



Reporte de la mesa de análisis estratégico

## 7. VIVIENDA

*Fecha:* lunes 18 de septiembre de 2017

*Lugar:* Guanajuato Puerto Interior



Instituto de Planeación, Estadística y Geografía  
del Estado de Guanajuato

## Contexto general del PlanGTO2040 y su proceso de actualización

El **Plan Estatal de Desarrollo de Guanajuato, PlanGTO2040**, es el instrumento en el que los diferentes sectores de la sociedad acuerdan los objetivos, estrategias y proyectos para el desarrollo de la entidad con una Visión de largo plazo, el cual deberá ser actualizado al 5º año de la administración en turno (*Artículo 25 de la Ley de Planeación para el Estado de Guanajuato*).

La actualización del Plan Estatal de Desarrollo es coordinada por el Ejecutivo del Estado a través del Instituto de Planeación, Estadística y Geografía, IPLANEG, en colaboración con las diferentes dependencias y entidades de la administración estatal.

Destaca, como parte de las principales características del Plan, que la Visión del desarrollo de Guanajuato es construida desde la sociedad, lo cual, al combinarse objetivos y estrategias para un período de al menos veinticinco años, establecen las bases para la continuidad de las acciones a través del tiempo, ya que de éste se desprenden el resto de los instrumentos de planeación que se elaboren por parte de las administraciones estatales y municipales subsecuentes.

Al igual que otros instrumentos de planeación, el Plan contendrá un diagnóstico y diversos elementos de planeación (objetivos, estrategias y acciones) sin embargo, los principales distintivos del PlanGTO2040 los constituyen la incorporación de trayectorias, escenarios y metas de los diferentes indicadores que dan cuenta del desarrollo de la entidad; la participación de especialistas en los diversos temas que conforman el Plan; la identificación de proyectos de gran visión y la construcción de un tablero de control para asegurar el seguimiento del mismo.

Para más información sobre la actualización del Plan Estatal de Desarrollo sugerimos remitirse a la página: <http://plangto2040.iplaneg.net>

## La mesa de análisis estratégico de VIVIENDA

Las *mesas de análisis estratégico* son uno de los mecanismos definidos dentro del proceso de actualización del PlanGTO2040 para realizar la consulta a los diferentes actores sociales de la entidad. El objetivo de las mesas es **definir la visión, escenarios y proyectos de gran visión** a desarrollar en los 37 temas considerados como estratégicos y prioritarios para el desarrollo de la entidad al 2040, uno de los cuales es el tema de **VIVIENDA**.

Las mesas de análisis fueron presididas por el Titular de la dependencia o entidad afín al tema y en ellas participan representantes de los sectores público, privado, social y académico en calidad de expertos en el tema en cuestión. En el caso de la mesa de **VIVIENDA** la mesa fue **presidida por el Titular de la Comisión Estatal de Vivienda del Estado de Guanajuato** y la facilitación de la metodología estuvo a cargo del personal del Centro de Investigación y Docencia Económicas, CIDE.

**Equipo facilitador:**  
CIDE/ITESM/IPLANEG

**Anfitrión:** Titular de la dependencia o entidad afín al tema



**Participantes:**  
Especialistas en el tema de los sectores público, privado, social y académico

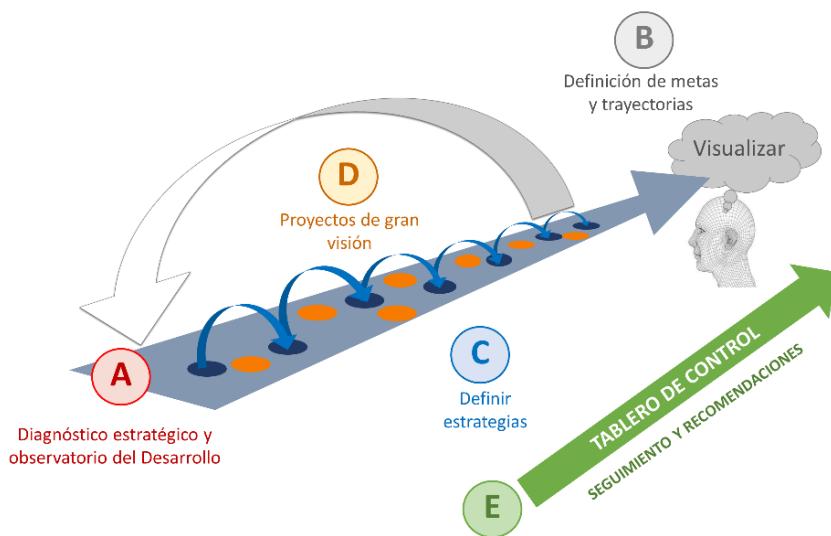
**Equipo de apoyo:**  
IPLANEG / Dependencia anfitriona

*Conformación genérica de las mesas de análisis estratégico*

La mesa de análisis de **VIVIENDA** tuvo una duración aproximada de 4 horas y se llevó a cabo bajo la siguiente orden del día:

| Tema  | Responsable  | Tiempo     |
|---|--|------------|
| <b>Bienvenida</b>                                 | <i>Dr. Eduardo Sojo Garza Aldape, Presidente del Consejo de Análisis Estratégico del IPLANEG</i> | 5'         |
| <b>Contexto de la actualización del Plan 2040</b> | <i>Lic. Enrique Ayala Negrete, Director General del IPLANEG</i>                                  | 10'        |
| <b>Mensaje de contexto en el tema en cuestión</b> | <i>Ing. Adrián Peña Miranda, Director General de la COVEG</i>                                    | 15'        |
| <b>Presentación de trayectorias y escenarios</b>  | <i>Dr. Eduardo Sojo Garza Aldape, Presidente del Consejo de Análisis Estratégico del IPLANEG</i> | 15'        |
| <b>Desarrollo de la metodología</b>               | <i>Personal del CIDE</i>   | 3-3.5 hrs. |

La metodología utilizada en la mesa de análisis es una construcción basada en el Backcasting, que considera, a partir de una identificación de la situación actual en el tema en cuestión, la definición de las características del futuro deseado o Visión; la identificación de los obstáculos o retos que debemos superar para alcanzar la visión, y finalmente, la definición de las propuestas de acciones estratégicas y proyectos de gran Visión para desarrollar rumbo al 2040.



En el desarrollo de la reunión se comentó por parte del IPLANEGR que uno de los resultados que se generarían a la par del Plan, sería el observatorio del desarrollo de Guanajuato, este observatorio se basará en una plataforma informática que hará las veces de tablero de control lo cual permitirá, tanto a los ciudadanos como a las autoridades, realizar la evaluación del cumplimiento de los diferentes indicadores y sus metas; de igual forma se conformará un grupo de seguimiento integrado por ciudadanos destacados en diferentes ámbitos quienes, además del monitoreo que realizarán sobre los indicadores, emitirán recomendaciones que faciliten el eventual cumplimiento de las metas establecidas en el Plan.

