



# Comparativo vivienda usada y nueva 2011 -Sustentabilidad-

Marzo 2012

## • ECUVE – Descripción

- Créditos vivienda nueva y usada 2011
- Comparativo vivienda nueva y usada
- Premio Vivienda Sustentable: Vida Integral Infonavit
- Anexos



# ECUVE - Descripción

El desarrollo del Indicador ECUVE inicio a finales del año 2009



## PROCESO DE DESARROLLO DE LA ECUVE

Formación  
Equipo de  
Trabajo

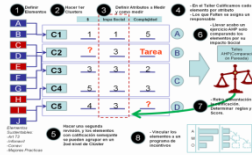
Sesiones  
Trabajo.  
Metodología

Definición de 13  
Elementos

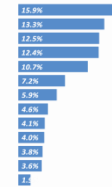
Definición  
Importancia

Identificar  
Fuente  
información

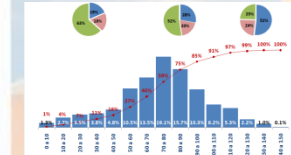
Desarrollo  
sistema y  
Calificar  
Viviendas



Num.	Elementos
1	Ubicación - Vialidad y transporte
2	Superficie Habitable
3	Calidad de Vivienda
4	Ubicación - Equipamiento Urbano
5	Ubicación - Empleo existente y potencial
6	Servicios y Gestión Municipal
7	Calidad comunitaria
8	Mantenimiento (Vivienda y Entorno)
9	Diversidad (mezcla social)
10	Uso eficiente de energía
11	Accesibilidad peatonal
12	Uso eficiente de agua
13	Conectividad Digital

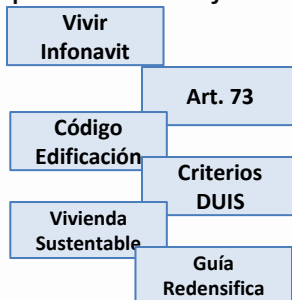


**Avalúos – SEP  
– Infonavit –  
RUV - SIG**



- Se involucro a instituciones afines
- Lograr una visión compartida
- Permite generar programas coordinados

•Se acordó metodología y plan de trabajo

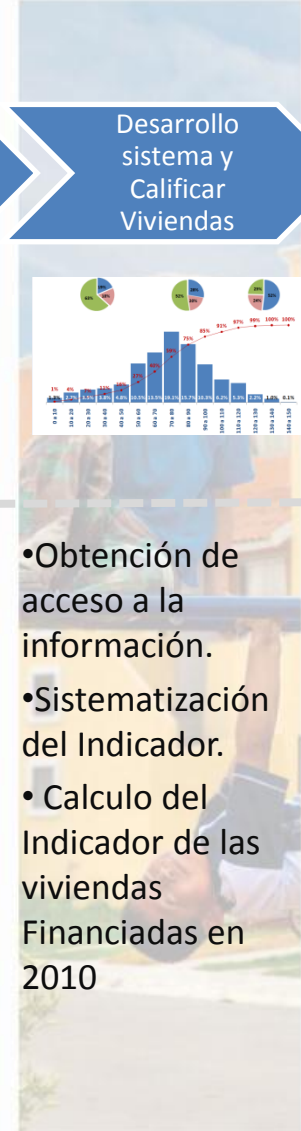


- Se genero una 1er lista de mas de 200 atributos
- Se agruparon y seleccionaron las mas importantes.
- Se generaron la lista de 13 Elementos

- Se realizaron 5,000 entrevistas a derechohabientes y acreditados.
- Grupo de trabajo con expertos en temas de vivienda y desarrollo urbano

- Identificaron Fuentes de Información con cual alimentar Indicador

- Obtención de acceso a la información.
- Sistematización del Indicador.
- Calculo del Indicador de las viviendas Financieras en 2010



# ECUVE - Descripción

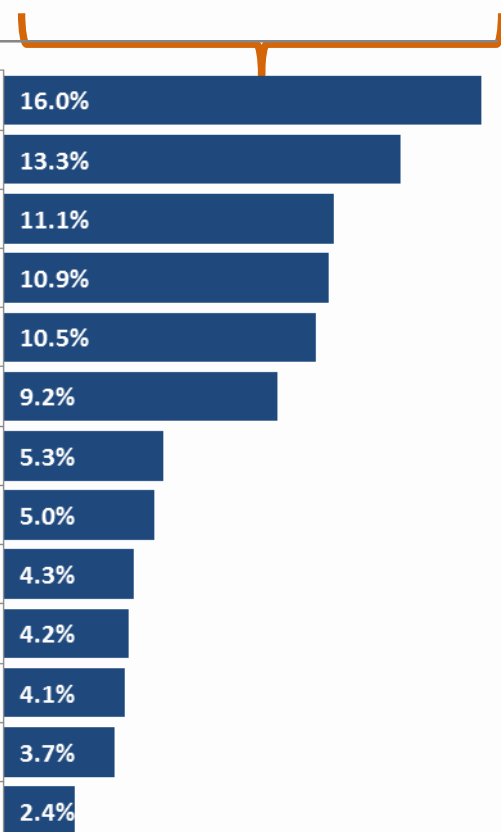
Los 13 elementos que integran la ECUVE.



## Importancia

50% Acreditados      25% Expertos      25% Funcionarios

NUM	ELEMENTOS
01	Ubicación - Equipamiento Urbano
02	Superficie Habitable
03	Ubicación - Empleo Existente y Aledaño
04	Calidad de Vivienda
05	Ubicación - Vialidad y Transporte
06	Servicios y Gestión Municipal
07	Calidad Comunitaria
08	Diversidad (Mezcla Social)
09	Uso eficiente de Agua
10	Accesibilidad Peatonal
11	Mantenimiento (Vivienda y Entorno)
12	Uso eficiente de Energía
13	Conectividad Digital



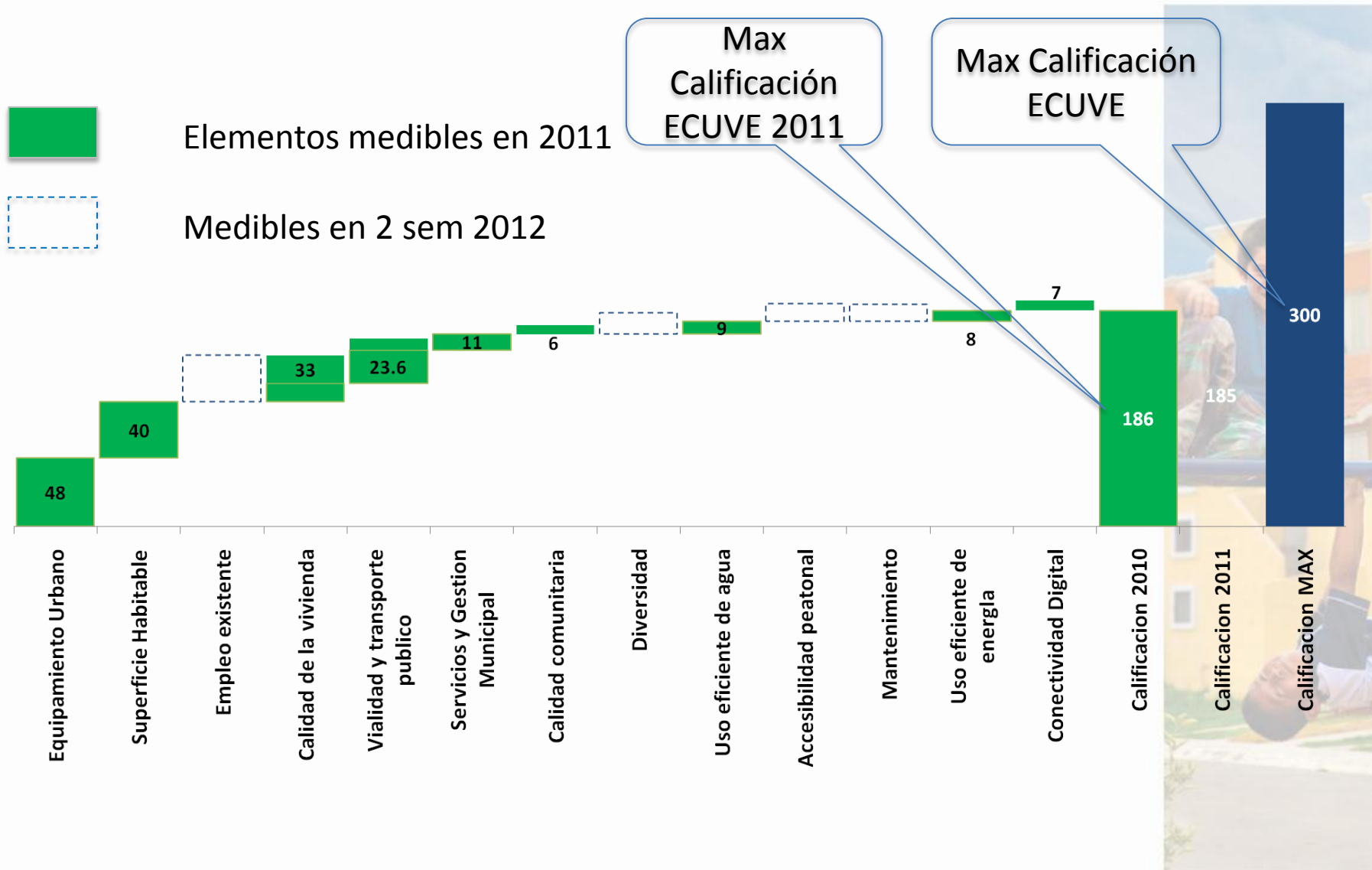
• En la ECUVE se integran muchos de los indicadores del Infonavit, ej.: la calidad de la vivienda es medida con base en el ISA y el ICAVI.

