

2.14 CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA ^{1/}

Durante 2009, la economía mexicana sufrió los embates de una crisis gestada en el exterior, lo cual hizo necesario tomar diversas medidas para intentar mantener el dinamismo que el sector vivienda había mostrado durante los primeros años de la presente administración. A fin de reposicionar al sector hipotecario mexicano, se impulsaron las siguientes acciones:

- El 7 de enero, en el marco del **Acuerdo Nacional en Favor de la Economía Familiar y el Empleo**, se establecieron para el sector de la vivienda acciones encaminadas a apoyar la economía familiar y evitar el deterioro del nivel de vida de la población, mediante las cuales se aumentan los apoyos crediticios para la adquisición de vivienda popular. En ese sentido, el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) se comprometieron a incrementar su financiamiento, para alcanzar 181 mil millones de pesos y la Sociedad Hipotecaria Federal a llegar a casi 60 mil millones de pesos.
- De manera complementaria, el 13 de marzo se firmó el **Pacto Nacional por la Vivienda para Vivir Mejor**, mediante el cual el Gobierno Federal, los legisladores, los gobernadores, los empresarios del ramo de la construcción y los notarios asumieron compromisos concretos para impulsar la vivienda.
- Como **resultado de los compromisos adoptados**, al finalizar 2009:
 - La banca comercial y las Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOLLES) otorgaron 144,786 créditos con una inversión de 66,594 millones de pesos, que representan 96.5% y 82.2% de la meta concertada, respectivamente.
 - Los organismos nacionales de vivienda y la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) otorgaron en conjunto 933,799 financiamientos, superior en 4.4% a los 893,893 comprometidos para este año, con una inversión de 158,528 millones de pesos, que representa 95% de la inversión programada. Cabe destacar que el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) superó en 78% su meta, y el FOVISSSTE y la CONAVI alcanzaron lo

^{1/} Las variaciones porcentuales en términos reales de cifras monetarias que se presentan en este apartado se calcularon utilizando como deflactor la variación promedio del Índice Nacional de Precios al Consumidor de 2009 respecto a 2008 (1.0530) y de 2009 respecto a 2006 (1.1508).

programado. En total, se superó en 57.7% lo comprometido en el Pacto, y se ejercieron 97% de los recursos establecidos.

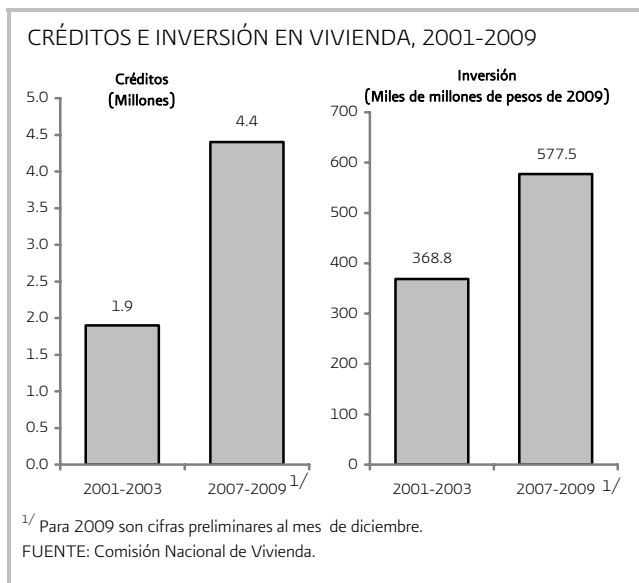
- Los desarrolladores mantuvieron estables los precios de las viviendas, en particular las de interés social, pues de acuerdo con el Índice de la Sociedad Hipotecaria Federal de Precios de la Vivienda, durante los primeros nueve meses del año, los precios de las casas solas, conjuntos habitacionales y departamentos crecieron 3.2% en promedio, en el ámbito nacional.
- No obstante el menor dinamismo del sector habitacional en 2009, originado por la crítica coyuntura que atravesó la economía mexicana, los indicadores relevantes muestran el logro de notables avances en la primera mitad de esta administración y la importancia que se ha concedido a este sector para aumentar la calidad de vida de la población.

