

**DOF: 30/12/2008****PROGRAMA Nacional de Vivienda 2008-2012: Hacia un Desarrollo Habitacional Sustentable.****PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 2008-2012: HACIA UN DESARROLLO HABITACIONAL SUSTENTABLE****PRESENTACIÓN. VISIÓN 2030**

La Nación se hace más fuerte cada vez que las familias se fortalecen, formando personas más aptas, más responsables y más generosas para enfrentar los retos de la vida. Es por ello que el desarrollo humano ha de apoyarse en políticas que de manera transversal contribuyan a la fortaleza de las familias en el orden de la salud, la alimentación, la educación, la vivienda, la cultura y el deporte.

PND 2007-2012

Fortalecer a la familia es un propósito primario de toda sociedad. Es ahí donde el ciudadano adquiere los valores fundamentales y las capacidades primarias para su posterior desempeño en la vida moderna. De la integridad familiar, de sus niveles de bienestar y de un ambiente propicio a la sana formación de los hijos depende la fortaleza presente y futura del capital humano de México y de los profundos atributos solidarios de los mexicanos.

La vivienda es el espacio en el que la familia encuentra estabilidad, seguridad, consolidación patrimonial, sentido de pertenencia y el entorno necesarios para el desarrollo integral del ciudadano, de la pareja y de los hijos. Es por ello uno de los indicadores básicos del desarrollo humano de las naciones.

Las necesidades de vivienda de la población son un desafío permanente en toda sociedad. Y lo son porque el ritmo al que se multiplican los hogares y los requerimientos de conservación habitacional, no siempre corresponde a los recursos de inversión disponibles, al potencial productivo de la industria y a la capacidad de compra de las familias.

Poner al alcance de las familias mexicanas la vivienda que requieren, no sólo satisface una demanda social, sino también impulsa el crecimiento de la economía y del empleo y derrama recursos que cerrando un círculo virtuoso- permiten a la familia hacerse de una vivienda.

Por ello, en atención a la doble dimensión, social y económica, del tema de la vivienda, el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 y su principio rector, el Desarrollo Humano Sustentable, establecen como prioridad fortalecer la comunidad familiar en el orden de la vivienda, y propone el objetivo de ampliar el acceso al financiamiento de vivienda para los segmentos de la población más desfavorecidos y para emprender proyectos de construcción en un contexto de desarrollo ordenado, racional y sustentable de los asentamientos humanos.

El Programa Nacional de Vivienda 2008-2012: Hacia un desarrollo habitacional sustentable, por su parte, recoge el espíritu, los propósitos, prioridades y estrategias del Plan Nacional de Desarrollo y enfoca su nivel programático a estrategias y acciones que, a la vez que permitan alcanzar los propósitos en materia de vivienda, contribuyan a cumplir los cinco ejes rectores de la política pública nacional: estado de derecho y seguridad; economía competitiva y generadora de empleos; igualdad de oportunidades; sustentabilidad ambiental, y el de democracia efectiva y política exterior responsable.

En esta versión ejecutiva del Programa Nacional de Vivienda 2008-2012: Hacia un desarrollo habitacional sustentable se exponen los objetivos, estrategias y acciones que propone el Gobierno Federal, a partir de la identificación de los principales desafíos que enfrenta nuestro país en materia de vivienda, con apoyo en los planteamientos recogidos en el amplio programa de consultas populares en el que participaron los actores que convergen en el sector vivienda:

El reto de ampliar las posibilidades de acceso a una vivienda a la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza, anticipando las tendencias demográficas y haciendo frente al rezago existente, supone multiplicar los recursos de inversión; mejorar las condiciones de financiamiento; abrir opciones de vivienda a los menores costos, nueva, usada, rentada o autoconstruida, e impulsar la máxima productividad de los organismos nacionales, estatales y municipales de vivienda, a través de la modernización de sus estructuras institucionales y formas de operación.

El reto de sentar las bases para contener y corregir la tendencia histórica de un crecimiento urbano desordenado y antagónico a la calidad de vida de las familias, para impulsar, en cambio, el desarrollo habitacional sustentable como un nuevo paradigma que garantiza la calidad de la vivienda y de su entorno, es necesariamente un reto asociado a esfuerzos eficaces de concurrencia de la federación, los estados y los municipios.

Pasa por la necesidad de definir y desarrollar una política nacional de aprovechamiento del suelo apto dentro y alrededor de las ciudades y de formación de reservas de suelo con vocación habitacional; de fomento a modelos de construcción y de crecimiento de las ciudades, distinguidos, entre otros aspectos, por la sustentabilidad de su equipamiento, por las previsiones que adopten para racionalizar el uso de agua y la

energía, optimizar la infraestructura existente, o proponer opciones de ampliación de zonas verdes. También significa hacer

frente a la heterogeneidad e inadecuación de los marcos regulatorios en materia de edificación, vivienda y fraccionamientos, y resolver la carencia de cuadros capacitados que impulsen una cultura del desarrollo habitacional sustentable en los tres órdenes de gobierno.

El reto de diseñar y consolidar los instrumentos institucionales, jurídicos y administrativos que doten al Gobierno Federal de un esquema articulado y eficaz de facultades en materia de vivienda, ordenación urbana y territorial, que fortalezca la integralidad sectorial y la transversalidad de las acciones públicas, y que garantice la conducción unívoca, en torno a la política nacional, de la gran variedad de actores que participan y hacen crecer el sector: industriales de la construcción, autoconstructores, intermediarios financieros, banca de desarrollo, institutos de vivienda de los estados y municipios, y organismos nacionales de vivienda. Resolver este imperativo es una condición para cumplir con los propósitos nacionales de impulsar un desarrollo habitacional sustentable, incrementar el tren de vivienda para hacer frente a las necesidades de la población y ampliar a las familias de menores ingresos, preferentemente a las que se encuentran en situación de pobreza, la posibilidad de acceso a una vivienda digna y decorosa.

El reto de lograr que una proporción creciente de familias sin ingresos suficientes para comprar una vivienda, mejorarla, ampliarla o autoconstruirla, cuente con apoyo para complementar su capacidad de financiamiento, supone una visión de largo plazo que prevea la necesidad de recursos presupuestales suficientes para consolidar y dotar de permanencia y continuidad a una política de subsidios administrativamente transparente y financieramente explícita.

Los alcances sociales que representa la solución de los cuatro grandes retos del desarrollo habitacional se expresan en la visión de un horizonte de treinta años:

Una Nación cuyas familias cuentan con la garantía de una vivienda no sólo por derecho Constitucional, sino también, y principalmente, porque la capacidad de conducción del Estado propicia las condiciones para que la participación de todos los actores del sector de la vivienda logre un equilibrio estable y permanente entre la necesidad creciente de las familias de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza, y la producción de una oferta habitacional digna y decorosa por su calidad y por su ubicación en un entorno urbano seguro, sano y sustentable.

Septiembre de 2008.

## LOS RETOS DEL DESARROLLO HABITACIONAL

### Introducción

Desde principios del siglo, el sector de la vivienda registró una importante reactivación que le convirtió en una actividad moderna y en expansión sostenida, gracias a lo cual ha logrado cumplir con el rol social de donde obtiene su sentido esencial: producir una oferta de vivienda para cada vez más familias y generar más empleos para los mexicanos.

Hoy, sus tres mil empresas registradas aportan 2.4 por ciento al Producto Interno Bruto total y 61.3 al de la construcción. Diez años atrás, la participación del sector vivienda apenas alcanzaba 0.6 y 16.2 de estos indicadores, respectivamente.

El dinamismo de la vivienda se explica fundamentalmente por la estabilidad financiera del país y el impulso de instancias gubernamentales que mejoraron la coordinación de los organismos nacionales de vivienda. El efecto combinado de estos factores se tradujo en un importante incremento del flujo de recursos y de la productividad de las instituciones del sector, que permitió llegar a un promedio de 740 mil financiamientos anuales para la adquisición o el mejoramiento habitacional, y ya en junio de 2007, con el conjunto de la construcción, generar empleo directo para 1.4 millones de mexicanos, 10 por ciento de la población cotizante del IMSS.

En el horizonte de 2005-2030, se estima que a los 24.8 millones de hogares existentes se agreguen alrededor de 14 millones que plantearán necesidades de vivienda, a un ritmo promedio de 560 mil por año.

Para la presente administración, esta demanda, propia de la dinámica demográfica, sumada a los hogares que en 2005 no contaban con vivienda independiente y a las reposiciones que requiere el parque habitacional, representará una necesidad aproximada de 6 millones de financiamientos.

El Estado Mexicano requiere de acciones decididas, perspectivas novedosas y soluciones creativas para remontar los retos que afronta el sector y que básicamente se sintetizan en cuatro:

### COBERTURA

El desarrollo de una oferta de vivienda que satisfaga la necesidad presente y futura de la sociedad supone, en primer término, condiciones macroeconómicas que permitan multiplicar los recursos de inversión y de financiamiento, facilitar el acceso al crédito, y generar las opciones de precios más accesibles a las posibilidades de la población.

La inversión de los organismos nacionales y regionales de vivienda y de los intermediarios privados entre 2001 y 2006 fue de 854 mil millones de pesos constantes de 2006, lo que dio lugar a 3.1 millones de financiamientos para la adquisición y mejoramiento de habitaciones. Proyectada a las necesidades del periodo 2007-2012, dicha inversión se traduce en un recurso estimado de financiamiento de cerca de 1.8 billones de pesos.

La estabilidad macroeconómica garantizada por el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 propicia las condiciones para ampliar la inversión en el financiamiento a la vivienda, a través de mecanismos como la bursatilización de carteras y el incremento de la participación de la banca privada en el otorgamiento de créditos a los segmentos de población de menores recursos.

De la inversión de 2003 a 2006 (668 mil millones de pesos de 2006), 4.4 por ciento provino de 31 bursatilizaciones. Y para lo programado en 2007, la proporción de recursos surgidos de este instrumento se eleva a 6.2, que contribuyeron a que en el primer bimestre del año se otorgaran 34 por ciento más financiamientos para adquisición que en el mismo periodo del año anterior. El potencial de este tipo de operaciones para financiar vivienda puede aprovecharse de forma extendida, mediante la modernización y homologación de las estructuras y modelos de operación y otorgamiento de crédito de las entidades financieras de vivienda, fomentando la transparencia y la eficacia en la administración de sus carteras hipotecarias.

La participación de la banca privada en el financiamiento de vivienda es otra fuente de recursos que es viable fortalecer gracias a la evolución reciente de las tasas y condiciones crediticias. De 2000 a 2006 dicha participación subió de 0.3 a 9.4 por ciento, aunque se dirigió fundamentalmente al mercado de vivienda media y residencial. La media de las tasas de interés hipotecaria bajó de 30.3 en 2000 a 12.7 por ciento en 2006, 3 puntos porcentuales por año en promedio, y ha disminuido considerablemente los montos del enganche, lo cual favorece el acceso a crédito privado a la población de menores ingresos, ya sea directamente o por la vía complementaria del cofinanciamiento.

La canalización del financiamiento a soluciones habitacionales de precios accesibles representa la oportunidad de atender la demanda de los segmentos de población de menores ingresos. Hasta ahora, la tendencia general del sector ha privilegiado la producción y el financiamiento de vivienda nueva. Del total de viviendas habitadas en el país registradas en el año 2000, el 21.3 por ciento son no propias, porcentaje que se acentúa en polos de desarrollo económico tales como Quintana Roo, que llega a una proporción de 31.7, Jalisco, con 30.7, o el Distrito Federal, donde alcanza 28.9 por ciento del total. En las condiciones financieras vigentes, impulsar programas de vivienda en arrendamiento con opción a compra puede significar a las familias una alternativa para remontar la falta de historial crediticio o la insuficiencia de ahorro para acceder a una solución de vivienda adecuada a sus necesidades.

