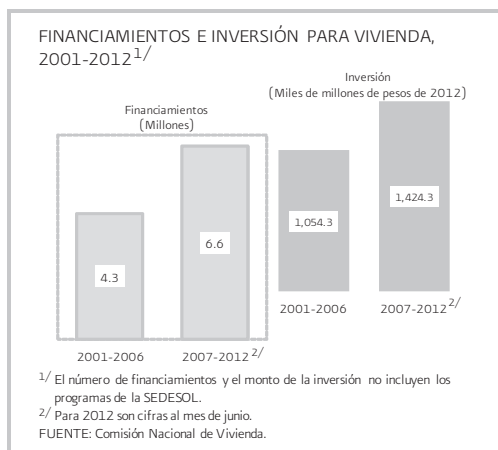


## 2.14 CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA

Entre 2007 y 2012, la política nacional de vivienda se orientó a ampliar la cobertura de atención de los programas habitacionales y atender las necesidades de financiamiento, acorde con la situación económica y social del país. Los esfuerzos realizados permitieron, de manera anticipada, alcanzar en el mes de febrero la meta de los seis millones de financiamientos (créditos y subsidios) para adquisición y mejora de vivienda establecida para toda la administración.



Asimismo, se mantuvieron en ascenso los recursos destinados a las familias de menores ingresos para que con el apoyo de un subsidio fueran sujetos de crédito, lo que además de reactivar la demanda de vivienda, ejerció un efecto multiplicador sobre la planta productiva, el empleo y la inversión destinada a esta actividad. A través del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda “Ésta es tu casa” se proporcionó entre 2007 y junio de 2012 una cantidad de subsidios equivalente a 15.7% de los financiamientos otorgados por los diferentes programas de vivienda en este mismo periodo.<sup>1/</sup>

Con el propósito de minimizar los impactos del sector habitacional sobre el medio ambiente, y como factor fundamental para el crecimiento ordenado y sustentable de las ciudades, se ha impulsado la construcción de vivienda a través de los Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables, la edificación de vivienda vertical, el aprovechamiento de la infraestructura, la construcción de vivienda sustentable, así como el diseño de nuevos productos financieros para el equipamiento de las viviendas, que permitan el uso eficiente de la energía y el agua.

Asimismo, se ha fomentado la producción social de vivienda a fin de aprovechar el enorme potencial que representa la sociedad organizada en la construcción habitacional, para lo cual se capacita y financia a los productores sociales de vivienda con el propósito de impulsar su desarrollo, reducir tiempos de edificación, mejorar la calidad de las construcciones y garantizar su seguridad, así como generar procesos que promuevan la participación de la comunidad y hagan más asequible la vivienda para la población de menores ingresos.

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

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

- **Financiamiento para el desarrollo de la oferta y la demanda de vivienda en un marco de desarrollo habitacional sustentable**
  - Para 2012, se estableció la meta de financiar 1,001,212 créditos y subsidios con una inversión de 246,105 millones de pesos.
    - De acuerdo con cifras **al mes de junio**, el total de **financiamientos otorgados** fue de 612,739 de los cuales, 413,822 fueron créditos hipotecarios y 198,917 subsidios. El total de financiamientos concedidos representa un avance de 61.2% de la meta anual.
    - Por su parte, la **inversión ejercida** en el periodo llegó a los 122,839 millones de pesos, que significan 49.9% de la programada para todo el año.
    - **Por organismo**, al mes de junio el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) había otorgado 274,746 créditos con una inversión de 54,472 millones de pesos; el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) alcanzó 35,015 créditos con una inversión de 17,399 millones de pesos; la Sociedad Hipotecaria Federal colocó 37,215 créditos con una inversión de 1,032 millones de pesos; el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) entregó 54,129 subsidios con 1,202 millones de pesos; la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) había concedido un total de 144,788 subsidios canalizando el 62.9% del presupuesto asignado; y la Banca Comercial y las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, colocaron 59,007 créditos, con una inversión de 41,563 millones de pesos.

<sup>1/</sup> No se incluyen los subsidios que otorga la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL).