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

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

- Financiamiento para el desarrollo de la oferta y la demanda de vivienda en un marco de desarrollo habitacional sustentable.
 - El conjunto de los organismos nacionales, estatales y municipales de vivienda, la banca comercial y de desarrollo, los intermediarios financieros y las entidades que proporcionan financiamientos hipotecarios como prestación a sus trabajadores, programaron para 2009 el otorgamiento de 1,103,893 créditos y subsidios para los diferentes programas habitacionales, con una inversión estimada de 246,047 millones de pesos. ^{2/}
 - Al mes de diciembre, de acuerdo con cifras preliminares se otorgaron un total de 1,740,400

^{2/} Las cifras de financiamientos e inversión programados difieren de las consignadas en el Tercer Informe de Gobierno, debido a los ajustes presupuestales presentados en la segunda mitad del año por algunos de los organismos, ocasionados por la coyuntura económica experimentada en el país en ese momento.



financiamientos, de los cuales 48.6% fueron para adquisición y 51.4% para mejoramiento habitacional y otro tipo de créditos. Este comportamiento representó un avance de 157.7% del Programa Nacional de Financiamientos Hipotecarios para todo el año.

- Por su parte, la **inversión ejercida** ascendió a 238,194 millones de pesos, monto inferior en términos reales en 18.3% a la registrada en 2008 por la situación económica desfavorable. Los recursos invertidos en este sector significaron un avance de 97% de la meta anual.

Participación de la inversión destinada a la vivienda como proporción del Producto Interno Bruto

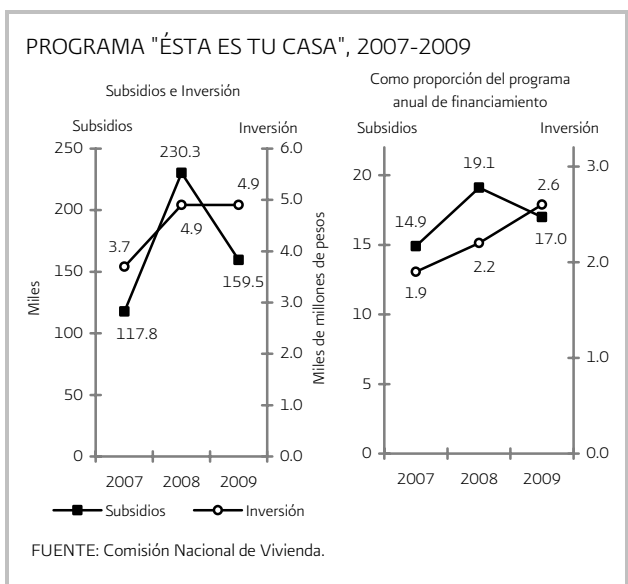
La inversión dirigida a los distintos programas habitacionales durante 2009, a pesar de la situación económica desfavorable, logró mantenerse en un nivel de 2% del Producto Interno Bruto (PIB) estimado para este año. Así, durante el primer trienio de esta administración la inversión en vivienda como proporción del PIB fue de 2.2%

- A lo largo de la presente administración se han otorgado 4,367,289 créditos y subsidios en unidades equivalentes a viviendas, superior en 129.7% a los 1.9 millones concedidos durante los primeros tres años de la pasada administración.
- Por su parte, la inversión canalizada al sector habitacional en el periodo 2007-2009, superó los 577.5 miles de millones de pesos constantes de 2009, mayor en 56.6% real respecto de los 368.8 miles de millones de pesos de 2009 ejercidos entre 2001 y 2003.

- Esquemas de Financiamiento para Adquisición de Vivienda Nueva y Seminueva.

- Mediante el **Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda "Ésta es tu casa"** se otorgan subsidios a personas con ingresos individuales de hasta cuatro salarios mínimos y cinco salarios mínimos en lo familiar, para la adquisición de una vivienda nueva o usada, de un lote con servicio, o bien para construir o mejorar una vivienda.

