



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL

**DESARROLLOS URBANOS INTEGRALES
SUSTENTABLES (DUIS)**



SHCP

El sector de la vivienda en México

La necesidad de migrar a un nuevo modelo.



GOBIERNO FEDERAL

SHCP

SEDESOL

SEMARNAT

SENER

SE

Etapa I

La necesidad de dotar vivienda de manera rápida a la población, el déficit de vivienda y un sistema hipotecario fuertemente consolidado, provocó un rápido crecimiento del sector, impulsando un gran Desarrollo Habitacional.



Etapa II

La Demanda de Vivienda creó los siguientes efectos:

1. Especulación y encarecimiento del suelo.
2. Crecimiento desmedido de las ciudades, ya que solo encontraron suelo asequible lejos de los centros urbanos para vivienda económica.
3. Altos costos de movilidad a los centros de trabajo, de salud y educativos para los habitantes.
4. Altos costos de los Municipios y Estados para mantener los nuevos Desarrollos Habitacionales.



Etapa III

Se crea una Política Pública que fomenta el Desarrollo Urbano Integral Sustentable bajo la siguiente óptica:

1. Define el crecimiento ordenado de las ciudades,
2. Aprovecha el suelo intra-urbano y promueve la verticalidad,
3. Genera más vivienda con infraestructura, servicios y transporte suficiente, mejorando la calidad de vida de las familias.



Estrategia de transversalidad del Gobierno Federal



GOBIERNO FEDERAL

SHCP

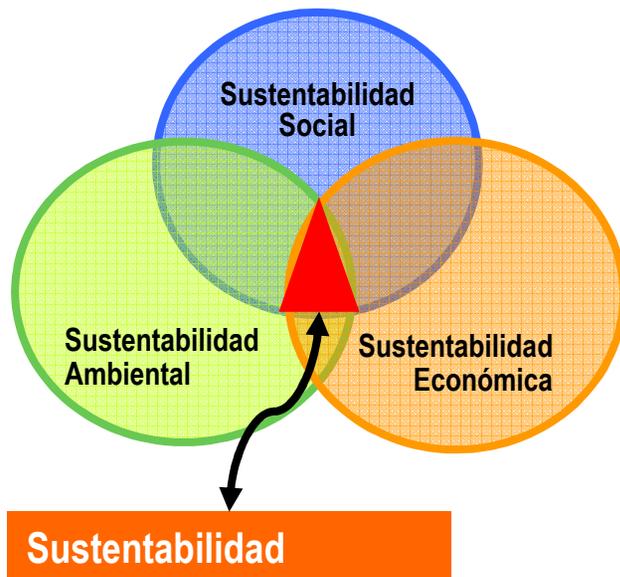
SEDESOL

SEMARNAT

SENER

SE

Se promovió la creación de un Grupo de Promoción y Evaluación de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables, (GPEDUIS) con la participación de **SHCP, SEDESOL, SEMARNAT, SENER, SECRETARIA DE ECONOMIA, CONAVI, INFONAVIT, FOVISSSTE, BANOBRAS, FONADIN, PROMEXICO y SHF.**



Este Grupo ha venido trabajando fuertemente en la revisión de proyectos y capacitaciones a promotores, consultores y autoridades interesadas en el tema.

En el último año se consolidaron **cinco líneas de acción** específicas que fomentan la DUIS.

¿Qué son los Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS)?

Áreas de desarrollo integralmente planeadas que contribuyen al ordenamiento territorial de los Estados y Municipios y promueven un desarrollo urbano más ordenado, justo y sustentable.

Motor del desarrollo regional, donde la vivienda, infraestructura, servicios, equipamiento, comercio, educación, salud, industria, esparcimiento y otros insumos, constituyen el soporte para el Desarrollo Regional.

Proyectos mixtos en los que participan los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, así como los desarrolladores y propietarios de tierra, que puedan integrarse al desarrollo urbano.