• La ponderación de la ECUVE presenta variantes regionales por lo que se creó una escala para 8 regiones del país



# ECUVE - Descripción

En 2011 se pudo medir un máximo de 186 puntos.

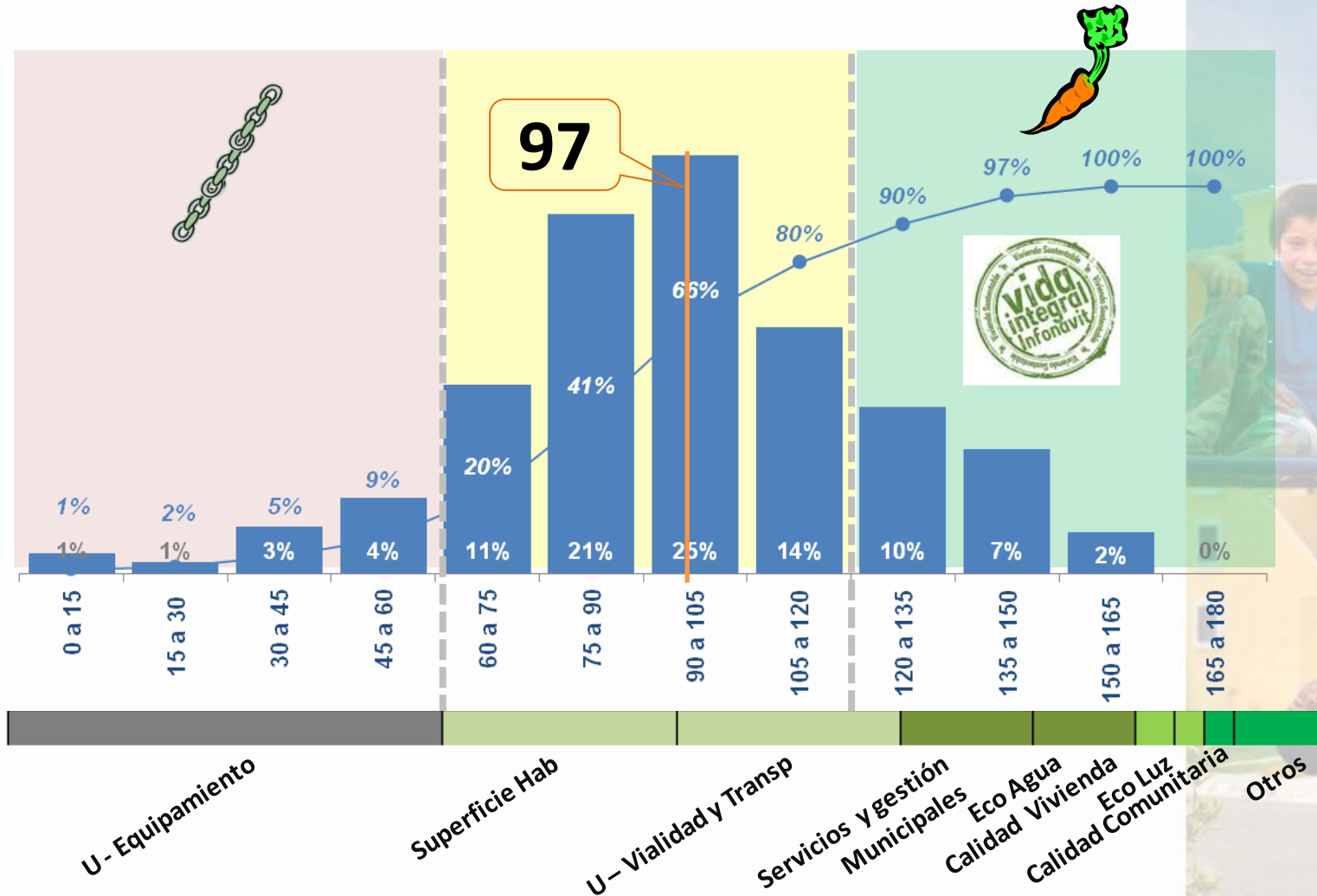


# ECUVE - Descripción

Se calificaron por ECUVE todas las viviendas financiadas por Infonavit en el año 2011



## ▣ Distribución de la Vivienda Nacional por nivel de ECUVE



- **ECUVE – Descripción**

- **Créditos vivienda nueva y usada 2011**

- **Comparativo vivienda nueva y usada**

- **Premio Vivienda Sustentable: Vida Integral Infonavit**

- **Anexos**

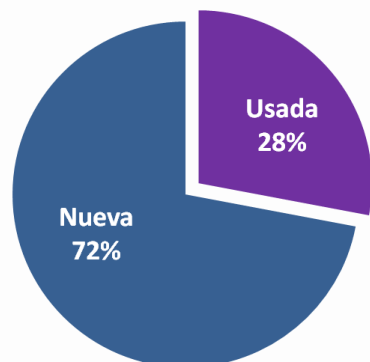


# Créditos vivienda nueva y usada 2011

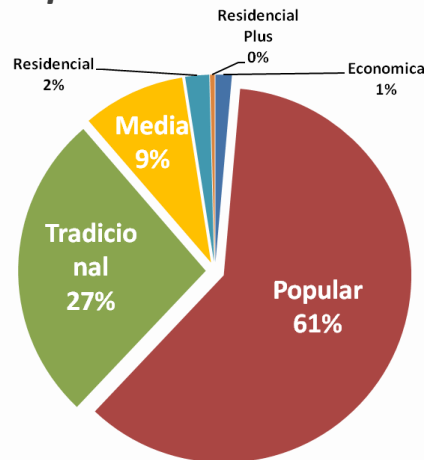
En el año 2011 Infonavit otorgo 445,000 créditos para adquisición de vivienda tanto nueva como para vivienda usada