- De igual manera, se destina una importante cantidad de recursos para atender emergencias derivadas tanto de fenómenos naturales que afectan a las viviendas de familias pobres en todo el país, como de las que se originan por encontrarse tales viviendas en zona de riesgo.



- En 2009 se otorgaron a través del Programa "Ésta es tu casa" 159,540 **subsidios**, que implicaron la erogación de 4,872.7 millones de pesos. Con relación a 2008, la cantidad de subsidios descendió en 30.7%, mientras que la inversión cayó en términos reales en 5.5%.

- La distribución de los subsidios por modalidad correspondió en 60.2% a adquisición, 29.7% a mejoramientos, 9% a autoconstrucción y 1.1% a lotes con servicios.
- Por su parte, la inversión mostró la siguiente distribución por rubro de atención: 75.4% para adquisición, 6.5% a mejoramientos, 17.4% a autoconstrucción y 0.7% a lotes con servicios.
- Cabe comentar que durante 2009, en el marco de la protección brindada a los afectados por desastres naturales o por ubicarse en zonas de riesgo, se apoyó a 7,761 familias de bajos

recursos en los estados de Chiapas, Hidalgo, México, Quintana Roo, Sinaloa, Tamaulipas y Veracruz, así como el Distrito Federal, lo que significó una erogación de 576.2 millones de pesos.

- o Los subsidios e inversión dirigidos a la atención de desastres naturales como proporción del Programa “Ésta es tu casa” en su conjunto fueron de 4.9% y 11.8%, respectivamente en 2009.
- Por otro lado, los subsidios y recursos del Programa “Ésta es tu casa” registrados en 2009, representaron 17% y 2.6% de los concedidos por el programa de financiamientos hipotecarios para todo el año. Es de hacer notar que en el caso de la inversión, tal proporción es la mayor desde 2007, año en que dio inicio el Programa.
- A lo largo de la presente administración, la puesta en marcha de este Programa significó el otorgamiento de 520,767 subsidios, equivalente a 16.9% del total de financiamientos otorgados entre 2007 y 2009, y la inversión ejercida de 13,513.6 millones de pesos, ascendió a 2.2% del total de recursos dirigidos a la vivienda.
- La operación de 4,324.5 millones de pesos del Programa^{1/} movilizó 17,880.4 millones de pesos de terceros, a través del ahorro y del crédito que se requiere en cada solución habitacional. Lo anterior significa que el Programa tiene un efecto multiplicador de 4.13 por cada peso invertido por el Gobierno Federal.

• Mercado Secundario de Hipotecas

Recursos canalizados a la vivienda a través del Mercado Secundario de Hipotecas, 2003-2009

Este mercado inició en 2003 y desde entonces hasta diciembre de 2009, se han realizado 121 emisiones por más de 137,563 millones de pesos de 2009, lo que ha permitido contar con recursos para otorgar nuevos créditos y mantener el dinamismo del mercado hipotecario.

- En 2009 se realizaron 27 emisiones bursátiles por un valor de 31,257 millones de pesos, de los cuales 12,501 corresponden al Fondo de la

^{1/} Se excluyen recursos por 576.2 millones de pesos canalizados mediante apoyos a afectados por desastres naturales, debido a que la operación del Programa de Reconstrucción requiere de una Cédula de Información Socioeconómica, la cual omite información necesaria para realizar el cálculo del efecto multiplicador.

Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), 11,326 al Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y 5,910 a Bancomer, ello representa el 12.7% de la inversión total ejercida durante este año.

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

- INFONAVIT. Al 30 de noviembre de 2009, la cartera vencida del Instituto se ubicó en 38,225.3 millones de pesos, que representan una proporción de 5.9% de una cartera total de 641,617.3 millones de pesos. Al considerar el número de créditos vencidos, en la fecha referida los 176.2 miles que tenían al menos tres mensualidades vencidas, representaban 4.96% de un total de 3.5 millones de créditos que conforman su cartera.
- FOVISSSTE. A diciembre de 2009, la cartera vigente del Fondo registra un total de 47,420.6 millones de pesos, cifra superior a la meta programada para ese año en 36 mil millones de pesos. Por su parte, la cartera vencida como porcentaje de la cartera vigente, llegó a 0.8% a diciembre de 2009, según cifras preliminares.
- FONHAPO. Al mes de septiembre de 2009, la cartera vencida del FONHAPO se ubicó en 95.9% dado que de los 5,182.5 millones de pesos que conforman su cartera, 4,974.8 millones se encuentran en dicha situación. Conforme a los criterios de medición establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se considera vencido a todo crédito que tenga al menos 90 días sin amortización.