El mercado de vivienda usada o seminueva, por su parte, también constituye un nicho de atención a la demanda muy poco desarrollado en la oferta de menor costo. La inamovilidad habitacional en este segmento, fundamentalmente motivada por fenómenos como la inflexibilidad laboral y las tradiciones sociales y culturales, se suma a un problema extendido de falta de formalización en la tenencia de la propiedad inmobiliaria, que reduce significativamente el valor y las posibilidades de venta de una vivienda usada.

De ahí que impulsar la corrección de la heterogeneidad y el retraso tecnológico y administrativo de los registros públicos de la propiedad y de los catastrales en el país, a través de los mecanismos apropiados de concurrencia, así como fomentar la conciencia ciudadana hacia la importancia de regularizar el patrimonio familiar, sea una condición para detonar un mercado que representa opciones de vivienda a precios accesibles.

La producción social, la autoproducción y la autoconstrucción de vivienda son también mecanismos que han demostrado su potencial de solución habitacional, sobre todo para la población ubicada en espacios rurales o en zonas urbanas de alta marginación social. El acceso al financiamiento para este tipo de soluciones, complementado con apoyos del Gobierno Federal, representa otra forma de ampliar la cobertura del financiamiento a la vivienda y fomentar la oferta habitacional de menor costo.

### **CALIDAD Y SUSTENTABILIDAD**

En materia de calidad de vida de la población, las características cualitativas de la habitación y de su entorno son tanto o más importantes que el hecho de disponer de una vivienda.

El país continúa con una tendencia acelerada hacia la urbanización, y aunque ello ha facilitado relativamente la atención a las necesidades de vivienda, el crecimiento explosivo de las ciudades ha rebasado visiblemente la suficiencia de los recursos acuíferos, el potencial de la infraestructura de servicios, la disponibilidad de suelo apto para ese fin, la capacidad de las instituciones para garantizar sus condiciones de habitabilidad, y ha propiciado con ello el abandono de todo principio de sustentabilidad en el desarrollo

habitacional. Casos como el de los hundimientos en la parte oriente de la Ciudad de México, muestran que el riesgo de colapsos debido a la sobreexplotación de los mantos freáticos, ya no son una tendencia meramente teórica.

Existen 56 zonas metropolitanas que concentran al 56 por ciento de la población y el 75 por ciento de la generación del PIB de todo el país. Su ritmo de crecimiento demográfico en el periodo 2000- 2005 (1.5 por ciento) fue medio punto superior al del resto del país (1.0). La mitad de ellas está cerca de vivir escenarios críticos por su baja o muy baja disponibilidad de recurso hídrico.

En las metrópolis residen siete de cada diez habitantes asentados en barrios y colonias de alta y muy alta marginación, que carecen de los servicios básicos. Si bien es cierto que los esfuerzos de los tres órdenes de gobierno han logrado extender la disponibilidad de servicios, en 2005 aún se reporta que la población que carece de ellos representa 11.5 por ciento en el caso del agua entubada, 14.2 de drenaje, el 6.6 de excusado y 2.5 de energía eléctrica. Adicionalmente, las viviendas que requieren mejoras o remodelaciones porque no cuentan con materiales durables son, en techos 35.8, en muros 20.7 y en pisos 10.3 por ciento. En materia de necesidades de ampliación, hay que considerar que el 74 por ciento de las viviendas cuenta con uno o dos dormitorios y que, en el 90 por ciento de los casos, el promedio de ocupantes por dormitorio es de dos y en el resto de tres. Esta necesidad de ampliación se refuerza en el hecho de que en 40.6 por ciento de los hogares habitan cinco o más personas.

En los barrios y colonias que concentran la mayor parte de la población urbana, la insuficiencia y falta de vialidades y servicios de luz eléctrica, agua potable, sistemas de recolección de basura, se combina con los precedentes de incertidumbre jurídica implícitos en los procesos de invasión-regularización, para crear ambientes adversos a la sana convivencia y la socialización, proclives en cambio, a la delincuencia, la conducta antisocial y la distorsión formativa de los jóvenes.

La sustentabilidad del desarrollo habitacional tiene su origen en la definición y control del destino del suelo. De la ubicación de la tierra depende la disponibilidad de agua y la posibilidad de contar con infraestructura y los servicios adecuados, a través de procesos de inversión y desarrollo que no propicien el acaparamiento y la especulación inmobiliaria. Una de las principales debilidades históricas del crecimiento urbano del país radica precisamente en la falta de una política de constitución y uso de reservas territoriales que permita regularlo con eficacia.

Para el año 2000, de las 18,000 hectáreas que se registraron como destinadas al desarrollo urbano, sólo 15 por ciento se incorporó por medio de expropiaciones de gobiernos estatales o municipales con el fin de proveerse de reservas. El 85 por ciento restante carecía de un plan o concepto de desarrollo: más de dos tercios se incorporó por el principio de dominio pleno de ejidatarios y un quinto fue producto de invasiones posteriormente regularizadas.

La invasión y comercialización extralegal de terrenos ejidales, privados o públicos, ha jugado un papel contundente en la expansión de las ciudades. El desarrollo inmobiliario de estas tierras, por demás caótico, ha encontrado campo fértil en la dispersión, heterogeneidad y falta de rigor de los 104 marcos regulatorios de construcción y vivienda más importantes del país. La dotación de servicios e infraestructura a estas zonas de ocupación irregular supone costos extraordinarios y niveles de dificultad que no permiten resolver adecuadamente el profundo problema social que representan, sobre todo cuando los asentamientos se realizan en zonas de alto riesgo, además del problema recaudatorio que acarrearán a los ayuntamientos.

La falta de incentivos y las barreras al aprovechamiento del suelo intraurbano y el que rodea los núcleos urbanos, aunado a la falta de control en el uso del suelo y en las reglas de su explotación inmobiliaria sigue fomentando la expansión horizontal de las ciudades y, con ello, la incosteabilidad de las redes de transporte, encarecimiento de la infraestructura de servicios, uso excesivo del automóvil y una escasez de tierra que impacta los precios de la vivienda e impide conseguirla a bajo costo en las zonas en que más se necesita.

La insuficiencia de tierra con vocación habitacional es un obstáculo de primer orden para el dinamismo del sector, que reduce sustancialmente la posibilidad de satisfacer la demanda de vivienda a precios accesibles. Hacer frente a este problema supone la definición de una política de integración y uso de reservas territoriales a través de mecanismos que logren eficazmente la concurrencia de los tres órdenes de gobierno y combinen recursos de inversión públicos y privados, así como un profundo ejercicio de homologación y perfeccionamiento de los marcos que regulan el desarrollo habitacional.

Impulsar un desarrollo habitacional sustentable exige acciones básicamente en tres direcciones: por un lado, la corrección paulatina de las distorsiones del crecimiento anárquico, mediante mecanismos como la redensificación de espacios urbanos, así como el impulso del mejoramiento y ampliación del parque habitacional que lo requiere; por otro, el fomento de

conjuntos habitacionales que privilegien la verticalidad, el adecuado aprovechamiento de la infraestructura existente, la racionalidad en la explotación de la energía, el cuidado y reciclamiento del agua y la provisión de espacios verdes. Por último, el impulso de nuevos centros urbanos con plena sustentabilidad en tierras adquiridas para ese fin, a través de la participación conjunta de los tres órdenes de gobierno y los sectores privado y social, que permita la optimización de inversiones y el aprovechamiento de experiencias exitosas en materia de desarrollo regional.

El desarrollo habitacional sustentable del país requiere del impulso de un nuevo paradigma que se extienda y se comparta en todos los niveles de la sociedad y de la gestión pública. Instrumentos como el intercambio de experiencias internacionales y la capacitación para la formación de cuadros en los ayuntamientos, los estados, la federación, la industria, el sector financiero y las agrupaciones sociales constituyen un recurso valioso, pero poco explotado en nuestro país.

### **INTEGRALIDAD SECTORIAL**

La arquitectura Constitucional producto de las relaciones laborales en México (Artículo 123 Constitucional), aunada a las características del crecimiento urbano y demográfico del país, ha motivado que el surgimiento y desarrollo de las instituciones de vivienda se haya presentado como un fenómeno "espontáneo" a lo largo del tiempo.

Esto ha llevado a una conformación sectorial altamente compleja en la que convergen los más diversos actores de la sociedad. Del sector público participan, en el orden federal, su instancia coordinadora de la función de promoción habitacional, la Comisión Nacional de Vivienda; las instituciones nacionales de vivienda como el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, que operan directamente sus propios recursos de financiamiento, y entidades como Petróleos Mexicanos, la Compañía de Luz y Fuerza del Centro y la Comisión Federal de Electricidad, que tienen programas de vivienda para sus trabajadores.

Cada institución ha surgido con la misión de atender la demanda de vivienda de un segmento demográfico y social específico. También en este nivel participa la banca de desarrollo, a través de instituciones como la Sociedad Hipotecaria Federal, el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos y el Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros. De los órdenes estatal y municipal de gobierno, participan 44 organismos de vivienda con sus propios recursos.

Como actores del sector privado concurren, entre otros, intermediarios financieros como la banca, las sofoles, las cajas de ahorro y empresas micro financieras. En la etapa de construcción y gestión participan los industriales de la vivienda, representados por la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda, la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, la Confederación Nacional de Cámaras Industriales, la Cámara Nacional de la Industria de la Transformación, la Confederación de Cámaras Nacionales de Comercio, Servicios y Turismo, la Confederación Patronal de la República Mexicana y el Consejo Coordinador Empresarial.

Y del sector social participan, de manera especialmente activa, los autoproductores y autoconstructores que aportan una importante proporción de las viviendas que se construyen anualmente para los estratos más desfavorecidos de la población.

A través de esta multiplicidad de instituciones se ha logrado atender la demanda de vivienda conforme ha surgido en el tiempo, pero simultáneamente, ha significado debilidades en la integralidad sectorial y en la optimización de recursos financieros e institucionales, redundancia administrativa, y una visión que tiende a privilegiar el enfoque gremial sobre el de un desarrollo habitacional sustentable, que atienda las prioridades regionales del país.

Con la instauración del derecho a la vivienda como garantía individual, en 1983 se inicia una tendencia dirigida a revertir la atomización sectorial, que pasa por mecanismos para racionalizar los recursos tales como el cambio de rol de los organismos nacionales de vivienda, de instancias constructoras a vehículos de financiamiento, en 1992, y llega a la reforma de 2006 a la Ley de Vivienda que crea una instancia coordinadora de la Política Nacional en la materia e instituye el Sistema Nacional de Vivienda como el espacio de concurrencia de todos los actores que convergen en el sector.

La estrategia de cohesión institucional arroja resultados sustanciales, entre los que destacan dos: una productividad sin precedente de las instituciones públicas impulsoras de vivienda, y la reactivación de la industria estancada durante casi toda la década de los noventa, con un importante impacto en el crecimiento de la economía y la generación de empleos.

A pesar de estos avances, los instrumentos institucionales aún no permiten observar el desarrollo habitacional como un proceso que pueda regular integralmente el destino y localización de la tierra, las características de los asentamientos

humanos y la calidad de la vivienda, con el fin de garantizar la sustentabilidad y el bienestar social.

El diseño institucional vigente y su normativa dispersan las facultades públicas en materia de vivienda, ordenación urbana y territorial en más de una decena de instituciones federales y obstruye la eficacia en la concurrencia con los otros órdenes de gobierno, porque no permite una acción unívoca capaz de potenciar los

recursos e instrumentos regulatorios y de inversión.

De ahí que un reto fundamental del desarrollo habitacional en la presente administración sea el de articular las facultades gubernamentales para impulsar un desarrollo habitacional sustentable, garantizar la integralidad sectorial y dar eficacia a la transversalidad de las acciones en materia de inversión en infraestructura y desarrollo regional, a través de la consolidación del Sistema Nacional de Vivienda.

### **APOYOS GUBERNAMENTALES**

Uno de los retos fundamentales del desarrollo habitacional en el presente y el futuro inmediato es el de abrir el acceso al financiamiento para vivienda a las familias de menores ingresos y evitar que la producción de vivienda social crezca de manera desordenada y sin cuidado de parámetros de sustentabilidad.