## Resultados de la mesa de análisis de VIVIENDA

En esta sección se muestran los resultados de la mesa de análisis estratégico en el tema de **VIVIENDA** para la cual se desarrollaron cuatro etapas:

1. Análisis de trayectorias y escenarios.
2. Identificación de Retos
3. Caracterización de la Visión
4. Definición de Acciones y Proyectos estratégicos

**1. Análisis de trayectorias y escenarios.** En esta etapa, se presentaron dos indicadores relativos al tema, los cuales fueron puestos a consideración con la finalidad de definir si los participantes se encontraban de acuerdo o no con los escenarios planteados.

El **primer indicador** presentado fue el de “*Porcentaje de población con carencia por calidad y espacios de la vivienda*” cuya construcción de trayectorias y propuesta de escenarios se presenta a continuación:

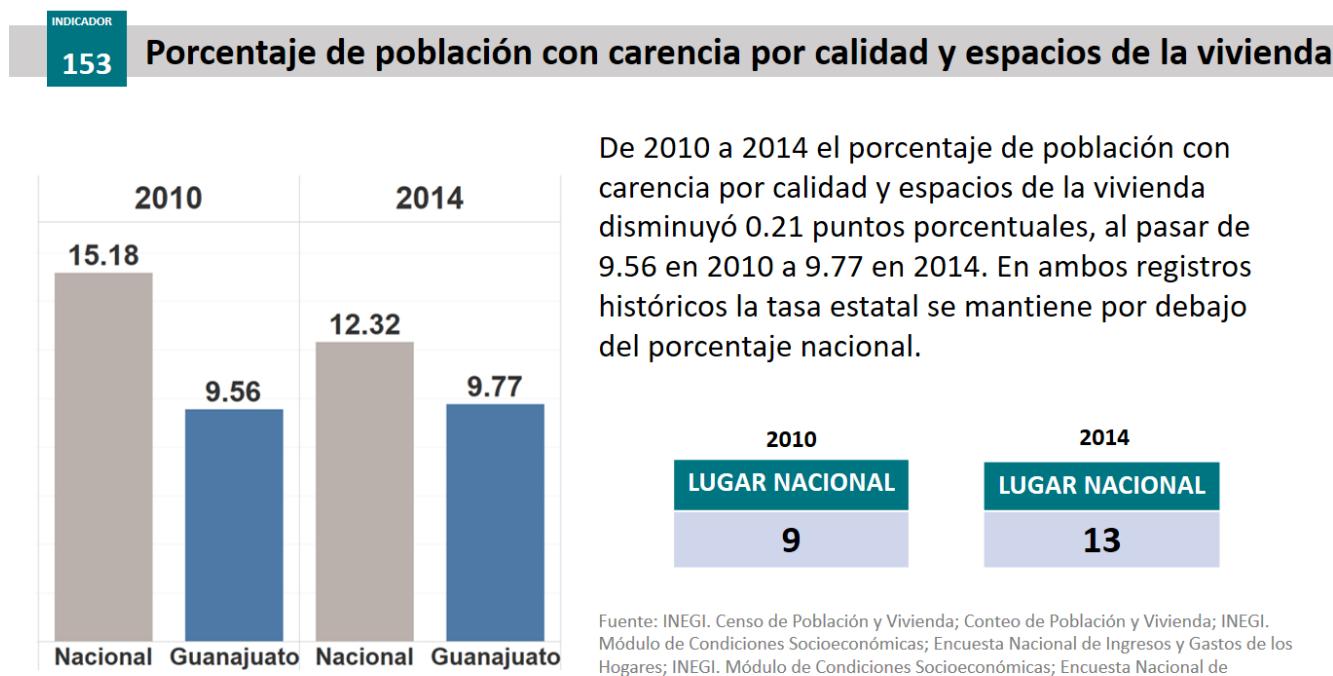


Imagen 1. Construcción de trayectorias

INDICADOR  
**153**

### Porcentaje de población con carencia por calidad y espacios de la vivienda

#### VALOR ACTUAL DE GUANAJUATO

**8.77%**

#### ESCENARIO CONSERVADOR

**4.28% en el 2040**

Alcanzar el mejor valor actual  
(Zacatecas)

#### ESCENARIO OPTIMISTA

**1.29% en 2040**

Alcanzar al mejor valor actual  
en 2030 y continuar tendencia  
de mejora

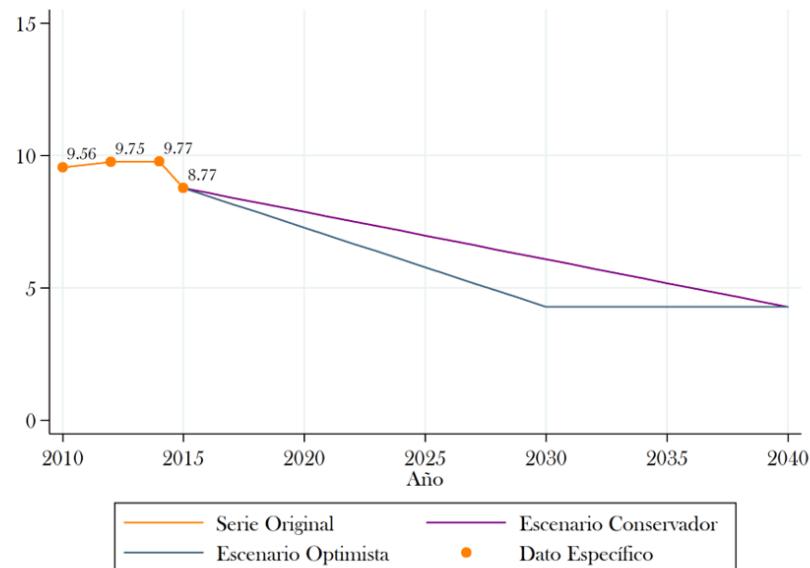


Imagen 2. Propuesta de Escenarios

Sobre este indicador, una vez puesto a consideración de los participantes bajo la pregunta “¿Estás de acuerdo con el escenario optimista/conservador y por qué?”, se obtuvieron los siguientes resultados:

| Escenario conservador | Votos |
|-----------------------|-------|
| Sí                    | 12    |
| No                    | 13    |

| Escenario optimista | Votos |
|---------------------|-------|
| Sí                  | 15    |
| No                  | 11    |

