

## COMISION NACIONAL DE VIVIENDA

### **DECRETO por el que se aprueba el Programa Nacional de Vivienda 2008-2012: Hacia un Desarrollo Habitacional Sustentable.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

**FELIPE DE JESÚS CALDERÓN HINOJOSA**, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 89, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículos 9o., 22, 26, 27, 28, 29 y 32 de la Ley de Planeación, 7, fracción I, 8, 9, 19, y 51, de la Ley de Vivienda, 9o., 31, 32, y 37 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, y 6, 11, 14, y 19, fracción VII, de la Ley General de Desarrollo Social, y

#### **CONSIDERANDO**

Que el artículo 26, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que el Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional, que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía, para la independencia y democratización política, social y cultural de la Nación;

Que el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 señala como uno de sus objetivos nacionales reducir la pobreza extrema y asegurar la igualdad de oportunidades y la ampliación de capacidades para que todos los mexicanos mejoren significativamente su calidad de vida y tengan garantizados alimentación, salud, educación, vivienda digna y un medio ambiente adecuado para su desarrollo tal y como lo establece la Constitución;

Que la Ley de Planeación señala que los programas se referirán a las prioridades del desarrollo integral del país fijados en el Plan Nacional de Desarrollo o a las actividades relacionadas con dos o más dependencias coordinadoras de sector;

Que conforme a la Ley General de Desarrollo Social, la Secretaría de Desarrollo Social diseñará y ejecutará las políticas generales de desarrollo social, siendo uno de sus objetivos propiciar las condiciones que aseguren el disfrute de los derechos sociales, entre ellos, el de la vivienda; así también se estima como programa de desarrollo social prioritario y de interés público al de vivienda;

Que uno de los objetivos fundamentales de la Secretaría de Desarrollo Social es contribuir al desarrollo humano sustentable a través del desarrollo de capacidades básicas de educación, salud, nutrición, alimentación y vivienda que permitan una mayor igualdad de oportunidades, en especial para la población en condiciones de pobreza;

Que en términos de la Ley de Vivienda, la programación del sector público en la materia se establecerá, entre otros instrumentos, en el Programa Nacional de Vivienda, mismo que estará sometido a un proceso permanente de control y evaluación en el que participarán las secretarías de Hacienda y Crédito Público y de Función Pública en el ámbito de sus respectivas facultades;

Que la Ley de Vivienda establece el Sistema Nacional de Vivienda como un mecanismo permanente de coordinación y concertación entre los sectores público, social y privado, mismo que tiene dentro de su objeto dar integralidad y coherencia a las acciones, instrumentos, procesos y apoyos orientados a la satisfacción de las necesidades de vivienda, particularmente de la población en situación de pobreza, y

Que la Comisión Nacional de Vivienda elaboró el Programa Nacional de Vivienda 2008-2012: Hacia un Desarrollo Habitacional Sustentable, siguiendo las directrices previstas en el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, previa opinión de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y lo sometió a consideración del Ejecutivo Federal a mi cargo, he tenido a bien emitir el siguiente

#### **DECRETO**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se aprueba el Programa Nacional de Vivienda 2008-2012: Hacia un Desarrollo Habitacional Sustentable.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** El Programa Nacional de Vivienda 2008-2012: Hacia un Desarrollo Habitacional Sustentable será de observancia obligatoria para las dependencias de la Administración Pública Federal, en el ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo, la obligatoriedad del programa será extensiva a las entidades paraestatales, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

**ARTÍCULO TERCERO.-** La Comisión Nacional de Vivienda y las entidades de la Administración Pública Federal que forman parte del Sistema Nacional de Vivienda a que se refiere el artículo 14, fracción III, de la Ley de Vivienda, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, elaborarán sus respectivos programas anuales, mismos que servirán de base para la integración de sus anteproyectos de presupuesto, a efecto de que se prevean los recursos presupuestarios necesarios para el eficaz cumplimiento de los objetivos y metas del Programa Nacional de Vivienda 2008-2012: Hacia un Desarrollo Habitacional Sustentable, en concordancia con las prioridades del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012.