- Entre 2007 y junio de 2012 se habían otorgado un total de 6.6 millones de financiamientos (4.6 millones de créditos y dos millones de subsidios), cifra superior en 54.1% a los 4.3 millones (3.4 millones de créditos y 0.9 millones de subsidios) concedidos durante la pasada administración.

#### Evolución de los financiamientos para vivienda durante 2007-2012

- Entre 2007 y hasta el mes de junio de 2012, se habían otorgado 6.6 millones de financiamientos, de los cuales 70% son créditos y 30% subsidios, que superan en 54.1%<sup>1/</sup> a los 4.3 millones concedidos en toda la administración precedente (80% fueron créditos y 20% subsidios).<sup>2/</sup>
- La meta sexenal de otorgar seis millones de créditos y subsidios, establecida en el Programa Nacional de Vivienda 2008-2012, se alcanzó en febrero de 2012 y al mes de junio ha sido rebasada en 10%. Se estima que al cierre de 2012 sea superada en un millón de financiamientos (16.6%).

- El monto de los recursos canalizados a este sector entre 2007 y junio de 2012 llegó a 1,424.3 miles de millones de pesos, 35.1% superior en términos reales<sup>3/</sup> a los 1,054.3 miles de millones de pesos ejercidos en toda la administración precedente.

#### • Evolución de la cartera de crédito de los organismos nacionales de vivienda

- El comportamiento relativo al registro, valuación, presentación y revelación en los estados financieros, de la cartera de crédito de los organismos de vivienda, es un indicador utilizado por las instituciones para reconocer el riesgo crediticio asociado a los otorgados por los mismos. Al mes de junio de 2012 los organismos presentaban el siguiente comportamiento en sus carteras:

##### • INFONAVIT

- La **cartera hipotecaria vencida** alcanzó una proporción de 7.2% de la cartera vigente, cifra mayor al 6.7% del cierre de 2011. Esto se debe principalmente a la pérdida de empleos en el segmento de acreditados con ingresos menores a cuatro veces el salario mínimo, que es donde se otorgan la mayoría de los créditos del Instituto.
- La **constitución de reservas preventivas** se ubicó en 141.9 miles de millones de pesos para enfrentar las cuentas incobrables, cifra superior a los 128.6 miles de millones registrados al término de 2011.
- La **cartera vigente** llegó a los 777.7 miles de millones de pesos, que superan a los 733.8 miles de millones registrados en 2011.

##### • FOVISSSTE

- La **cartera hipotecaria vencida** alcanzó una proporción de 8.1% de la cartera vigente, cifra inferior al 8.5% registrado al término de 2011.
- La **constitución de reservas preventivas** se ubicó en 38.7 miles de millones de pesos para enfrentar las cuentas incobrables, cifra superior a los 37 mil millones registrados al término del año precedente.
- La **cartera vigente** registró un monto de 211.8 miles de millones de pesos, que supera a los 193.5 miles de millones registrados al cierre de 2011.

##### • FONHAPO

- La **cartera hipotecaria vencida** alcanzó una proporción de 99.9% de la cartera vigente, cifra similar a la registrada al término de 2011.
- La **constitución de reservas preventivas** se ubicó en 3.8 miles de millones de pesos para enfrentar las cuentas incobrables, cifra menor a los casi cuatro mil millones registrados al término de 2011. Las reservas preventivas disminuyen porque el FONHAPO ya no otorga más crédito, y en la medida en que recupere cartera estará en posibilidades de liberar reserva, dado que ésta se destina únicamente a subsanar los créditos en mora.
- La **cartera vigente** llegó a un monto de 0.3 millones de pesos, menor a los 2.1 millones de pesos del cierre de 2011. La cartera vigente disminuyó debido a que ya no se originan nuevos créditos, únicamente vence lo poco que queda vigente y el Fondo hace esfuerzos por recuperar la mayor cantidad de créditos posibles.

#### • Mercado secundario de hipotecas

- La recuperación económica y el clima de estabilidad del país en 2012, han contribuido a generar un clima de confianza entre los inversionistas, lo que se refleja en la aceptación que ha tenido la bursatilización de las carteras hipotecarias y el fortalecimiento del mercado secundario, abriendo con esto la oportunidad de incorporar recursos privados del mercado de capitales hacia el sector financiero habitacional.

