambio Climático. Se espera que durante el mes de septiembre el primer Programa de Actividades quede validado y aprobado.

- Mediante el Programa “Ésta es tu casa” se ha logrado convertir el subsidio federal en un instrumento virtuoso para la construcción de viviendas sustentables, con entornos urbanos bien planeados y mejor calidad de vida en la comunidad. Para ello, durante 2011 se ha reforzado la política pública a fin de que propicie el equipamiento de la vivienda más económica con dispositivos que permiten la eficiencia energética y uso racional de agua mediante calentadores solares de agua, lámparas y válvulas ahorradoras y aislantes térmicos en techos y muros, entre otros. De enero de 2009 a junio de 2011 se han financiado más de 414.5 miles de hipotecas verdes (198.6 miles fueron con subsidio del Programa “Ésta es tu casa”)
- **Premio Nacional de Vivienda**
  - Con el fin de reconocer el esfuerzo de los agentes participantes en la producción y financiamiento de vivienda, y que contribuyan en la ampliación de la oferta habitacional de calidad, el 6 de abril de 2011 se publicó la convocatoria para la selección de evaluadores del Premio Nacional de Vivienda 2011 y, el 10 de junio la convocatoria de invitación para desarrolladores, organizaciones sociales y entidades financieras interesados en participar en esta edición del Premio.
    - Para 2011 se definieron tres categorías y dos subcategorías que responden a las prioridades que los Organismos Nacionales de Vivienda y la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) buscan promover durante este año. Las categorías son Desarrollo Habitacional Sustentable, Producción Social de Vivienda y Gestión Local; en tanto que las subcategorías comprenden Redensificación Habitacional y Financiamiento para la Producción Social de Vivienda.
    - La fecha límite para la inscripción de proyectos fue el 9 de agosto y en total se inscribieron 35 proyectos en las diferentes categoría y subcategorías, procedentes de 17 entidades federativas.
    - La fecha prevista para la ceremonia de premiación es en el mes de octubre, en el que se celebra el Día Mundial del Hábitat.
- **Acciones orientadas a instaurar una normatividad que garantice la calidad de la vivienda**
  - En materia de vivienda, dentro de la Comisión Nacional de Normalización, coordinada actualmente por la Secretaría de Economía, se han desarrollado acciones para la revisión y elaboración de normas mexicanas de productos y tecnologías empleados en la construcción de vivienda. Asimismo, dentro de la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de Energía se apoya el desarrollo de normas y especificaciones relacionadas con el uso de tecnologías eficientes aplicadas a la vivienda, como el proyecto de Norma Oficial Mexicana PROY-NOM-020-ENER-2010, Eficiencia energética en edificaciones y las especificaciones técnicas para el calentador solar-gas de agua.
- **Costos asociados a la producción de vivienda de interés social**
  - En apoyo al sector habitacional se efectúa de manera permanente y coordinada con las autoridades locales, organismos de vivienda estatales y las delegaciones de la Secretaría de Desarrollo Social, el seguimiento y evaluación de los costos asociados a la producción de vivienda en cada entidad federativa, a fin de promover ante los congresos y autoridades locales su reducción. De acuerdo con los estándares internacionales recomendados, se ha tomado como parámetro de referencia el porcentaje de 4% del valor final de la vivienda de interés social.
  - Al mes de junio de 2011, el promedio nacional de costos indirectos como porcentaje del valor de la vivienda fue de 5.9% y por entidad federativa, resalta que en tres de ellas (Coahuila, Nuevo León y Tabasco) los costos se encuentran por debajo de 4%; en cinco entidades se ubican entre 4% y 5% (Campeche, Durango, Querétaro, San Luis Potosí y Tamaulipas); en nueve están entre 5% y 6% (Colima, Chiapas, Chihuahua, Guanajuato, Sinaloa, Sonora, Veracruz, Yucatán y Zacatecas); finalmente, en el resto de las entidades federativas superan el 6%.

## **ESTRATEGIA: CONSOLIDAR EL SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA**

- **Acciones para la consolidación del Sistema Nacional de Vivienda**
  - En el marco de los convenios celebrados entre la CONAVI y diversas entidades federativas para elaborar sus respectivas leyes estatales, así como sus programas estatales en materia de vivienda, los estados de Campeche, Guanajuato, México, Nayarit, Oaxaca, Quintana Roo y Yucatán han publicado ya su ley estatal homologada con los lineamientos de la ley federal.
  - En el mes mayo de 2011, se firmó con el estado de Durango el convenio para la elaboración del proyecto de ley de estatal de vivienda. Adicionalmente, Chihuahua, Puebla y Zacatecas están en proceso de firma del convenio, con esto las 32 entidades federativas habrán sido apoyadas con recursos federales para la elaboración de sus proyectos de ley de estatal de vivienda.