| Escenario optimista   |  |
|---|--|
| Sí, porque...   | No, porque...  |
| 1. Es una meta retadora, pero se debe trabajar para tener mejores niveles de vida.  | 1. Porque carezco de datos para poder sostener que disminuirá la población con carencia de este tipo de servicios, sobre todo si no disminuye el crecimiento de población y no ha garantía de que el crecimiento económico no solo se sostenga, sino que crezca.   |
| 2. Es alcanzable siempre y cuando se inhiba el surgimiento de nuevos asentamientos irregulares y se regularicen o reubiquen los existentes.   | 2. No existen posibilidades de financiamiento y asesoría técnica al gran déficit cualitativo   |
| 3. Actualmente se cuenta con mejor desempeño en el área de desarrollo social, y hay mayor participación de la población para la adquisición de una vivienda.                              | 3. La tendencia anterior no avala el decreto. Y creo que no se han estudiado de fondo los parámetros de calidad, en instancias diversas.   |
| 4. Porque existen inversiones para el desarrollo económico en el estado y hay buena perspectiva.  | 4. No hay suelo apto en condiciones favorables para desarrollar vivienda digna en el estado. no cuenta con servicios de agua y/ electricidad, empleo formal, transporte público, y vialidades.   |
| 5. Porque se cuenta con la capacidad para hacerlo.  | 5. Porque la tendencia del ingreso familiar no está acorde con los costos de los insumos   |
| 6. Considero que el Estado tiene la capacidad de generar estrategias y una muy buena política de vivienda que permita dignificar los patrimonios familiares de los guanajuatenses.        | 6. Si bien la mejora en vivienda ha aumentado en los últimos años también la migración de otras entidades del país y el crecimiento poblacional por migración puede ser un factor importante a tomar en cuenta ya que por lo general este grupo de gente viene sin recursos a asentarse a lugares no previstos.                          |
| 7. Porque el ritmo de urbanización crecerá siguiendo la macrotendencia, el incremento del empleo contribuirá a facilitar el acceso a la vivienda para la población.                       | 7. Implica disminuir más de 8 puntos porcentuales, lo cual implicaría sumar esfuerzos y recursos en los tres órdenes de gobierno que dadas las condiciones actuales y la tendencia de los próximos años se ve difícilmente alcanzable  |
| 8. La tendencia que lleva el estado en el este rubro es alcanzable por la cantidad de recursos que el estado y las inversiones particulares han generado.                                 | 8. Se subestima la variable demográfica y no se consideran las debilidades institucionales en materia de Estado de Derecho y de legalidad. Además de las debilidades de la Institución municipal y regional.   |
| 9. Es alcanzable debido al comportamiento que ha tenido el indicador, así también se debe considerar la relevancia que tiene para las familias guanajuatenses el contar con casas dignas. | 9. La base de comparativa (Zacatecas) no la considero válida. Debemos proyectar contra estados de características similares. Y proyectarla tomando en cuenta el crecimiento poblacional. Los proyectos de mejora masivos deberían estar ya en gestión (Microplanes y programas de fomento a la producción).                              |
| 10. Porque considero que de acuerdo con la economía de nuestro país el índice de población se mantiene estable, así como su economía.   | 10. Existe la interacción entre las instituciones de los diferentes órdenes de gobierno necesario para superar esta meta, sin embargo, algo que se debe considerar, es la calidad en el mejoramiento de los espacios de la vivienda, así como identificar perfectamente aquellos núcleos de la sociedad a los cuales se debe de atender. |
| 11. Por la política pública de vivienda federal, y las exigencias que da la verificación de obra en calidad y el mínimo de superficie en los de vivienda espacios.                        |  |
| 12. Por existir los actores institucionales para provocar acciones que impacten en distintos sectores de la población, y siempre que el desarrollo económico del Estado permanezca.       |  |

| <b>Escenario conservador</b>  |  |
|---|--|
| <b>Sí, porque...</b>  | <b>No, porque...</b>   |
| 1. El estado cuenta con tiempo suficiente que p   | 1. Estimo un escenario limitado, dadas las instituciones, de gobierno, universidades y empresas en el Estado, así como la madurez institucional de los municipios del Estado a la luz del Índice de reglamentación básica INAFED, y en el supuesto de permanecer en la maduración constante del marco normativo de los mismos. |
| 2. Por haber mejor desarrollo en Guanajuato que en Zacatecas.   | 2. La problemática actual de la falta de coordinación entre las entidades de los 3 niveles de gobierno es muy seria. no se pueden construir políticas locales sin el apoyo federal.  |
| 3. Considero que el optimista es viable, con mayor razón el conservador.  | 3. Aunque el escenario es conservador, la tendencia actual no refleja una tendencia a la baja, que implicaría disminuir en más de 5 puntos porcentuales la situación actual.   |
| 4. El estado ha generado plataformas sólidas para poder atender a la población y mejorar su calidad de vida.  | 4. Se tendrá que   |
| 5. La circunstancia del Estado de Guanajuato es muy diferente al Estado de Zacatecas, sin embargo, el Estado de Guanajuato ha tenido mayor crecimiento en los últimos años.   | 5. La dinámica económica del bajío es de las que tienen un ritmo más intenso, lo cual lleva a condiciones para el crecimiento de las ciudades y a una mayor proporción de población con servicios básicos en la vivienda.  |
| 6. Si se conserva la tendencia, es posible lograrlo.  | 6. Si no se abate la irregularidad, llegará el momento en que nos toparemos con pared pues se seguirán generando viviendas con carencias y no se podrán aplicar recursos públicos para abatir este indicador.  |
| 7. De acuerdo con los avances en menos de 2 años bajan dos puntos y las políticas se  | 7. Se debe considerar que el desempeño del indicador ha sido más dinámico que lo propuesto por escenario, y se debe considerar que la marcada tendencia a la urbanización presenta un escenario de abatir con mayor eficiencia esta carencia.  |
| 8. Porque son años suficientes como para que al menos se logre esta cifra. Aunque sigo sosteniendo que los parámetros de calidad son ambiguos y carentes de suficiente análisis.  | 8. El estado está preparando las estrategias, así como la inercia que lleva el mismo por eso considero que esta meta no es ideal.  |
| 9. Creo que el Estado está intentando generar y sostener una política pública que trascienda administraciones sexenales. Esto podrá asegurar  | 9. Considero que se van a manifestar necesidades para el sector gubernamental más apremiantes (salud y educación).   |
| 10. Implica un escenario más próximo a nuestra tendencia; por tanto, con los ajustes necesarios en políticas públicas y haciendo un esfuerzo para mejorar otros indicadores, podría ser factible.   | 10. La base sobre la que nos proyectamos (Zacatecas) no es un estado de características similares a los que está ocurriendo en Guanajuato. Tal vez una base de proyección podría ser Puebla. Lograr este escenario aún implicaría tener proyectos específicos de gran impacto en Vivienda, ya en etapa de Planeación.          |
| 11. De acuerdo con el crecimiento del estado de Guanajuato, con las fuentes de empleo, mejoran las condiciones de los trabajadores a la adquisición de vivienda, por tener un empleo formal, por tal motivo es factible se llegar a la meta.                | 11. Es muy poco desarrollo para tantos años.   |
| 12. Me parece que ese porcentaje puede mejorarse, sobre todo considerando la implementación de programas y proyectos a mediano y largo plazo, siempre que se les dé seguimiento continuo y se realicen evaluaciones periódicas, para en su caso ajustarlos. |  |

El **segundo indicador** presentado fue el de “*Porcentaje de población con carencia por acceso a los servicios básicos de la vivienda*” cuya construcción de trayectorias y propuesta de escenarios se presenta a continuación:



Imagen 3. Construcción de trayectorias

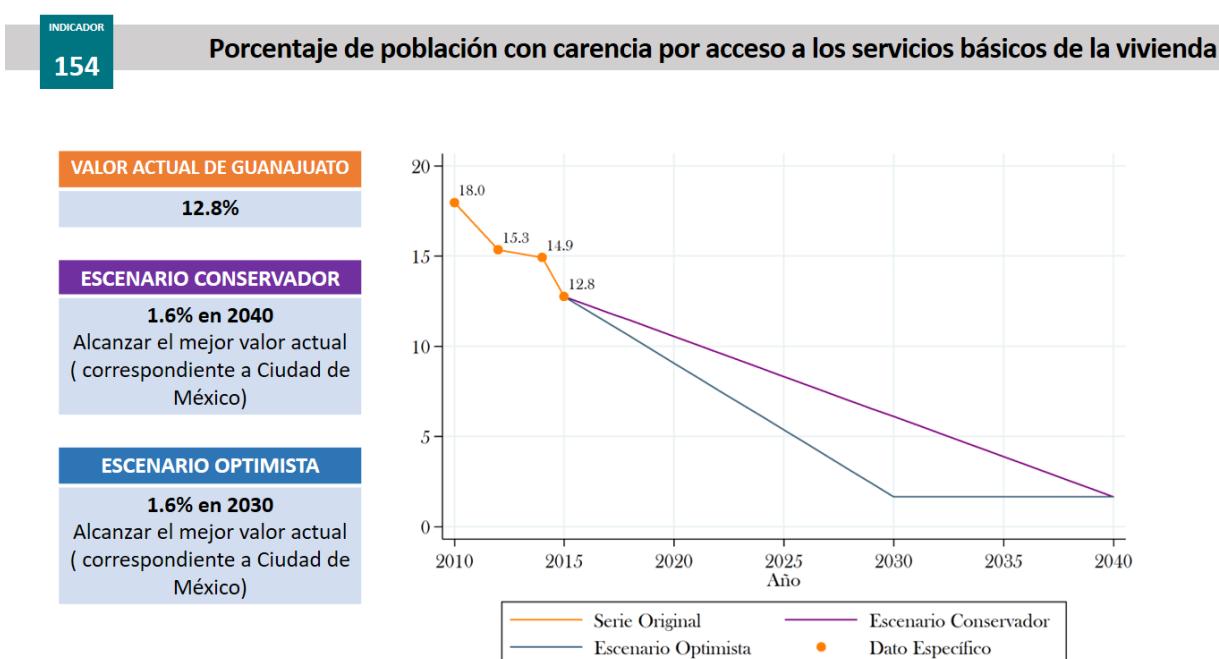


Imagen 4. Propuesta de Escenarios

Sobre este indicador, una vez puesto a consideración de los participantes bajo la pregunta “¿Estás de acuerdo con el escenario optimista/conservador y por qué?”, se obtuvieron los siguientes resultados:

| Escenario conservador | Votos |
|-----------------------|-------|
| Sí                    | 11    |
| No                    | 15    |

| Escenario optimista | Votos |
|---------------------|-------|
| Sí                  | 8     |
| No                  | 19    |

| Escenario optimista   |   |
|---|---|
| Sí, porque...   | No, porque...   |
| 1. La factibilidad científica y tecnológica soporta que se alcance la cifra en ese tiempo. La viabilidad de energías alternas está en desarrollo, pero depende de políticas de desarrollo eficientes.   | 1. En lo que se refiere a Luz y agua potable es casi realista sin embargo un servicio también importante como es el drenaje, CONAGUA solo otorga el permiso cuando una población rebasa el número de habitantes, considerando que gran parte está en comunidades donde no se alcanza el mínimo de población para poder instalar una red de drenaje. |
| 2. Existe la capacidad Institucional para acelerar la cobertura de servicios que permite alcanzar el nivel propuesto en 2030, supeditado claro está a la inversión necesaria.   | 2. Los avances tecnológicos deberán permitir una mayor cobertura.   |
| 3. Es importante generar valor, y que este se refleje en el patrimonio, hay que tener cuidado de no encarecer innecesariamente.   | 3. Tenemos un alto índice de vivienda rural.  |
| 4. Considero alcanzable la meta, siempre y cuando se atienda la contención de los asentamientos irregulares, con el control de uso y destino del suelo.   | 4. Es necesario generar grandes inversiones en materia de infraestructura hidráulica.   |
| 5. Porque el estado de Guanajuato cuenta con la capacidad de organización para poder competir con cualquier entidad.  | 5. Hay un número cada vez mayor de personas viviendo en zonas urbanas, sin embargo, todavía hay un porcentaje alto de personas en zonas rurales, además se debe considerar el crecimiento de la población   |
| 6. Se tiene el tiempo suficiente para fortalecer la coordinación con la federación para la gestión del presupuesto necesario para la infraestructura primaria que se requiere para acercar los servicios de agua y drenaje a todos los Municipios de la Entidad.  | 6. Me parece alcanzable, pero hasta 2040 debido a que el índice de urbanización nunca será tan elevado como en CDMX y eso representa un reto adicional.   |
| 7. Creo que en 12 años si es posible la planeación y la implementación de programas de los tres niveles de gobierno que permitan llegar a esa meta, siempre que se adecúe la normatividad y se dé seguimiento puntual.  | 7. Porque los planes de desarrollo no se respetan permitiendo asentamientos irregulares lo que significa problemas para dar o mejorar los servicios.  |
| 8. El avance en el Estado de los servicios básicos es alto, además de que si se apoya el crecimiento de la vivienda formal y se evitan los fraccionamientos irregulares (no a regularizaciones y más a sanciones para esos fraccionamientos) los fraccionamientos nuevos de vivienda contarán con todos los servicios y estos es lógico que se den por el crecimiento de la atracción de empresas que tiene en el Estado. | 8. Sí bien es cierto que se observa una tendencia a la baja, la misma no sostiene llegar a una meta del 1.6 en el año 2030, probablemente se podría llegar a 5 puntos porcentuales.   |

| Sí, porque... (continuación) | No, porque...  |
|------------------------------|--|
|                              | <p>9. En general la problemática de dotar de servicios a la población responde al crecimiento horizontal de las ciudades por lo que el recurso que se requiere es mayor; habrá que buscar fuentes alternas de abastecimiento y no solo</p>   |
|                              | <p>10. Considero que es importante que se considere también el tema de sustentabilidad en los servicios básicos, es decir, se consideran plantas de tratamiento de aguas, además del tema de contención de zonas urbanas o la dispersión de las zonas rurales.</p>   |
|                              | <p>11. Mas urbanización no quiere decir mejores servicios en la vivienda. Si consideramos que el empleo crecerá, pero no necesariamente mejores prestaciones a las personas trabajadoras, si consideramos que la proporción de mujeres jefas de hogar se incrementará y que ellas se encuentran en mayor proporción en el sector informal de la población. Entonces podríamos estar en un escenario con más viviendas, pero con un ritmo menor de mejora de las condiciones de las viviendas.</p>  |
|                              | <p>12. Dentro de los componentes de esta carencia hay dos retos muy relevantes, la cobertura de drenaje y agua potable dentro del terreno de la vivienda, además a diferencia de la ciudad de México, Guanajuato cuenta con una proporción de población Rural mayor, esto vuelve un verdadero reto alcanzar este escenario al 2030. Y se requiere considerar la presión de explotación que se tiene a los mantos acuíferos del Estado.</p>   |
|                              | <p>13. En servicios básicos no solo depende de un organismo, sobre todo en el tema del agua y drenaje no todos los municipios están con las condiciones necesarias y suficientes para dar servicio por lo que el gobierno del estado tendría que intervenir para apoyar.</p>   |
|                              | <p>14. Pienso que en una evolución de la forma de entender la cobertura se deben ingresar criterios de calidad que conlleven esfuerzos dirigidos a zonas cubiertas actualmente lo que lleva a avanzar con menor velocidad.</p>   |
|                              | <p>15. Porque no se aprecia una política pública del Gobierno Federal y Estatal que fortalezca las capacidades municipales de inspección, vigilancia y sanción de las faltas administrativas, civiles y penales en materia ambiental y territorial. Además de que no se apoya una cultura de respeto al Estado de Derecho y de legalidad.</p>  |
|                              | <p>16. No hay tiempo suficiente (2030) para revertir nuestra realidad urbana / rural. enfatizo que el análisis debe ser estatal y no del corredor industrial. se requiere muchas inversiones municipales y estatales para poder lograr la meta y no hay evidencias de que mejoren las condiciones. La Mayoría de los municipios están en números rojos. La Ciudad de México está desde hace más de 70 años subsidiada por la federación y su deuda pública es la más grande de latino américa.</p> |