En este segmento de población, las posibilidades de acceso al financiamiento de vivienda son restringidas, ya sea porque no se cuenta con ingresos regulares para soportar el pago de una deuda hipotecaria, o bien porque teniendo ingresos fijos, éstos no son suficientes para costear la vivienda más barata en el mercado. Los programas de financiamiento a la vivienda se han orientado fundamentalmente a la población ubicada en el sector formal de nuestra economía que son sujetos de crédito, lo que deja a un amplio sector que no ha sido considerado dentro de los esquemas tradicionales de financiamiento.

Hoy en día, la vivienda de menor precio en el mercado urbano cuesta 170 mil pesos, y la capacidad de compra a crédito de las familias de ingresos más bajos apenas alcanza para cubrir cerca de la mitad de ese monto. Un problema adicional es que la oferta en esos rangos de precio es sumamente escasa, fundamentalmente debido al impacto de los costos de la tierra en las ciudades.

De los nuevos hogares que se espera se incorporen a la estructura demográfica para el año 2030, ocho millones percibirá hasta 4 salarios mínimos, partiendo de las condiciones actuales de distribución del ingreso.

En el horizonte 2007-2012, la mitad de las necesidades de vivienda provendrá de hogares con ingresos de hasta cuatro salarios mínimos, más de un tercio de hogares con percepciones de hasta tres, y una quinta parte de quienes reciben hasta dos.

La atención de esta necesidad habitacional requiere del apoyo de subsidios que complementen la capacidad de compra de las familias.

Un factor demográfico importante en la definición de las prioridades de atención de estas necesidades es la tendencia al desdoblamiento de los hogares familiares, en favor de los no familiares, particularmente en las grandes ciudades. De 2000 a 2005 los primeros redujeron su participación en el total en la misma proporción en que los segundos la incrementaron (1.2 puntos). Focalizar esta variable puede representar una forma de anticipar una solución de vivienda, más difícil de atender una vez integrado el núcleo familiar.

Una política de subsidios dotada de continuidad y permanencia complementa la capacidad de compra de las familias y democratiza el acceso al financiamiento no sólo para la adquisición, sino incluso para acciones de mejoramiento, ampliación o remodelación del parque habitacional y para recurrir a opciones de producción social, autoproducción y autoconstrucción de vivienda, particularmente en las áreas rurales y zonas urbanas de alta marginalidad, así como para atender las necesidades de vivienda en casos de fenómenos naturales que causen desastres o de reubicación de poblaciones asentadas en zonas de alto riesgo.

Su diseño con una perspectiva sectorial supone un ejercicio de recursos transparente y con criterios que privilegien el apoyo a los grupos más vulnerables de la sociedad, a la vez que generen un efecto multiplicador del ahorro de las familias y de la oferta de vivienda y del financiamiento a los precios más accesibles.

Con las fórmulas adecuadas, el subsidio federal contribuirá significativamente a superar la pobreza y a detonar un desarrollo habitacional sustentable, basado en soluciones que respondan adecuadamente a las necesidades y prioridades de la población atendida.

Los objetivos y estrategias del Programa Nacional de Vivienda 2008-2012: Hacia un desarrollo habitacional sustentable responden a los retos del presente y el futuro de la vivienda en nuestro país y su cumplimiento puede ser expresado en metas cuantitativas y cualitativas que buscan el mayor impacto en los niveles de bienestar de la población:

#### **Los retos del desarrollo habitacional**

- Otorgar financiamientos a soluciones habitacionales de precios accesibles, representa la oportunidad de atender a los segmentos de población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza.
- Corregir la heterogeneidad y el retraso tecnológico y administrativo de los registros públicos de la propiedad y de los catastrales, es condición para detonar un mercado de vivienda accesible.
- 56% de la población y 75% de la generación del PIB se concentran en 56 zonas metropolitanas.
- La dotación de servicios e infraestructura a zonas de ocupación irregular conlleva costos extraordinarios.
- El desarrollo habitacional sustentable del país requiere del impulso de un nuevo paradigma.
- Una adecuada coordinación con las instituciones del sector para lograr atender adecuadamente a los distintos segmentos que conforman la demanda.
- Garantizar que los desarrollos habitacionales integren infraestructura, equipamiento y los servicios necesarios, a fin de que vinculen en forma sustentable a su entorno.
- En 2007-2012, la mitad de las necesidades de vivienda provendrá de hogares con ingresos de hasta 4 salarios mínimos.
- La utilización eficaz del subsidio federal para contribuir a superar la pobreza y a detonar un desarrollo habitacional

sustentable.

RETOS	OBJETIVOS
Cobertura	Objetivo 1 Incrementar la cobertura de financiamientos de vivienda ofrecidos a la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza
Calidad y sustentabilidad	Objetivo 2 Impulsar un desarrollo habitacional sustentable
Integralidad sectorial	Objetivo 3 Consolidar el Sistema Nacional de Vivienda, a través de mejoras a la gestión pública
Apoyos gubernamentales	Objetivo 4 Consolidar una política de apoyos del Gobierno Federal que facilite a la población menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza, acceder al financiamiento de vivienda, y que fomente el desarrollo habitacional sustentable

### VINCULACIÓN CON EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2007-2012

#### QUÉ PROPONE EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO

La vivienda constituye la base del patrimonio familiar, es el centro de la convivencia y del desarrollo social y humano sustentable. Es también uno de los motores más importantes del crecimiento económico y de la generación de empleo.

De ahí que el Plan Nacional de Desarrollo establezca la necesidad de "ampliar el acceso al financiamiento para vivienda de los segmentos de la población más desfavorecidos, así como para emprender proyectos de construcción en un contexto de desarrollo ordenado, racional y sustentable de los asentamientos humanos", como objetivo de política pública alineado en el Eje de "Economía competitiva y generadora de empleos". Ahí plantea las prioridades para su cumplimiento, que el Programa Nacional de Vivienda: Hacia un desarrollo habitacional sustentable recoge y agrupa en sus objetivos estratégicos:

#### PLAN NACIONAL DE DESARROLLO

#### OBJETIVOS DEL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 2008-2012: HACIA UN DESARROLLO HABITACIONAL SUSTENTABLE

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>ü Ampliar la cobertura de atención y las opciones de financiamiento a la vivienda y construcción</li> <li>ü 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</li> <li>ü Brindar certidumbre jurídica sobre la propiedad a través de la homologación de registros públicos de la propiedad, catastros municipales y rurales, y de la obligatoriedad del registro público de inmuebles</li> <li>ü Promover el mejoramiento de la vivienda existente y las condiciones para impulsar vivienda progresiva y la producción social de vivienda, mediante nuevas opciones de productos financieros y apoyos para la población de menores ingresos</li> <li>ü Incrementar la disponibilidad de suelo apto para el desarrollo económico y para la construcción de vivienda</li> <li>ü Reaprovechamiento de la infraestructura urbana y su equipamiento existente, reduciendo, por un lado, presiones en las finanzas públicas de los estados y municipios y, por el otro, el impacto que la ubicación de los proyectos de construcción y de vivienda pudiese tener en la calidad y costo de vida de sus habitantes</li> <li>ü Consolidar el Sistema Nacional de Vivienda</li> <li>ü Promover el mejoramiento de la vivienda existente y las condiciones para impulsar vivienda progresiva y la producción social de vivienda mediante nuevas opciones de construcción</li> </ul> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Incrementar la cobertura de financiamientos de vivienda ofrecidos a la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza</b></li> <li>2. <b>Impulsar un desarrollo habitacional sustentable</b></li> <li>3. <b>Consolidar el Sistema Nacional de Vivienda, a través de mejoras a la gestión pública</b></li> <li>4. <b>Consolidar una política de apoyos del Gobierno Federal que facilite a la población menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza</b></li> </ol> |
|--|--|

social de vivienda, mediante nuevas opciones de productos financieros y apoyos para la población en situación de pobreza

**encuentra en situación de pobreza, al financiamiento de vivienda, y que fomenta el desarrollo habitacional sustentable**

## **CÓMO CONTRIBUYE EL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 2008-2012: HACIA UN DESARROLLO HABITACIONAL SUSTENTABLE A LOS OBJETIVOS DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO**

Los planteamientos del Programa Nacional de Vivienda: Hacia un desarrollo habitacional sustentable están alineados a los cinco Ejes de Política Pública del Plan Nacional de Desarrollo y aporta elementos para el cumplimiento de sus objetivos.

<b>EJES DE POLÍTICA PÚBLICA DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO</b>	<b>PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 2008-2012: HACIA UN DESARROLLO HABITACIONAL SUSTENTABLE</b>	<b>CONTRIBUCIONES DEL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 2008-2012: HACIA UN DESARROLLO HABITACIONAL SUSTENTABLE AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ü Economía competitiva y generadora de empleos</li> </ul>	<b>OBJETIVOS</b>  1. Incrementar la cobertura de financiamientos de vivienda ofrecidos a la población, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza	<ul style="list-style-type: none"> <li>ü Fomenta la producción y el financiamiento para vivienda y contribuye con ello al crecimiento económico y la generación de empleos</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>ü Promueve la democratización del sistema financiero y la reorientación de la banca de desarrollo hacia el desarrollo habitacional</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>ü Promueve la ampliación de recursos para el financiamiento de vivienda</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>ü Plantea el fortalecimiento de la certidumbre jurídica del patrimonio familiar para estimular el mercado secundario de vivienda, y fomenta desarrollos habitacionales que propician la seguridad pública</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ü Estado de Derecho y seguridad</li> <li>ü Sustentabilidad ambiental</li> </ul>	2. Impulsar un desarrollo habitacional sustentable	<ul style="list-style-type: none"> <li>ü Estimula el desarrollo habitacional sustentable</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>ü Impulsa el desarrollo regional integral y de la infraestructura para el desarrollo</li> <li>ü Promueve el aprovechamiento de los recursos naturales y el manejo integral y sustentable del agua</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ü Democracia efectiva y política exterior responsable.</li> </ul>	3. Consolidar el Sistema Nacional de Vivienda, a través de mejoras a la gestión pública	<ul style="list-style-type: none"> <li>ü Propone la participación de los sectores público, social y privado en el Sistema Nacional de Vivienda</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>ü Impulsa el acceso de la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza, al financiamiento para la adquisición, mejoramiento o autoproducción de vivienda</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ü Igualdad de oportunidades</li> </ul>	4. Consolidar una política de apoyos del Gobierno Federal que facilite a la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza, acceder al financiamiento de vivienda, y que fomenta el desarrollo habitacional sustentable	<ul style="list-style-type: none"> <li>ü Promueve la atención a la población damnificada por fenómenos naturales y disminuye los riesgos de su impacto</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>ü Promueve el desarrollo de los pueblos indígenas, la igualdad de género y la atención a grupos vulnerables</li> </ul>

### **OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y LÍNEAS DE ACCIÓN**

**OBJETIVO 1 Incrementar la cobertura de financiamientos de vivienda ofrecidos a la población, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza.**

Hacer frente a la demanda de los próximos años supone preponderantemente ampliar los recursos disponibles y el acceso al financiamiento de vivienda con el fin de ofrecer opciones viables a las familias de menores recursos, atendiendo sus necesidades, preferencias y prioridades a lo largo de su ciclo de vida. A ello se agrega la necesidad de impulsar políticas públicas que promuevan una oferta de vivienda a precios accesibles, mediante mecanismos como el impulso de vivienda nueva a precios bajos, la solución al problema de la incertidumbre jurídica derivada del anacronismo de los registros públicos y catastrales y de la expansión de asentamientos irregulares, que restan movilidad al mercado secundario e impiden considerarlo como una fuente de vivienda barata en la proporción que impone la demanda; el apoyo a la autoproducción y la

producción social de vivienda, especialmente en el ámbito rural, y el fortalecimiento del arrendamiento en todas sus modalidades, como fórmula para disminuir el impacto que tiene en la familia el peso del enganche y la falta de historial de crédito para obtener una vivienda.

