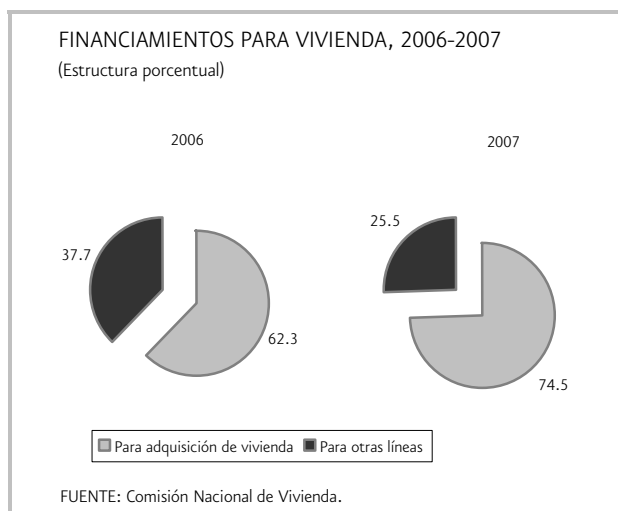


2.14 CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA

OBJETIVO: AMPLIAR EL ACCESO AL FINANCIAMIENTO PARA VIVIENDA DE LOS SEGMENTOS DE LA POBLACIÓN MÁS DESFAVORECIDOS EN UN CONTEXTO DE DESARROLLO ORDENADO, RACIONAL Y SUSTENTABLE DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS^{1/}

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

- De acuerdo con el cálculo de las necesidades de vivienda para el periodo 2006-2012, se estimó para 2007 la presencia de un **requerimiento habitacional** de 1,025,518 soluciones, de las cuales 631,162, esto es 61.5%, se ubican en el rubro de adquisición habitacional y 38.5% (394,356) para mejoramiento de vivienda y otras líneas.



- Al mes de diciembre de 2007, con datos preliminares, el número total de **financiamientos otorgados** ascendió a 1,183,759, de los cuales 74.5% se destinó para adquisición y el 25.5% restante para mejoramiento habitacional y otras líneas. Como resultado de realizar una equivalencia a unidades de vivienda o familias beneficiadas, se

^{1/} Las acciones correspondientes a la estrategia "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 del inmueble" se reubicaron al tema 1.1 Certeza Jurídica, objetivo: Garantizar la protección de los derechos de propiedad, estrategia: Mejorar la regulación que protege los derechos de la propiedad.

llegó a un total de 718,255 financiamientos destinados a adquisición de vivienda (71.6%) y 284,216 a mejoramiento, ampliación habitacional y otras modalidades (28.4%). En 2006, 62.3% de los financiamientos otorgados fue para adquisición y 37.7% para otras líneas.

- Del total de financiamientos otorgados, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) participó con 38.7%, las entidades financieras (Sociedad Hipotecaria Federal, banca comercial, sociedades financieras de objeto limitado y sociedades financieras de objeto múltiple) con 23.2%, el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) con 15.2%, la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) con 9.9%, al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) correspondió 6%, a los organismos estatales de vivienda 3.5% y a otras entidades el restante 3.5%.
- La **inversión ejercida** al mes de diciembre de 2007 llegó a los 252,066.7 millones de pesos, esto es, 8 y 46.7% más en términos reales a lo canalizado en el mismo periodo de 2006 y 2005, respectivamente.
 - La proporción de la inversión de los financiamientos hipotecarios con relación al Producto Interno Bruto (PIB), durante 2006 llegó a 2.4%, que representa 0.5 puntos porcentuales más de lo registrado en 2005. Para el cierre de 2007, se estima que el monto de la inversión alcance una participación de 2.6% del PIB.
- Con relación a las acciones de los organismos nacionales de vivienda dirigidas a recuperar su **cartera vencida**, destacan los siguientes resultados.
 - **INFONAVIT.** Al 30 de noviembre de 2007, la cartera vencida del Instituto se ubicó en 5.1% derivado de créditos vencidos por 27,142.8 millones de pesos, de un total de 500,337.7 millones de pesos que constituyen la cartera vigente del Fondo. Por su parte, la cartera hipotecaria vencida se ubicó en la misma fecha de referencia en 4.2%, a consecuencia de que 124.2 miles de créditos de un total de 2.9 millones que conforman su cartera tenían al menos tres mensualidades sin pago.
 - **FOVISSSTE.** Al mes de noviembre de 2007, el Fondo presentó una cartera hipotecaria de 542,976 créditos, de los cuales se hallaban vencidos un 34.8%. Por su parte, la cartera vigente para ese mes fue equivalente a 77,485 millones de pesos y la cartera vencida, como porcentaje de la cartera vigente, fue de 38.5%.
 - El Fondo programó para el periodo enero-noviembre de 2007 una meta de recuperación de créditos de 9,426.5 millones de pesos, habiéndose