**ARTÍCULO CUARTO.-** La Comisión Nacional de Vivienda con la participación que conforme a sus atribuciones le corresponde a las secretarías de Hacienda y Crédito Público y de la Función Pública, verificará de manera periódica el avance del Programa Nacional de Vivienda 2008-2012: Hacia un Desarrollo Habitacional Sustentable, los resultados de su ejecución, así como su incidencia en la consecución de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012. Asimismo, le corresponde formular, ejecutar, conducir, coordinar, evaluar y dar seguimiento a la Política Nacional de Vivienda y al Programa Nacional de Vivienda 2008-2012: Hacia un Desarrollo Habitacional Sustentable, así como proponer, en su caso, las adecuaciones correspondientes, de conformidad con los objetivos y prioridades que marque el Plan Nacional de Desarrollo.

**ARTÍCULO QUINTO.-** La Secretaría de la Función Pública, en el ámbito de su competencia, vigilará el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las disposiciones contenidas en el presente decreto.

#### **TRANSITORIO**

**ÚNICO.-** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, a veintitrés de diciembre de dos mil ocho.- **Felipe de Jesús Calderón Hinojosa.-** Rúbrica.- El Secretario de Hacienda y Crédito Público, **Agustín Guillermo Carstens Carstens.-** Rúbrica.- El Secretario de Desarrollo Social, **Ernesto Javier Cordero Arroyo.-** Rúbrica.- El Secretario de la Función Pública, **Salvador Vega Casillas.-** Rúbrica.

### **PROGRAMA1 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<sup>1</sup> 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<sup>2</sup>.

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<sup>3</sup>, 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<sup>4</sup>.

En el horizonte de 2005-2030, se estima que a los 24.8 millones de hogares existentes<sup>5</sup> se agreguen alrededor de 14 millones que plantearán necesidades de vivienda, a un ritmo promedio de 560 mil por año<sup>6</sup>.

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<sup>7</sup>.

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<sup>8</sup>.

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<sup>9</sup>.

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<sup>10</sup>.

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<sup>11</sup>. 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<sup>12</sup>.

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<sup>13</sup>.

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<sup>14</sup>. 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>✓ Ampliar la cobertura de atención y las opciones de financiamiento a la vivienda y construcción</li> <li>✓ 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>✓ 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> </ul>	<p>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></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 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>✓ Incrementar la disponibilidad de suelo apto para el desarrollo económico y para la construcción de vivienda</li> <li>✓ 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> </ul>	<p>2. <b>Impulsar un desarrollo habitacional sustentable</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Consolidar el Sistema Nacional de Vivienda</li> </ul>	<p>3. <b>Consolidar el Sistema Nacional de Vivienda, a través de mejoras a la gestión pública</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 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 en situación de pobreza</li> </ul>	<p>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, al financiamiento de vivienda, y que fomente el desarrollo habitacional sustentable</b></p>

### **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.

EJES DE POLÍTICA PÚBLICA DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO	PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 2008-2012: HACIA UN DESARROLLO HABITACIONAL SUSTENTABLE	CONTRIBUCIONES DEL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 2008-2012: HACIA UN DESARROLLO HABITACIONAL SUSTENTABLE AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO
	OBJETIVOS	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Economía competitiva y generadora de empleos</li> </ul>	<p>1. Incrementar la cobertura de financiamientos de vivienda ofrecidos a la población, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Fomenta la producción y el financiamiento para vivienda y contribuye con ello al crecimiento económico y la generación de empleos</li> <li>✓ Promueve la democratización del sistema financiero y la reorientación de la banca de desarrollo hacia el desarrollo habitacional</li> <li>✓ Promueve la ampliación de recursos para el financiamiento de vivienda</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Estado de Derecho y seguridad</li> <li>✓ Sustentabilidad ambiental</li> </ul>	<p>2. Impulsar un desarrollo habitacional sustentable</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 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> <li>✓ Estimula el desarrollo habitacional sustentable</li> <li>✓ Impulsa el desarrollo regional integral y de la infraestructura para el desarrollo</li> <li>✓ Promueve el aprovechamiento de los recursos naturales y el manejo integral y sustentable del agua</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Democracia efectiva y política exterior responsable.</li> </ul>	<p>3. Consolidar el Sistema Nacional de Vivienda, a través de mejoras a la gestión pública</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 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>✓ Igualdad de oportunidades</li> </ul>	<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 financiamiento de vivienda, y que fomente el desarrollo habitacional sustentable</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 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> <li>✓ Promueve la atención a la población damnificada por fenómenos naturales y disminuye los riesgos de su impacto</li> <li>✓ 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	<b>Meta 2012:</b> <b>6 millones de</b> <b>financiamientos</b>
1995-2000	1,503,076	
2001-2006	3,061,045	
<b>2007-2012</b>	<b>6,000,000</b>	

Fuente: Conavi, Estadísticas de Vivienda.