PERIODO	NÚMERO DE FINANCIAMIENTOS	Meta 2012:
1995-2000	1,503,076	6 millones de financiamientos
2001-2006	3,061,045	
2007-2012	6,000,000	

Fuente: Conavi, Estadísticas de Vivienda.

### ESTRATEGIA 1.1

ü Ampliar los recursos de las instituciones del sector, a través de nuevos instrumentos de fondeo para el financiamiento de vivienda.

La estabilidad macroeconómica garantizada en el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, plantea las condiciones para hacer crecer los recursos que se destinan al financiamiento hipotecario, con el fin de elevar el número de las familias mexicanas que tengan acceso a una vivienda, en especial, aquéllas con menores ingresos.

En la actualidad, es viable recurrir a opciones financieras para multiplicar recursos disponibles y ofrecerlos a tasas y plazos más accesibles. Ampliar la participación de la banca privada, multiplicar el cofinanciamiento de créditos, bursatilizar carteras hipotecarias y fomentar el ahorro de las familias, son algunos de los mecanismos que las instituciones de vivienda habrán de aprovechar, acelerando su modernización interna para responder ágilmente a la demanda de sus acreditados.

### LÍNEAS DE ACCIÓN

- Impulsar programas de bursatilización de carteras hipotecarias de las instituciones de vivienda.
- Fomentar el cofinanciamiento de créditos en las entidades financieras de vivienda.
- Impulsar la optimación y la eficiencia de los mecanismos de otorgamiento de créditos hipotecarios y administración de carteras de las instituciones de vivienda.
- Promover la participación de los intermediarios del sector privado y de la banca de desarrollo en el financiamiento a la vivienda hacia la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza.
- Estimular el crecimiento de la industria de la construcción y propiciar el incremento de la inversión extranjera directa en el sector.

### ESTRATEGIA 1.2

ü Fortalecer el ahorro y la capacidad de compra de la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza, para la adquisición de vivienda nueva, seminueva o usada, y estimular el desarrollo de una oferta de vivienda a precios accesibles.

Lograr que los recursos disponibles para el financiamiento de vivienda se traduzcan en la atención a la demanda de la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza, supone impulsar mecanismos que contribuyan a remontar la insuficiencia de su capacidad de ahorro y a fortalecer las opciones de vivienda a menores costos.

El fomento de la oferta de vivienda nueva a los menores costos, así como el estímulo al mercado de vivienda seminueva o usada y al arrendamiento en todas sus modalidades son opciones que, combinadas con el apoyo de subsidios que fortalezcan la capacidad de compra de los hogares en situación de pobreza, permitirán atender necesidades de vivienda en un segmento de población hasta ahora desatendido.

Se busca dar un énfasis particular a la atención de la demanda de madres solteras, adultos mayores y otros grupos vulnerables de la sociedad.

### LÍNEAS DE ACCIÓN

- Focalizar el financiamiento de las instituciones de vivienda en la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza.
- Promover la oferta de vivienda usada y seminueva, a través de estímulos de financiamiento, regulación adecuada y mecanismos de sustitución de garantías.
- Fortalecer las bolsas de vivienda nueva y usada que operan en línea.
- Diseñar mecanismos para impulsar a través de las entidades financieras de vivienda el arrendamiento en todas sus modalidades.
- Instaurar mejoras y tecnologías de vanguardia para reducir el tiempo y aumentar la calidad del acceso de la población a la oferta de créditos y subsidios.



- Impulsar criterios de prioridad para grupos vulnerables, tales como adultos mayores, personas con capacidades diferentes, madres solteras o población indígena, así como para que la población pueda formar su patrimonio desde edades tempranas.

### **ESTRATEGIA 1.3**

ü Apoyar opciones de financiamiento a la producción social, autoproducción y autoconstrucción de vivienda, especialmente en el ámbito rural.

La producción social, la autoproducción y la autoconstrucción de vivienda siguen siendo opciones que resuelven las necesidades habitacionales de segmentos de población en áreas rurales, grupos indígenas o zonas urbanas de alta marginación.

Incluir a estas opciones en los programas de apoyo federal permitirá atender a familias que por sus formas de vida, tradiciones y niveles de ingreso no encuentran en los mercados formales de financiamiento opciones viables para satisfacer su necesidad de habitación.

La política nacional en la materia impulsará este tipo de soluciones habitacionales a través de la coparticipación de los tres órdenes de gobierno.

### **LÍNEAS DE ACCIÓN**

- Impulsar financiamientos y apoyos a la producción social, autoproducción y autoconstrucción de vivienda en áreas rurales, grupos indígenas y zonas urbanas de alta marginación, a través de mecanismos que fomenten el ahorro y potencien los recursos de financiamiento público y privado.
- Fomentar el uso de tecnologías apropiadas y productos de calidad para la autoconstrucción.

### **ESTRATEGIA 1.4**

ü Fortalecer la certidumbre jurídica de la propiedad inmobiliaria, mediante la modernización y homologación de los sistemas de registro público y catastral.

Una vivienda jurídicamente regular da seguridad en la propiedad, favorece la transmisión sin conflicto en beneficio de los herederos, agrega valor al patrimonio familiar y ofrece garantías que respalda su eventual comercialización. De ahí que el Plan Nacional de Desarrollo considere el tema de la certidumbre jurídica de la propiedad como parte sustancial de su primer Eje de política pública. La certidumbre jurídica derivada de un registro público de la propiedad moderno y eficiente permite a las familias aprovechar las ventajas en costo y requisitos crediticios que ofrece a la población un mercado de vivienda seminueva o usada. La falta de certidumbre jurídica en la propiedad, en cambio, inclina el mercado hacia la oferta de vivienda nueva, reduce la posibilidad de contar con el mercado secundario como

una fuente de vivienda a mejores costos y propicia la elusión y evasión de derechos e impuestos.

De ahí la necesidad de impulsar un esfuerzo de concurrencia de los tres órdenes de gobierno para lograr la modernización, homologación y unificación de los registros públicos y catastrales en el país y de fomentar la regularización de la tenencia inmobiliaria.

### **LÍNEAS DE ACCIÓN**

- Instaurar la Certificación de Registros Públicos y Catastrales a estados y municipios que hayan adoptado el Programa de Modernización y Homologación, en coordinación con las autoridades competentes.
- Impulsar campañas de sensibilización ciudadana que promuevan la regularización de tenencia de la propiedad y la cultura registral.
- Impulsar mecanismos para la reducción de gastos indirectos para vivienda accesible, en coordinación con ayuntamientos y notarios públicos.
- Participar de las acciones de regularización de la propiedad y la tenencia de la tierra del Gobierno Federal.

### **OBJETIVO 2 Impulsar un desarrollo habitacional sustentable**

A las necesidades de cobertura se agregan las de la calidad de la vivienda y su entorno. El desarrollo habitacional en nuestro país ha carecido históricamente de criterios de sustentabilidad. Tiende a dar lugar a un crecimiento urbano caótico y a una explotación irracional del agua, la energía y los recursos naturales de la Nación, que amenazan la integridad de las familias, su calidad de vida, su salud y propician la inseguridad y el desarrollo de conductas antisociales. Este fenómeno se profundiza particularmente en las zonas metropolitanas, cuyo crecimiento demográfico ha absorbido el territorio de más de un municipio, y en ciudades de estados como Baja California Sur, Campeche y Sinaloa donde se sufren los mismos problemas del crecimiento urbano, pero aún no se impactan territorios vecinos, dada la extensión de sus municipios.

Nuestro país demanda soluciones al problema de las concentraciones urbanas y la falta de espacios públicos, para reducir el impacto del crecimiento urbano sobre el medio ambiente. Demanda también la corrección de zonas en deterioro, particularmente enfocada a mejorar o ampliar el parque habitacional que lo requieren.

Un desarrollo habitacional sustentable requiere un enfoque racional y humano para afrontar los rezagos existentes en

Un desarrollo habitacional sustentable requiere un enfoque racional y humano para eliminar los rezagos existentes en materia de disponibilidad de servicios, infraestructura, tecnología para hacer eficiente el uso de la energía y corregir las deficiencias e insuficiencias en la definición del suelo apropiado para el desarrollo económico y habitacional.

Meta 2012 (1): 1.7 millones de mejoramientos

Meta 2012 (2): Modelos de desarrollo habitacional sustentable en las zonas metropolitanas del país

Acciones de mejoramiento de vivienda por periodo		Indicadores demográficos y de densidad del país					
Periodo	Número de mejoramientos		Población 2000	Tasa de crecimiento medio anual	Superficie en km2	Densidad	
						Pob / km2	Viv / ha
1989-1994	1,069,939						
1995-2000	1,570,796	Nacional	97,483,412	1.9	2,000,000	48.7	0.11
2001-2006	1,376,880	Zonas metropolitanas	51,502,972	1.5	142,377	361.7	0.82
2007-2012	1,700,000		56%		7%		

Fuente: Conavi, Estadísticas de Vivienda.

Fuente: Conapo, INEGI, Sedesol, Delimitación de las Zonas Metropolitanas de México, 2000.

## ESTRATEGIA 2.1

ü Estimular la construcción de desarrollos habitacionales con características de sustentabilidad.

La política de apoyos federales para fortalecer el ahorro y la capacidad de compra de las familias representa también un instrumento de gran valor para favorecer la construcción de nuevos desarrollos habitacionales con criterios de sustentabilidad e iniciar un proceso de corrección paulatina de los patrones cualitativos del crecimiento del parque de vivienda en el país.

Complementariamente se impulsará una política de reconocimientos a los actores del sector privado y los organismos estatales y municipales de vivienda comprometidos con programas de reciclamiento y densificación urbana o de opciones tendientes a corregir distorsiones del crecimiento urbano en los desarrollos existentes, o bien que

propicien que los nuevos desarrollos habitacionales adopten criterios de racionalidad en el uso del agua, la energía, se ubiquen cerca de la escuela y el centro de trabajo, optimen el aprovechamiento de la infraestructura existente, cuenten con servicios suficientes y un entorno que favorezca el orden, la convivencia, la recreación e inhiba la delincuencia y la conducta antisocial.

La formación de cuadros del sector público en los tres órdenes de gobierno, técnicamente habilitados para la toma de decisiones en materia de desarrollo habitacional sustentable es una exigencia primaria de la necesidad de cambio, que será impulsada a través de la infraestructura de cooperación internacional del Gobierno Federal fomentando el intercambio de experiencias y expertos, que permitan la formación de una cultura del desarrollo habitacional sustentable en nuestro país.

## LÍNEAS DE ACCIÓN

- Otorgar el Premio Nacional de Vivienda con las variantes necesarias para estimular parámetros de costos y sustentabilidad.
- Instaurar las normas oficiales mexicanas que garanticen la calidad de la vivienda.
- Impulsar el programa de certificación y registro de mejores prácticas que estimulen la verticalidad, la sustentabilidad, el equipamiento, medidas de protección contra el cambio climático y el aprovechamiento óptimo de la infraestructura y el equipamiento existente, el agua y la energía.
- Incentivar parámetros y acciones de redensificación impulsados por los ayuntamientos.
- Promover ante los tres órdenes de gobierno el impulso de estímulos fiscales a la vivienda y el desarrollo habitacional sustentable.
- Instaurar en los organismos nacionales de vivienda la "Hipoteca Verde" como mecanismo de financiamiento que estimule el desarrollo de proyectos habitacionales sustentables.
- Promover la mejora regulatoria en las líneas de crédito de los organismos nacionales de vivienda para impulsar acciones de adquisición de vivienda usada, reposición de vivienda, construcción en terreno propio y ampliación y mejora de vivienda, considerando que estas alternativas coadyuven a la construcción de una ciudad compacta y sustentable.
- Poner en marcha un programa internacional para la promoción y fomento del Desarrollo Habitacional Sustentable, que permita conocer, aprovechar e intercambiar experiencias de otros países y organismos especializados.
- Empezar un programa de capacitación y formación de cuadros habilitados para fomentar y operar el desarrollo habitacional sustentable en los tres órdenes de gobierno, con participación de expertos de los ámbitos nacional e internacional.