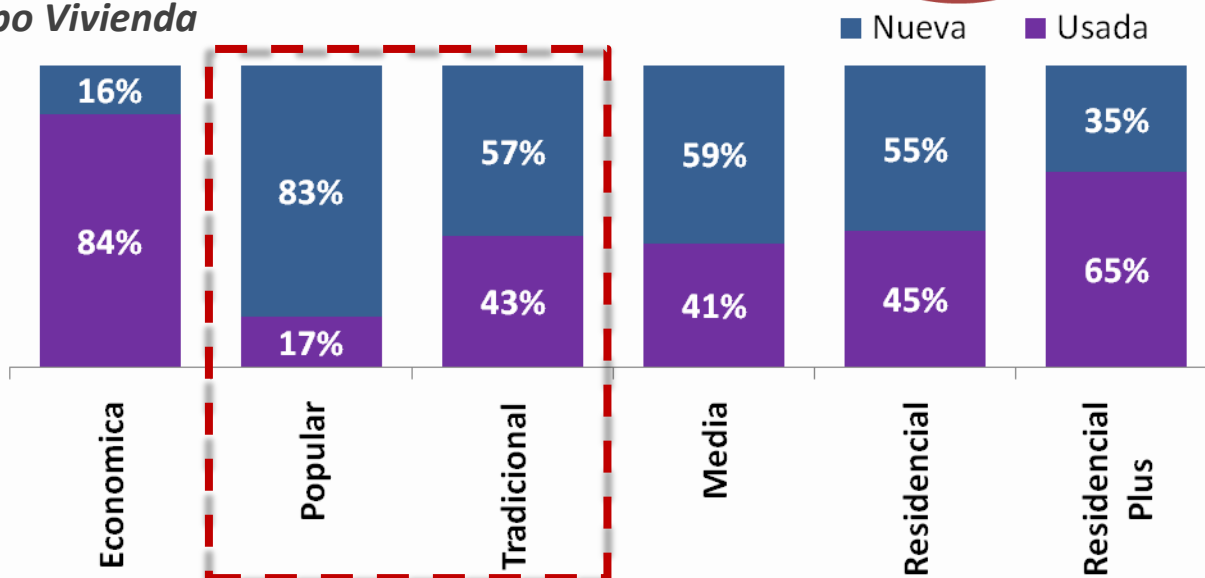
**% Vivienda Usada y Nueva 2011 Nac.**



**% por tipo de Vivienda 2011 Nac.**

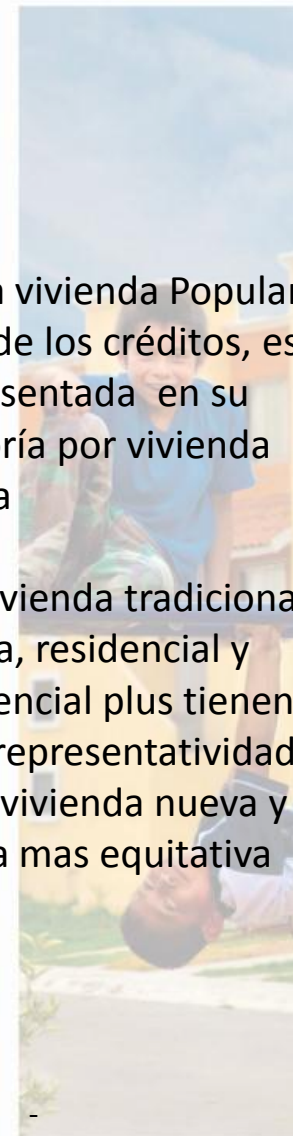


**% Vivienda Usada y Nueva 2011 por tipo Vivienda**



• En la vivienda Popular, 61% de los créditos, esta representada en su mayoría por vivienda nueva

• La vivienda tradicional, media, residencial y residencial plus tienen una representatividad de la vivienda nueva y usada más equitativa



\* Clasificación vivienda AHM: Económica 0 a 206,121 - Popular 206,122 a 349,357 - Tradicional 349,358 a 611,374 - Media 611,375 a 1,310,088 - Residencial 1,310,089 a 2,620,176 - Residencial Plus más de 2,620,177

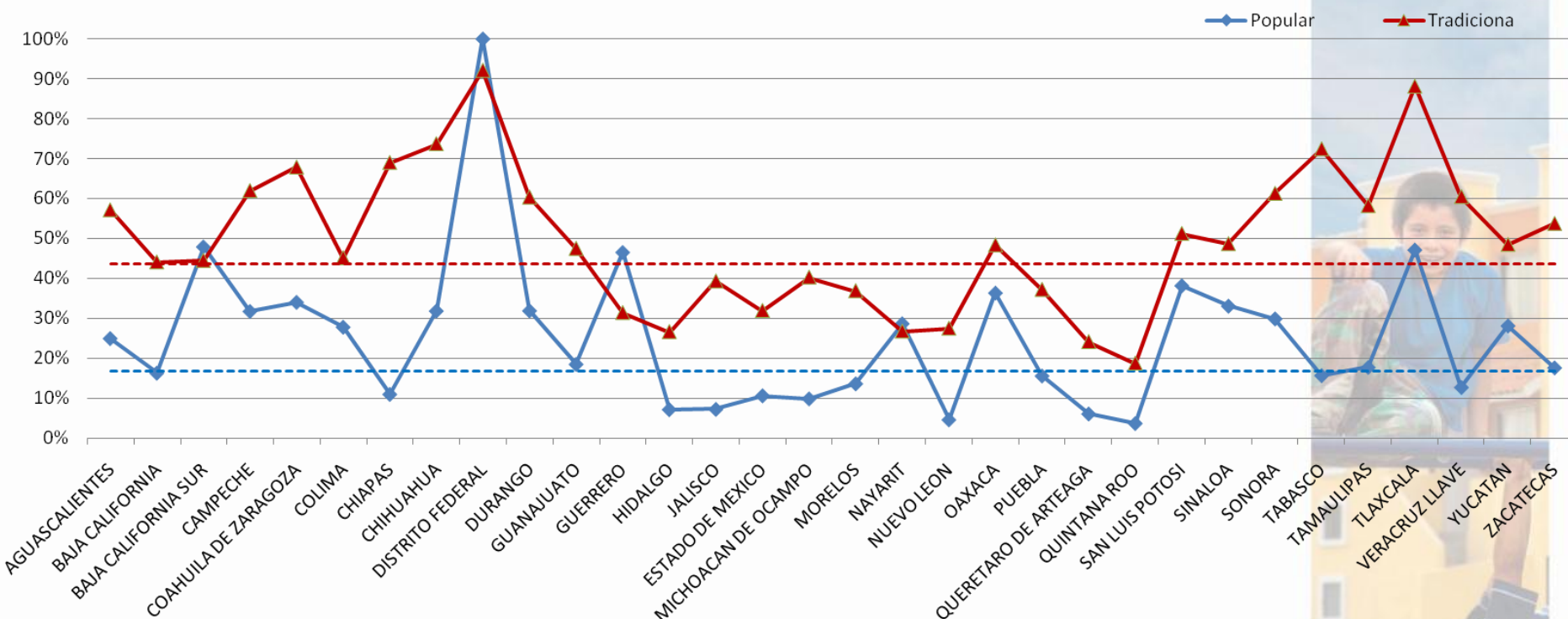


# Créditos vivienda nueva y usada 2011

La participación de la vivienda usada varía significativamente tanto por estado como por segmento de viviendas

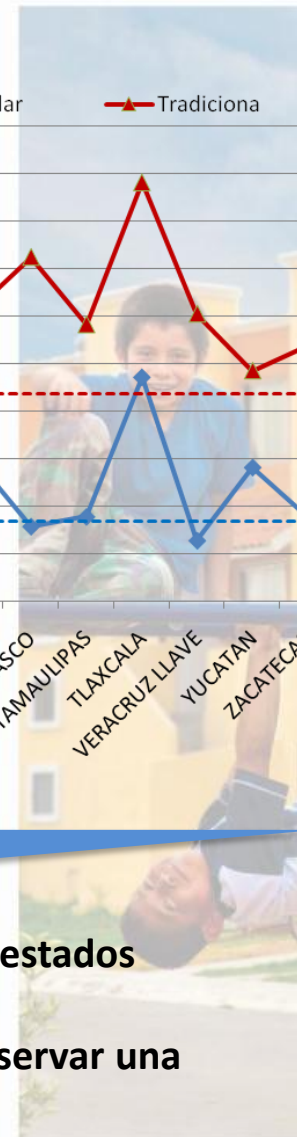


*% Vivienda usada 2011 por estado y tipo de Vivienda*



• El porcentaje de vivienda usada presenta una variación significativa entre algunos estados

• Aun cuando el % de vivienda usada en el segmento popular es menor, se puede observar una tendencia y comportamiento parecido a la vivienda usada del segmento tradicional



- ECUVE – Descripción
- Créditos vivienda nueva y usada 2011
- Comparativo vivienda nueva y usada
- Premio Vivienda Sustentable: Vida Integral Infonavit
- Anexos



# Comparativo vivienda nueva y usada

Comparando la calificación ECUVE (*Evaluación cualitativa de las viviendas y su entorno*) podemos ver en % la diferencia de las viviendas