alcanzado 8,910.7 millones de pesos, esto es, 94.5% respecto de la meta propuesta.

- **FONHAPO.** Al 30 de septiembre de 2007, 5,818 millones de pesos de una cartera total de 6,110 millones del Fideicomiso se hallaba vencida, esto es, 95.2% derivado de la aplicación de los nuevos criterios de medición establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los cuales consideran vencido a todo crédito que tenga al menos 90 días sin amortización. Para promover su reducción, el FONHAPO ha llevado a cabo las siguientes acciones:

- Negociaciones con las mesas directivas de las asociaciones civiles e institutos de vivienda para que realicen sus pagos, así como con los acreditados y beneficiarios de forma individual; reuniones con las mesas directivas para cambio de régimen; y conciliación de créditos a nivel global e individual, lo que a futuro será de suma importancia para escrituración a cada familia mexicana de su vivienda.

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

- Durante 2007 se realizaron estudios relativos a la **formulación de instrumentos financieros, normativos y jurídicos**, para la densificación de la ciudad interior y la generación de suelo para vivienda en la periferia inmediata; infraestructura y su relación costo-distancia con los desarrollos habitacionales; y análisis de los valores del suelo, entre otros, a fin de proporcionar soporte teórico, conceptual y jurídico para atender los lineamientos del Programa Nacional de Vivienda, 2007-2012: Hacia un Desarrollo Habitacional Sustentable.
- En 2007 se elaboraron los Criterios para la evaluación de la sustentabilidad de los proyectos de desarrollo habitacional. Asimismo, se realizó la revisión y análisis preliminar de diversos proyectos habitacionales, en los que se pretende aplicar el monto adicional de subsidios por concepto de sustentabilidad.

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

- En 2007 se elaboró el **“Manual de Operación para el aprovechamiento y la redensificación de la ciudad**

interior”, con el fin de apoyar la instrumentación de una estrategia en materia de suelo apto para vivienda dirigida a la población de menores ingresos. En este documento se ofrece una serie de recursos conceptuales, referenciales e instrumentales para articular la política de vivienda del Gobierno Federal con las de crecimiento urbano y de conservación ambiental de los gobiernos locales, a través del modelo conocido como “Crecimiento Inteligente”, que permite el aprovechamiento óptimo de la infraestructura y equipamiento urbanos existentes y minimiza la expansión de la ciudad, lo que redundará en una mejor localización para los nuevos desarrollos habitacionales y por tanto, para sus ocupantes.

- Durante 2007 se continuó con la evaluación y seguimiento de los **costos indirectos asociados a la producción habitacional**, para evitar que éstos superen la cifra de 4% del valor de la vivienda de interés social mediante la presentación de propuestas específicas de desgravación o modificaciones a las leyes de ingresos y/o de hacienda locales coordinadas con las autoridades locales.

- Al cierre de este año, el promedio nacional ponderado de costos indirectos asociados a la producción de vivienda fue de 4.58%; mientras que 10 entidades federativas se situaron dentro de la meta de 4%, otras 16 mantuvieron un promedio entre 4% y 6%, y seis entidades observaron un promedio superior a 6%.