GOBIERNO FEDERAL

SHCP

SEDESOL

SEMARNAT

SENER

SE



Tipos de DUIS

Los segmentos de desarrollo de vivienda que potencialmente atiende DUIS son:

1. Proyectos de aprovechamiento de suelo intra-urbano, mediante la **Redensificación** inteligente de las ciudades, enfocado a los medianos y pequeños desarrolladores, gobiernos municipales y estatales.
2. Proyectos de generación de **Suelo Servido** con infraestructura, desarrolladores de macro lotes, creando nuevos polos de desarrollo bajo el esquema de **Nuevas Ciudades y Comunidades**, en el que pueden participar desarrolladores inmobiliarios, gobiernos estatales y gobiernos municipales.

Patrocinadores de DUIS

En general existen 3 tipos de patrocinadores potenciales para DUIS:

1. **Gobernadores Estatales: Planeación y ordenamiento territorial** de los asentamientos humanos, coordinando a los sectores privado y social.
2. **Desarrolladores Urbanos: Desarrollo de suelo apto para uso urbano** ofreciendo espacios capaces de albergar los servicios y equipamientos que requiere la ciudad dentro de un esquema ordenado acorde con la estrategia de planeación estatal y municipal.
3. **Desarrolladores de Vivienda: Ofreciendo viviendas** con seguridad jurídica, infraestructura, servicios y equipamiento.



GOBIERNO FEDERAL

SHCP

SEDESOL

SEMARNAT

SENER

SE



Primera Línea de Acción

Establecer una Metodología de Evaluación

1. **Evaluación Técnica:** los criterios de evaluación DUIS en su componente técnico contemplan cuatro ámbitos: **Regional, Urbano, de Barrio y Arquitectónico** considerando:

- Empleo de **energías alternativas**, ecotecnologías, arquitectura bioclimática, **manejo y reutilización de agua**, manejo y aprovechamiento de **residuos sólidos**.
- **Espacios públicos:** Más y mejores área verdes, **zonas culturales, deportivas**, recreativas que promuevan la integración vecinal
- **Conectividad** a servicios y fuentes de trabajo mediante trenes ligeros, metro, ciclovías y al sistema de ciudades.
- **Movilidad sustentable** a base de **ciclovías**, tren ligero y andadores peatonales.
- Consolidaciones de **Nuevos Polos de Desarrollo** con **Vocaciones y equipamientos** que impulsen fuentes de trabajo, comercio y servicios.
- **Fortalecimiento del Tejido Social** mediante la **mezcla de vivienda** social, económica, media y residencial **preponderantemente vertical, cercana a fuentes de empleo y servicios**.

2. **Evaluación Financiera:** Diseño de productos de Financiamiento de DUIS apoyados por el Gobierno Federal, a través de la Banca de Desarrollo y CONAVI.

Cada uno de los criterios de Evaluación cuentan con una ficha técnica que permite conocer con precisión al promotor del Desarrollo Urbano Integral Sustentable (DUIS) los conceptos que se evaluarán, la ponderación y la evidencia documental que deben entregar al Grupo.



GOBIERNO
FEDERAL

SHCP

SEDESOL

SEMARNAT

SENER

SE



BANBRAS



PRO MEXICO
Inversión y Comercio



Canasta de Incentivos



GOBIERNO FEDERAL

SHCP

SEDESOL

SEMARNAT

SENER

SE



SEDESOL: Asistencia técnica en materia de transporte, residuos sólidos, regulación de Desarrollo Urbano a nivel Nacional. (Densidades, usos mixtos, lineamientos y normas urbanas).



SEMARNAT: Definición de criterios de sustentabilidad ambiental.



SENER: Suministro y uso eficiente de energía eléctrica.



ECONOMIA: Atraer empresas para generación de empleo e industria.



CONAVI: Subsidios preferenciales para vivienda en entorno DUIS.