| Sí, porque... (continuación) | No, porque... (continuación)  |
|------------------------------|---|
|                              | 17. Aunque el plazo optimista implica 2 administraciones estatales y los porcentajes por avanzar no son muy amplios, la dispersión de las comunidades no atendidas con plenitud a la fecha hace demasiado costosa la inversión y cada vez es más limitada los márgenes de inversión o recursos públicos no comprometidos, por tanto, lo razonable para atender juntamente con otros rubros, es que la meta se alcance en el 2040  |
|                              | 18. El gran crecimiento urbano de algunas ciudades del Estado, por la atracción de inversión y crecimiento económico, rebasará la capacidad de los municipios para proveer de infraestructura básica y servicios a la población. Más aún, como desconozco si existe en el Estado una política para proveer suelo urbano para población de escasos recursos en el que pueda generarse una densificación media o un programa de "condominio familiar" como existe en otras entidades, sería difícil imaginar el alcanzar una meta muy optimista |
|                              | 19. Si no se contiene el crecimiento de las zonas urbanas difícilmente se podrá disminuir más de 10 puntos porcentuales. Además, debe de existir una política para el crecimiento rural, ya que cada vez es más difícil y costoso llevar servicios.   |

| Escenario conservador   |  |
|---|--|
| Sí, porque...   | No, porque...  |
| 1. es conservador, y posible con el proceso actual de mejora.   | 1. No se ha actuado con decisión y contundencia contra la irregularidad castigando a quienes la fomentan, por lo que es posible que para 2040 siga existiendo la problemática y por lo tanto no será posible dotar a los asentamientos irregulares de servicios básicos. |
| 2. Es una meta alcanzable con las condiciones que se tienen.  | 2. Creo que se tienen los medios para que se alcance en menos tiempo. Los recursos técnico-científico, sostendrían lograrlo antes.   |
| 3. De persistir la tendencia actual, puede alcanzarse el escenario conservador; si embargo, será necesario frenar la aparición de asentamientos irregulares y la regularización de los ya existentes.             | 3. se tendrá que contener la migración rural a la ciudad y esto quiere decir entre otras cosas elevar el nivel de vida del campesino para que no emigre.   |
| 4. Si, en particular el cumplimiento de la meta va acompañado de criterios de calidad en los servicios.   | 4. no pienso que haya suficiente capacidad para lograrlo en 20 años hay que hacer mucho en materia de legislación y reglas de operatividad.  |
| 5. El reto no es fácil sin embargo dependerá de la estrategia del Gobierno del Estado para impulsar a los municipios para desarrollar la infraestructura suficiente para atender los servicios de agua y drenaje. | 5. el crecimiento no puede ser al ritmo de la cd. de México y el territorio es totalmente diferente con su crecimiento y el ingreso, así como los subsidios.   |
| 6. No hay dinero para la planeación en el estado de forma integral y atacar el problema de raíz.  | 6. Es importante considerar en este escenario que parte de la Población de Guanajuato reside en zonas rurales, condición que hace prácticamente imposible alcanzar esos niveles de cobertura.  |
| 7. la ciudad de México considero que tiene más índice de marginación, por lo que nuestra entidad, considero que puede mejorar más en cubrir los servicios básicos.  | 7. Creo el crecimiento de la población y el reemplazo de instalaciones son factores que pueden impedir alcanzar la meta.   |

| Sí, porque... (continuación)   | No, porque... (continuación)  |
|--|---|
| 8. Generando políticas de desarrollo integral y trabajando a marchas forzadas en el fortalecimiento de las relaciones con la federación, considero que si es alcanzable este indicador, además de sumar la voluntad de gobierno en beneficio de la ciudadanía.   | 8. Sería complicado pensar en llegar a este porcentaje sin un análisis a profundidad de la dinámica demográfica, considerando además la posibilidad de que un mayor número de personas migrantes puedan eventualmente regresar a la Entidad en los próximos años.   |
| 9. Se tendría el ejercicio de 4 Administraciones Estatal y federal y con una adecuada planeación y continuidad, no obstante, la amplitud y dispersión de las comunidades que falta por atender plenamente, así como por ello lo costoso, es más realista su realización.   | 9. es fundamental el aplicar políticas públicas y, desde luego recursos a buscar a la brevedad el lograr la máxima cobertura de estos servicios.  |
| 10. Esto sucedería si no se lograra el escenario optimista por el crecimiento de fraccionamientos irregulares, ya que la creación de nuevos fraccionamientos debe de tener todos los servicios.  | 10. La proporción sigue siendo alta, pues alcanzar prácticamente la cobertura universal en acceso a servicios en la vivienda compite con el ritmo de crecimiento demográfico, y con el ritmo de disminución de la proporción de la población en pobreza. Un tema adicional en el caso del agua potable sería contar con fuentes sostenibles de aprovisionamiento de agua para una población creciente, en un contexto en el cual los recursos de una entidad se comparten con los de las demás. El tema migratorio constituye otro factor relevante pues el crecer como estado "modelo" puede generar una atracción mayor de migrantes con nuevas demandas de vivienda y de servicios en ellas. |
| 11. Porque se fomenta una política pública de fortalecimiento de las capacidades del Estado y sus municipios para hacer cumplir los instrumentos normativos del ordenamiento territorial y la gestión ambiental. Además de se implementa un esquema de estímulos a la inversión privada para que impulsen proyectos que contribuyan a ello.  | 11. Con la tendencia a la redensificación y a la delimitación de los perímetros urbanos, aunado a la promoción de programas gubernamentales y apoyo a zonas rurales, creo que puede lograrse esa meta antes de 22 años.   |
| 12. Si el Gobierno del Estado continúa generando concertaciones tanto con el Gobierno Federal como con los municipales, puede llegar a alcanzarse la meta. No obstante, será importante que vaya integrando conceptos de "desarrollos Sociales" como existen en el Estado de Nayarit que, aunque no operan a plenitud, generan otro modelo de urbanización y derecho a la ciudad. En otras palabras, para alcanzar un indicador como la ciudad de México habrá que tomar en cuenta los procesos participativos de la población en la generación de soluciones. | 12. Muy similar al escenario optimista, pero en este tema también hay que tomar en cuenta que los municipios con mayor porcentaje de área rural tienen un reto muy alto en la dotación de servicios por lo que si la medición sigue siendo en base a la existencia de una red de servicios y no de una solución alternativa difícilmente se podrá alcanzar.   |
|  | 13. De igual manera se requieren establecer políticas más agresivas con los crecimientos de las manchas urbanas, así como una coordinación muy puntual entre los diferentes órdenes de gobierno, las comunidades rurales no están confinadas y cada vez cuesta más llevar servicios, se debe pensar en políticas sostenibles para el desarrollo.  |
|  | 14. La ciudad con mayor población tiene problemas con el abastecimiento de agua potable y a la fecha no se han resuelto, además los niveles freáticos se están abatiendo, ello implica perforaciones a mayor profundidad y construcción de obras de captación pluvial que a la fecha no se tienen contempladas.   |