#### ESTRATEGIA 1.1

- ✓ 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, aquellas 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**

- ✓ 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**

- ✓ 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**

- ✓ 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 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**

Acciones de mejoramiento de vivienda por periodo	
Periodo	Número de mejoramientos
1989-1994	1,069,939
1995-2000	1,570,796
2001-2006	1,376,880
2007-2012	1,700,000

Fuente: Conavi, Estadísticas de Vivienda.

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

	Indicadores demográficos y de densidad del país				
	Población 2000	Tasa de crecimiento medio anual	Superficie en km <sup>2</sup>	Densidad	
				Pob / km <sup>2</sup>	Viv / ha
Nacional	97,483,412	1.9	2,000,000	48.7	0.11
Zonas metropolitanas	51,502,972 56%	1.5	142,377 7%	361.7	0.82

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

**ESTRATEGIA 2.1**

- ✓ 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**

- ✓ 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**

- ✓ 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**

- ✓ 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	
	NACIONALES	EN ESTADOS Y MUNICIPIOS
VIVIENDA	6	44
ORDENACIÓN TERRITORIAL	4	32
DESARROLLO URBANO	1	32
INFRAESTRUCTURA	9	32
EQUIPAMIENTO	4	32

**META 2012:**

**Iniciativa de reforma para fortalecer las facultades en materia de desarrollo habitacional y coordinación sectorial**

Fuente: Elaboración de Conavi.

**ESTRATEGIA 3.1**

- ✓ 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**

- ✓ 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**

- ✓ 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**

- ✓ 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 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**

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

**ESTRATEGIA 4.1**

- ✓ 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.
- 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**

- ✓ 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**

- ✓ 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**

- ✓ 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**

- ✓ 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**

- ✓ 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**

- ✓ 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	✓ 6 millones de financiamientos
Impulsar un desarrollo habitacional sustentable	✓ Espacios emblemáticos del desarrollo habitacional sustentable en la zonas metropolitanas del país ✓ 1.7 millones de mejoramientos de vivienda
Consolidar el Sistema Nacional de Vivienda	✓ 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	✓ 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 HABITACIONAL SUSTENTABLE**

OBJETIVO	ESTRATEGIAS	LÍNEAS DE ACCIÓN
<p>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>	<p>Ampliar los recursos de las instituciones del sector, a través de nuevos instrumentos de fondeo para el financiamiento de vivienda</p>	<p>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</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>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 o madres solteras, así como para que la población pueda formar su patrimonio desde edades tempranas</p>
	<p>Apoyar opciones de financiamiento a la producción social, autoproducción y autoconstrucción de vivienda, especialmente en el ámbito rural</p>	<p>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</p>
	<p>Fortalecer la certidumbre jurídica de la propiedad inmobiliaria, mediante la modernización y homologación de los sistemas de registro público y catastral</p>	<p>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</p>

OBJETIVO	ESTRATEGIAS	LÍNEAS DE ACCIÓN
<p>2. Impulsar un desarrollo habitacional sustentable</p>	<p>Estimular la construcción de desarrollos habitacionales con características de sustentabilidad</p>	<p>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</p>
	<p>Impulsar la disponibilidad de suelo apto para el desarrollo habitacional sustentable, mediante mecanismos financieros para la constitución de reservas territoriales</p>	<p>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</p>
	<p>Promover la actualización de los marcos normativos que regulan el desarrollo habitacional en los estados y municipios</p>	<p>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 esta materia elabore el Gobierno Federal al amparo del Artículo 73 de la Ley de Vivienda                      Coordinar mecanismos con los estados y municipios para la simplificación de trámites, licencias y autorizaciones</p>
	<p>Apoyar el mantenimiento, el mejoramiento y la ampliación de la vivienda rural y urbana</p>	<p>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</p>