BANOBRAS: Financiamiento y/o garantías para infraestructura y servicios públicos.



INFONAVIT: Hipotecas para adquisición de vivienda.



FOVISSSTE: Hipotecas para adquisición de vivienda.



SHF: Esquemas de financiamiento a la producción de vivienda y para hipotecas para la adquisición de vivienda.

SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL



FONADIN: Inversión en infraestructura y compra de reserva territorial.



Segunda Línea de Acción

Proceso de Automatización y Transferencia de Conocimiento DUIS

- La **segunda línea de acción** fue crear un **proceso automatizado de evaluación a través de internet** (www.duis.org.mx) para evaluar proyectos potenciales de DUIS y darle seguimiento a los mismos por parte de la Federación, los Gobiernos Estatales y Municipales y la Ciudadanía en general.
- Asimismo, se está llevando a cabo con la UNAM y diversas Universidades Privadas Cursos de Certificación de DUIS para los actores relevantes.
- Se están evaluando 18 proyectos potenciales DUIS en 15 Estados del país que representan:
 - ✓ 800,000 viviendas,
 - ✓ 3,250,000 de personas beneficiadas,
 - ✓ Superficie de 20,500 hectáreas,
 - ✓ Inversión \$275,000 millones.



GOBIERNO
FEDERAL

SHCP

SEDESOL

SEMARNAT

SENER

SE

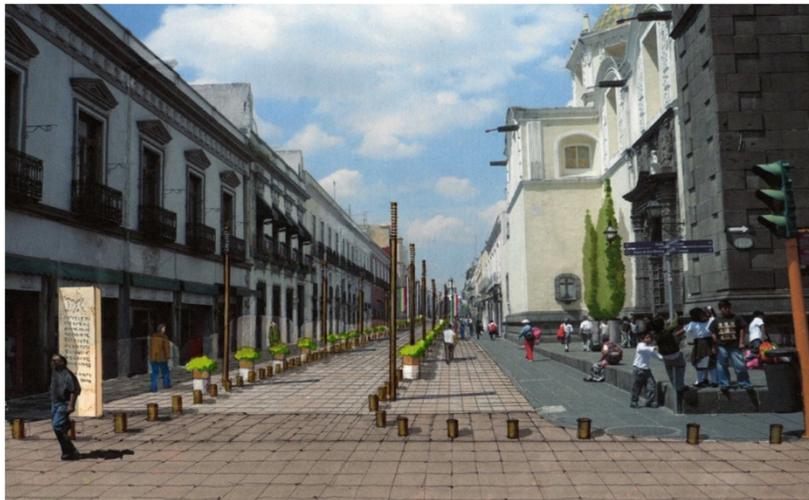
Tercera Línea de Acción

Redensificación

• La **tercera línea de acción** va encaminada a **proyectos de redensificación**. En GPDUIS se considera que el uso más inteligente de suelo es el intraurbano, para lo cual se ha promovido con gobiernos locales la **Regeneración Urbana**, a través de programas de rescate de áreas que por el paso del tiempo y cambios de uso de suelo **han quedado inmersas en la ciudad, con suficiente infraestructura y servicios, pero desaprovechados**.

• **Ejemplos** de ello son:

1. Rehabilitación del centro Histórico de Puebla.
2. Proyecto de revitalización de Mérida.



GOBIERNO
FEDERAL

SHCP

SEDESOL

SEMARNAT

SENER

SE

Cuarta Línea de Acción

Vocación y equipamientos de DUIS

- Cada DUIS cuenta con actividades productivas preponderantes que vigorizarán el desarrollo económico de una determinada región, constituyéndose en motor impulsor no solo de vivienda, sino de servicios, infraestructura y esparcimiento en beneficio de la comunidad que reside en la zona.
- **La Vocación propia del DUIS** deberá generar competitividad y fuentes de empleo a nivel regional y urbano.
- Con el propósito de identificar **la Vocación en DUIS**, se está haciendo un Piloto en DUIS aprobados, estableciendo parámetros de estudio relacionados con recursos naturales, poblacionales, productivos, económicos, ambientales y de normatividad, mismos que serán integrados en la **Metodología RUBA**.
- Asimismo, una vez identificada la Vocación, se determina el **Equipamiento público-privado** que deberá desarrollarse compatible con la Vocación en el DUIS :
 - Transporte público,
 - Educación, cultura, salud y asistencia social,
 - Industria, Comercio y abasto,
 - Oficinas de la administración pública,
 - Recreación y deporte, todo bajo la normatividad establecida en la materia.



GOBIERNO FEDERAL

SHCP

SEDESOL

SEMARNAT

SENER

SE

Quinta línea de Acción

Institucionalización

- La **quinta línea de acción** del grupo es la **institucionalización del GPDUIS** con el objeto de asegurar su gobernabilidad en el largo plazo.
- La institucionalización promoverá que la **Derrama de Canasta de Incentivos** de la Federación se estandarice y fluya a los proyectos una vez que hayan sido certificados como DUIS. A su vez establecerá una serie de **penas y sanciones** ante el incumplimiento de los compromisos de alguna de las partes involucradas.
- Como parte de este proceso se esta desarrollando una **Página Web DUIS**, de manera que los habitantes de cada DUIS y el público en general puedan seguir su evolución y desarrollo, misma que actualizará el patrocinador del proyecto.
- Esta institucionalización contemplará un **plan de transición** para que el modelo de DUIS se convierta en el **estándar a nivel nacional**.



GOBIERNO
FEDERAL

SHCP

SEDESOL

SEMARNAT

SENER

SE

11

Quinta línea de Acción

Institucionalización: Comisión Intersecretarial de Vivienda

- La Comisión Intersecretarial de Vivienda (Comisión) es una instancia prevista en la Ley de Vivienda.
 - Tiene por objeto garantizar la ejecución de los programas y el fomento de las acciones de vivienda a fin de que éstas se realicen de manera coordinada.
 - **Es presidida por el Presidente de la República** o por quien éste designe y cuenta con un **Secretario Ejecutivo, que es el titular de la CONAVI.**
 - **Los acuerdos de la Comisión son obligatorios para las dependencias que la integran.**
- Algunas de las funciones de la Comisión son:
 - Vincular las acciones de **fomento al crecimiento económico, de desarrollo social, desarrollo urbano, ordenación del territorio, mejoramiento ambiental**, entre otras;
 - Acordar inversiones y mecanismos de financiamiento y coordinación para ampliar la oferta habitacional; facilitar el crédito a toda la población; consolidar la producción social de vivienda; lograr una mayor transparencia y equidad en la asignación de los apoyos, estímulos y subsidios federales para la adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas;
 - Conocer de la aplicación de las acciones e inversiones intersectoriales para el logro de una **vivienda digna y decorosa** y, en su caso, formular las propuestas correspondientes.



GOBIERNO
FEDERAL

SHCP

SEDESOL

SEMARNAT

SENER

SE



BANBRAS



PRO **México**
Inversión y Comercio



Quinta línea de Acción

Institucionalización: Comisión Intersecretarial de Vivienda

- En la Comisión Intersecretarial participan algunas dependencias que actualmente no lo hacen en el Grupo DUIS, y viceversa.

	Comisión Intersecretarial	Grupo DUIS (integrantes actuales)
En común	CONAVI SEDESOL SEMARNAT Energía Economía	
	SHCP	SHF BANOBRAS FONADIN
Diferencias	SEP SCT Salud Reforma Agraria Trabajo y Previsión Social SAGARPA	INFONAVIT FOVISSSTE

- La Ley señala que se podrá invitar a participar en las sesiones de la Comisión a otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, de acuerdo con los temas que se traten. En los grupos de trabajo o subcomisiones no se requiere que participen todos los miembros de la Comisión.