**2. Caracterización de la Visión.** En este paso se preguntó a los asistentes “Si te quedaras dormida o dormido el día de hoy, y despertaras en el año 2040, ¿qué características desearías que describieran la situación en Guanajuato en el tema de **VIVIENDA?**” Para responder la pregunta, se les solicitó escribir de 2 a 3 ideas en tiempo presente que describan una característica deseable a alcanzar en el futuro, obteniendo las siguientes conclusiones:

| Características de la Visión  | Votos |
|---|-------|
| 1. Urbanización.  | 11    |
| 2. Que haya una política de suelo que favorezca la producción de vivienda y hábitat sustentables.   | 10    |
| 3. Vivienda segura.   | 9     |
| 4. Vivienda sustentable.  | 8     |
| 5. Se minimizaron los efectos negativos de especulación de la tierra, mediante los mecanismos fiscales e incentivos a la producción de proyectos sustentables.  | 8     |
| 6. La mayoría de las viviendas cuentan con tecnologías para ahorrar energía eléctrica y agua.   | 8     |
| 7. Las viviendas cuentan con las condiciones de accesibilidad para todas las personas (con discapacidad, adultas mayores, etc.).  | 7     |
| 8. Financiamiento.  | 7     |
| 9. Las viviendas disponen de los espacios necesarios para que una familia viva integrada y sana.  | 7     |
| 10. Equipamiento.   | 6     |
| 11. Servicios.  | 6     |
| 12. Habitabilidad y espacios.   | 6     |
| 13. El desarrollo de la vivienda ha ido acompañado de acciones para hacer digno y seguro el transporte masivo y la movilidad no motorizada.   | 6     |
| 14. Todo ciudadano pueda habitar una vivienda digna, con funcionamiento óptimo.   | 5     |
| 15. La sociedad está convencida de los beneficios de vivir en ciudades más compactas y acepta la vivienda vertical.   | 5     |
| 16. Se identifica las viviendas como parte de un sistema integrado, gestando comunidad.   | 5     |
| 17. Que cada guanajuatense tenga posibilidades de acceder al derecho a una vivienda que sea accesible, asequible y con calidad de sus espacios habitables.  | 5     |
| 18. Veo viviendas que integran centralidad y hacen espacio público.   | 4     |
| 19. Innovadora en cuanto a materiales y tecnologías para hacer más asequibles las viviendas.  | 4     |
| 20. Las viviendas, así como sus espacios circundantes están preparadas para una población envejecida que seguirá envejeciendo.  | 4     |
| 21. La oferta de la vivienda es adecuada a las necesidades de la población de acuerdo con sus características y necesidades individuales y/o familiares.  | 4     |
| 22. Viviendas autosustentables en servicios básicos.  | 4     |
| 23. La suma de los esfuerzos para dotar de vivienda a la población sea de todos los sectores que integran a la sociedad; tres órdenes de gobierno, sociedad civil, empresas y familias.   | 4     |
| 24. Las mujeres y hombres tienen acceso a la vivienda en condiciones de igualdad.   | 4     |
| 25. Un gobierno Estatal que cuente con políticas públicas enfocadas a la dignificación de la vivienda en todos los municipios, atendiendo a una normativa objetiva que permita la colaboración de todos los actores en materia de vivienda. | 3     |
| 26. No distingo viviendas segregadas por clases sociales.   | 3     |
| 27. viviendas más amplias con espacios de recreación y convivencia.   | 3     |
| 28. Los proyectos de Vivienda responden a Microplanes integrales desarrollados bajo metodología de Gestión de Proyectos.  | 3     |
| 29. Que la población tenga acceso a una vivienda sea propia o rentada.  | 3     |
| 30. Vivienda progresiva.  | 3     |

| Características de la Visión (continuación)  | Votos |
|--|-------|
| 31. Un campo fortalecido donde el trabajador pueda consumir lo que produce y le permita viajar con el excedente de su trabajo.   | 2     |
| 32. Que la vivienda sea de calidad en espacios, materiales, servicios, etc.  | 2     |
| 33. Zona de amortiguamiento ambiental entre cada uno de los nuevos desarrollos y/o fraccionamientos.   | 2     |
| 34. La Proporción de población hacinada en viviendas disminuye lo que mejora la seguridad de mujeres, niñas y niños.   | 2     |
| 35. Existe una oferta de vivienda diversa acorde a una sociedad que cambia continuamente.  | 2     |
| 36. Equilibrada la Demanda con la Oferta.  | 2     |
| 37. Las viviendas son seguras tanto para mujeres como para hombres.  | 2     |
| 38. Las viviendas económicas y populares tienen posibilidad de crecimiento.  | 1     |
| 39. La inversión pública y privada, económica y social se concentra en las nuevas zonas habitacionales.  | 1     |
| 40. Diversidad de viviendas según las necesidades de las familias y no solo la visión de un grupo de personas que no habitan esas viviendas.   | 1     |
| 41. Viviendas dignas   | 0     |
| 42. Que la vivienda en el estado fuera mínimo de dos habitaciones tuviera techo de concreto y piso así como vías de comunicación viables y los servicios más indispensables cerca es decir vivienda digna con todos los servicios. | 0     |
| 43. Hay mayor número de casas en comunidades alejadas.   | 0     |

**3. Definición de acciones y proyectos estratégicos.** En el último ejercicio, se solicitó a los asistentes escribir de 2 a 3 ideas que representen las principales acciones o proyectos estratégicos de largo plazo que debieran concretarse para alcanzar la visión deseada, obteniendo las siguientes ideas con su respectiva votación:

| Ideas de acciones y proyectos estratégicos   | Votos |
|--|-------|
| 1. Diseñar una estrategia fiscal que dé estímulos a los dueños de la tierra para no encarecerla, permitiendo costos más razonables en las viviendas.   | 10    |
| 2. impulsar la creación de fraccionamientos bajo el esquema de la urbanización progresiva, para generarle oportunidad a la población no asalariada y combatir la proliferación de fraccionamientos irregulares.  | 9     |
| 3. Diseño de un modelo de desarrollo urbano que sitúe las mujeres y a los hombres en su centro y con elementos (distribución de uso del suelo / servicios / transporte / modalidades de trabajo remoto) para que ellas y ellos, considerando sus necesidades y condiciones de vida diferenciadas, puedan encontrar equilibrio entre su desarrollo profesional/trabajo remunerado y las responsabilidades domésticas y de cuidado de personas menores, enfermas y adultas mayores, para su desarrollo integral. | 8     |
| 4. Elaborar en todos los municipios del estado un plan de ordenamiento territorial de acuerdo específicamente a sus características geográficas para determinar el uso de suelo adecuado para vivienda.  | 8     |
| 5. Fomento y cumplimiento de la reglamentación municipal y regional en materia de desarrollo urbano, medio ambiente, construcción y catastro con enfoque sustentable y de regulación estratégica.  | 7     |
| 6. Implementar programas gubernamentales encaminados a la difusión de la cultura condominal, enfocado a que las personas conozcan del tema y así puedan entender, aceptar y adquirir una vivienda vertical.  | 7     |
| 7. Programa de Inversión para fortalecer las capacidades municipales y regionales para el ordenamiento territorial y el fomento a la producción de vivienda.   | 7     |
| 8. Regeneración de vivienda en los centros históricos y barrios las ciudades con financiamientos para el sector privado y créditos para su adquisición.  | 7     |
| 9. Generar modelos de intervención en las colonias o los asentamientos que vinculen a sus habitantes con especialistas de urbanismo para crear proyectos específicos para cada núcleo de población.  | 7     |
| 10. Programa de subsidios financieros a trabajadores del sector informal de la economía y a la producción social de vivienda sustentable.  | 7     |

| Ideas de acciones y proyectos estratégicos (continuación)   | Votos |
|---|-------|
| 11. Con un bono demográfico como el del Estado y su apuesta a proyectos de innovación tecnológica que atraen a una gran cantidad de jóvenes, generar proyectos de vivienda/departamentos en renta es viable (hay que revisar muchos temas alrededor de esto como financiamiento, legislación que favorezca el arrendamiento, suelo, etc.)   | 6     |
| 12. Revisar y aplicar el Código Territorial, de una manera objetiva y con criterios técnicos que provoquen el crecimiento ordenado y sustentable del estado, además de promover la inversión de las PyMES guanajuatenses y no únicamente de empresas extranjeras.   | 6     |
| 13. Implementar programas para erradicar los asentamientos irregulares, para dar el uso adecuado al suelo.  | 6     |
| 14. Plataforma en línea con los usos de suelo que deriven de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial  | 6     |
| 15. Elaborar diagnósticos que nos permitan conocer la realidad más concreta de las necesidades de la población en torno a la vivienda, desagregando información por área urbana-rural, grupos sociodemográficos, género, etc.   | 6     |
| 16. Generar y ejecutar políticas que contemplen el desarrollo social alrededor de los conjuntos de vivienda y centros de población que permitan resarcir el tejido social.  | 6     |
| 17. Alinear la política pública de vivienda del Estado al de la Federación, para la aplicación de todos los programas federales de manera rápida y oportuna en el estado.   | 6     |
| 18. Crear un Fondo de Financiamiento para los No afiliados  | 6     |
| 19. De no existir, incorporar en la Ley de Vivienda del Estado la Producción Social de Vivienda como se estipula en la Ley General de Vivienda de 2006 para que de manera regulada el Gobierno propicie las herramientas, los mecanismos y las formas de financiarla (las estadísticas son contundentes: 63.9% de las viviendas se han construido con recursos propios y 63.1 % se han construido bajo la modalidad que la Ley General tipifica como Producción Social: 37.1% mandó construir su casa y 26% la autoconstruyó!!!). | 5     |
| 20. Desarrollo de zonas habitacionales con enfoque de construcción progresiva en cada municipio.  | 5     |
| 21. Creación del departamento de estudios del Hábitat. Congregando los especialistas en el tema del habitat.  | 5     |
| 22. Subsidio y /o financiamiento enfocado a la adecuación de las necesidades particulares de grupos vulnerables; personas con discapacidad, madres solteras, adultos mayores, para hacer de su vivienda un espacio digno con posibilidad de incorporar tareas económicamente productivas  | 5     |
| 23. Proyecto de transporte masivo intermunicipal y de transporte no motorizado intramunicipal.  | 5     |
| 24. Promover el desarrollo ordenado y sustentable a través de estímulos fiscales para los propietarios de la tierra   | 5     |
| 25. Créditos para la adquisición de predios regulares dentro de la mancha urbana que cuentan con equipamientos y servicios (de acuerdo con estadísticas, más 60% auto construye o construye con recursos propios)   | 4     |
| 26. Incentivos gubernamentales para la participación comunitaria en proyectos con impactos visibles a grupos vecinales, como producción de alimentos, reciclado de residuos, producción de energía, redes de cuidado de menores, adultos mayores o personas con discapacidad etc.   | 4     |
| 27. Impulsar la regeneración urbana de las zonas ya consolidadas de las ciudades.   | 4     |
| 28. Recuperación de inmuebles abandonados al interior de las ciudades que permitan el desarrollo de vivienda intraurbana.   | 4     |
| 29. Vivienda digna, patrimonio básico de las y los guanajuatenses. Mejora y mantenimiento permanente de los servicios básicos en la vivienda desarrollando/ampliando las redes primarias para que las familias puedan conectar sus viviendas a ellas y enfocando esfuerzos a la población que se encuentra en un mayor grado de vulnerabilidad para la introducción de los servicios a las viviendas.   | 4     |
| 30. Gestión de proyectos con inversión Público – Privada.   | 4     |
| 31. Homologar criterios administrativos en los 46 Municipios del Estado.  | 4     |
| 32. Apertura a participantes en la cadena de valor de la vivienda. Apoyo a emprendimiento e innovación.   | 3     |
| 33. que los municipios apliquen la normativa de inhibir los Asentamientos Humanos, notificando a los creadores de los mismo a observar la normativa aplicable a la generación de un fraccionamiento.  | 3     |
| 34. Instituto de Procuración del Desarrollo Urbano Sostenible.  | 3     |
| 35. Planear las áreas de vivienda futuras y controlar el uso del suelo para evitar especulación.  | 3     |
| 36. Programas municipales de enfocados a la mejora progresiva del espacio público construido que hacen palpable el principio de accesibilidad universal enunciado en la Ley General de Asentamientos Humanos.   | 3     |