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

- El Grupo de Promoción y Evaluación de **Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables** (GDUIS), es una instancia de coordinación transversal del Gobierno Federal creado en julio de 2008, a fin de promover los Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS), los cuales son proyectos urbano-habitacionales integralmente planeados y sustentables, que tienen por objeto dar atención a la demanda de vivienda y sus satisfactores urbanos a nivel local y/o regional, así como promover la inclusión de los diversos actores (Desarrolladores inmobiliarios, propietarios de tierra, inversionistas, intermediarios financieros y beneficiarios de vivienda) que intervienen en la concreción de los desarrollos.

- Durante 2009 el GDUIS analizó y evaluó la disponibilidad de suelo apto en ocho proyectos que le fueron presentados; y aprobó un proyecto como DUIS denominado Valle de Las Palmas, en el municipio de Tijuana, para el cual se autorizaron recursos por parte del Fondo Nacional de Infraestructura. Cabe comentar que la inauguración del Campus de la Universidad Autónoma de Baja California, realizada el 5 de noviembre de 2009 por parte del Jefe del Ejecutivo Federal, servirá como elemento detonador del desarrollo e incentivará la permanencia de la población en la zona.
- Se encuentran en proceso de revisión y evaluación cuatro proyectos ubicados en los municipios de El Centro, Tabasco; Nogales, Sonora; Apodaca, Nuevo León y Villagrán, Guanajuato.
- Se evaluaron durante 2009 los Lineamientos en Materia de Equipamiento, Infraestructura y Vinculación con el Entorno del Artículo 73 de la Ley de Vivienda, que fueron elaborados por la Secretaría de Desarrollo Social, y cuyo objetivo es dar lugar a desarrollos habitacionales en suelo apto entendido éste como suelo libre de riesgos físicos, con seguridad jurídica, servicios sustentables, conectividad y próximo a los centros de empleo, equipamiento e infraestructura.
- Se trabajó, en coordinación con el INFONAVIT, en la elaboración de un sistema de puntajes para estimular la producción de desarrollos habitacionales en suelo apto y el otorgamiento de estímulos y subsidios de manera diferenciada de acuerdo a la calidad de la oferta habitacional.
- Se organizó el Curso “Suelo Apto para Vivienda”, durante los meses de octubre y noviembre de 2009, impartido por la Universidad Autónoma Metropolitana, con el propósito de difundir los conceptos básicos, así como las características jurídicas y administrativas que norman la propiedad y el uso del suelo susceptible de ser incorporado a programas de vivienda; los instrumentos para su financiamiento y las disposiciones de carácter urbano que determinan su relación con la ciudad; así como las modalidades y procedimientos con que operan el mercado formal e informal del suelo.
- Se participó en la organización del Tercer Congreso Nacional de Suelo Urbano, el cual se llevó a cabo del 28 al 30 de octubre de 2009 en Mérida, Yucatán, con el tema Impacto de la Vivienda en el Desarrollo Urbano, una Mirada a la Política Habitacional en México, concluyéndose con una propuesta de política de Estado que permita detonar una reforma urbana y un nuevo orden jurídico institucional que privilegie el interés general y garantice la viabilidad de las ciudades mexicanas en el futuro.