<sup>1/</sup> La cifras con base en las cuales se obtuvo la variación señalada son las siguientes: 6,619,678 financiamientos para el periodo 2007-junio de 2012 y 4,296,349 para el lapso 2001-2006.

<sup>2/</sup> Estas cifras excluyen los programas de la SEDESOL.

<sup>3/</sup> Las cifras de inversión están expresadas a precios de 2012.

- Al mes de junio de 2012, se habían realizado cinco **emisiones** dentro del mercado secundario de hipotecas, por un **monto** de 19,315 millones de pesos, lo que representa alrededor de 15% del total de recursos federales ejercidos para financiar vivienda en este año.
- Desde el inicio de la bursatilización de hipotecas, en el año de 2003, y hasta junio de 2012, se habían realizado un total de 139 emisiones por un monto de 218.8 millones de pesos.

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

- **Avances en el marco del Grupo de Evaluación de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables**
  - A través del impulso y promoción de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS) se instrumenta la estrategia interinstitucional, orientada a generar **oferta de suelo apto para el desarrollo urbano y la vivienda** a través de la creación de áreas integralmente planeadas que atiendan la demanda de suelo a nivel regional, urbano y local, la cual constituye el soporte de proyectos económicos generadores de empleo para la región, con un enfoque de sustentabilidad, propiciando el ordenamiento territorial y un desarrollo urbano más ordenado, justo y sustentable mediante el aprovechamiento racional de los recursos y el uso de tecnologías ahorradoras de agua y energía.
  - En mayo de 2012, derivado de la instalación de la Comisión Intersecretarial de Vivienda,<sup>1/</sup> como una instancia de carácter permanente del Ejecutivo Federal que tiene por objeto garantizar que los programas y acciones en esta materia se realicen de manera coordinada, se ampliaron las funciones del Grupo de Promoción y Evaluación de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (que opera desde 2008), incorporando la tarea de autorizar los proyectos, por lo que se modificó su denominación a Grupo de Evaluación, Autorización, Promoción y Seguimiento.
  - Entre enero y julio de 2012 se certificaron los proyectos de Temixco en Temixco-Cuernavaca, Morelos y Ciudad Obregón en Cajeme, Sonora, por lo que a la fecha existen ocho **proyectos certificados** que representan 312 mil viviendas para 1,250,178 personas en una superficie de 9,242 hectáreas, a desarrollarse en un periodo de 15 a 20 años. Los DUIS aprobados a la fecha son: Valle de San Pedro en Tijuana, Baja California; El Rehilete en Villagrán, Guanajuato; Puerta de Anza en Nogales, Sonora; El Cielo en el Centro de Tabasco; Terralta en Tlaquepaque, Jalisco; Centro Urbano Morelos en Temixco; Lander Obregón en Cajeme, Sonora; y Regeneración Urbana en el Centro Histórico de Puebla, Puebla.

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

- **Reaprovechamiento del suelo y reedificación**
  - Como resultado de la difusión de la **Guía para la Reedificación Habitacional en la Ciudad Interior** en diversos eventos y foros tanto nacionales como internacionales, se aprobaron en 2011 y 2012 tres DUIS intraurbanos con políticas de reedificación: Terralta en Tlaquepaque, Jalisco; Regeneración y reedificación urbana de la zona de monumentos y su entorno de la ciudad de Puebla, Puebla y Regeneración y reedificación urbana de la zona centro de Guadalajara, Jalisco.
  - En el marco de las Reglas de Operación del Programa "Ésta es tu casa" para 2012, por primera ocasión el valor de la vivienda y los subsidios son diferenciados según el puntaje obtenido para cuatro dimensiones: ubicación, equipamiento, reedificación y competitividad. Además, se promueve la compactación de las ciudades; la ocupación de áreas con infraestructura, transporte público y equipamiento ya existente; la cercanía de las viviendas a fuentes de empleo, transporte público, servicios de salud y centros educativos; así como la edificación de viviendas eficientes y ecológicas con equipamiento, ecotecnologías y medidas ambientales adicionales a las ya incluidas en el Paquete Básico, que reduzcan el consumo de recursos naturales, con el fin último de fomentar la inclusión social y mejorar la calidad de vida de los beneficiarios.
- **Adopción-adaptación a nivel nacional del Código de Edificación de Vivienda**
  - El Código de Edificación de Vivienda (CEV) es un modelo normativo de carácter técnico-administrativo, aplicable a todo el territorio nacional, que puede adaptarse a las diferentes características físicas y climáticas de cada localidad. En un marco de respeto absoluto a su autonomía, los gobiernos locales,