## ESTRATEGIA 2.2

Û Impulsar la disponibilidad de suelo apto para el desarrollo habitacional sustentable, mediante mecanismos financieros para la constitución de reservas territoriales.

Hacer ciudad, no sólo vivienda, en reservas territoriales propias constituye la oportunidad de sentar las bases para corregir la inercia histórica de un crecimiento urbano desordenado, impulsando desarrollos habitacionales controlados y sustentables que se conviertan en modelos de ciudad.

Un inventario de tierras aptas para ese fin es un elemento central del diseño de una política nacional de constitución de reservas territoriales. La concurrencia de los tres órdenes de Gobierno y la inversión combinada de recursos de la banca de desarrollo, la banca privada y los programas de apoyo a la población de menores ingresos, permitirán integrar instrumentos de financiamiento a la adquisición de suelo para establecer un nuevo paradigma del desarrollo habitacional e iniciar una política de constitución de reservas territoriales para ese fin.

#### LÍNEAS DE ACCIÓN

- Articular la participación recíproca de federación, estados y municipios, que combine recursos de los sectores público, privado y social para financiar desarrollos habitacionales sustentables en suelo apto para ese fin.
- Fomentar la constitución de reservas territoriales en estados y municipios con la finalidad de impulsar desarrollos sustentables.
- Promover estímulos a la acción recíproca de los gobiernos estatales y municipales, en materia de gestión de suelo.
- Promover la instauración de lineamientos federales en materia de infraestructura, equipamiento y vinculación con el entorno, que contribuyan a un mejor aprovechamiento de las reservas territoriales.
- Elaborar el inventario de tierras nacionales con vocación habitacional, en coordinación con las autoridades competentes.

#### ESTRATEGIA 2.3

Û Promover la actualización de los marcos normativos que regulan el desarrollo habitacional en los estados y municipios.

Los ordenamientos jurídicos que regulan la construcción y el desarrollo habitacional constituyen el más importante instrumento público para promover la sustentabilidad y el uso racional de los recursos. Su modernización y homologación siguen siendo una asignatura pendiente.

Es necesario fomentar en el marco del Artículo 115 Constitucional y como un esfuerzo concertado con los gobiernos estatales y municipales, la homologación de estos marcos regulatorios, mediante una política de reconocimientos que permita la canalización de financiamiento a la vivienda como estímulo a los esfuerzos de los ayuntamientos para la modernización de sus estructuras institucionales y la promoción de la sustentabilidad.

#### LÍNEAS DE ACCIÓN

- Coordinar con entidades federativas y municipios la instauración del "Código de Edificación", dirigido a promover la calidad de la vivienda y la sustentabilidad del desarrollo habitacional.
- Promover el Programa de homologación de los marcos normativos locales en materia de fraccionamientos, con los lineamientos que en estas materias elabore el Gobierno Federal al amparo del Artículo 73 de la Ley de Vivienda.
- Impulsar el Programa de "certificación de grados de inversión federal" a estados y municipios que modernicen sus marcos regulatorios y estructuras institucionales e impulsen la sustentabilidad.
- Coordinar mecanismos con los estados y municipios para la simplificación de trámites, licencias y autorizaciones.

#### ESTRATEGIA 2.4

Û Apoyar el mantenimiento, el mejoramiento y la ampliación de la vivienda rural y urbana.

El mantenimiento, mejora y ampliación de la vivienda que así lo requiere constituye una necesidad de primer orden para los propósitos de promoción de la sustentabilidad habitacional, en especial en los asentamientos de población generados irregularmente, y contribuye al bienestar de la familia por su impacto en el entorno habitacional y la imagen urbana de los asentamientos.

Elevar la calidad de esta vivienda, o incluso reemplazarla en casos de incosteabilidad de una mejora, a través de la promoción de opciones de financiamiento sin garantía hipotecaria complementadas con apoyo federal, será un esfuerzo del Gobierno de la República coordinado con los otros órdenes de gobierno, al igual que el fomento de una cultura cívica orientada a la conservación y mantenimiento permanentes de complejos habitacionales.

**LÍNEAS DE ACCIÓN**

- Impulsar el programa de mantenimiento permanente del parque habitacional, a través del fomento de una cultura condominal.
- Poner en marcha un programa de mejoramiento de la vivienda en concertación con estados y municipios.
- Promover el crédito sin garantía hipotecaria, productos e instrumentos financieros para impulsar el mantenimiento y mejoramiento del parque habitacional.

**OBJETIVO 3 Consolidar el Sistema Nacional de Vivienda, a través de mejoras a la gestión pública**

Conservar y profundizar el ritmo del tren de vivienda logrado hasta ahora introduciendo los criterios de un desarrollo habitacional sustentable, requiere de la actualización y perfeccionamiento de los instrumentos jurídico-administrativos que regulan la acción del Gobierno Federal.

Los avances en materia de desarrollo institucional han permitido responder a la demanda con una alta productividad de los organismos nacionales de vivienda. Sin embargo, romper las inercias actuales del crecimiento urbano en el país para impulsar un desarrollo habitacional sustentable, supone un reordenamiento de facultades y obligaciones en la administración pública federal que articule el impulso a la vivienda con el desarrollo ordenado de su entorno.

Es necesario fortalecer la función del Gobierno en materia de desarrollo habitacional con facultades en el campo de la ordenación urbana y territorial y con la consolidación de su enfoque sectorial. Asimismo, garantizar la concurrencia eficaz de los tres órdenes de gobierno y la participación de los sectores social y privado en la operación de las acciones que propicien un desarrollo habitacional sustentable, requiere de los espacios e instrumentos institucionales adecuados para adoptar decisiones informadas, planificadas y con racionalidad financiera y presupuestal.

**DISPERSIÓN DE FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO HABITACIONAL EN LOS TRES ÓRDENES DE GOBIERNO****Número de instancias que intervienen en el proceso del desarrollo habitacional**

FACULTADES	NÚMERO DE INSTITUCIONES CON FACULTADES		META 2012: Iniciativa de reforma para fortalecer las facultades en materia de desarrollo habitacional y coordinación sectorial
	NACIONALES	EN ESTADOS Y MUNICIPIOS	
VIVIENDA	6	44	
ORDENACIÓN TERRITORIAL	4	32	
DESARROLLO URBANO	1	32	
INFRAESTRUCTURA	9	32	
EQUIPAMIENTO	4	32	

Fuente: Elaboración de Conavi.

**ESTRATEGIA 3.1**

Û Impulsar la articulación de facultades gubernamentales, así como garantizar la integralidad sectorial en materia de desarrollo habitacional, ordenación urbana y territorial.

El incremento del tren de vivienda y la promoción de un desarrollo habitacional sustentable requiere de los instrumentos jurídicos, administrativos y de operación que garanticen las facultades adecuadas para hacer eficiente la acción gubernamental en la dirección trazada.

Fortalecer las facultades gubernamentales y la coordinación de las acciones en materia de promoción de vivienda con las necesarias en materia de desarrollo urbano y ordenación territorial contribuirá a sentar las bases institucionales que permitan impulsar el desarrollo habitacional sustentable.

Otro instrumento institucional indispensable para dar un enfoque regional a la acción del sector vivienda es la adecuación de los marcos normativos de las instituciones nacionales de vivienda para garantizar su integralidad sectorial.

Superar la atomización de la política de vivienda en diversas instituciones especializadas en la atención de segmentos de población, es una condición para vincular el desarrollo habitacional a las prioridades de desarrollo regional del país.

**LÍNEAS DE ACCIÓN**

- Fortalecer la coordinación entre las distintas instancias que tienen como propósito apoyar a la población en situación de pobreza, para garantizar una adecuada y equitativa cobertura.

- Fortalecer la vinculación intersectorial para garantizar una adecuada coordinación entre las acciones de vivienda y las acciones en materia de desarrollo urbano y ordenación del territorio.

### ESTRATEGIA 3.2

- ü Fortalecer la transversalidad en la acción de instituciones federales para optimizar recursos en los procesos de concurrencia con estados y municipios.

El Sistema Nacional de Vivienda es el espacio institucional establecido en la Ley para que concurren las instituciones del Gobierno Federal y los gobiernos estatales y municipales a definir las prioridades del desarrollo habitacional.

Consolidar el Sistema y su instancia consultiva, el Consejo Nacional de Vivienda, dar continuidad a su operación y con la participación de sus integrantes es el instrumento institucional que garantiza el enfoque transversal en la planeación y ejercicio de los recursos necesarios para cumplir con los propósitos gubernamentales en materia de desarrollo habitacional.

### LÍNEAS DE ACCIÓN

- Poner en marcha el Sistema Nacional de Vivienda y consolidar el Consejo Nacional de Vivienda como su instancia consultiva, garantizando la participación orgánica de sus miembros.
- Fortalecer la Comisión Intersecretarial de Vivienda para garantizar que la ejecución de los programas y el fomento de las acciones se realicen de manera coordinada.

### ESTRATEGIA 3.3

- ü Consolidar el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda.

La planeación sectorial y regional del desarrollo habitacional requiere de instrumentos eficaces, modernos y ágiles que permitan la automatización, recuperación y análisis oportuno de la información.

Es necesario garantizar en la alimentación y operación del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, la coordinación permanente con el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, así como la participación continua de las instituciones nacionales del sector, mediante los recursos normativos necesarios, y de las instituciones estatales y municipales del ramo, a través de convenios y mecanismos de certificación y reconocimiento.

La consolidación del Sistema Nacional de Información e Indicadores representa la oportunidad de fortalecer la difusión transparente de información para la toma de decisiones tanto de la población, como de las instituciones públicas o privadas del sector.

### LÍNEAS DE ACCIÓN

- Poner en marcha el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda.
- Establecer el programa de certificación de entidades federativas y municipios comprometidos con la transparencia y el acceso a la información, como instrumento para garantizar la participación de las instituciones de los tres órdenes de gobierno y de los sectores social y privado en el desarrollo y operación del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda.
- Instaurar el programa de difusión de indicadores para la planeación del Desarrollo Habitacional Sustentable.

### ESTRATEGIA 3.4

- ü Introducir mejoras a la gestión pública.

La modernización administrativa y la mejora de la gestión pública constituyen un propósito de primer orden cuyo cumplimiento garantiza el desarrollo eficaz y eficiente de la función gubernamental en servicio de la ciudadanía. El reto de mejorar la gestión pública es una tarea que no puede realizarse de manera aislada del conjunto de las entidades financieras de vivienda, sino que demanda un trabajo comprometido y de conjunto, que genere nuevas actitudes y conductas tanto en los servidores públicos como en la ciudadanía, en todo el proceso de la gestión habitacional.

Por ello, los objetivos y estrategias del Programa Nacional de Vivienda 2008-2012: Hacia un desarrollo habitacional sustentable están concebidos con ese fin y en todos los casos suponen lineamientos de acción y metas que garantizan su seguimiento y la medición del impacto deseado por cada uno.

La incorporación explícita de una estrategia referida a impulsar el mejoramiento de la gestión pública, permite fortalecer el ámbito institucional interno, a través de acciones dirigidas a automatizar los procesos de operación institucional y la formación y

profesionalización del personal, así como la oferta de servicios sectoriales a la ciudadanía, mediante el desarrollo de sistemas que faciliten el acceso y simplifiquen los trámites para adquirir créditos, subsidios o

desarrollo de sistemas que faciliten el acceso y simplifiquen los trámites para adquirir créditos, subsidios, o información sobre el sector.

## LÍNEAS DE ACCIÓN

- Automatizar y modernizar los procesos internos para mejorar la gestión institucional y eliminar gastos que no agregan valor para destinarlos a las acciones de vivienda.
- Desarrollar e instaurar los sistemas y mecanismos en línea para ampliar y facilitar el acceso de los ciudadanos a los servicios de financiamiento y consulta de información para la toma de decisiones en materia de vivienda.
- Profesionalizar a los servidores públicos en el área de desarrollo habitacional sustentable, a través de programas de capacitación en los tres órdenes de gobierno.
- Impulsar mecanismos que garanticen el acceso a la información pública sobre la gestión de los organismos de vivienda.