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

- En 2009 se elaboró una Guía para **Redensificación Habitacional en la Ciudad Interior** y se promovió el aprovechamiento óptimo de la infraestructura y equipamiento urbanos instalados al interior de las ciudades, mediante la utilización de los espacios vacíos y de la intensificación de usos del suelo. Esta Guía ofrece a las autoridades locales una serie de instrumentos fiscales y normativos urbanos con el propósito de apoyar la generación y habilitación de suelo para vivienda, lo que permitirá abatir los costos del suelo, propiciar mejores localizaciones, contribuir al desarrollo habitacional sustentable y con ello, mejorar la calidad de vida de la población.
- Se continuó promoviendo durante 2009 la adopción del **Código de Edificación de Vivienda** para el desarrollo de una construcción segura, confiable y habitable en un contexto urbano, que busca homologar los conceptos y criterios técnicos, administrativos y jurídicos de la normatividad para la construcción, respetando las características locales. Con este fin:
 - Se celebraron convenios de coordinación con estados y municipios, entre los que destacan los realizados con el estado de Nayarit y tres ayuntamientos (Tepic, Bahía de Banderas y Xalisco). En total, se han firmado cuatro convenios con igual número de entidades (Aguascalientes, Campeche, Colima y Nayarit), y se promueve la firma de otras entidades federativas y municipios del país.
- **Acciones dirigidas a reducir el impacto del sector vivienda sobre el medio ambiente**
 - El Programa “Ésta es tu casa” ha logrado convertir el subsidio federal en un instrumento virtuoso para la construcción de viviendas sustentables, con entornos urbanos bien planeados y mejor calidad de vida en la comunidad. Para ello se impulsa una política pública que permita equipar la vivienda más económica con dispositivos que permiten la eficiencia energética y uso racional de agua mediante el uso de calentadores solares de agua, lámparas y válvulas ahorradoras, y aislantes térmicos en techos y muros, entre otros.
 - Por su parte, el INFONAVIT opera la **Hipoteca Verde** estimando que cada vivienda de interés social equipada con paquete de ecotecnologías, reduce su consumo energético anual en un rango

que oscila entre una y 1.5 toneladas de bióxido de carbono.

- En materia de vivienda sustentable, en 2009 se realizaron las siguientes acciones:
 - Se establecieron en el mes de enero las “Características Paquete Básico para Subsidios”, con los criterios de sustentabilidad que deben cumplir las viviendas para que los adquirientes accedan a los subsidios.
 - El INFONAVIT otorgó 105,104 hipotecas verdes, de las cuales 67,256 correspondieron a hipoteca con subsidio federal del Programa “Ésta es tu casa”, y las 57,848 restantes fueron sin subsidio.
 - Debe resaltarse que el salario diario de un acreditado del Instituto para este tipo de hipoteca es de 100 pesos y el ahorro mensual obtenido al adquirir una vivienda económica con hipoteca verde y subsidio federal del Programa “Ésta es tu casa” se estima en un mínimo de 186 pesos mensuales y máximo de 336 pesos.
 - Por ejemplo, un derechohabiente que percibe mensualmente 2,350 pesos y paga por su crédito 780 pesos mensuales, puede ahorrarse al mes en promedio 230 pesos en el consumo de agua, luz y gas. En algunas zonas del país con climas extremos, este ahorro puede ser de hasta 450 pesos mensuales.
- La relevancia de las acciones mencionadas llevó a que en este año, la CONAVI y el INFONAVIT obtuvieran un premio internacional que otorga la *Alliance to Save Energy*, del **Uso Eficiente de Energía 2009**, por su contribución a favor de la sustentabilidad en la construcción de viviendas, a través de los programas “Ésta es tu casa” e Hipoteca Verde. La *Alliance to Save Energy* es una coalición de corporaciones compuesta por industrias, proveedores de tecnologías para el ahorro y producción de energía, que contribuyen al logro de metas nacionales en los Estados Unidos de América sobre el medio ambiente.
- Avances del Programa Específico del Desarrollo Habitacional Sustentable ante el Cambio Climático
 - En abril de 2009, se presentó el **Programa Específico del Desarrollo Habitacional Sustentable ante el Cambio Climático**, con el objetivo de instrumentar acciones que permitan lograr reducciones significativas en emisiones de gases de efecto invernadero, de tal forma que los ahorros generados, medidos en bióxido de carbono, puedan ser vendidos en el mercado internacional de bonos de carbono.