<sup>1/</sup> Las dependencias que integran la Comisión Intersecretarial son las de: Desarrollo Social; Hacienda y Crédito Público; Medio Ambiente y Recursos Naturales; Energía; Economía; Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación; Comunicaciones y Transportes; Educación Pública; Trabajo y Previsión Social; Salud y Reforma Agraria. Adicionalmente, podrán ser invitadas otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal que forman parte del grupo DUIS como: Sociedad Hipotecaria Federal, Banco Nacional de Obras y Servicios, Fondo Nacional de Infraestructura, INFONAVIT y FOVISSSTE. Las funciones concedidas a la Comisión Intersecretarial, al ser compatibles con la estrategia de los DUIS, le permiten ser la instancia adecuada para coordinar las actividades de evaluación y promoción de este tipo de desarrollos.

dentro sus atribuciones, pueden contar con un instrumento actualizable para hacer más eficientes y de mayor calidad los procesos de edificación habitacional.

- Se encuentra en proceso la actualización del Código Urbano del estado y municipio de Aguascalientes y la elaboración del CEV del estado de Quintana Roo. A la fecha se han firmado convenios de coordinación para desarrollar programas específicos para la adaptación y adopción del CEV en Aguascalientes, Colima y Nuevo León, los cuales se estima estarán concluidos a finales de 2012.
- En el lapso de septiembre de 2011 a julio de 2012 se realizaron visitas a los estados de Aguascalientes, Campeche, Guanajuato, Guerrero, Quintana Roo y Veracruz, con el fin de elaborar o modificar los reglamentos locales de construcción o inclusive los CEV.
- **Acciones dirigidas a reducir el impacto del sector vivienda sobre el medio ambiente<sup>3/</sup>**
  - **Mecanismo de Desarrollo Limpio**
    - En el marco del Programa Especial de Cambio Climático 2009-2012 para el sector vivienda se estableció la meta de reducir las emisiones de gases de efecto invernadero mediante la implementación de ecotecnologías en 800 mil viviendas nuevas, además de nuevas orientaciones de sustentabilidad energética y ambiental, el desarrollo de nuevos sistemas constructivos de eficiencia energética, la minimización de impactos ambientales y el establecimiento del Mecanismo de Desarrollo Limpio, que permite orientar proyectos hacia reducciones certificadas de emisiones para la obtención de bonos de carbono.
      - A partir de 2009 y hasta junio de 2012 se han otorgado 874,051 hipotecas verdes, de las cuales 34% se han proporcionado a través del Programa "Ésta es tu Casa". Ello significa que al primer semestre de 2012, se había superado ya en 9.3% la meta programada para el periodo 2009-2012 de viviendas con ecotecnologías.
- **Premio Nacional de Vivienda**
  - Para reconocer el esfuerzo de los agentes participantes en la producción y financiamiento de vivienda, se publicaron el 1 de marzo de 2012 la convocatoria para la selección de evaluadores del Premio Nacional de Vivienda 2012 y el 26 de marzo la dirigida a desarrolladores, organizaciones sociales, entidades financieras, gobiernos estatales y municipales interesados en participar en esta edición del Premio.
    - Para el Premio 2012 se definieron las siguientes categorías: Desarrollo Habitacional Sustentable, Redensificación Habitacional, Producción Social de Vivienda Asistida y Gestión Local.
    - La fecha límite para la inscripción de proyectos fue el 8 de junio, recibándose 33 que involucran un total de 27,890 viviendas y se localizan en 15 entidades federativas.
    - La ceremonia de premiación se tiene programada para el primer lunes del mes de octubre de 2012, en el que se celebra el Día Mundial del Hábitat.
- **Costos asociados a la producción de vivienda de interés social**
  - De acuerdo con los estándares internacionales recomendados se promueve la reducción de los costos asociados a la producción habitacional en cada entidad federativa para mantenerlos en 4% como proporción del valor final de la vivienda de interés social. Para ello se mantiene el seguimiento y evaluación de los costos asociados a la producción habitacional en coordinación con las autoridades locales, Organismos de Vivienda Estatales y las delegaciones de la Secretaría de Desarrollo Social.
    - Al mes de junio de 2012, el promedio nacional ponderado registró 6.1%; el estado de Tabasco se encuentra por debajo de 4%; cinco estados se ubican entre 4% y 5% (Campeche, Coahuila, Durango, Tamaulipas y Nuevo León); 10 están entre 5% y 6% (Chiapas, Chihuahua, Guanajuato, Michoacán, Querétaro, San Luis Potosí, Sinaloa, Sonora, Veracruz y Yucatán) y los restantes 16 estados se hayan por arriba de 6%, alcanzando porcentajes hasta de 9.7%.<sup>2/</sup>