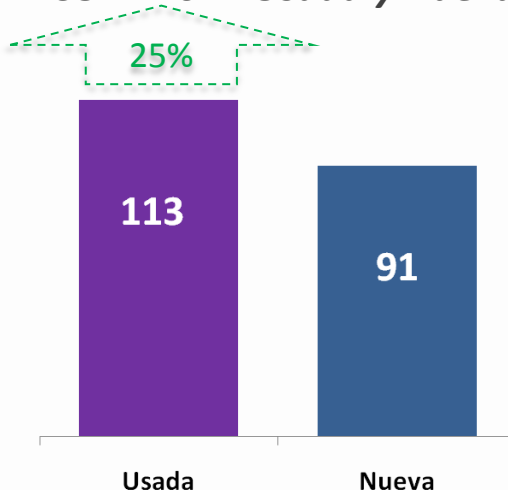


ECUVE 2011



Total

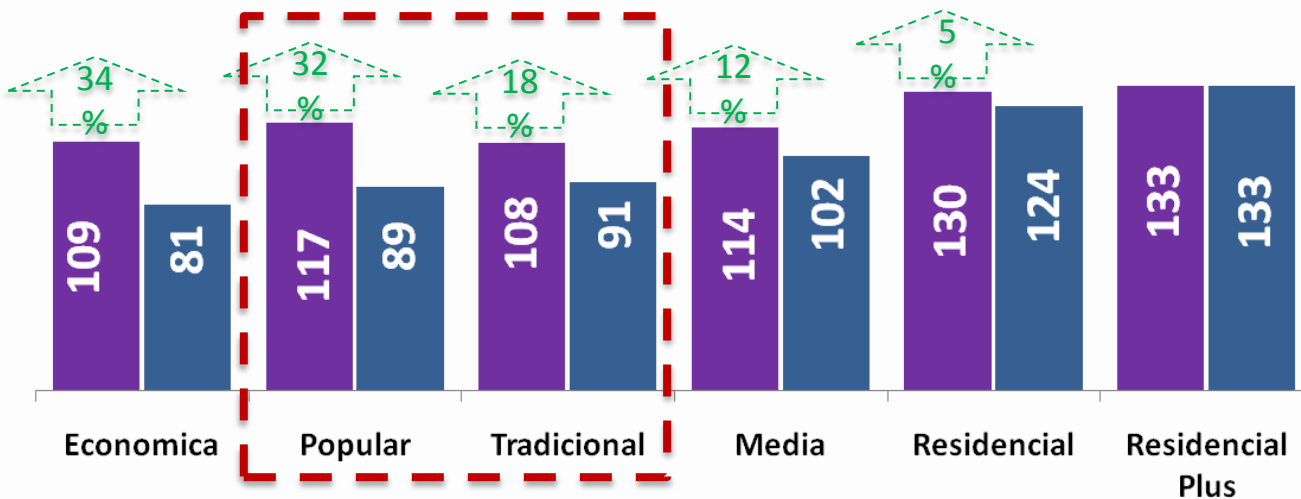
ECUVE 2011 Usada y Nueva



Usada

Nueva

ECUVE 2011 por clasificación vivienda



Economica

Popular

Tradicional

Media

Residencial

Residencial Plus

- La calificación ECUVE 2011 de las viviendas usadas es 25% mayor que las viviendas nuevas
- En el segmento de las viviendas popular, que representan el 60% de los créditos, las viviendas usadas obtuvieron una calificación 32% mayor que las viviendas nuevas
- En las viviendas residencial y residencial plus no se observan diferencias marcadas entre nueva y usadas

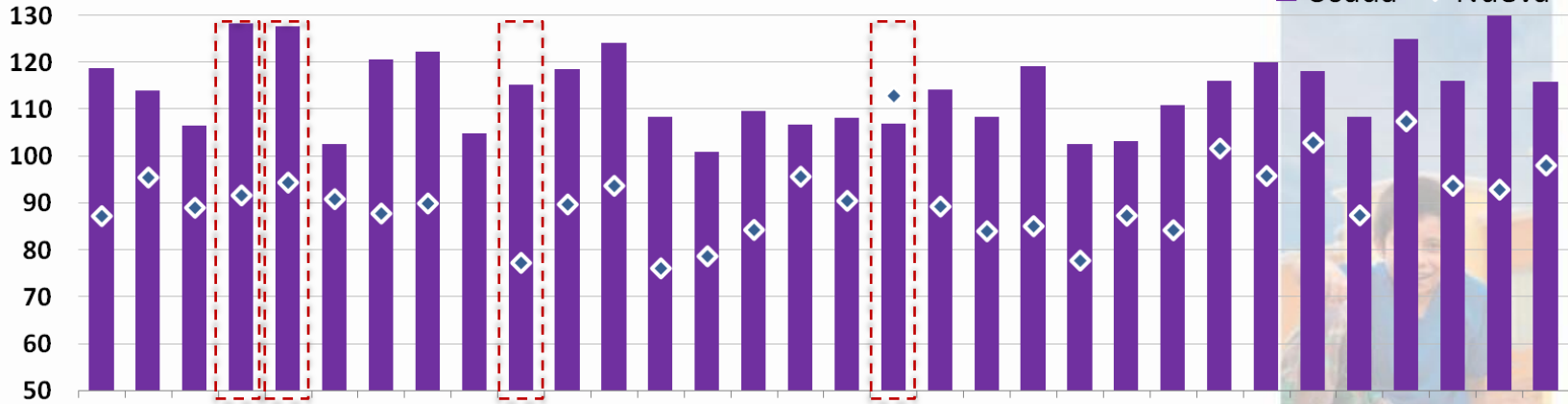
# Comparativo vivienda nueva y usada

En general tanto en vivienda popular como tradicional las viviendas usadas presentan una mayor ECUVE