- **Acciones realizadas en el marco del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda**
  - Entre septiembre de 2010 y febrero de 2011 se llevó a cabo la reestructuración del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), con la finalidad de extender su utilidad a toda la población, para satisfacer las necesidades de distintos tipos de usuarios, desde el que busca información inmediata sin elaboración alguna, hasta el más sofisticado que puede interactuar con la herramienta para generar información.
    - En este sentido, a partir de la reestructura la información del SNIIV se agrupa en los siguientes cuatro módulos: 1) Información Sociodemográfica y Demanda de Vivienda; 2) Metas y avances de créditos y subsidios; 3) Orientación al consumidor y 4) Oferta, calidad y precios de la vivienda.
  - A partir de mayo de 2011, cuando estuvieron disponibles los resultados de la muestra del Censo General de Población y Vivienda 2010 y en el caso de la Encuesta Nacional de Ingreso-Gasto de los Hogares (ENIGH) el 14 de julio, se trabaja en la actualización de los indicadores que proporciona el SNIIV, dentro de los que destaca el rezago de vivienda por entidad federativa y municipio, para lo cual se diseñó una metodología que muestra el rezago por solución habitacional, misma que se aprobó el pasado mes de febrero en el marco del Comité Técnico Especializado de Vivienda y que logró unificar el criterio para estimar el rezago dentro del sector. Asimismo, se está reestructurando la información de créditos y subsidios, lo cual requiere el trabajo conjunto con los organismos que llevan a cabo acciones de vivienda y que proveen la información que la CONAVI sistematiza y ofrece como herramienta básica para la planeación sectorial. Esta información podrá estar disponible para consulta en el último trimestre del año.
- **Fondo de investigación CONAVI-Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT)**
  - El “Fondo de Desarrollo Científico y Tecnológico para el Fomento de la Producción y Financiamiento de Vivienda y el Crecimiento del Sector Habitacional” CONAVI-CONACYT, constituido el 30 de octubre de 2001, mantiene a la fecha 33 proyectos de investigación en ejecución con una inversión de 28 millones de pesos.
    - Para la convocatoria 2011 se formularon nuevas reglas de operación del Fondo, a fin de establecer mecanismos más claros de participación y enfocar los estudios hacia las necesidades del sector. Las nuevas reglas incluyen la integración del Grupo de Análisis de Pertinencia, Integración y Funcionamiento del Comité Técnico, atribuciones y funciones del Comité de Evaluación, así como operación del fideicomiso en cuanto a asignaciones, sujetos de apoyo, ejercicio de los recursos, control y vigilancia.
    - Desde su creación y hasta agosto de 2011, en el marco de este Fondo se han financiado 54 proyectos, producto de seis convocatorias, y se han concluido 21 estudios.
    - Es conveniente hacer notar que muchos de los estudios han obtenido el reconocimiento nacional e internacional por sus aportaciones, destacándose por ejemplo el desarrollo de vivienda emergente<sup>1/</sup> en otros países (Haití y Perú) y en varios estados de la república (Chiapas, Hidalgo, Nuevo León y Tamaulipas); la creación de nuevos modelos y sistemas constructivos; la formulación de diagnósticos y recomendaciones de política pública en temas de producción social de vivienda, suelo y tecnología; y la publicación de diversos artículos en libros y revistas especializados.

**ESTRATEGIA: GENERAR UN MAYOR DINAMISMO DEL MERCADO DE VIVIENDA SEMINUEVA Y USADA Y ASISTIR PARA EL DESARROLLO DE UN MERCADO EFICIENTE Y ACTIVO DE VIVIENDA PARA ARRENDAMIENTO**

- **Mercado de vivienda usada**
  - La adquisición de vivienda usada ha sido una de las líneas de financiamiento en casi todos los organismos que financian vivienda, como una forma de ampliar las opciones para las familias que demandan una solución habitacional acorde con sus necesidades y posibilidades económicas. En ese sentido, los asalariados derechohabientes de alguno de los fondos de vivienda para trabajadores (INFONAVIT, FOVISSSTE e Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas) tienen la posibilidad de recibir crédito junto con un cofinanciamiento privado, u obtener un subsidio que complementa su capacidad de crédito para adquirir una vivienda usada.
    - El mercado de vivienda usada se ha dinamizado en los últimos años. En el caso del INFONAVIT, durante el periodo 2007 a junio de 2011 otorgó más de 485 mil créditos para la adquisición de vivienda usada, que representa el 23% del total de créditos otorgados por el organismo en este

<sup>1/</sup> El término vivienda emergente, comprende nuevos modelos de edificación que se han desarrollado en respuesta a procesos derivados de fenómenos naturales como sismos, inundaciones o condiciones no tradicionales.

periodo. La tendencia de la participación de este tipo de vivienda en el financiamiento del Instituto pasó de 22% en 2007 a 26% en 2011.