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

- **Consolidación del Sistema Nacional de Vivienda**
  - En diciembre de 2011, el estado de Puebla firmó un convenio modificatorio para culminar la elaboración de su proyecto de Ley de Vivienda, con lo que se ha brindado apoyo para este propósito a las 32 entidades federativas. Al mes de julio de este año, se encuentran publicadas 14 leyes estatales de

<sup>3/</sup> La información sobre Hipoteca Verde y Acciones de Mitigación Nacionalmente Apropriadas se detalla en el apartado 4.6 Cambio Climático, de este Informe.

<sup>2/</sup> El porcentaje del 4% de los costos como proporción del valor final de la vivienda de interés social, es un parámetro recomendado a nivel internacional, el cual refleja el promedio que se cobra por concepto de edificación y titulación de este tipo de vivienda.

vivienda (Campeche, Chihuahua, Coahuila, Durango, Guanajuato, Hidalgo, México, Nayarit, Oaxaca, Quintana Roo, Tabasco, Yucatán, Sonora y Tlaxcala). Los proyectos que se encuentran en revisión por sus respectivos congresos locales son los de: Aguascalientes, Baja California, Baja California Sur, Colima, Chiapas, Distrito Federal, Guerrero, Jalisco, Michoacán, Morelos, Nuevo León, Querétaro, San Luis Potosí, Sinaloa, Tamaulipas, Veracruz y Zacatecas.

- Por otra parte, entre diciembre de 2011 y enero de 2012, se suscribieron convenios de coordinación con los gobiernos de los estados de Aguascalientes, Oaxaca y Quintana Roo para la actualización de sus respectivos programas estatales de vivienda. Al mes de julio de 2012, se ha apoyado a 25 entidades federativas para la elaboración o actualización de su programa estatal en materia habitacional apegado a los lineamientos de la política pública de vivienda sustentable. Faltan de incorporarse a este proceso las siguientes entidades federativas: Baja California, Coahuila, México, Puebla, Sinaloa, Tabasco y Zacatecas.

- **Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda**

- A fin de extender la utilidad del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda a toda la población y satisfacer las necesidades de información de los distintos tipos de usuarios, durante 2011 se reestructuró para quedar conformado por los siguientes módulos: Información Sociodemográfica y Demanda de Vivienda; Metas y avances de créditos y subsidios; Orientación al consumidor; y Oferta, calidad y precios de la vivienda.<sup>1/</sup>
  - Así, en el portal de *Internet* de la Comisión Nacional de Vivienda se reunieron los servicios gubernamentales y privados que ofrecen orientación al usuario, educación financiera, datos comparativos e información de interés, de consulta pública para quienes desean comprar, mejorar, rentar o autoproducir una vivienda. A través de este servicio, el ciudadano tiene acceso a: guías, cursos de planeación financiera, programas y opciones de crédito y/o subsidio, simuladores de crédito hipotecario, comportamiento de precios, opinión de compradores respecto a la calidad de las viviendas y los conjuntos habitacionales, así como la posibilidad de localizar alternativas de vivienda en renta o venta en todo el país.
  - A través de este Sistema también se cuenta con orientación destinada a los gobiernos municipales, con el propósito de mejorar su desempeño en las acciones de apoyo y regulación de la vivienda en sus localidades.