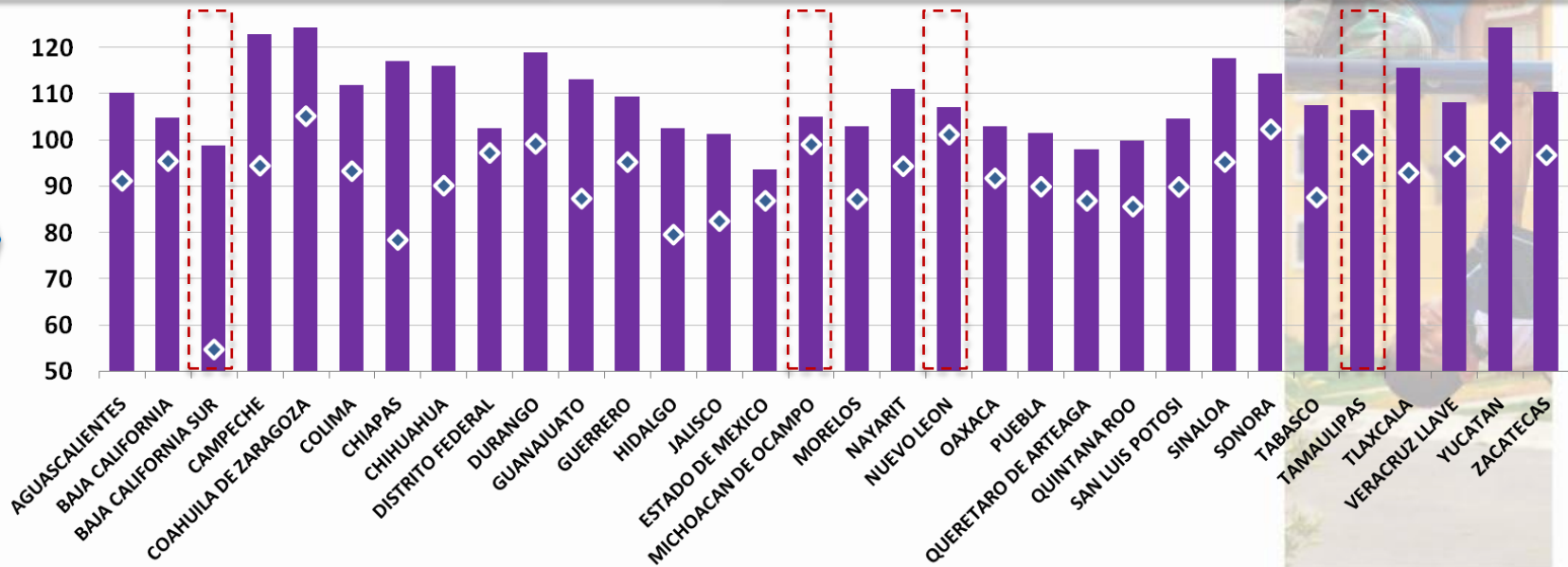


ECUVE 2011 por tipo de vivienda

Popular



Tradicional

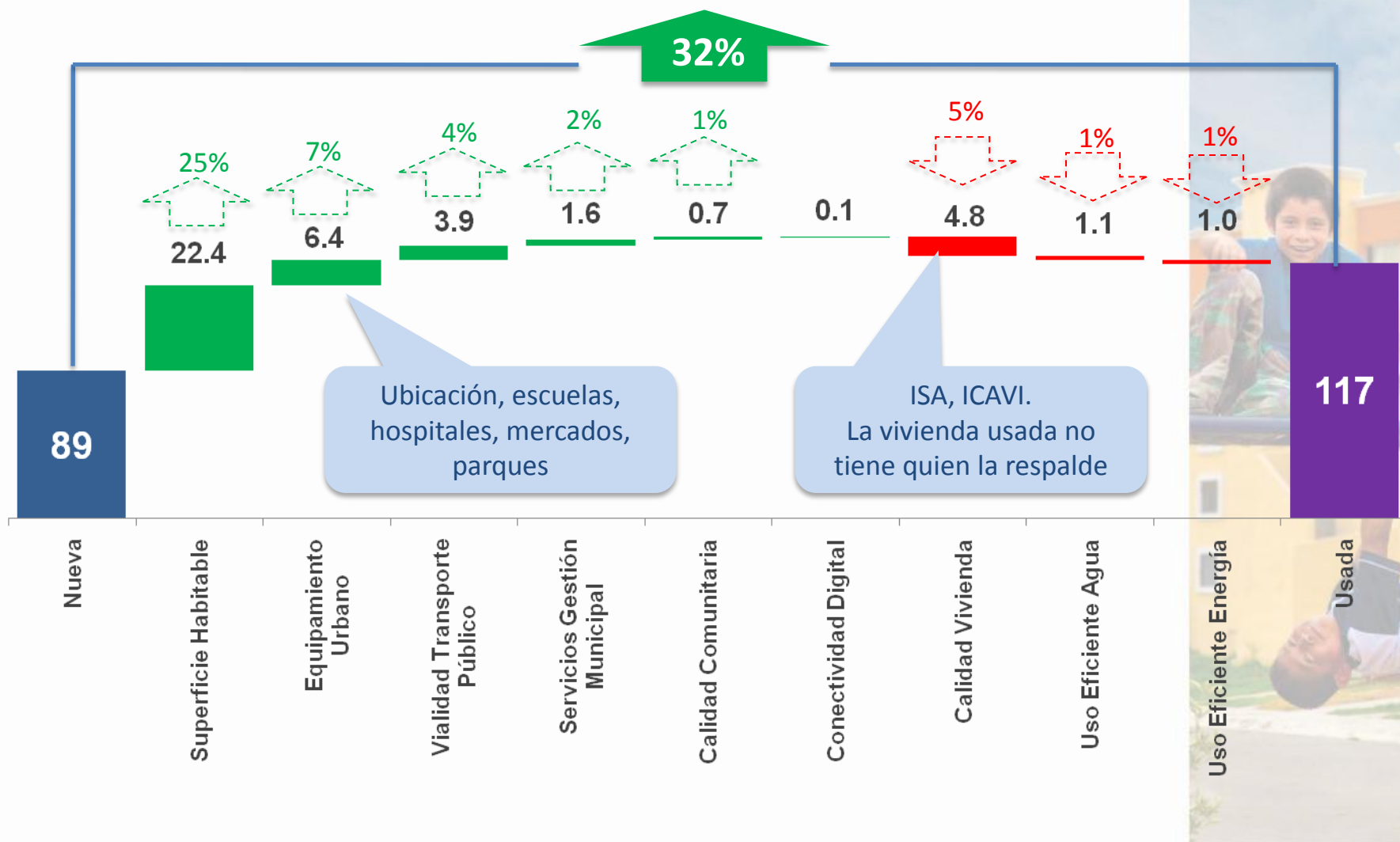


# Comparativo vivienda nueva y usada

En la vivienda popular la usada la calificación de ECUVE es 32% superior respecto a la vivienda nueva



ECUVE 2011 Vivienda Popular Nueva vs Usada

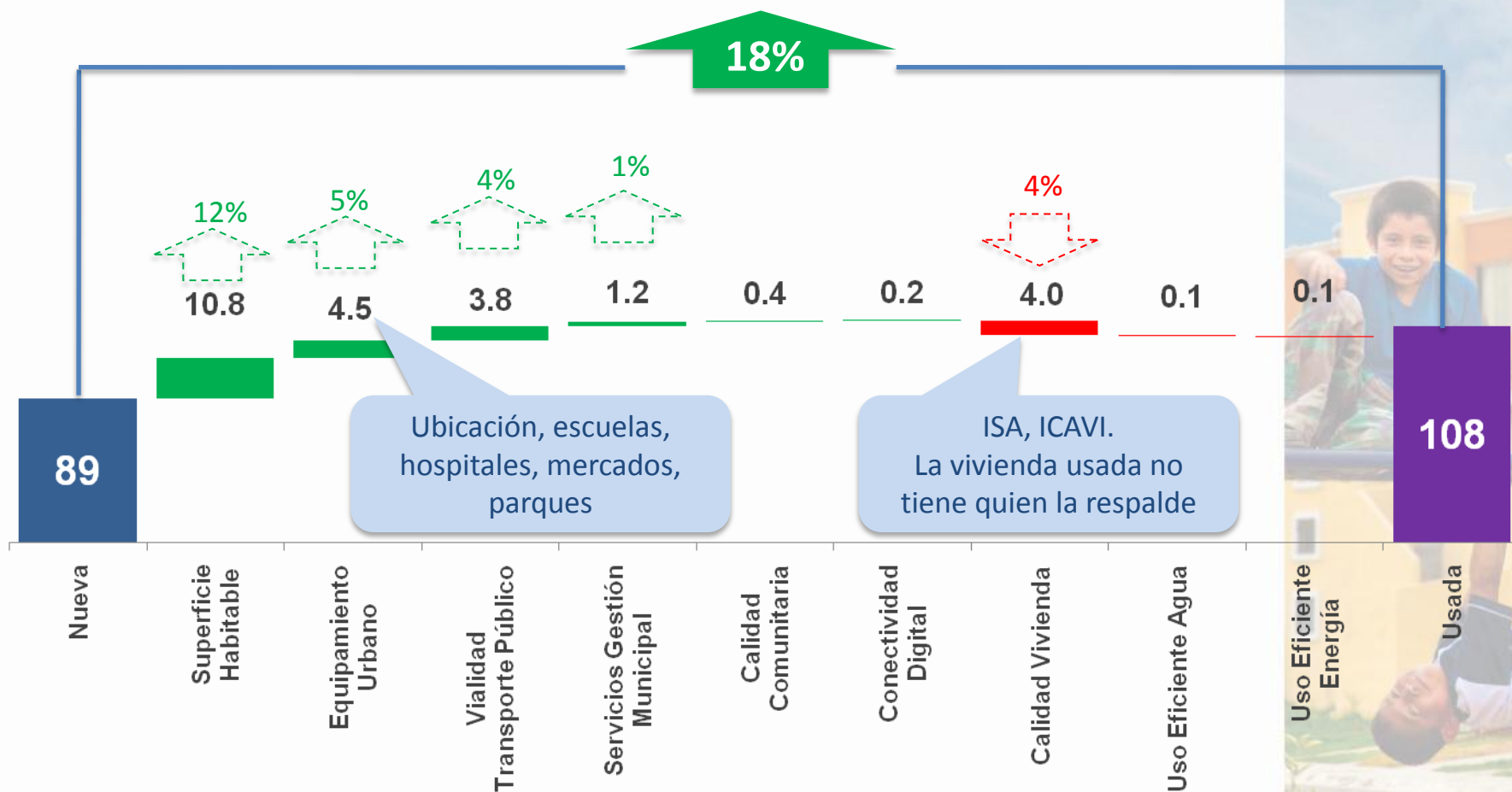


# Comparativo vivienda nueva y usada

En la vivienda Tradicional la usada la calificación de ECUVE es 18% superior respecto a la vivienda nueva