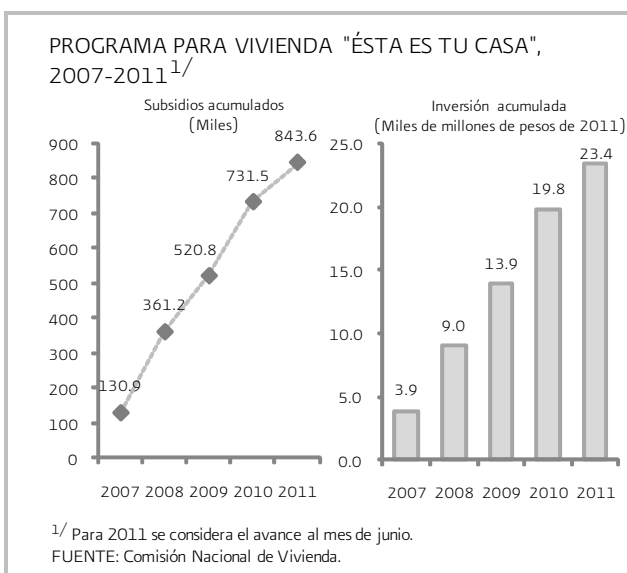
- A través del Programa “Ésta es tu casa”, de 2007 a la fecha se ha apoyado a 59,416 familias para que adquieran una vivienda usada, a través de un subsidio que en promedio asciende a los 40 mil pesos, para complementar el pago. Como proporción del total de subsidios otorgados a la fecha por este Programa, se ha destinado el 7% a apoyar la adquisición de vivienda usada.
  - En todos estos casos, los subsidios se han entregado a los solicitantes que perciben ingresos hasta cinco salarios mínimos o equivalentes (en el caso de no asalariados), a fin de que puedan constituir un patrimonio propio.
- Durante el primer semestre de 2011 se entregaron 8,464 subsidios para la compra de este tipo de vivienda, que equivalen al 2% del total de los financiamientos que ofrecen los organismos. El monto de recursos involucrados asciende a 404.6 millones de pesos, esto es el 0.4% de lo erogado en la totalidad de los programas de vivienda al mes de junio.
- **Mercado de Vivienda en arrendamiento<sup>1/</sup>**
  - Por medio de la CONAVI se promueve una mayor oferta de este tipo de solución habitacional, para lo cual se han diseñado incentivos con el propósito de despertar el interés de los desarrolladores privados en la construcción de casas para arrendamiento y remodelar los viejos inmuebles, a fin de que se incluyan en este tipo de oferta.
    - Así, el 12 de mayo de 2011 la junta de gobierno de la CONAVI aprobó el Proyecto Piloto de Arrendamiento, que consiste en brindar un subsidio para completar la renta de personas en pobreza con un monto aproximado de 900 pesos al mes. Adicionalmente se respaldarán los contratos de arrendamiento con una garantía de tres meses del monto de la renta, donde el subsidio será de dos meses y uno lo pagará el beneficiario.
    - Este proyecto piloto que tendrá un costo de 20 millones de pesos, se realizará en cuatro ciudades, que aún están en proceso de selección, para beneficio de 1,500 familias, que serán apoyadas durante un lapso de cinco años.

**ESTRATEGIA: PROMOVER EL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA EXISTENTE Y LAS CONDICIONES PARA IMPULSAR VIVIENDA PROGRESIVA Y LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA, MEDIANTE NUEVAS ALTERNATIVAS DE PRODUCTOS FINANCIEROS Y APOYOS PARA POBLACIÓN DE MENORES INGRESOS**

• **Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda “Ésta es tu casa”**

- Durante el lapso enero-junio de 2011, mediante el Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda “Ésta es tu casa”, se otorgaron 112,094 subsidios, que representan una inversión de 3,600.3 millones de pesos.

- Los apoyos entregados en este periodo se destinaron en un 51.7% a la adquisición de vivienda nueva, 7.6% a vivienda usada, 4.1% a la vivienda autoconstruida, 32.7% a mejoramientos, 1.7% a la adquisición de lotes con servicios y 2.2% a la adquisición de vivienda vertical, ésta última es una modalidad que no se venía dando con anterioridad.
- Los subsidios e inversión observados en el primer semestre de 2011 comparados con lo alcanzado en similar periodo de 2010 (112,413 subsidios y 3,343.4 millones de pesos, respectivamente), equivalen al 99.7% de los apoyos otorgados el año anterior, y a un incremento de 6.6% en términos reales por lo que hace a la inversión.



<sup>1/</sup> Se estima que la oferta de vivienda en arrendamiento como proporción del total del inventario de vivienda en México asciende a 14% en promedio a nivel nacional. Aunque este porcentaje podría ser significativamente mayor, debido a que existe un 12.8% del parque habitacional catalogado como viviendas en préstamo, que podría corresponder a viviendas rentadas sin ingresos declarados por parte de los arrendadores/propietarios.