- El 17 julio, la Junta Ejecutiva del Mecanismo de Desarrollo Limpio (MDL) del Protocolo de Kyoto de la Organización de las Naciones Unidas, aprobó la metodología para evaluar la vivienda sustentable en México en el Mercado de Bonos de Carbono, siendo la primera y única metodología de esta naturaleza en el mundo.

- El 1o. de diciembre de 2009 se realizó la Consulta Pública como parte del proceso que establece el MDL para lograr el registro que busca la CONAVI para su programa.

- **Desarrollo habitacional autosustentable de San Juan de Grijalva**

- Con el propósito de atender a la población afectada por las inundaciones y deslave ocurrido en San Juan de Grijalva del municipio de Ostucán, Chiapas se busca dar una solución integral en materia habitacional a sus habitantes, para lo cual se lleva a cabo la construcción de la primera ciudad rural sustentable con recursos federales, así como del gobierno del estado, del municipio afectado y del sector privado.

- El Gobierno Federal destinará en total 33.3 millones de pesos, de los cuales 29.7 millones están confirmados y 3.6 están en proceso de formalización.

- La autoridad estatal aporta 50 hectáreas de reserva territorial con vocación habitacional y desarrollo urbano, con los servicios básicos, además de otras 30 hectáreas para la zona productiva agroindustrial.

- Los organismos privados (fundaciones) aportan 19.5 millones de pesos.

- Para las viviendas en construcción se estima un costo de producción de entre dos y 2.5 millones de pesos por metro cuadrado. La casa habitación unifamiliar contará con un predio de 300 metros cuadrados y un área construida de 60 metros cuadrados.

- En cuanto a equipamiento urbano, la ciudad contará con dos vialidades primarias y 14 secundarias de concreto hidráulico de alta resistencia.

- **Normas mexicanas y normas oficiales mexicanas en proceso**

- Se incorporó en el Programa Nacional de Normalización 2009 el tema de Norma Mexicana referente a vivienda sustentable, el cual está en etapa de anteproyecto. Adicionalmente, la CONAVI colaboró con la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de Energía para el desarrollo de la Norma

Oficial Mexicana NOM-020-ENER “Envolvente térmica para edificios residenciales”.

- Asimismo, se participa en la elaboración de normas mexicanas de productos empleados en la construcción de vivienda, como aislamientos térmicos, varillas, mallas electro soldadas, bloques, paneles, tinacos e impermeabilizantes.
- A través del **Premio Nacional de Vivienda** se reconoce y estimula el esfuerzo y dedicación del sector privado y de los organismos públicos y sociales, que aportan su talento en la generación de soluciones al problema habitacional del país.
 - En 2009 se realizó la entrega formal del Premio 2008, en el que se inscribieron 52 desarrollos y proyectos en seis categorías, que representaron 32,829 viviendas de 20 entidades federativas.
 - La convocatoria de este año se aplazó por la falta de recursos presupuestales.
- En coordinación con autoridades locales, organismos estatales de vivienda y las delegaciones de la Secretaría de Desarrollo Social, se efectuó el seguimiento del **promedio nacional ponderado de los costos asociados a la producción de vivienda**, a fin de desarrollar propuestas específicas para reducción de los mismos.
 - Al mes de diciembre de 2009, el promedio nacional ponderado fue de 5.85%, que significó un incremento de 1.05 puntos porcentuales respecto al año previo. Por entidad federativa, cuatro de ellas se encuentran dentro de la meta establecida; 17 tienen un promedio de entre 4.0 y 6.0, y las 11 restantes con un nivel superior al 6.0%.
 - El aumento observado en este año se debe principalmente a la eliminación de exenciones a la vivienda de interés social en varias entidades del país, incrementos en impuestos adicionales y en otros rubros principalmente en agua potable y drenaje.
- Al cierre de 2009 se habían celebrado 26 convenios de coordinación, en el marco de los cuales se han desarrollado 26 proyectos de leyes estatales de vivienda y 22 de programas estatales de vivienda.
- A la fecha, han sido promulgadas las leyes de vivienda de los estados de Guanajuato, Oaxaca y Nayarit, las dos primeras con sus respectivos reglamentos. Asimismo, se publicaron los programas de vivienda de los estados de Guanajuato, Jalisco, Nayarit, Nuevo León y Oaxaca.