| Ideas de acciones y proyectos estratégicos (continuación)   | Votos |
|---|-------|
| 37. la implementación de la vivienda vertical de forma exitosa en las viviendas de interés social.  | 3     |
| 38. crear políticas para la adquisición de reserva útiles para vivienda.  | 3     |
| 39. Sistema de información pública de Calidad de Vivienda.  | 3     |
| 40. hacer un atlas de riesgos que permitan determinar donde se podrían construir las nuevas viviendas.  | 3     |
| 41. política que estimule la construcción de viviendas con banquetas amplias  | 3     |
| 42. Financiamiento para la adquisición, mejora y ampliación de la vivienda considerando las necesidades y condiciones diferenciadas de mujeres y hombres, según su nivel de ingresos, así como los diferentes tipos de grupos familiares.         | 3     |
| 43. En congruencia con la agenda 2030, generar uno o dos proyectos pilotos urbanos con "ciudades emergentes" en cuestiones de trazo urbano, movilidad, sustentabilidad, etc. (ejemplo Curitiba, Brasil).  | 3     |
| 44. la simplificación de la gestión de licencias y permisos   | 2     |
| 45. Que el programa de urbanización progresiva se convierta en política pública del Estado.   | 2     |
| 46. Diseñar políticas de incentivos fiscales para el sector público para el control del uso del suelo.  | 2     |
| 47. Generar mecanismos que permitan a los sectores de la sociedad civil participar de manera importante en los procesos legislativos, en temas que sean de su conocimiento o especialidad.  | 2     |
| 48. Revisar y ajustar de acuerdo con la realidad actual y futura, el Código Territorial.  | 2     |
| 49. Unificar y homologar los cobros de los derechos, impuestos y servicios en los diferentes municipios del estado, de acuerdo á la realidad del costo y no a la ineficiencia de las dependencias.  | 2     |
| 50. Rehabilitar zonas habitacionales abandonadas y de baja ocupación principalmente en las zonas urbanas.   | 2     |
| 51. Un plan estatal y 46 municipales de reservas territoriales para el desarrollo urbano y habitacional.  | 2     |
| 52. buscar la compactación armónica de la ciudad.   | 2     |
| 53. proyectar vialidades que mejoren la accesibilidad.  | 2     |
| 54. Priorizar la atención a personas con Discapacidad, favoreciendo la accesibilidad en sus domicilios.   | 2     |
| 55. alinear a las instancias de gobierno en la política de vivienda estatal, actuando con equidad con todos los sectores de la población.   | 2     |
| 56. políticas de sustentabilidad.   | 2     |
| 57. Planes de desarrollo habitacional que contemplen barrios sustentables.  | 2     |
| 58. Considerar la eventual llegada de migrantes al Estado.  | 1     |
| 59. que los planes de gobierno en materia de urbanismo se acoten para que en los cambios de sexenio se respeten. Que las ciudades no se conurben dejando colchones de mitigación.   | 1     |
| 60. Proyecto de vivienda vertical 3 niveles con servicios y equipamientos, espacios públicos con densidad de 75 viviendas por hectárea, con ocupación de suelo medio. con plan de inversión a desarrolladores y financiamiento.                   | 1     |
| 61. Controlar el uso de Suelo en los municipios, permitir mayor flexibilidad.   | 1     |
| 62. los planes de ordenamientos urbanos de los municipios en total armonía con el estatal.  | 1     |
| 63. Que se modifique el código territorial en base a los planes de desarrollo municipales.  | 1     |
| 64. planear el crecimiento de vivienda proyectando el déficit al 2040.  | 1     |
| 65. Plan de prototipado de la vivienda contemporánea.   | 1     |
| 66. desarrollo tecnológico y de innovación.   | 1     |
| 67. Establecer y definir áreas de gobierno responsables de dar seguimiento a los planes y programas, y evaluar periódicamente con participación de la sociedad civil.   | 1     |
| 68. el empoderamiento económico del municipio a través de la hacienda pública.  | 1     |
| 69. apoyo a los organismos municipales para ofrecer vivienda para el sector más vulnerable.   | 1     |
| 70. carriles exclusivos y comunes para todo tipo de transporte público.   | 1     |
| 71. apoyar con incentivos a los promotores de vivienda que, dentro de sus ofertas, ofrezcan vivienda para población vulnerable.   | 1     |
| 72. Una vez adquirido su terreno con los servicios básicos (agua potable, drenaje sanitario, electrificación y escritura pública), los desarrolladores de vivienda estén en condiciones de ofrecerles la construcción de una vivienda progresiva. | 1     |
| 73. Regulación correcta y adecuada para las viviendas y los barrios en donde se ubiquen.  | 0     |
| 74. Infraestructura completa y de calidad para el desarrollo de los barrios.  | 0     |
| 75. Ampliar la zona de focalización de programas sociales.  | 0     |

## Directorio de participantes

En la siguiente tabla se enlistan los participantes de la mesa de **VIVIENDA**:

| Nombre                                   | Institución y cargo   | Municipio  |
|--|---|------------|
| 13. Carlos Daigoro Fonce Segura          | INGUDIS   | León       |
| 14. Amador Rodríguez Ramírez             | IMUVI LEON  | León       |
| 15. Eloy Juárez Sandoval                 | Universidad de Guanajuato   | Guanajuato |
| 16. José Lomelí Origel                   | Notario   | León       |
| 17. Francisco Javier Contreras Ramírez   | SEDATU  | Guanajuato |
| 18. Adalberto Javier Rodríguez Moctezuma | Tenencia de la tierra   | Guanajuato |
| 19. Mario Medrano Lozano                 | CANADEVI  | León       |
| 20. Sandra Suarez                        | RDM   | México     |
| 21. Gustavo Gutiérrez Lee                | HABITAT PARA LA HUMANIDAD MEXICO  | México     |
| 22. Salvador Vázquez Maldonado           | Presidente Colegio de Arquitectos   | Guanajuato |
| 23. Juan Pablo Luna Mercado              | Procuraduría Ambiental de Ordenamiento Territorial del Estado de Guanajuato | Salamanca  |
| 24. Alejandra Rodríguez Rangel           | Instituto para las Mujeres Guanajuatenses                                   | Guanajuato |
| 25. Fabian Rolando García Márquez        | DIF Estatal   | Guanajuato |
| 26. Ma de Lourdes Juárez López           | Secretaría de Gobierno  | Guanajuato |
| 27. Gustavo Gutiérrez Palafox            | Secretaría de Gobierno  | Guanajuato |
| 28. Rubén Calva Parra                    | Dirección SMDIF   |            |
| 29. Héctor Enrique Pérez Aguilar         | Director Facultad de la Arquitectura de la Salle                            |            |
| 30. David Luján Leal                     | Presidente del clúster de Vivienda  |            |
| 31. Miguel Ángel Ortiz                   |   |            |
| 32. Ignacio Hernández Montoya            |   |            |
| 33. Lázaro Landín Cano                   | IMUVI Celaya  |            |
| 34. Juan Francisco Bermúdez Rojas        | CMIC  |            |
| 35. Ricardo Alderete León                | INFONAVIT   |            |
| 36. Daniel Fernández García              | SEDATU  |            |







“ Representando a la Academia, me doy cuenta de la diversidad que existe por todos los que estamos participando en estas mesas para la construcción del Guanajuato que queremos ver en el 2040, espero una participación reflexiva con el tema de vivienda para hacerlo una forma de vida dignificada y habitable en todo lo que eso significa para crear un Plan Integral que beneficie a todos los guanajuatenses. ”

**Arq. Héctor Pérez Aguilar**

Director de la Facultad de Arquitectura  
de la Universidad de la Salle Bajío.

**GUANAJUATO**  
Instituto de Planeación,  
Estadística y Geografía



“ Me parece que estas mesas se deberían de hacer continuamente, el poder tomar en cuenta a todos los sectores permite hacer planes más concientes y puede hacer la diferencia para construir un Estado fuerte. Veo en general que Guanajuato es un estado que innova y puede trabajar de manera ordenada y sin tanta corrupción, creo que para el 2040 seguirá siendo un ejemplo. ”

**Sandra Suárez**

Representante de la Empresa  
Residencias Dignas Mexicanas.

**GUANAJUATO**  
Instituto de Planeación,  
Estadística y Geografía



**consulta en línea!**

DEL 18 DE OCTUBRE AL 15 DE NOVIEMBRE