GOBIERNO FEDERAL

SHCP

SEDESOL

SEMARNAT

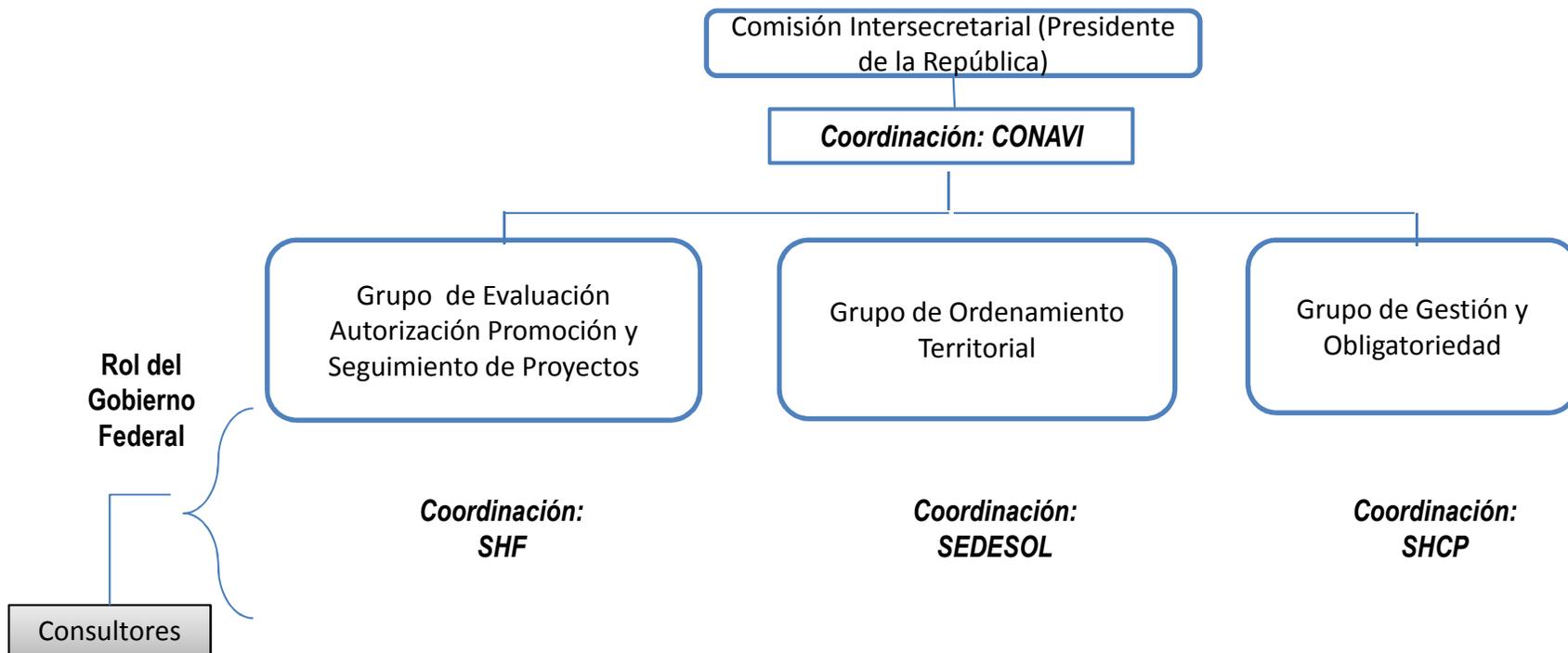
SENER

SE



Acuerdo de Integración y Coordinación para Institucionalización de GPDUIS

- Se ha acordado con todos los miembros de GPDUIS integrar tres grupos de trabajo para la implementación de las estrategias específicas las cuales se asignarán a cada uno de los grupos considerando el rol que desempeñaría el Gobierno Federal en los proyectos.