- En el marco del **Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda**,^{2/} al cierre de 2009 se han firmado 28 convenios de colaboración con dependencias federales, organismos nacionales de vivienda, gobiernos estatales y desarrolladores de vivienda con los cuales se efectuaron las gestiones necesarias para mantenerlo actualizado.
 - A diciembre de 2009 se contaba con un avance de 76% respecto de las 123 variables consideradas en la primera etapa de operación del Sistema, y se habían actualizado 52 de las 90 ya cargadas en el Sistema.

- Apoyos del **Fondo de Investigación Comisión Nacional de Vivienda-Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología** a proyectos de investigación científica y tecnológica.

- El 20 de octubre se emitió la Convocatoria 2009, presentándose al cierre un incremento de 42% en el número de propuestas, al pasar de 45 en 2008 a 64 en 2009, como resultado del esfuerzo de la CONAVI por identificar las necesidades del sector, adicionales a los temas técnicos predominantes en convocatorias anteriores.
- El Grupo de Evaluación de pertinencia determinó como procedentes 33, las cuales están en proceso de realizar el proyecto en extenso que deberán entregar en febrero de 2010.

ESTRATEGIA: CONSOLIDAR EL SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA

- Con el propósito de avanzar en la **consolidación del Sistema Nacional de Vivienda**,^{1/} durante 2009 la CONAVI llevó a cabo las siguientes acciones:
 - Celebró seis convenios de coordinación con autoridades de los estados de Baja California, Coahuila, Chiapas, México, Tlaxcala y Sinaloa, para la elaboración de su respectiva Ley Estatal de Vivienda y/o Programa Estatal de Vivienda.

^{1/} En la Ley de Vivienda se define al Sistema Nacional de Vivienda como un mecanismo permanente de coordinación y concertación entre los sectores público, social y privado.

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

- Los actuales esquemas de financiamiento con que cuentan los organismos nacionales de vivienda,

^{2/} La Ley de Vivienda define al Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, como el conjunto de datos producidos por los sectores público, social y privado, organizados bajo una estructura conceptual predeterminada, que permita mostrar la situación de la vivienda y el mercado habitacional, así como los efectos de las políticas públicas en la materia.

permiten también la **adquisición de vivienda usada** (seminueva). Este mercado se ha venido dinamizando en los años recientes debido tanto a las facilidades de crédito y subsidio, como a la creación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda "Ésta es tu casa", cuyos apoyos se han orientado también a la compra de vivienda usada, a través de las diversas entidades ejecutoras.

- En 2009 según cifras preliminares, se apoyó la adquisición de 152,081 unidades, 5.8% superior a lo registrado en 2008.
- En cuanto a la operación de **esquemas de arrendamiento puro o con opción a compra**, que constituyen alternativas para aumentar las posibilidades de acceso a la vivienda de los grupos de población con ingresos medios y bajos con dificultades para ahorrar para el depósito inicial y acceder a un crédito hipotecario tradicional, la Sociedad Hipotecaria Federal durante 2009 otorgó un total de 1,755 créditos, inferior a los 4,293 créditos registrados en el 2008, derivado de la cancelación durante el transcurso del año, de diversos proyectos por

parte de algunas SOFOLES y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple hipotecarias.

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

- Con el fin de **ampliar el acceso de las personas de más bajos ingresos a una vivienda**, se promueven esquemas de financiamiento que favorecen la autoconstrucción de la vivienda y el mejoramiento, facilitando los créditos solidarios y la aportación de mano de obra de los propios beneficiarios. En 2009 el Programa "Ésta es tu casa" otorgó 159,546 subsidios federales con una inversión de 4,872.9 millones de pesos.
- Desde 2007 a través de estas modalidades se ha apoyado la adquisición, mejoramiento y autoconstrucción de 520,773 viviendas, esto es en promedio, 173,591 viviendas anuales.