### **OBJETIVO 4 Consolidar una política de apoyos del Gobierno Federal que facilite a la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza, acceder al financiamiento de vivienda, y que fomente el desarrollo habitacional sustentable.**

Las necesidades de ampliación de cobertura de financiamientos para adquisición, mejoramiento o autoproducción de vivienda enfrentan el reto de atender al elevado porcentaje de las familias mexicanas que no cuenta con la capacidad de compra suficiente para acceder a la vivienda de menor costo en el mercado, y cuya única alternativa es la de obtener apoyo para hacerse de una casa o mejorar la que poseen.

Un objetivo del Gobierno de la República se ha centrado en avanzar en el Desarrollo Humano Sustentable, que propicie y extienda en todo el país la igualdad de oportunidades y de condiciones que aseguren a la población elevar los niveles de bienestar y calidad de vida de los mexicanos y, de manera prioritaria, disminuir la pobreza y la exclusión social. Para contribuir a este fin se ha definido como objetivo de naturaleza transversal al resto de los objetivos y estrategias de este Programa Nacional, el consolidar una política de apoyos del Gobierno Federal que fomente el ahorro y, en su caso, complemente la capacidad de compra de este segmento de la población y sirva, a la vez, de instrumento para impulsar el desarrollo habitacional sustentable.

Su principio rector es que cada vez un mayor número de familias sean apoyadas para que adquieran o construyan su propia vivienda, sin necesidad de recurrir al mercado informal, a la irregularidad, a los asentamientos en zonas de riesgo, o con materiales inadecuados y que representan una amenaza para su salud, bienestar y seguridad.

En un escenario inercial (a), el Gobierno Federal tiene previsto destinar para este fin más del doble de los recursos invertidos seis años atrás, para ser ejercidos por los diversos organismos de vivienda, en el ámbito de sus respectivas competencias. Se tienen estimadas dos opciones más (b y c) que potenciarían esta capacidad presupuestal, considerando escenarios de avance en materia de reforma fiscal.

### SUBSIDIOS A LA VIVIENDA

PERIODO	NÚMERO DE SUBSIDIOS	MILLONES DE PESOS 2006	META 2012: (miles de millones de pesos 2006)
1995-2000	974,179	7,083	Escenario (a): 42.0
2001-2006	1,437,127	17,929	Escenario (b): 59.1
2007-2012 (a)	2,310,000	42,000	Escenario (c): 74.1
2007-2012 (b)	3,250,016	59,091	
2007-2012 (c)	4,073,510	74,064	

#### ESTRATEGIA 4.1

ü Consolidar el Programa de Subsidios Federales para el financiamiento de vivienda para beneficio de la población en situación de pobreza.

El subsidio federal para vivienda es uno de los principales apoyos otorgados para el combate a la pobreza, debe por tanto ser utilizado con eficacia y como palanca para movilizar recursos complementarios de ahorro y crédito. Para garantizar el adecuado direccionamiento de estos recursos se desarrollaran las siguientes líneas de acción:

#### LÍNEAS DE ACCIÓN

- Los programas que apliquen subsidios federales a la vivienda, se diseñarán en congruencia con los principios de focalización, progresividad, equidad y transparencia que establecen los artículos 61, 62, 63 y 64 de la Ley de Vivienda.
- Se integrará un informe anual consolidado con el resultado de las evaluaciones de cada uno de los programas que apliquen subsidios federales a la vivienda, a fin de conocer la cobertura, la focalización y los resultados del conjunto de acciones emprendidas por el ejecutivo federal.

conjunto de acciones emprendidas por el ejecutivo federal.

- Se instrumentará el Padrón Único de Beneficiarios del Subsidio Federal para Vivienda, a fin de registrar todos los movimientos y operaciones relacionadas con el otorgamiento de subsidios federales a la vivienda.
- Impulsar campañas de difusión que informen a la ciudadanía sobre los programas de subsidios y la forma de acceder a sus beneficios.

#### **ESTRATEGIA 4.2**

ü Fortalecer el ahorro y la capacidad de compra de la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza, para la adquisición de vivienda nueva, seminueva o usada, y estimular el desarrollo de una oferta de vivienda a precios accesibles.

#### **LÍNEAS DE ACCIÓN**

- Focalizar el financiamiento de las instituciones de vivienda en la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza.
- Promover la oferta de vivienda usada y seminueva, a través de estímulos de financiamiento, regulación adecuada y mecanismos de sustitución de garantías.
- Instaurar mecanismos para facilitar el acceso de la población en situación de pobreza a la oferta de créditos y subsidios por vía electrónica.
- Participar en las acciones de regularización de la propiedad y la tenencia de la tierra del Gobierno Federal.
- Impulsar criterios de prioridad para grupos vulnerables, tales como adultos mayores, personas con capacidades diferentes, madres solteras o población indígena, así como para que la población pueda formar su patrimonio desde edades tempranas.

#### **ESTRATEGIA 4.3**

ü Apoyar opciones de financiamiento a la autoproducción y producción social de vivienda, especialmente rural.

#### **LÍNEAS DE ACCIÓN**

- Impulsar financiamientos y apoyos a la producción social, autoproducción y autoconstrucción de vivienda en áreas rurales, grupos indígenas y zonas urbanas de alta marginación, a través de mecanismos que fomenten el ahorro y potencien los recursos de financiamiento público y privado.
- Fomentar el uso de tecnologías apropiadas y productos de calidad para la construcción y el mejoramiento de la vivienda.

#### **ESTRATEGIA 4.4**

ü Apoyar el mejoramiento y ampliación de vivienda.

#### **LÍNEAS DE ACCIÓN**

- Poner en marcha un programa de mejoramiento de vivienda en concertación con estados y municipios.
- Promover el crédito sin garantía hipotecaria, productos e instrumentos financieros para impulsar el mejoramiento del parque habitacional.

#### **ESTRATEGIA 4.5**

ü Estimular la construcción de desarrollos habitacionales con características de sustentabilidad.

#### **LÍNEAS DE ACCIÓN**

- Impulsar el programa de certificación y registro de mejores prácticas que estimulen la verticalidad, la sustentabilidad, el equipamiento, medidas de protección contra el cambio climático y el aprovechamiento óptimo de la infraestructura y el equipamiento existente, el agua y la energía.
- Incentivar parámetros y acciones de redensificación impulsados por los ayuntamientos.
- Promover ante los tres órdenes de gobierno el impulso de estímulos fiscales a la vivienda y el desarrollo habitacional sustentable.

#### **ESTRATEGIA 4.6**

ü Impulsar la disponibilidad de suelo apto para el desarrollo habitacional sustentable, mediante mecanismos financieros para la constitución de reservas territoriales.

#### **LÍNEAS DE ACCIÓN**

- Articular la participación recíproca de federación, estados y municipios, que combine recursos de los sectores público, privado y social para financiar desarrollos habitacionales sustentables en suelo apto para ese fin.

- Promover estímulos a la acción recíproca de los gobiernos estatales y municipales, en materia de gestión de suelo.

**ESTRATEGIA 4.7**

ü Apoyar a la población con necesidades de vivienda en caso de fenómenos naturales que originen desastres o de residencia en zonas de alto riesgo.

**LÍNEAS DE ACCIÓN**

- Desarrollar y aplicar, con las instituciones competentes, una metodología de reacción ante fenómenos naturales que propician desastres.
- Armonizar los distintos programas federales que otorgan apoyos a la población afectada por desastres naturales para garantizar la complementariedad y efectividad de la acción conjunta.
- Desarrollar el diagnóstico-inventario de las condiciones de la vivienda en zonas de alto riesgo, identificar opciones y costos de solución, y apoyar las acciones de reubicación de los diferentes órdenes de gobierno, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal.

**CUADROS RESUMEN**

**OBJETIVOS Y METAS DEL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA: HACIA UN DESARROLLO HABITACIONAL SUSTENTABLE**

OBJETIVO	META
Incrementar la cobertura de financiamientos de vivienda ofrecidos a la población, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza	ü 6 millones de financiamientos
Impulsar un desarrollo habitacional sustentable	ü Espacios emblemáticos del desarrollo habitacional sustentable en la zonas metropolitanas del país ü 1.7 millones de mejoramientos de vivienda
Consolidar el Sistema Nacional de Vivienda	ü Iniciativa de reforma para fortalecer facultades gubernamentales en materia de desarrollo habitacional y coordinación sectorial
Consolidar una política de apoyos del Gobierno Federal que facilite a la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza, acceder al financiamiento de vivienda, y que fomente el desarrollo habitacional sustentable	ü Escenarios: en miles de millones de pesos: 42.0 59.1 74.1

**ESTRATEGIAS Y LÍNEAS DE ACCIÓN DEL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA: HACIA UN DESARROLLO HA**

OBJETIVO	ESTRATEGIAS
1. Incrementar la cobertura de financiamientos de vivienda ofrecidos a la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza	<p>Impulsar programas de bursatilización</p> <p>Fomentar el cofinanciamiento de créditos hipotecarios y administración de cartera</p> <p>Impulsar la optimación y la eficiencia en el financiamiento de los intereses en el financiamiento a la vivienda que se encuentra en situación de pobreza</p> <p>Estimular el crecimiento de la industria inversión extranjera directa en el sector</p> <p>Ampliar los recursos de las instituciones del sector, a través de nuevos instrumentos de fondeo para el financiamiento de vivienda</p> <p>Focalizar el financiamiento de las personas de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza</p> <p>Promover la oferta de vivienda usada</p> <p>Fortalecer el ahorro y la capacidad de compra de la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza, para la adquisición de vivienda nueva, seminueva o usada, y estimular el desarrollo de una oferta de vivienda a precios accesibles</p> <p>regulación adecuada y mecanismos de control</p> <p>Fortalecer las bolsas de vivienda nueva</p> <p>Diseñar mecanismos para impulsar el arrendamiento en todas sus modalidades</p> <p>Instaurar mejoras y tecnologías de vivienda para el acceso de la población a la oferta de vivienda</p>



		Impulsar criterios de prioridad para gr con capacidades diferentes o madre su patrimonio desde edades tempranz
	Apoyar opciones de financiamiento a la producción social, autoproducción y autoconstrucción de vivienda, especialmente en el ámbito rural	Impulsar financiamientos y apoyos a de vivienda en áreas rurales, grupos de mecanismos que fomenten el ahc privado Fomentar el uso de tecnologías aprop
Fortalecer la certidumbre jurídica de la propiedad inmobiliaria, mediante la modernización y homologación de los sistemas de registro público y catastral		Instaurar la Certificación de Registros Públicos y Catastrales a es Modernización y Homologación, en coordinación con las autoridades Impulsar campañas de sensibilización ciudadana que promuevan la registral Impulsar mecanismos para la reducción de gastos indirectos para \
		notarios públicos Participar de las acciones de regularización de la propiedad y la tenei
		Otorgar el Premio Nac estimular parámetros de Instaurar las normas ofi Impulsar el programa estimulen la verticalid protección contra el infraestructura y el equ Incentivar parámetros ayuntamientos Promover ante los tres vivienda y el desarrollo
	Estimular la construcción de desarrollos habitacionales con características de sustentabilidad	Instaurar en los organi mecanismo de financ habitacionales sustenta Promover la mejora re nacionales de vivienda reposición de vivienda, vivienda, considerando una ciudad compacta y Poner en marcha un p Desarrollo Habitaciona intercambiar experienci Emprender un program fomentar y operar el di gobierno, con participac Articular la participaci combine recursos de desarrollos habitacional Fomentar la constitució
2. Impulsar un desarrollo habitacional sustentable		Impulsar la disponibilidad de suelo apto para el desarrollo habitacional sustentable, mediante mecanismos financieros para la constitución de reservas territoriales finalidad de impulsar de Promover estímulos a municipales, en materia Promover la instauració equipamiento y vincul aprovechamiento de las Elaborar el inventario coordinación con las au
	Coordinar con entidades federativas y municipios la instauración del "Código de Edificación", dirigido a promover la calidad de la vivienda y la sustentabilidad del desarrollo habitacional	
Promover la actualización de los marcos normativos que regulan el desarrollo habitacional en los estados y municipios	Promover el Programa de homologación de los marcos normativos locales en materia de fraccionamientos, con los lineamientos que en esta materia elabore el Gobierno Federal al amparo del Artículo 73 de la Ley de Vivienda	