ECUVE 2011 Vivienda Tradicional Nueva vs Usada



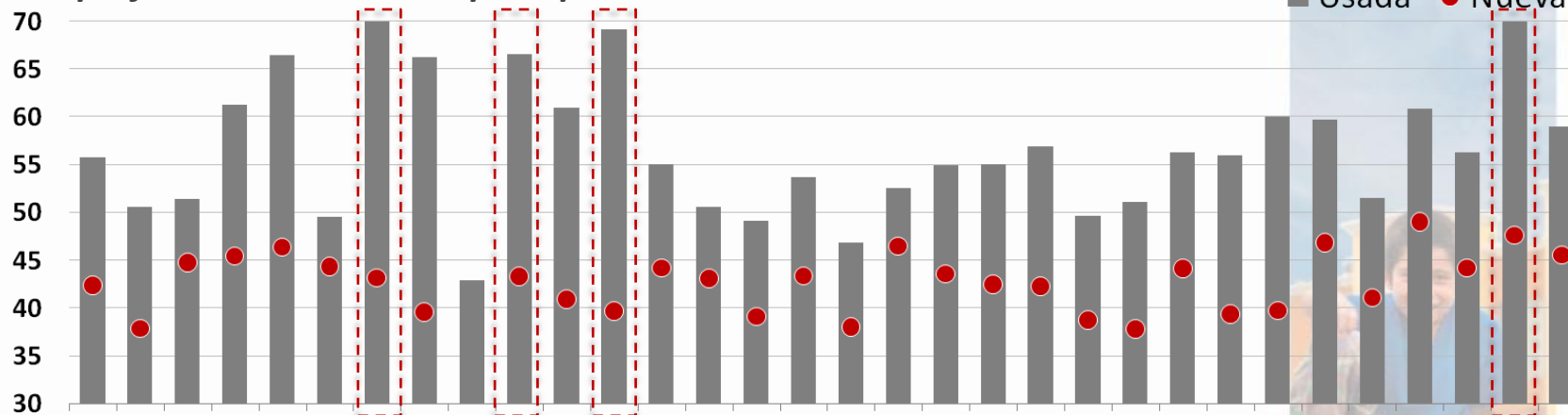
# Comparativo vivienda nueva y usada

Ejemplo m<sup>2</sup> de superficie habitable, la vivienda usada presenta una mayor superficie habitable que la vivienda nueva

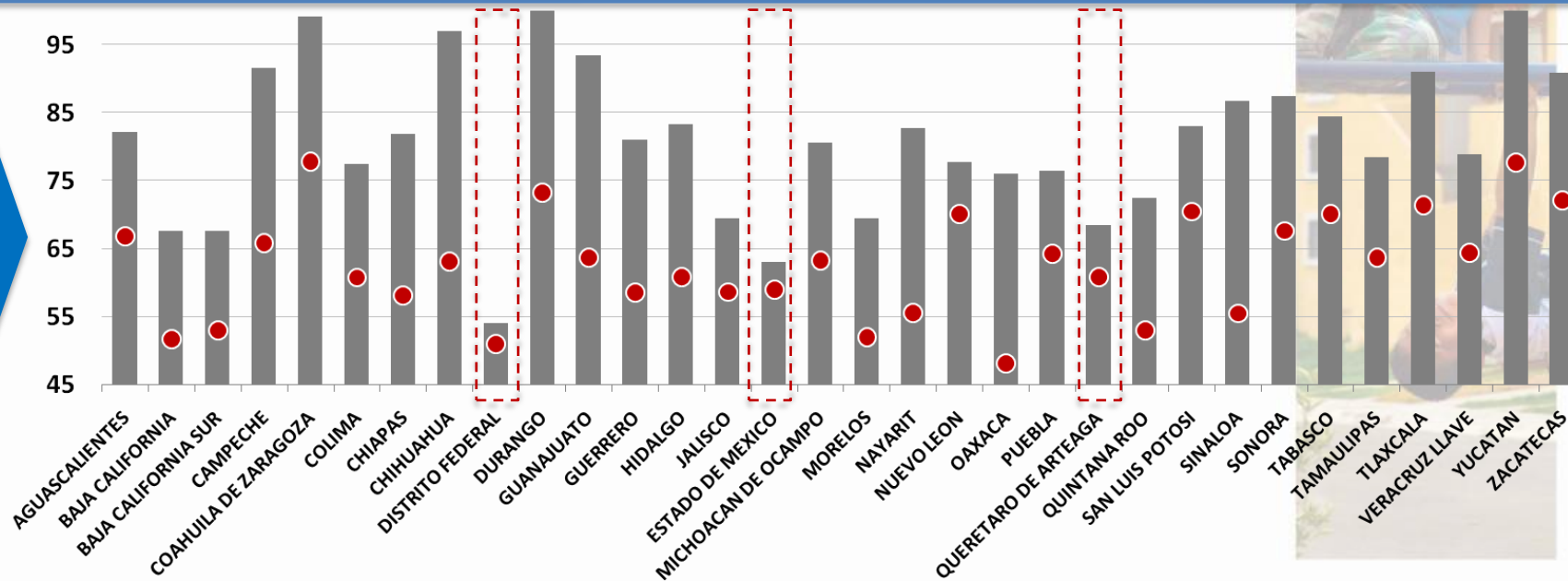


Popular

Superficie habitable 2011 por tipo de vivienda



Tradicional



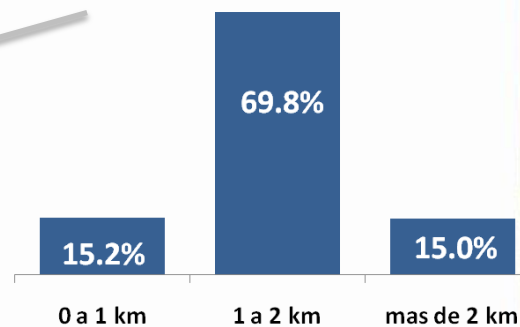
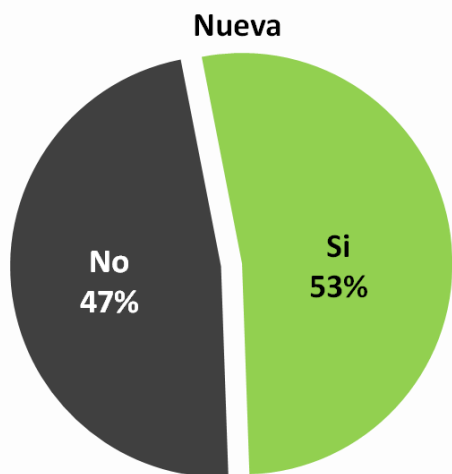
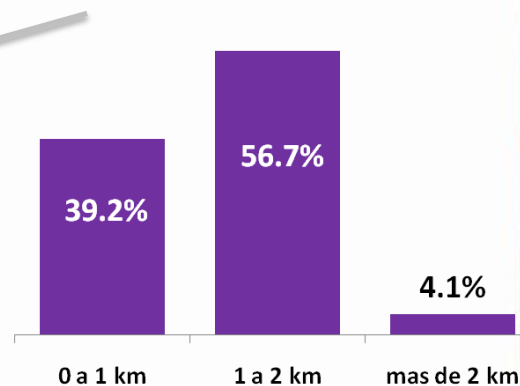
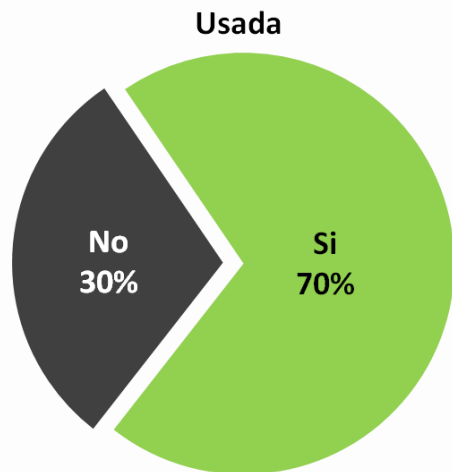
# Comparativo vivienda nueva y usada