- **Fondo de investigación CONAVI-CONACYT**

- El "Fondo de Desarrollo Científico y Tecnológico para el Fomento de la Producción y Financiamiento de Vivienda y el Crecimiento del Sector Habitacional CONAVI-CONACYT", fue constituido por convenio el 30 de octubre de 2001.<sup>2/</sup> Desde entonces, se han apoyado 66 proyectos de investigación cuyos temas fueron propuestos por los diferentes actores que participan en la actividad habitacional, a través de las convocatorias realizadas durante el periodo 2002-2010, con una inversión de 55.9 millones de pesos. A la fecha se han concluido 42 proyectos.
  - En 2011 se formularon nuevas Reglas de Operación del Fondo, a fin de establecer mecanismos más claros de participación y enfocar los estudios hacia las necesidades del sector. Asimismo, se difundieron los resultados de las investigaciones a través de los denominados "Encuentros Académicos", en los que participaron universidades y centros de investigación, funcionarios de los tres órdenes de gobierno, industriales y desarrolladores de vivienda, a fin de contribuir al desarrollo científico y tecnológico del sector vivienda en nuestro país. En julio de este año se realizó el Segundo Encuentro Académico en la ciudad de Toluca.

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

- **Mercado de vivienda usada**

- El financiamiento para la adquisición de este tipo de vivienda ha sido una de las líneas de casi todos los organismos que apoyan la compra de vivienda, y constituye una forma de ampliar las opciones para las familias que demandan una solución habitacional acorde con sus necesidades y posibilidades económicas. Los derechohabientes de alguno de los fondos de vivienda para trabajadores (INFONAVIT, FOVISSSTE e Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas –ISSFAM-) tienen la posibilidad de recibir crédito junto con un cofinanciamiento privado, u obtener un subsidio que complemente su capacidad de crédito para adquirir una vivienda usada.

<sup>1/</sup> En el SNIIV se pueden consultar, a través de la página <http://sniiv1.conavi.gob.mx/sniiv/cgi-bin/sniiv/sniiv2.html>.

<sup>2/</sup> El propósito del Fondo, es el de apoyar actividades de investigación científica y tecnológica; innovación y desarrollo tecnológico; la formación de recursos humanos de alta especialidad; divulgación científica y tecnológica; creación y fortalecimiento de grupos o cuerpos académicos de investigación científica y desarrollo tecnológico; así como creación y fortalecimiento de la infraestructura de investigación y desarrollo tecnológico que requiera el sector de la vivienda.