<p>Apoyar el mantenimiento, el mejoramiento y la ampliación de la vivienda rural y urbana</p>	<p>Coordinar mecanismos con los estados y municipios para la simplificación de trámites, licencias y autorizaciones</p> <p>Impulsar el programa de mantenimiento permanente del parque habitacional, a través del fomento de una cultura condominal</p> <p>Poner en marcha un programa de mejoramiento de la vivienda en concertación con estados y municipios</p> <p>Promover el crédito sin garantía hipotecaria, productos e instrumentos financieros para impulsar el mantenimiento y mejoramiento del parque habitacional</p>	<p>Fortalecer la coordinación entre las dist población en situación de pobreza, para g</p> <p>Fortalecer la vinculación intersectorial acciones de vivienda y las acciones en m</p>
<p>3. Consolidar el Sistema Nacional de Vivienda, a través de mejoras a la gestión pública</p>	<p>Fortalecer la transversalidad en la acción de instituciones federales para optimar recursos en los procesos de concurrencia con estados y municipios</p> <p>Consolidar el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda</p>	<p>Poner en marcha el Sistema Nacional de como su instancia consultiva, garantizand</p> <p>Fortalecer la Comisión Intersecretarial programas y el fomento de las acciones s</p> <p>Poner en marcha el Sistema Nacional de Ir</p> <p>Establecer el programa de certificación de transparencia y el acceso a la informació</p> <p>instituciones de los tres órdenes de gobi</p> <p>operación del Sistema Nacional de Informe</p> <p>Instaurar el Programa de difusión de inc</p> <p>Sustentable</p>
<p>Introducir mejoras a la gestión pública</p>	<p>Automatizar y modernizar los procesos internos para mejorar la gastos que no agregan valor para destinarlos a las acciones de vivie</p> <p>Desarrollar e instaurar los sistemas y mecanismos en línea para am ciudadanos a los servicios de financiamiento y consulta de informac</p> <p>en materia de vivienda</p> <p>Profesionalizar a los servidores públicos en el área de desarrollo ha de programas de capacitación en los tres órdenes de gobierno</p> <p>Impulsar mecanismos que garanticen el acceso a la información p organismos de vivienda</p>	

<b>OBJETIVO</b>	<b>ESTRATEGIAS EN LAS QUE INCIDE LA POLÍTICA DE APOYOS DEL GOBIERNO FEDERAL</b>	<b>LÍNEAS DE ACCIÓN EN LAS QU</b>
-----------------	---	-----------------------------------

<p>4. Consolidar una política de apoyos del Gobierno Federal que facilite a la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza, acceder al</p>	<p>Consolidar el Programa de Subsidios Federales para el financiamiento de vivienda, para beneficio de la población en situación de pobreza</p>	<p>Los programas que apliquen subsid con los principios de focalización, pr artículos 61, 62, 63 y 64 de la Ley de</p> <p>Se integrará un informe anual consc de los programas que apliquen subsi la focalización y los resultados del cc</p> <p>Se instrumentará el Padrón Único de registrar todos los movimientos y op federales a la vivienda</p>
---	---	---

financiamiento de vivienda, y que fomente el desarrollo habitacional sustentable	Fortalecer el ahorro y la capacidad de compra de la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza, para la adquisición de vivienda nueva, seminueva o usada y estimular el desarrollo de una oferta de vivienda a precios accesibles	Impulsar campañas de difusión que ir y la forma de acceder a sus beneficiarios Focalizar el financiamiento de las viviendas de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza Promover la oferta de vivienda usada y la regulación adecuada y mecanismos de financiamiento Instaurar mecanismos para facilitar la oferta de créditos y subsidios por vía de subsidios Participar en las acciones de regulación y control
	Apoyar opciones de financiamiento a la autoproducción y producción social de vivienda, especialmente rural	Gobierno Federal Impulsar criterios de prioridad para gobiernos estatales y municipales con capacidades diferentes, mediante los cuales la población pueda formar su patrimonio Impulsar financiamientos y apoyos a la producción de vivienda en áreas rurales, grupos de vivienda y mecanismos que fomenten el ahorro y el financiamiento privado Fomentar el uso de tecnologías apropiadas para el mejoramiento de la vivienda
Apoyar el mejoramiento, ampliación y sustitución de vivienda	Poner en marcha un programa de mejoramiento de vivienda en concejos municipales Promover el crédito sin garantía hipotecaria, productos e instrumentos financieros para el mejoramiento del parque habitacional Impulsar el programa de certificación y registro de mejores prácticas de vivienda en materia de verticalidad, la sustentabilidad, el equipamiento, medidas de protección civil y el aprovechamiento óptimo de la infraestructura existente, el agua y la energía eléctrica	
Estimular la construcción de desarrollos habitacionales con características de sustentabilidad	Incentivar parámetros y acciones de redensificación impulsados por los gobiernos estatales y municipales Promover ante los tres órdenes de gobierno el impulso de estímulos fiscales para el desarrollo habitacional sustentable	
Impulsar la disponibilidad de suelo apto para el desarrollo habitacional sustentable, mediante mecanismos financieros para la constitución de reservas territoriales	Articular la participación recíproca de federación, estados y municipios, y de los sectores público, privado y social para financiar desarrollos habitacionales en suelo apto para ese fin Promover estímulos a la acción recíproca de los gobiernos estatales y municipales de gestión de suelo	
Apoyar a la población con necesidades de vivienda en caso de fenómenos naturales que originen desastres o de residencia en zonas de alto riesgo	Desarrollar y aplicar, con las instituciones competentes, una metodología para la identificación de fenómenos naturales que propician desastres Armonizar los distintos programas federales que otorgan apoyos a la población en caso de desastres naturales para garantizar la complementariedad y efectividad de las acciones Desarrollar el diagnóstico-inventario de las condiciones de la vivienda en zonas de alto riesgo para identificar opciones y costos de solución, y apoyar las acciones de mitigación de riesgos de diferentes órdenes de gobierno, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal	

### CATÁLOGO DE PROGRAMAS Y ACCIONES

#### CATÁLOGO DE PROGRAMAS Y ACCIONES PARA AMPLIAR LA COBERTURA DE FINANCIAMIENTOS A LA VIVIENDA

- |  |  |
|--|--|
| 1. Impulsar acciones de bursatilización de carteras hipotecarias de las instituciones de vivienda  | Acción operativa que busca impulsar esquemas de bursatilización de sus carteras hipotecarias que se disponen para financiar la vivienda  |
| 2. Fomentar el cofinanciamiento de créditos en las entidades financieras de vivienda   | Acción operativa que busca ampliar el acceso a los créditos de las entidades financieras de vivienda, a través de los mecanismos de cofinanciamiento con el sector privado   |
| 3. Impulsar la optimación y la eficiencia de los mecanismos de otorgamiento de créditos hipotecarios y administración de carteras de las instituciones de vivienda   | Acción operativa que permitirá impulsar la optimación y la eficiencia de los mecanismos de otorgamiento de créditos hipotecarios de las instituciones de vivienda  |
| 4. Promover la participación de los intermediarios del sector privado y de la banca de desarrollo en el financiamiento a la vivienda hacia la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza | Acción operativa que pretende impulsar la participación de los intermediarios privados amplien su participación en el financiamiento de vivienda a la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza |
| 5. Estimular el crecimiento de la industria de la construcción y propiciar el incremento de la inversión extranjera directa en el sector   | Acción operativa que busca ampliar el acceso a la participación extranjera de capital en el sector de la construcción  |
| 6. Focalizar el financiamiento de las instituciones de vivienda en la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de   | Programa asociado con la política de vivienda que busca abrir oportunidades de financiamiento a la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de  |

- |     |  |   |
|-----|--|---|
|     | pobreza  | con oportunidades de financiamiento población   |
| 7.  | Promover la oferta de vivienda usada y seminueva, a través de estímulos de financiamiento, regulación adecuada y mecanismos de sustitución de garantías  | Programa asociado con la política de ingresos, preferentemente a la que se canaliza la adquisición de vivienda seminueva  |
| 8.  | Fortalecer las bolsas de vivienda nueva y usada que operan en línea  | Programa que busca ofrecer a la población en situación de pobreza, como alternativa de vivienda a precios accesibles  |
| 9.  | Diseñar mecanismos para impulsar a través de las entidades financieras de vivienda el arrendamiento en todas sus modalidades   | Acción operativa que pretende potenciar los organismos nacionales de vivienda para contrarrestar la falta de historial de financiamiento  |
| 10. | Instaurar mejoras y tecnologías de vanguardia para reducir el tiempo y aumentar la calidad del acceso de la población a la oferta de créditos y subsidios  | Programa asociado con la política de ingresos, preferentemente a la que se canaliza a través de canales directos de acceso a la vivienda, así como información para la toma de decisiones |
| 11. | Impulsar criterios de prioridad para grupos vulnerables, tales como adultos mayores, personas con capacidades diferentes, madres solteras o población indígena, así como para que la población pueda formar su patrimonio desde edades tempranas   | Programa asociado con la política de ingresos, preferentemente a la que se canaliza para privilegiar la atención, mediante créditos y subsidios   |
| 12. | Impulsar financiamientos y apoyos a la producción social, autoproducción y autoconstrucción de vivienda en áreas rurales, grupos indígenas y zonas urbanas de alta marginación, a través de mecanismos que fomenten el ahorro y potencien los recursos de financiamiento público y privado | Programa asociado con la política de ingresos, preferentemente a la que se canaliza a través de opciones de acceso a la vivienda de zonas urbanas de alta marginación                     |
| 13. | Fomentar el uso de tecnologías apropiadas y productos de calidad eficientes para la autoconstrucción   | Programa asociado con la política de ingresos, preferentemente a la que se canaliza de la vivienda a precios accesibles por medio de subsidios  |
| 14. | Instaurar la Certificación de Registros Públicos y Catastrales a estados y municipios que hayan adoptado el Programa de Modernización y Homologación, en coordinación con las autoridades competentes  | Acción operativa que busca promover la certificación como mecanismo de movilidad del mercado inmobiliario   |
| 15. | Impulsar campañas de sensibilización ciudadana que promuevan la regularización de tenencia de la propiedad y la cultura registral  | Programa dirigido a crear conciencia y regular jurídicamente el patrimonio familiar, por medio de la regularización de herederos  |
| 16. | Impulsar mecanismos para la reducción de gastos indirectos para vivienda accesible, en coordinación con ayuntamientos y notarios públicos.   | Programa que pretende lograr precios accesibles de los gastos indirectos de licencias, impuestos y honorarios   |
| 17. | Participar de las acciones de regularización de la propiedad y la tenencia de la tierra del Gobierno Federal   | Programa asociado con la política de ingresos, preferentemente a la que se canaliza para apoyar la regularización de la tenencia de la tierra   |