Las viviendas Usadas se encuentran mejor ubicadas respecto a hospitales de 1er, 2do y 3er Nivel



## Existencia de Hospitales 1er, 2do o 3er Nivel, Vivienda Popular – Datos Avalúos

## Distancia a Hospitales





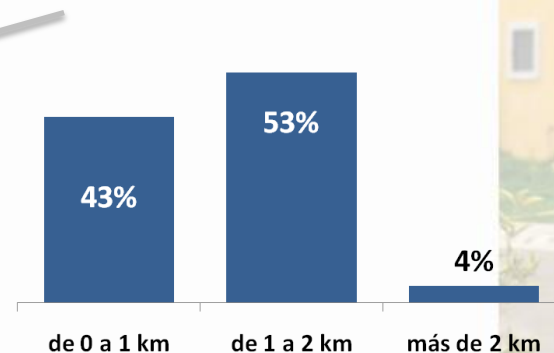
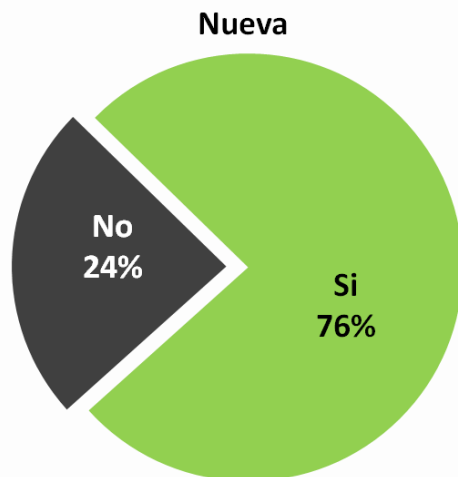
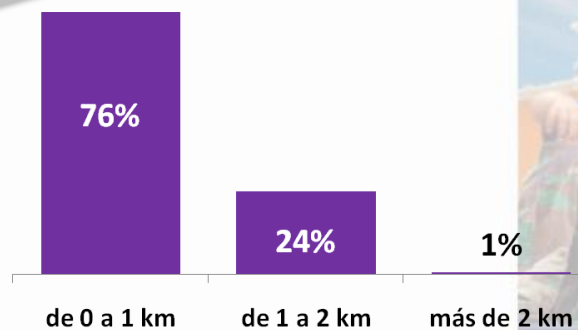
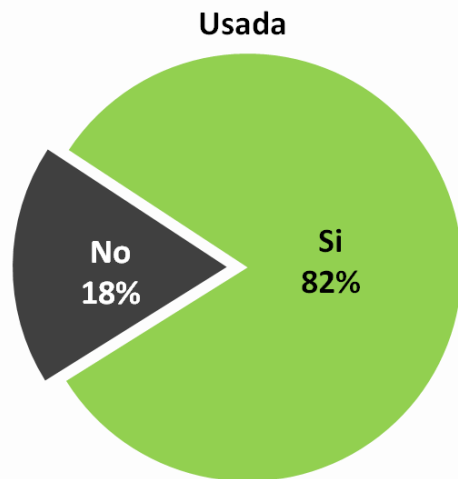
# Comparativo vivienda nueva y usada

Las viviendas Usadas se encuentran mejor ubicadas respecto a primarias



## Existencia de Primarias, Vivienda Popular – Datos Avalúos

## Distancia a Primarias

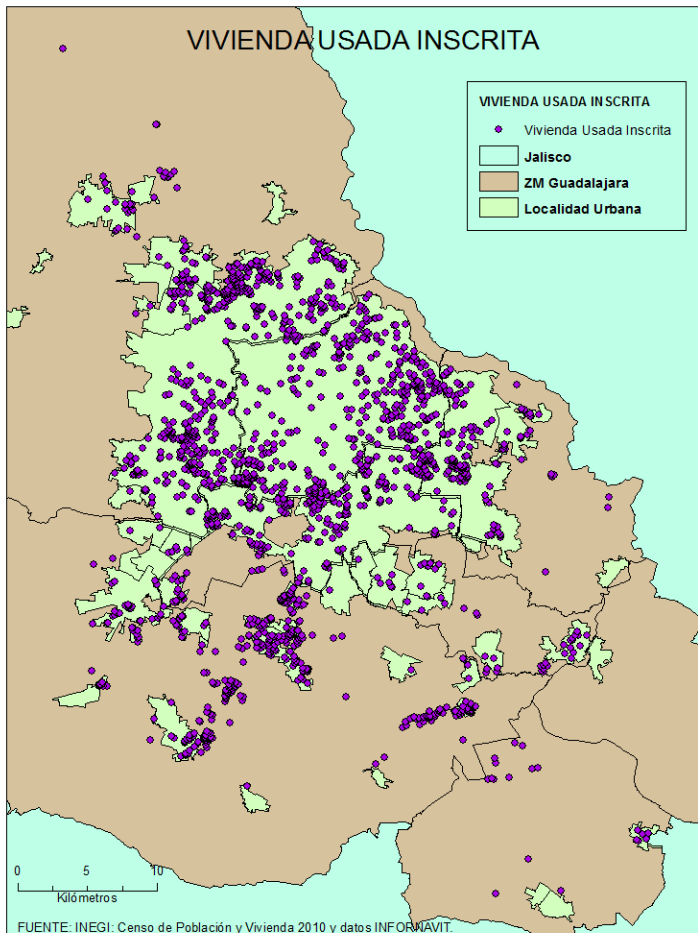


# Comparativo vivienda usada y nueva

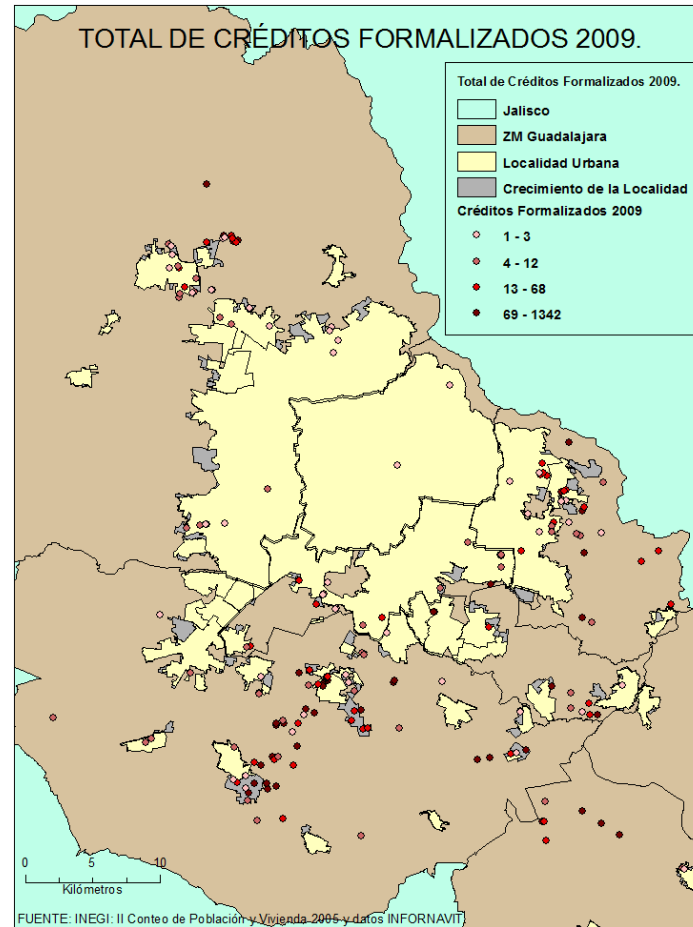
## Ubicación



### Vivienda Usada



### Vivienda Nueva





- ECUVE – Descripción
- Créditos vivienda nueva y usada 2011
- Comparativo vivienda nueva y usada
- Premio Vivienda Sustentable: Vida Integral Infonavit
- Anexos



# Premio *Vida integral* Infonavit 2012.



## **Publicación de la convocatoria: noviembre de 2011.**

- ✓ Cierre de la convocatoria: 16 de marzo de 2012.
- ✓ Evaluación preliminar de los proyectos: del 19 al 26 de marzo de 2012.
- ✓ Evaluación del Grupo Técnico: del 26 de marzo al 20 de abril.
- ✓ Evaluación del Jurado de Calidad: del 23 de abril al 4 de mayo.
- ✓ Designación de ganador: 7 de mayo.
- ✓ Entrega del premio: del 16 al 18 de mayo en el marco de la "Expo Vivienda y Construcción 2012".