GOBIERNO FEDERAL

SHCP

SEDESOL

SEMARNAT

SENER

SE



Institucionalización desde la Sociedad Civil: Comité Consultivo de DUIS

- El periodo de maduración de los DUIS certificados requiere de instrumentos adecuados de gobernanza que aseguren la coordinación y la adecuada distribución de funciones y responsabilidades entre los actores involucrados.
- Se está desarrollando un conjunto integral de **incentivos y sanciones** enfocados en la eficiencia, eficacia y distribución de incentivos, incluyendo posibles sanciones con el objetivo de garantizar que se cumplan con los compromisos establecidos en los DUIS certificados.
- A su vez, es relevante que el Proyecto se institucionalice desde la sociedad civil que es quien vivirá en las nuevas ciudades en México a través de un **Comité Consultivo integrado por líderes de opinión de la Sociedad**, para que desde la misma, se promueva el cumplimiento de los estándares mínimos que establecen los DUIS en el tiempo y se promueva la obligatoriedad de los mismos en el Corto Plazo.
- Lo anterior va a ser de suma relevancia ya que dado el Bono Poblacional que existe en México, se calcula que en los siguientes 30 años se producirá aproximadamente 50% de las viviendas que hoy existen en México, por lo que mejorar el entorno y la calidad de las mismas será de vital importancia.



GOBIERNO FEDERAL

SHCP

SEDESOL

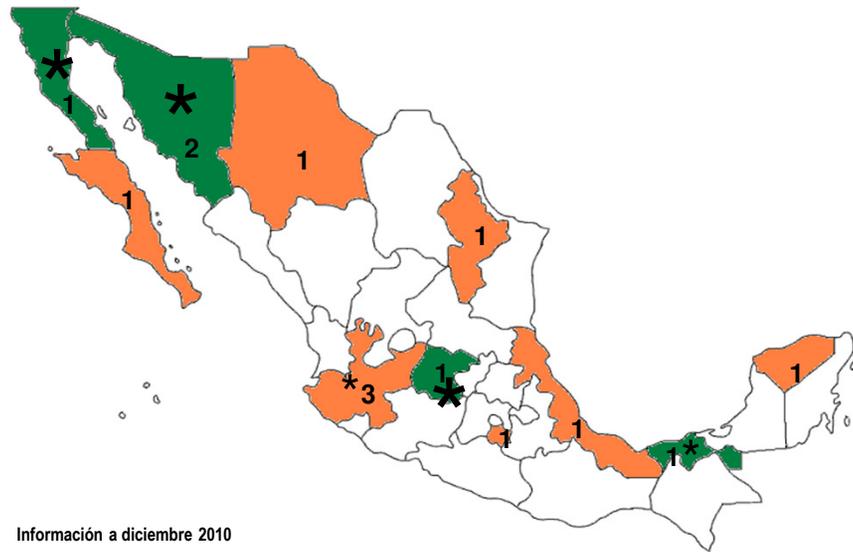
SEMARNAT

SENER

SE

Proyectos – Situación Actual

- Al día de hoy son **cinco*** los DUIS certificados por GPEDUIS; estos representan:
 - **254,500** viviendas aproximadamente,
 - **1'020,500** personas beneficiadas
 - superficie de **7,470** hectáreas,
 - inversión estimada de **\$ 54,000 MDP**



Información a diciembre 2010

• SHF y el BID apoyaron la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano con criterios DUIS a Estados tales como:

- Ciudad Nah-Uj en los Municipios de Ucú y Mérida, Yuc., proyecto de 3,000 hectáreas para 35,000 viviendas donde lo que destaca es el respeto al medio ambiente y a los vestigios arqueológicos en la zona.

- Ciudad Vive de 1,000 hectáreas para 27,000 viviendas en Tlajomulco, Municipio conurbado a la Metrópoli de Guadalajara.

Asimismo, SHF está trabajando con los Gobernadores de **Campeche, Guanajuato, Puebla, Durango, Oaxaca y Aguascalientes** para determinar donde situarán sus DUIS.