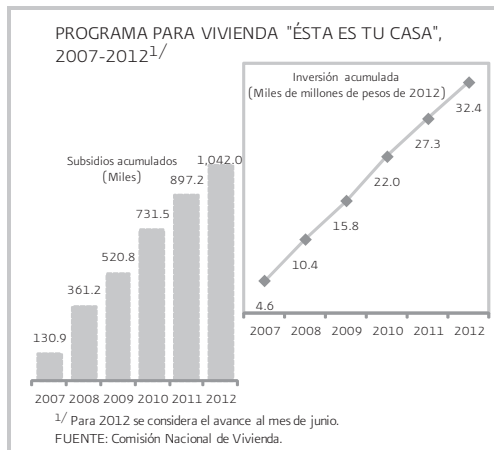
- Al mes de junio de 2012 se habían otorgado 77,805 créditos y subsidios para adquisición de este tipo de vivienda (86.5% créditos y 13.5% subsidios), con un total de 20,578 millones de pesos (97.3% créditos y 2.7% subsidios), cifras que representan 12.7% del total de financiamientos y 16.8% de los recursos ejercidos por los organismos de vivienda entre enero y junio de 2012.<sup>1/</sup>
  - Con relación al mismo lapso de 2011, los financiamientos e inversión canalizado en el primer semestre de 2012 crecieron en 21% en el primer caso (64,281 créditos y subsidios en 2011) y 24.6% en términos reales en el caso de la inversión (16,518.4 millones de pesos ejercidos en 2011).
- A través del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda “Ésta es tu casa”, también se apoya a las familias para que adquieran una vivienda usada, mediante un subsidio que en promedio asciende a los 40 mil pesos, para complementar el pago.
  - En enero-junio de 2012 este Programa otorgó apoyo a 10,493 familias con un monto de recursos por 556.5 millones de pesos, que significan respecto de igual lapso del año previo, un incremento de 24% en el caso de los créditos concedidos (8,462) y un aumento de 33.2% en términos reales para los recursos erogados (417.9 millones de pesos).
  - Entre 2007 y junio de 2012, el Programa “Ésta es tu casa” ha apoyado a 73,231 familias para adquirir una vivienda usada, con recursos federales que ascienden a 3,481.8 millones de pesos. Los subsidios otorgados y la inversión ejercida, representan 7% y 10.7% del total de subsidios e inversión ejercida por el Programa en este periodo, respectivamente.
- **Mercado de Vivienda en arrendamiento**
  - Una vez aprobado en 2011 el Proyecto Piloto de Arrendamiento, consistente en brindar un subsidio para completar la renta de personas en pobreza con un monto aproximado de 900 pesos al mes, respaldando los contratos de arrendamiento con una garantía de tres meses del monto de la renta, donde el subsidio es de dos meses y uno lo paga el beneficiario, en 2012 se trabaja en el diseño de la evaluación y operación del mismo, con el fin de que sea factible de aplicar en años posteriores.
    - Actualmente sólo a través del ISSFAM se atiende este mercado, para lo cual entre enero y junio de este año se han colocado 38 millones de pesos para este tipo de vivienda.

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

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

- Entre **enero y junio de 2012** se habían ejercido recursos a través de este Programa por 5,178.5 millones de pesos, destinados al otorgamiento de 144,788 subsidios.

- Respecto de igual lapso de 2011, la inversión ejercida representa un aumento de 39.2% en términos reales (3,719.6 millones de pesos en el año previo) y de 29.2% en el caso de los subsidios (112,094 en 2011).
- **Por modalidad**, la estructura de los apoyos otorgados en este lapso fue la siguiente: Para adquisición de vivienda nueva o usada, 79,095 subsidios (54.6%) y una inversión de 4,010.1 millones de pesos; para mejoramiento 51,929 subsidios (35.9%) y 493 millones de pesos; en autoconstrucción 11,275 subsidios (7.8%) y un monto de 628.2 millones de pesos, y para lote con servicios, 2,489 apoyos (1.7%), por un monto de 47.1 millones de pesos.



- La **inversión federal** realizada entre enero y junio de 2012 generó una movilidad de recursos provenientes del financiamiento de las entidades ejecutoras y el ahorro de los beneficiarios por 18,235 millones de pesos, esto produjo un efecto multiplicador de 3.7 pesos por cada peso<sup>2/</sup> que el Gobierno Federal invirtió en el Programa.

<sup>1/</sup> Cierre preliminar al mes de junio.

<sup>2/</sup> Para el cálculo del efecto multiplicador, además de los 18,235 millones de pesos provenientes de las entidades ejecutoras y el ahorro de los beneficiarios, se incorporaron -dada la naturaleza del Programa- los subsidios locales o aportaciones estatales con los cuales el total de recursos movilizados ascendió a 19,056.8 millones de pesos.