## **Particularidades que se destacan dentro de las Bases del premio (además de ser Conjunto Sustentable):**

- ✓ Calidad de vida comunitaria.
- ✓ Calidad del Espacio Público.
- ✓ Ubicación de la vivienda.
- ✓ Mezcla de vivienda privilegiando a los menores ingresos.

# Conjuntos en el programa de Vivienda Sustentable registrados para el premio



## DATOS CONJUNTOS

Estado	Municipio	Oferente	Unidad Habitacional
AGUASCALIENTES	PABELLON DE ARTEAGA	DESARROLLOS URBANOS EL ENCINO S. DE R.L. DE C.V.	VIVERO
AGUASCALIENTES	SAN FRANCISCO DE LOS ROMO	PROMOCION Y DESARROLLOS URBI, S.A. DE C.V.	URBIVILLA DEL VERGEL
BAJA CALIFORNIA	MEXICALI	GEO BAJA CALIFORNIA, S.A. DE C.V.	LAGUNA DEL SOL RESIDENCIAL
BAJA CALIFORNIA	TIJUANA	GEO BAJA CALIFORNIA, S.A. DE C.V.	DELICIAS
CHIAPAS	TAPACHULA	INMOBILIARIA REALFE, S.A. DE C.V.	FRACCIONAMIENTO LA CAÑADA
COAHUILA	TORREON	PROMOTORA DE HOGARES S.M. DE MEXICO, S.A. DE C.V.	QUINTAS LOS NOGALES V
COLIMA	COLIMA	HAUSBAUER S.A. DE C.V	BOSQUES
DISTRITO FEDERAL	GUSTAVO A. MADERO	CONJUNTO HABITACIONAL CIEN METROS, S.A. DE C.V.	CONJUNTO HABITACIONAL CIEN METROS
DURANGO	GOMEZ PALACIO	INGENIERIA Y OBRAS, S.A. DE C.V.	URBIVILLADELCEDRO
HIDALGO	PACHUCA DE SOTO	PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V.	FRACC REAL TOLEDO FASE VII
JALISCO	LAGOS DE MORENO	CONVESA, S.A. DE C.V.	MISION SAN JUAN ETAPA II
MEXICO	CHALCO	GEO EDIFICACIONES, S.A. DE C.V.	PUEBLO NUEVO 3ERA ETAPA
MEXICO	CHALCO	DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI, S.A. DE C.V.	CIPRES I-3
MEXICO	TECAMAC	DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI, S.A. DE C.V.	LOS HEROES OZUMBILLA
MEXICO	TECAMAC	PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V.	REAL DEL CID
MEXICO	TECAMAC	PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V.	REAL VERONA
MEXICO	TULTEPEC	GEO HOGARES IDEALES, S.A. DE C.V.	EL DORADO TULTEPEC
MICHOACAN	MORELIA	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLORZANO, S.A. DE C.V.	VILLAS DEL PEDREGAL
MICHOACAN	ZAMORA	MEDA CASA, S.A. DE C.V.	ACANTO RESIDENCIAL
MORELOS	TEMIXCO	GEO MORELOS, S.A. DE C.V.	CIUDAD CAMPO VERDE
NUEVO LEON	GARCIA	MARFIL DESARROLLO, S.A. DE C.V.	PARAJE SAN JOSE SECTOR LAS MONTAÑAS
NUEVO LEON	SALINAS VICTORIA	GEO NORESTE/GEO MONTERREY, S.A. DE C.V.	LOS PILARES 2DO SECTOR
NUEVO LEON	SANTA CATARINA	GEO MONTERREY, S.A. DE C.V.	BOSQUES LA HUASTECA 4TO SECTOR
OAXACA	SANTA CRUZ XOXOCOTLAN	AGUICORZO T CONSTRUYE, S.A. DE C.V.	JARDINES DEL SUR
QUINTANA ROO	BENITO JUAREZ	PROMOTORA SADASI, S.A. DE C.V.	PRADO NORTE
SAN LUIS POTOSI	SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ	CONSTRUCTORA QUID, S.A. DE C.V.	PUERTA REAL I
SINALOA	MAZATLAN	GRUPO MEZTA, S.A. DE C.V.	PRADERA DORADA II
SINALOA	MAZATLAN	PROMOCION Y DESARROLLOS URBI, S.A. DE C.V.	URBIVILLA DEL REAL
SONORA	NOGALES	DEREX, DESARROLLO RESIDENCIAL S.A. DE C.V.	LOMAS DE ANZA
TABASCO	NACAJUCA	VIVE POMOCA, S.A. DE C.V.	POMOCA
VERACRUZ	EMILIANO ZAPATA	DESARROLLADORA CARPIN SA DE CV	LA PRADERA SEGUNDA FASE
VERACRUZ	MEDELLIN	URBANIZADORA MEDELLIN, S.A. DE C.V.	RUBI
VERACRUZ	VERACRUZ	PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN, S.A. DE C.V.	JARDIN SANTA FE
VERACRUZ	VERACRUZ	GEO VERACRUZ, S.A. DE C.V.	HACIENDA SOTAVENTO
YUCATAN	UMAN	CONSTRUCCIONES CREATIVAS DEL SURESTE S.A. DE C.V	PIEDRA DE AGUA ETAPA 1





- ECUVE – Descripción
  - Créditos vivienda nueva y usada 2011
  - Comparativo vivienda nueva y usada
  - Premio Vivienda Sustentable: Vida Integral [infonavit](#)
- Anexos



# ECUVE - Descripción

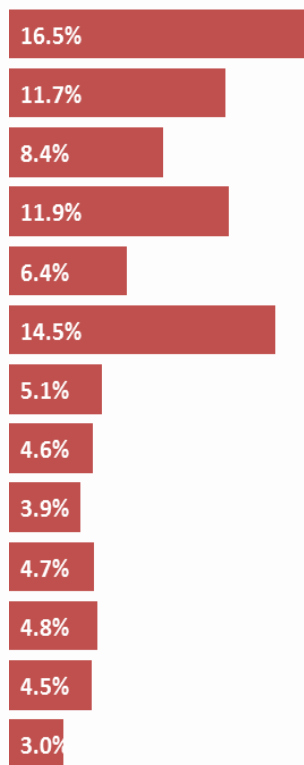


La diferencia en visión de cada uno de los grupos se ve reflejada en la importancia que le dan a cada elemento

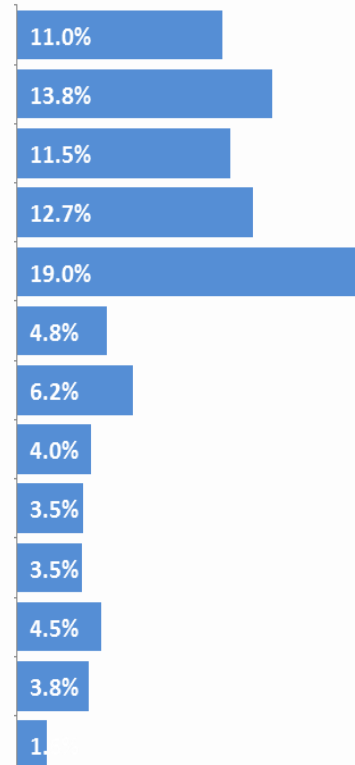
## Acreditados

NUM	ELEMENTOS
01	Ubicación - Equipamiento Urbano
02	Superficie Habitable
03	Ubicación - Empleo Existente y Aledaño
04	Calidad de Vivienda
05	Ubicación - Vialidad y Transporte
06	Servicios y Gestión Municipal
07	Calidad Comunitaria
08	Diversidad (Mezcla Social)
09	Uso eficiente de Agua
10	Accesibilidad Peatonal
11	Mantenimiento (Vivienda y Entorno)
12	Uso eficiente de Energía
13	Conectividad Digital

## Y DH



## Expertos



## Funcionarios