GOBIERNO FEDERAL

SHCP

SEDESOL

SEMARNAT

SENER

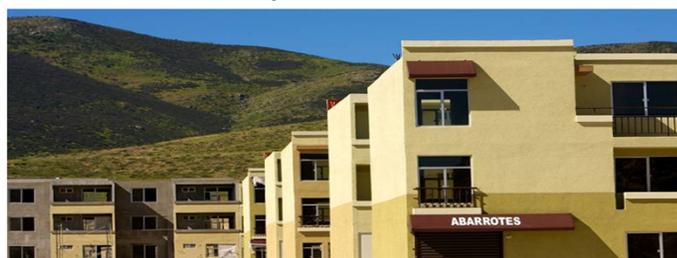
SE

DUIS Aprobado

Valle de San Pedro



El primer DUIS aprobado es Valle de San Pedro, ubicado al suroeste de Tijuana, B.C., en una superficie de 5,859 hectáreas, para 180,000 viviendas y 700,000 habitantes.



Con la autorización de su Plan Parcial de Desarrollo, este DUIS contribuirá al desarrollo ordenado de esta región durante los próximos 20 años.



GOBIERNO
FEDERAL

SHCP

SEDESOL

SEMARNAT

SENER

SE

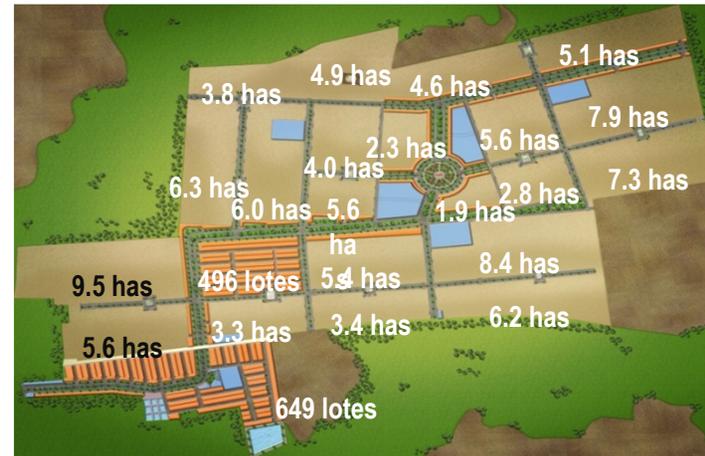


Vivir Mejor

DUIS Aprobado

El Rehilete

Este es un proyecto DUIS de tipo Suelo Servido, con la participación de un desarrollador urbano (UBSA) y un inversionista de capital (Prudential) con el propósito de ofrecer macro-lotes con infraestructura y servicios a medianos y pequeños desarrolladores.



“El Rehilete” está ubicado en Villagrán, Guanajuato, con capacidad para 11,688 viviendas para 47,400 habitantes en 158 hectáreas.



GOBIERNO FEDERAL

SHCP

SEDESOL

SEMARNAT

SENER

SE

DUIS Aprobado

Puerta de Anza



GOBIERNO FEDERAL

SHCP

SEDESOL

SEMARNAT

SENER

SE



Proyecto que promueve DIXUS, localizado al noreste de Nogales, Sonora con 6 kilómetros de colindancia con Arizona, en la frontera con Estados Unidos.