CONSOLIDAR EL SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA

- Durante 2007 se celebraron convenios de colaboración y coordinación con las siguientes entidades federativas: Aguascalientes, Baja California Sur, Coahuila, Colima, Distrito Federal, Guanajuato, Guerrero, Hidalgo, Jalisco, Michoacán, Morelos, Nayarit, Nuevo León, Oaxaca, Querétaro, San Luis Potosí, Sonora y Tamaulipas, con el propósito de consolidar el Sistema Nacional de Vivienda y dotar a las autoridades locales de los elementos jurídicos, administrativos y metodológicos básicos para llevar a cabo acciones de planeación y operación ordenada de los programas de vivienda en cada entidad federativa, estrechamente vinculada con los lineamientos de la política federal en la materia.
- A través del Fondo de Investigación CONAVI-Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT), durante 2007 se apoyaron 23 proyectos de investigación científica y tecnológica para generar el conocimiento requerido por el sector habitacional, mediante la canalización de recursos por 23.7 millones de pesos. Adicionalmente, derivado de la convocatoria CONAVI-CONACYT 2007/01 para atender las demandas de

investigación del sector, se aprobaron en este año 12 proyectos con un valor de 11.2 millones de pesos que están en proceso de implementación para proceder a la entrega de recursos de la primera ministración.

GENERAR UN MAYOR DINAMISMO DEL MERCADO DE VIVIENDA SEMINUEVA, USADA Y PARA ARRENDAMIENTO

- El Gobierno Federal apoya el desarrollo del mercado de vivienda seminueva y usada, a través de medidas para facilitar los procesos de compra-venta, mediante créditos otorgados por el INFONAVIT y el FOVISSSTE, y con ello generar un mayor dinamismo en el mercado de este tipo de vivienda.

PROMOVER EL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA EXISTENTE Y EL IMPULSO A VIVIENDA PROGRESIVA

- Con el propósito de mantener el inventario actual de vivienda y evitar su deterioro, el Gobierno Federal durante 2007 impulsó esquemas de financiamiento a través de créditos y subsidios para mejorar, ampliar o sustituir los materiales inadecuados con que está construida la vivienda precaria de la población de menores ingresos. En ese sentido:
 - Al sexto bimestre de este año, se otorgaron 302,021 financiamientos para el mejoramiento de vivienda, mediante la canalización de recursos por 5,346.6 millones de pesos. Los mejoramientos otorgados este año representan un avance de 17.8% de la meta de 1.7 millones comprometida para toda la administración.
 - En 2007, se atendió 76.6% de los requerimientos anuales de mejoramiento, los que ascendieron a 394,356 acciones.

- La CONAVI puso en marcha en 2007 el Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda “Ésta es tu Casa”, con la finalidad de proporcionar atención a las familias con ingresos insuficientes para resolver sus necesidades habitacionales, para lo cual se publicaron sus reglas de operación en el Diario Oficial de la Federación el 19 de febrero, en las que se establece la entrega de un subsidio asociado a un crédito y al ahorro para complementar la capacidad de compra. En el mes de agosto se modificaron las reglas de operación para adaptarlas a los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, y en el mes de diciembre se adicionaron para atender a la población afectada en sus viviendas por fenómenos naturales. Al cierre de 2007, destacan los siguientes resultados:

- Se firmaron convenios de adhesión con 75 entidades ejecutoras para garantizar la diversidad de nichos de atención socioeconómica, como de dispersión geográfica y de enfoque hacia diversas modalidades de vivienda.

- De acuerdo al cierre preliminar, se otorgaron 117,786 subsidios con una erogación de 3,837 millones de pesos. Los subsidios concedidos superaron en 2.3% a los 115,100 programados con los recursos asignados en el Presupuesto de Egresos de la Federación de 2007, en tanto que el gasto de inversión ejercido representó 98.6% de los 3,892 millones de pesos programados.

- Los subsidios concedidos así como el monto de recursos canalizado este año por la CONAVI, el FONHAPO y en el marco del Programa de Empleo Temporal representan avances de 14 y 19.2%, en ese orden, con relación a lo considerado en el escenario inercial para esta administración.