OBJETIVO	ESTRATEGIAS	LÍNEAS DE ACCIÓN
<p>3. Consolidar el Sistema Nacional de Vivienda, a través de mejoras a la gestión pública</p>	<p>Impulsar la articulación de facultades gubernamentales, así como garantizar la integralidad sectorial en materia de desarrollo habitacional, ordenación urbana y territorial</p>	<p>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</p> <p>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</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>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</p> <p>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</p>
	<p>Consolidar el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda</p>	<p>Poner en marcha el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda</p> <p>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</p> <p>Instaurar el Programa de difusión de indicadores para la planeación del Desarrollo Habitacional Sustentable</p>
	<p>Introducir mejoras a la gestión pública</p>	<p>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</p> <p>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</p> <p>Profesionalizar a los servidores públicos en el área de desarrollo habitacional sustentable, a través de programas de capacitación en los tres órdenes de gobierno</p> <p>Impulsar mecanismos que garanticen el acceso a la información pública sobre la gestión de los organismos de vivienda</p>

OBJETIVO	ESTRATEGIAS EN LAS QUE INCIDE LA POLITICA DE APOYOS DEL GOBIERNO FEDERAL	LÍNEAS DE ACCIÓN EN LAS QUE INCIDE LA POLÍTICA DE APOYOS DEL GOBIERNO FEDERAL
<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 financiamiento de vivienda, y que fomente el desarrollo habitacional sustentable</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 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 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</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>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</p>
	<p>Apoyar opciones de financiamiento a la autoproducción y producción social de vivienda, especialmente rural</p>	<p>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</p>
	<p>Apoyar el mejoramiento, ampliación y sustitución de vivienda</p>	<p>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</p>
	<p>Estimular la construcción de desarrollos habitacionales con características de sustentabilidad</p>	<p>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 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</p>
	<p>Impulsar la disponibilidad de suelo apto para el desarrollo habitacional sustentable, mediante mecanismos financieros para la constitución de reservas territoriales</p>	<p>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</p>
	<p>Apoyar a la población con necesidades de vivienda en caso de fenómenos naturales que originen desastres o de residencia en zonas de alto riesgo</p>	<p>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</p>

## CATÁLOGO DE PROGRAMAS Y ACCIONES

<b>CATÁLOGO DE PROGRAMAS Y ACCIONES PARA AMPLIAR LA COBERTURA DE FINANCIAMIENTOS A LA VIVIENDA</b>	
1. Impulsar acciones de bursatilización de carteras hipotecarias de las instituciones de vivienda	Acción operativa que busca impulsar que las entidades financieras de vivienda emprendan esquemas de bursatilización de sus carteras, con el fin de multiplicar los recursos de que disponen para financiar la vivienda
2. Fomentar el cofinanciamiento de créditos en las entidades financieras de vivienda	Acción operativa que busca ampliar la cobertura de financiamientos de las entidades financieras de vivienda, a través de la combinación de recursos propios y de los intermediarios privados
3. Impulsar la optimización 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 procesos de modernización, transparencia y agilidad de los mecanismos de otorgamiento y administración de créditos de las entidades financieras 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 las mejores condiciones de fondeo para que los intermediarios privados amplíen su participación en el financiamiento 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 número de actores de la industria de la construcción con acceso a la participación extranjera directa
6. Focalizar el financiamiento de las instituciones de vivienda en la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza	Programa asociado con la política de apoyos del Gobierno Federal a la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza, dirigido a propiciar abrir oportunidades de financiamiento para vivienda a los sectores más desfavorecidos de la 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 apoyos del Gobierno Federal a la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza, que busca fomentar la adquisición de vivienda seminueva y usada, como alternativa de costos accesibles
8. Fortalecer las bolsas de vivienda nueva y usada que operan en línea	Programa que busca ofrecer a la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza, fuentes de información directa del mercado secundario, 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 recursos y mecanismos disponibles en los organismos nacionales de vivienda para impulsar el arrendamiento como fórmula para contrarrestar la falta de historial crediticio y el peso del enganche en el acceso al 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 apoyos del Gobierno Federal a la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza, que busca ofrecer canales directos de acceso a la solicitud de financiamiento y subsidio, así como opciones de información para la toma de decisiones del solicitante
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 apoyos del Gobierno Federal a la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza, destinado a privilegiar la atención, mediante créditos y subsidios, a los grupos vulnerables de la sociedad