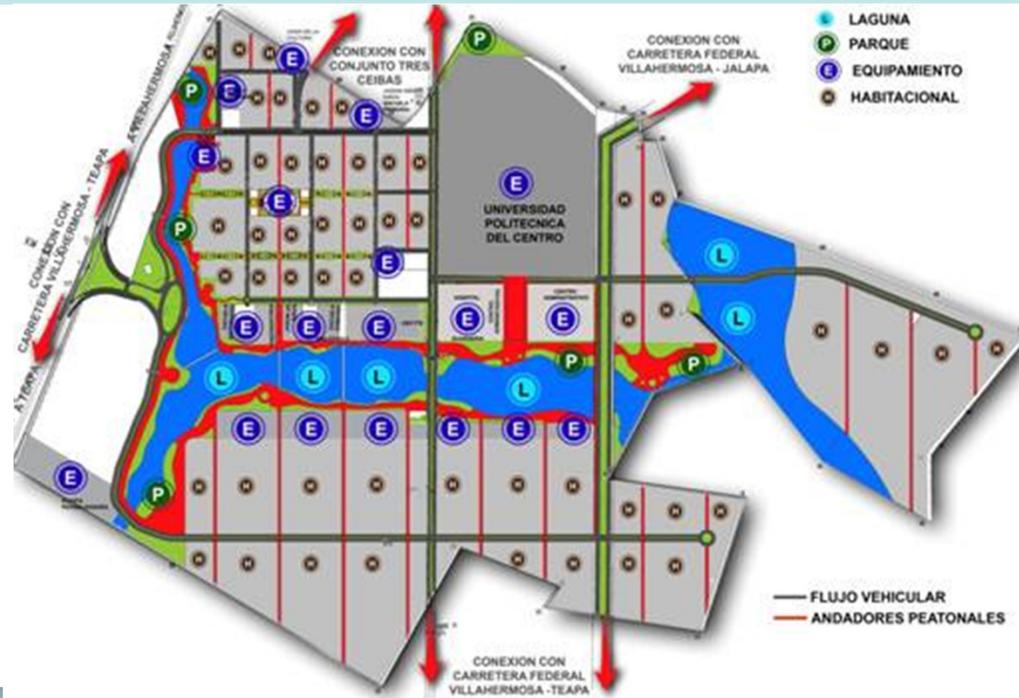
El Plan de Desarrollo Urbano contempla usos de suelo para desarrollar industria, comercio, equipamiento de salud, educación y por supuesto vivienda. El proyecto tiene capacidad para 28,700 viviendas para 114,800 habitantes en 1,032 hectáreas.



DUIS Aprobado

El Cielo

El Cielo está ubicado en Centro, Tabasco, dentro de la zona metropolitana de Villahermosa, colindante con el corredor industrial y comercial al sur de la ciudad. Cuenta ya con la primera etapa de la Universidad Politécnica de Centro, misma que inicio actividades en enero de 2010. con capacidad para 30,000 viviendas para 120,000 habitantes en 340 hectáreas.



El proyecto ofrece una solución que respeta los escurrimientos naturales de la zona, ofreciendo más áreas verdes, andadores peatonales y ciclo vías, evitando el uso del automóvil.



GOBIERNO FEDERAL

SHCP

SEDESOL

SEMARNAT

SENER

SE



BANBRAS



PRO MEXICO
Inversión y Comercio



DUIS Aprobado

Terralta

Primer DUIS intraurbanos certificado, ubicado en el corazón de la Zona Metropolitana de Guadalajara, con una ubicación privilegiada con relación al **Tren Ligero** (1,000 m) y al **Macrobus** (800 m). Terralta tendrá una capacidad para 4,800 viviendas que beneficiarán a 20,000 habitantes en 74 hectáreas.



El proyecto ofrece un **Nuevo concepto urbano**: Vivienda vertical, ciclovías, áreas verdes y espacios públicos, equipamiento urbano y ahorro de agua, energía, entre otros. Adicionalmente tendrá un impacto positivo en integración social de colonias aledañas al tener más equipamiento e infraestructura.



GOBIERNO FEDERAL

SHCP

SEDESOL

SEMARNAT

SENER

SE



GOBIERNO
FEDERAL

SHCP

SEDESOL

SEMARNAT

SENER

SE

DESARROLLOS URBANOS INTEGRALES SUSTENTABLES (DUIS).



BANBRAS



PRO **México**
Inversión y Comercio



Vivir Mejor