#### **CATÁLOGO DE PROGRAMAS Y ACCIONES PARA IMPULSAR EL DESARROLLO HABITACIONAL SUSTENTABLE**

- |     |  |   |
|-----|--|---|
| 18. | Otorgar el Premio Nacional de Vivienda con las variantes necesarias para estimular parámetros de costos y sustentabilidad  | Programa dirigido a estimular mecanismos de construcción que doten a sus habitantes de vivienda, particularmente en materia de costos y sustentabilidad   |
| 19. | Instaurar las normas oficiales mexicanas que garanticen la calidad de la vivienda  | Programa que involucra otras instituciones para establecer estándares de calidad en la construcción de vivienda   |
| 20. | Impulsar el programa de certificación y registro de mejores prácticas que estimulen la verticalidad, la sustentabilidad, el equipamiento, medidas de protección contra el cambio climático y el aprovechamiento óptimo de la infraestructura y el equipamiento existente, el agua y la energía | Programa asociado con la política de ingresos, preferentemente a la que se canaliza para estimular a través de la canalización de la política de vivienda, por sus características de sustentabilidad |
| 21. | Incentivar parámetros y acciones de redensificación impulsados por los ayuntamientos   | Programa asociado con la política de ingresos, preferentemente a la que se canaliza a través de los ayuntamientos en sus respectivos ámbitos de competencia, mediante acciones de redensificación     |
| 22. | Promover ante los tres órdenes de gobierno el impulso de estímulos fiscales a la vivienda y el desarrollo habitacional sustentable   | Acción operativa que busca estimular la promoción de la vivienda y el desarrollo habitacional sustentable   |
| 23. | Instaurar en los organismos nacionales de vivienda la "Hipoteca Verde" como mecanismo de financiamiento que estimule el desarrollo de proyectos habitacionales sustentables  | Acción operativa a través del cual se canaliza la figura de "hipoteca verde", dirigida a los organismos habitacionales  |
| 24. | Promover la mejora regulatoria en las líneas de crédito de los organismos  |   |

- nacionales de vivienda para impulsar acciones de adquisición de vivienda usada, reposición de vivienda, construcción en terreno propio y ampliación y mejora de vivienda, considerando que estas alternativas coadyuven a la construcción de una ciudad compacta y sustentable
- Acciones de mejora regulatoria que nacionales de vivienda destinen a construcción de una ciudad compacta
25. Poner en marcha un programa internacional para la promoción y fomento del Desarrollo Habitacional Sustentable, que permita conocer, aprovechar e intercambiar experiencias de otros países y organismos especializados
- Programa que pretende conocer y desarrollo habitacional sustentable pa
26. Empezar el programa de capacitación y formación de cuadros habilitados para fomentar y operar el desarrollo habitacional sustentable en los tres niveles de gobierno, con participación de expertos de los ámbitos nacional e internacional
- Programa impulsado a través de la dirigida a formar cuadros del sector y de decisiones en materia de desarroll
27. Articular la participación recíproca de federación, estados y municipios, que combine recursos de los sectores público, privado y social para financiar desarrollos habitacionales sustentables en suelo apto para ese fin
- Programa asociado con la política de ingresos, preferentemente a la que garantizar desarrollos habitacionales inversión privada y pública de los tres
28. Fomentar la constitución de reservas territoriales en estados y municipios con la finalidad de impulsar desarrollos sustentables
- Acción operativa que fomentará en e que optimicen la infraestructura exis con características de sustentabilidad
29. Promover estímulos a la acción recíproca de los gobiernos estatales y municipales, en materia de gestión de suelo
- Programa asociado con la política de ingresos, preferentemente a la que criterios de preferencia en la cana sustentables.
30. Promover la instauración de lineamientos federales en materia de infraestructura, equipamiento y vinculación con el entorno, que contribuyan a un mejor aprovechamiento de las reservas territoriales
- Acción coordinada para la instrument de conjuntos habitacionales integrales
31. Elaborar el inventario de tierras nacionales con vocación habitacional, en coordinación con las autoridades competentes
- Programa para la realización del cat pretende identificar las tierras de proy una política nacional de reservas terri
32. Coordinar con entidades federativas y municipios la instauración del "Código de Edificación", dirigido a promover la calidad de la vivienda y la sustentabilidad del desarrollo habitacional
- Programa que concertará con estado que constituye un instrumento jur edificaciones destinadas a la vivienda
33. Promover el Programa de homologación de los marcos normativos locales en materia de fraccionamientos, con los lineamientos que en esta materia elabore el Gobierno Federal al amparo del Artículo 73 de la Ley de Vivienda
- Programa que busca promover qu infraestructura y el equipamiento ne vinculación adecuada con el entorno
34. Impulsar el Programa de "certificación de grados de inversión federal" a estados y municipios que modernicen sus marcos regulatorios y estructuras institucionales e impulsen la sustentabilidad
- Programa dirigido a crear los mec: decisiones de inversión en vivienda, i a fin de ofrecer a las entidades fede para el desarrollo habitacional sustent
35. Coordinar mecanismos con estados y municipios para la simplificación de trámites, licencias y autorizaciones
- Programa que pretende agilizar y dis accesibles
36. Impulsar el programa de mantenimiento permanente del parque habitacional, a través del fomento de una cultura condominal
- Programa asociado con la política de ingresos, preferentemente a la que participación de los industriales de la nuevos vecinos hacia el mantenimient
37. Poner en marcha programa de mejoramiento de la vivienda en concertación con estados y municipios
- Programa asociado con la política de ingresos, preferentemente a la que se acción recíproca de ayuntamientos y la imagen urbana y el entorno habitaci
38. Promover el crédito sin garantía hipotecaria, productos e instrumentos financieros para impulsar el mantenimiento y mejoramiento del parque habitacional
- Acción operativa que persigue fo financiamiento de acciones de mejora requiera, a través de créditos sin gara

#### CATÁLOGO DE PROGRAMAS Y ACCIONES PARA CONSOLIDAR EL SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA

39. Fortalecer la coordinación entre las distintas instancias que tienen como propósito apoyar a la población en situación de pobreza para garantizar una adecuada y equitativa cobertura
- Acción de coordinación que tiene aprovechamiento de los recursos des
40. Fortalecer la vinculación intersectorial para garantizar una adecuada coordinación entre las acciones de vivienda y las acciones en materia de desarrollo urbano y ordenación del territorio
- Acción que tiene como propósito coor los programas de vivienda coadyuvi ciudades sustentables

- |     |   |   |
|-----|---|---|
| 41. | Poner en marcha el Sistema Nacional de Vivienda y consolidar el Consejo Nacional de Vivienda como su instancia consultiva, garantizando la participación orgánica de sus miembros   | Acción operativa enfocada a fomentar del Sistema Nacional de Vivienda y impulsar desarrollos habitacionales su      |
| 42. | Fortalecer la Comisión Intersecretarial de Vivienda para garantizar que la ejecución de los programas y el fomento de las acciones se realicen de manera coordinada   | Acción operativa impulsado para fortlas acciones que fomenten la inversió   |
| 43. | Poner en marcha el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda  | Programa dirigido a consolidar un instr los aspectos del desarrollo habitacion                                      |
| 44. | Establecer el programa de certificación de entidades federativas y municipios comprometidos con la transparencia y el acceso a la información, como instrumento para garantizar la participación de las instituciones de los tres órdenes de gobierno y de los sectores social y privado en el desarrollo y operación del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda | Programa dirigido a estimular el involuc en la alimentación y mantenimiento Indicadores de vivienda                 |
| 45. | Instaurar el programa de difusión de indicadores para la planeación del Desarrollo Habitacional Sustentable   | Programa que impulsará el acceso d información oportuna y sistematizada desarrollo habitacional                     |
| 46. | Automatizar y modernizar los procesos internos para mejorar la gestión institucional y eliminar gastos que no agregan valor para destinarlos a las acciones de vivienda   | Programa dirigido a la introducción d interactiva entre las unidades de la ir transparencia, incrementen la product |
| 47. | Desarrollar e instaurar los sistemas y mecanismos en línea para ampliar y facilitar el acceso de los ciudadanos a los servicios de financiamiento y consulta de información para la toma de decisiones en materia de vivienda   | Programa que busca el desarrollo de y la puesta de información a disposici  |
| 48. | Profesionalizar a los servidores públicos en el área de desarrollo habitacional sustentable, a través de programas de capacitación en los tres órdenes de gobierno  | Programa enfocado a congregar profesionalizar el personal instituc organizaciones que convergen en el s             |
| 49. | Impulsar mecanismos que garanticen el acceso a la información pública sobre la gestión de los organismos de vivienda  | Programa para el desarrollo de sisterr la gestión pública   |

#### **CATÁLOGO DE PROGRAMAS ASOCIADOS AL ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO Y SUBSIDIO FEDERAL PARA VIVIENDA**

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| 50. | Los programas que apliquen subsidios federales a la vivienda se diseñarán en congruencia con los principios de focalización, progresividad, equidad y transparencia que establecen los artículos 61, 62, 63 y 64 de la Ley de Vivienda  | Acción que tiene por objetivo lograr distribución de apoyos entre la pobl Operación de los Programas que aplic |
| 51. | Se integrará un informe anual consolidado con el resultado de las evaluaciones de cada uno de los programas que apliquen subsidios federales a la vivienda, a fin de conocer la cobertura, la focalización y los resultados del conjunto de acciones emprendidas por el ejecutivo federal |  |
| 52. | Se instrumentará el Padrón Único de Beneficiarios del Subsidio Federal para Vivienda, a fin de registrar todos los movimientos y operaciones relacionadas con el otorgamiento de subsidios federales a la vivienda  |  |
| 53. | Impulsar campañas de difusión que informen a la ciudadanía sobre los programas de subsidios y la forma de acceder a sus beneficios  |  |
| 54. | Focalizar el financiamiento de las instituciones de vivienda en la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza   |  |
| 55. | Promover la oferta de vivienda usada y seminueva, a través de estímulos de financiamiento, regulación adecuada y mecanismos de sustitución de garantías   |  |
| 56. | Instaurar mecanismos para facilitar el acceso de la población a la oferta de créditos y subsidios por vía electrónica   |  |
| 57. | Participar en las acciones de regularización de la propiedad y la tenencia de la tierra del Gobierno Federal  |  |
| 58. | Impulsar criterios de prioridad para grupos vulnerables, tales como adultos mayores, personas con capacidades diferentes, madres solteras o población indígena, así como para que la población pueda formar su patrimonio desde edades tempranas  |  |
| 59. | Impulsar financiamientos y apoyos a la producción social, autoproducción y autoconstrucción de vivienda en áreas rurales, grupos indígenas y zonas  |  |

autoconstrucción de viviendas en áreas rurales, grupos indígenas y zonas urbanas de alta marginación, a través de mecanismos que fomenten el ahorro y potencien los recursos de financiamiento público y privado

60. Fomentar el uso de tecnologías apropiadas y productos de calidad para la construcción y el mejoramiento de la vivienda
  61. Poner en marcha un programa de mejoramiento de vivienda en concertación con estados y municipios
  62. Promover el crédito sin garantía hipotecaria, productos e instrumentos financieros para impulsar el mejoramiento del parque habitacional
  63. Impulsar el programa de certificación y registro de mejores prácticas que estimulen la verticalidad, la sustentabilidad, el equipamiento, medidas de protección contra el cambio climático y el aprovechamiento óptimo de la infraestructura existente, el agua y la energía
  64. Incentivar parámetros y acciones de redensificación impulsados por los ayuntamientos
  65. Promover ante los tres órdenes de gobierno el impulso de estímulos fiscales a la vivienda y el desarrollo habitacional sustentable
  66. Articular la participación recíproca de federación, estados y municipios, que combine recursos de los sectores público, privado y social para financiar desarrollos habitacionales sustentables en suelo apto para ese fin
  67. Promover estímulos a la acción recíproca de los gobiernos estatales y municipales, en materia de gestión de suelo
  68. Desarrollar y aplicar, con las instituciones competentes, una metodología de reacción ante fenómenos naturales que propician desastres.
  69. Armonizar los distintos programas federales que otorgan apoyos a la población afectada por desastres naturales para garantizar la complementariedad y efectividad de la acción conjunta
  70. Desarrollar el diagnóstico-inventario de las condiciones de la vivienda en zonas de alto riesgo, identificar opciones y costos de solución, y apoyar las acciones de reubicación de los diferentes órdenes de gobierno, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal
- Programa dirigido a la identificación de estimación de costos de eventual reul