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 apoyos del Gobierno Federal a la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza, que busca promover opciones de acceso a la vivienda de la población en áreas rurales, grupos indígenas y 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 apoyos del Gobierno Federal dirigido a fortalecer la calidad de la vivienda a precios accesibles por la vía de la autoconstrucción para la población rural
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 regularización jurídica de la tenencia de la propiedad, como mecanismo de movilidad del mercado secundario de vivienda.
15. Impulsar campañas de sensibilización ciudadana que promuevan la regularización de tenencia de la propiedad y la cultura registral	Programa dirigido a crear conciencia en la población sobre la importancia de regularizar jurídicamente el patrimonio familiar, por el impacto que tiene en su valor y su transmisión a los 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 más accesibles de la vivienda, a través de la reducción de los gastos indirectos de licencias, trámites, escrituración y gestoría
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 apoyos del Gobierno Federal a la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza, que pretende canalizar apoyos para la regularización jurídica del patrimonio familiar

**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 mediante reconocimientos públicos a industriales de la construcción que doten a sus desarrollos de características definidas por la política 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 instancias de la administración pública federal, dirigida a establecer estándares de calidad en los desarrollos habitacionales
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 apoyos del Gobierno Federal a la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza, que pretende estimular a través de la canalización preferente de créditos y subsidios a desarrollos afines a la política de vivienda, por sus características de verticalidad, sustentabilidad y precio
21. Incentivar parámetros y acciones de redensificación impulsados por los ayuntamientos	Programa asociado con la política de apoyos del Gobierno Federal a la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza, que persigue estimular a los ayuntamientos en sus esfuerzos por reordenar los desarrollos habitacionales de sus ámbitos de competencia, mediante estrategias y acciones que promuevan la 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 reciprocidad de los tres órdenes de gobierno en 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 extenderá a todos los organismos nacionales de vivienda la figura de "hipoteca verde", dirigida a estimular la sustentabilidad de los desarrollos 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 tiene como propósito promover que los organismos nacionales de vivienda destinen mayores recursos a las soluciones que coadyuven a la construcción de una ciudad compacta y sustentable
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 aprovechar experiencias internacionales en materia de desarrollo habitacional sustentable para diseñar soluciones aplicables a nuestro país
26. Emprender 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 participación de expertos nacionales e internacionales, dirigida a formar cuadros del sector público y privado, habilitados para la planeación y la toma de decisiones en materia de desarrollo habitacional sustentable
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 apoyos del Gobierno Federal a la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza, que busca garantizar desarrollos habitacionales sustentables en tierra apta para ese fin y de la gestión de inversión privada y pública de los tres niveles de gobierno
28. Fomentar la constitución de reservas territoriales en estados y municipios con la finalidad de impulsar desarrollos sustentables	Acción operativa que fomentará en estados y municipios la formación de reservas territoriales que optimicen la infraestructura existente y permitan desarrollos habitacionales controlados, 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 apoyos del Gobierno Federal a la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza, que impulsará criterios de preferencia en la canalización de financiamiento a desarrollos habitacionales 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 instrumentación de un marco normativo que promueva el desarrollo de conjuntos habitacionales integrales sustentables.
31. Elaborar el inventario de tierras nacionales con vocación habitacional, en coordinación con las autoridades competentes	Programa para la realización del catálogo de suelo apto para el desarrollo habitacional, que pretende identificar las tierras de propiedad pública, privada o social con base para el inicio de una política nacional de reservas territoriales
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 estados y municipios la instauración del "Código de Edificación" que constituye un instrumento jurídico para el adecuado control y regulación de las 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 que los conjuntos habitacionales se desarrollen con la infraestructura y el equipamiento necesarios y que se adopten las medidas para lograr una 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 mecanismos institucionales para dar transversalidad a las decisiones de inversión en vivienda, infraestructura y desarrollo regional del Gobierno Federal, a fin de ofrecer a las entidades federativas opciones de modernización y acceso a recursos para el desarrollo habitacional sustentable
35. Coordinar mecanismos con estados y municipios para la simplificación de trámites, licencias y autorizaciones	Programa que pretende agilizar y disminuir los costos de la promoción de vivienda a precios 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 apoyos del Gobierno Federal a la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza, impulsado con la participación de los industriales de la construcción que pretende fomentar el compromiso de los nuevos vecinos hacia el mantenimiento permanente de sus desarrollos habitacionales
37. Poner en marcha programa de mejoramiento de la vivienda en concertación con estados y municipios	Programa asociado con la política de apoyos del Gobierno Federal a la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza, dirigido a fomentar la acción recíproca de ayuntamientos y gobiernos estatales para mejorar la calidad de la vivienda, la imagen urbana y el entorno habitacional
38. Promover el crédito sin garantía hipotecaria, productos e instrumentos financieros para impulsar el mantenimiento y mejoramiento del parque habitacional	Acción operativa que persigue fomentar con las instituciones públicas y privadas el financiamiento de acciones de mejora, ampliaciones y remodelaciones de la vivienda que así lo requiera, a través de créditos sin garantía hipotecaria