- Al mes de junio de 2011, los recursos invertidos por el Gobierno Federal han movilizado cerca de 10,747 millones de pesos derivados del financiamiento de las entidades ejecutoras y el ahorro de los beneficiarios, esto sin contar la inversión federal para la atención a desastres naturales que no contemplan financiamiento ni ahorro de los beneficiarios. En ese sentido, el Programa tiene un efecto multiplicador ya que por cada peso ejercido, se reinvierten otros 3.0 pesos a la actividad económica nacional.
- Desde el inicio del Programa “Ésta es tu casa” en 2007, se habían otorgado hasta junio de 2011 un total de 843,565 subsidios, de los cuales 46.5% se han destinado para adquisición de viviendas nuevas, 7.2% para viviendas usadas, 8.3% para viviendas autoconstruidas, 36.3% para mejoramientos, un 1.6% para la adquisición de lotes con servicios.
  - Los subsidios proporcionados por el Programa entre 2007 y junio de 2011 representan 15.7% del total de financiamientos canalizados a la vivienda (5,385,328 financiamientos).
  - Por su parte, la inversión ejercida por el Programa en el lapso 2007-junio de 2011 registró un monto de 23 mil millones de pesos de 2011, que significan 2% de los 1,139 miles de millones de pesos de 2011 invertidos en programas del sector habitacional durante el mismo periodo (sin considerar los programas de la SEDESOL).
- **Acciones de apoyo del Programa “Ésta es tu casa” a los afectados por desastres naturales**
  - Entre enero y junio de 2011, a través de la modalidad de apoyo a la reconstrucción de viviendas por desastres naturales o reubicaciones preventivas por habitar zonas de riesgo, se realizaron un total de 2,194 acciones en ocho entidades federativas (Campeche, Chiapas, Colima, Durango, Nuevo León, Oaxaca, Veracruz y Yucatán) para lo cual se destinó una inversión de 238.6 millones de pesos. Los estados más afectados por los fenómenos meteorológicos fueron Veracruz, al que se dirigieron 65% de las acciones por un monto de 179.9 millones de pesos, y Nuevo León que concentró 17% de las acciones por un monto de 29 millones de pesos.
    - Entre 2007 y junio de 2011 se llevaron a cabo 24,033 acciones de apoyo a damnificados con una inversión federal por 2,593 millones de pesos, que significa poco más del 10% del total de la inversión federal canalizada al Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda “Ésta es tu casa”.
- **Producción Social de Vivienda**
  - A través del impulso a la Producción Social de Vivienda Asistida (PSVA), desde 2008 se han realizado acciones dirigidas a lograr viviendas de mayor calidad, a menor costo y en menor tiempo. Esta estrategia, tiene impacto en la generación de empleo local, fortalece el tejido social y posibilita el mejoramiento no sólo de la vivienda, sino también del hábitat, y su creciente importancia se refleja en el aumento de recursos para la aplicación de subsidios, al pasar de cuatro millones de pesos en 2007 a una asignación de 350 millones de pesos en 2011.
    - Para el posicionamiento de la estrategia de PSVA, en 2009 se realizaron seis talleres regionales dirigidos a los organismos estatales de vivienda con el fin de involucrarlos en el impulso y apoyo de esta forma de producir vivienda.
    - Durante 2011, en nueve entidades federativas se brindó apoyo para la realización de diferentes acciones de vivienda mediante la PSVA: Baja California, Campeche, Distrito Federal, Durango, Guanajuato, Jalisco, Tabasco, Tamaulipas y Veracruz; y en el proceso de impulsar esta estrategia se encuentran Oaxaca, Puebla y San Luis Potosí, entre otras. En este año se inició la acreditación de los Desarrolladores Sociales de Vivienda Asistida con el propósito de fortalecer la PSVA. A junio de 2011 el número de instituciones acreditadas asciende a 25 (siete desarrolladoras de vivienda y 18 ejecutoras sociales). Asimismo, se cuenta con un programa de capacitación<sup>1/</sup> inicial sobre la PSVA mediante el cual se ha capacitado a 24 instituciones, y se tienen programadas a otras 30 en capacitación básica y para realizar un diplomado especializado.
    - El reto es que para 2012, operen por lo menos dos instituciones sin fines de lucro atendiendo a la población de menores ingresos mediante la PSVA.

<sup>1/</sup> La capacitación consiste en formar a las instituciones que apoyan procesos de PSVA para fortalecer sus capacidades, ser sostenibles en una perspectiva estratégica y conservar su objetivo y sentido social. El diplomado, se orienta a la profesionalización de los desarrolladores sociales de vivienda.