- Desde su inicio en **2007 y hasta junio de 2012**, este Programa ha otorgado 1,041,963 apoyos, con una inversión de 32,482.6 millones de pesos en términos reales.<sup>1/</sup>
  - Los subsidios proporcionados en este lapso ascendieron a una proporción de 15.7% de los 6.6 millones de financiamientos canalizados a la vivienda.
  - Asimismo, de los 1,424.3 miles de millones de pesos que se han invertido en este periodo en los diferentes programas de vivienda (sin considerar los de la Secretaría de Desarrollo Social), 2.3% corresponden al Programa “Ésta es tu casa”.
- En **apoyo a las familias afectadas por desastres naturales o asentadas en zonas de riesgo**, de enero a junio de 2012 el Programa “Ésta es tu casa” otorgó 2,435 subsidios que representan 244.6 millones de pesos. Los estados en los cuales se llevaron a cabo las acciones de apoyo fueron: Baja California, Colima, Guerrero, Nuevo León, Oaxaca, Veracruz y Yucatán.
- Durante el periodo 2007-junio de 2012, se otorgaron 41,891 subsidios en apoyo a las familias damnificadas por fenómenos naturales, principalmente de las entidades de Baja California, Campeche, Colima, Nuevo León, Oaxaca, Sonora, Veracruz y Yucatán, afectados por el paso de los huracanes *Dean, Alex, Henriette e Isidore*, entre otros; así como los sismos de 2010 en Baja California.
- De igual manera, en este lapso el Programa brindó 14,536 apoyos con una inversión de 328 millones de pesos para Producción Social de Vivienda Asistida, que se dispersaron a través de ocho entidades ejecutoras.
- Asimismo, en el primer semestre de 2012 el Programa otorgó 1,234 subsidios distribuidos en los ocho DUIS existentes a la fecha, con una inversión total de 67.3 millones de pesos.
- **Producción Social de Vivienda Asistida (PSVA)**
  - A través de la PSVA,<sup>2/</sup> a partir de 2008 la población ha resuelto cada vez en mayor medida sus necesidades de vivienda mediante la autoproducción, ampliación, mejoramiento y lote con servicios, con base en una estrategia de asesoría integral para obtener soluciones de mayor calidad, menor costo y en el menor tiempo. Para ello, desde 2007 el Gobierno Federal ha impulsado y desarrollado instrumentos de acompañamiento y fortalecimiento para que se incorporen más actores del sector de la vivienda a la producción social asistida en todo el país. Destacan los siguientes resultados:
    - Al mes de junio de 2012, 28 entidades federativas contaban por lo menos con tres instituciones que asisten procesos de producción social. Las entidades federativas en las que aún no operan estas instituciones son: Baja California Sur, Coahuila, Colima y Zacatecas debido a que no se tienen detectadas instituciones que apoyen procesos de producción social de vivienda.
    - A través del Programa “Ésta es tu casa” se ha impulsado el desarrollo de una red de distribución y asesoría en la operación de recursos asignados a la PSVA, contándose al mes de junio de 2012 con 60 Ejecutores Sociales,<sup>3/</sup> además de ocho organismos estatales de vivienda (OREVIS) y municipios que realizan acciones mediante la PSVA.
    - Se han diversificado los actores que participan en la instrumentación de la PSVA: OREVIS, desarrolladores sociales de vivienda, sociedades cooperativas de ahorro y préstamo, universidades, así como algunas empresas privadas.
    - Se han proporcionado al mes de junio de 2012 un total de 20,448 acciones: 6,905 para autoproducción; 13,216 para mejoramientos y 327 para lotes con servicios, todos ellos acompañados de asistencia técnica y a un costo inferior al promedio del mercado por los mismos servicios de asesoría financiera, organizativa y de gestión.

<sup>1/</sup> Las cifras de inversión están expresadas a precios de 2012.

<sup>2/</sup> Producción Social de Vivienda Asistida: Se refiere a las acciones de producción social de vivienda realizadas con apoyo de asesoría calificada de profesionistas, constructores, desarrolladores sociales o privados. Comprende aspectos técnicos, financieros, organizativos, de capacitación y de gestión adecuadas a las características del proceso y de los usuarios. La asistencia es parcial, cuando sólo atiende algun(os) aspectos e integral cuando los atiende todos. La Producción Social de Vivienda, es aquella que se realiza bajo el control de autoprodutores y autoconstructores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos.

<sup>3/</sup> Ejecutores Sociales: Desarrolladores Sociales de Vivienda, acreditados por la CONAVI, que aplican subsidios del Programa “Ésta es tu casa”.

### **3. IGUALDAD DE OPORTUNIDADES**