**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 como propósito garantizar la focalización y el eficaz aprovechamiento de los recursos destinados a la población en situación de pobreza
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 coordinar las intervenciones gubernamentales para lograr que los programas de vivienda coadyuven con la ordenación del territorio y la construcción de 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 y garantizar la participación constante de los miembros del Sistema Nacional de Vivienda y de su órgano consultivo, en las decisiones dirigidas a impulsar desarrollos habitacionales sustentables
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 fortalecer la transversalidad de la acción gubernamental en las acciones que fomenten la inversión para el desarrollo habitacional sustentable
43. Poner en marcha el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda	Programa dirigido a consolidar un instrumento permanente y estable para la planeación de todos los aspectos del desarrollo habitacional
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 involucramiento y compromiso de los actores del sector vivienda en la alimentación y mantenimiento permanentes del Sistema Nacional de Información e Indicadores de vivienda
45. Instaurar el programa de difusión de indicadores para la planeación del Desarrollo Habitacional Sustentable	Programa que impulsará el acceso de los actores públicos y privados del sector vivienda a información oportuna y sistematizada para la planeación y la toma de decisiones en materia de 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 de sistemas que permitan una operación eficiente, ágil e interactiva entre las unidades de la institución, y se traduzcan en mecanismos que faciliten la transparencia, incrementen la productividad y reduzcan los costos operativos
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 sistemas que mejoren y simplifiquen la oferta de servicios y la puesta de información a disposición de la ciudadanía

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 expertos nacionales e internacionales que permitan profesionalizar el personal institucional y a cuadros directivos de las instancias y organizaciones que convergen en el sector vivienda
49. Impulsar mecanismos que garanticen el acceso a la información pública sobre la gestión de los organismos de vivienda	Programa para el desarrollo de sistemas adecuados para el mejoramiento y la transparencia de 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 una mayor focalización, acceso equitativo y adecuada distribución de apoyos entre la población, mediante la revisión permanente de las Reglas de Operación de los Programas que aplican Subsidios Federales para Vivienda.
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 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 asentamientos en zonas de alto riesgo para el análisis y estimación de costos de eventual reubicación

**REFERENCIAS**

1 INEGI, Censos Económicos 2004, [http://www.inegi.gob.mx/est/contenidos/espanol/proyectos/censos/ce2004/tb\\_construccion.asp](http://www.inegi.gob.mx/est/contenidos/espanol/proyectos/censos/ce2004/tb_construccion.asp)

2 Elaboración con base en Banco de Información Económica, INEGI. <http://dgcnesyp.inegi.gob.mx/cgi-win/bdieintsi.exe/NIVA10000200040010#ARBOL>

3 Conavi, Estadísticas de Vivienda

4 IMSS, en INEGI, Estadísticas del trabajo, registros administrativos, <http://www.inegi.gob.mx/est/contenidos/espanol/rutinas/ept.asp?t=emp32&c=1048>

5 INEGI, II Censo de Población y Vivienda 2005

6 INEGI, Conapo, Sedesol, Delimitación de zonas metropolitanas de México 2005, noviembre de 2007

7 Conavi, Estadísticas de vivienda, pesos constantes de 2006

8 Fuente: Elaboración con base en información de la Sociedad Hipotecaria Federal. <http://www.shf.gob.mx/files/pdf/BORHIS07Res.pdf>

9 Fuente: Elaboración con base en información del Banco de México. <http://www.banxico.org.mx/polmoneinflacion/estadisticas/tasasInteres/tasasInteres.html>

10 INEGI, Censo de Población y Vivienda 2000, Tenencia de la vivienda

11 INEGI, Conapo, Sedesol, Delimitación de zonas metropolitanas de México 2005, noviembre de 2007

12 INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2000

- 
- 13 Fuente: Programa Sectorial de Vivienda 2001-2006
  - 14 Conavi, "Hacia un Código de Edificación de Vivienda"