

COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

CUENTA PÚBLICA 2014

COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

INTRODUCCIÓN

El 30 de abril del 2014 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Programa Nacional de Vivienda (PNV) 2014-2018. Este, atiende los compromisos adquiridos por nuestro país en la Declaración Universal de los Derechos Humanos y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, al cual México se adhirió el 23 de marzo de 1981, e instrumenta el precepto Constitucional incorporado en 1983 mediante el cual se instituyó el derecho a la vivienda dentro del marco de las garantías individuales, donde señala que “Toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.”

El Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 establece dentro del Objetivo General México Incluyente, el promover un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna. Para ello, se planteó dar impulso a la vivienda con estas características, así como al mejoramiento de espacios públicos. En específico, la Política Nacional de Vivienda consiste en un nuevo modelo enfocado a promover el desarrollo ordenado y sustentable del sector; a mejorar y regularizar la vivienda urbana, así como a construir y mejorar la vivienda rural.

Su aplicación, requiere de un replanteamiento de los instrumentos de política, los cuales tienen el propósito de orientar y contribuir al crecimiento ordenado de los asentamientos urbanos y centros de población, así como de atender en forma integral las necesidades de vivienda que existen en el país, a fin de garantizar el acceso a una vivienda digna para todos los mexicanos.

De esta manera, el Programa Nacional de Vivienda 2014-2018, fue formulado en apego a las prioridades de la política en la materia y contribuirá a alcanzar tres de los objetivos dispuestos en el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario y Territorial y Urbano. Estos son: incentivar el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos, los centros de población y las zonas metropolitanas; consolidar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentable, que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes; y, fomentar el acceso a la vivienda mediante soluciones habitacionales bien ubicadas, dignas y de acuerdo a estándares de calidad internacional.

Según el diagnóstico, el déficit habitacional está integrado por tres aspectos: las viviendas que están construidas con materiales inadecuados; aquellas que sus espacios propician el hacinamiento; y las que no cuentan con los servicios básicos indispensables.

El Programa Nacional de Vivienda, definió seis objetivos: controlar la expansión de las manchas urbanas a través de la política de vivienda; mejorar la calidad de la vivienda rural y urbana y su entorno, al tiempo de disminuir el déficit de vivienda; diversificar la oferta de soluciones habitacionales de calidad de manera que responda eficazmente a las diversas necesidades de la población; generar esquemas óptimos de créditos y subsidios para acciones de vivienda; fortalecer la coordinación interinstitucional que garantice la corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno en la Política Nacional de Vivienda; y, generar información de calidad y oportuna para contribuir a mejores tomas de decisiones en el sector de la vivienda.

Las soluciones de vivienda están directamente asociadas con los procesos de financiamientos y subsidios para su adquisición. Las políticas y programas públicos destinados al apoyo a la vivienda en México, han trazado tres vías principales por las cuales acceder a un apoyo financiero:

- A través del financiamiento y cofinanciamiento de créditos a soluciones de vivienda, principalmente mediante la operación de las subcuentas de vivienda que administran los Organismos Nacionales de Vivienda, así como mediante la operación directa de recursos federales y estatales, provenientes del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) y de los Organismos Estatales de Vivienda (Orevis).
- A partir del apoyo de la banca de desarrollo de manera directa o mediante intermediarios financieros de créditos puente para desarrolladores inmobiliarios, así como líneas de fondeo y garantías para intermediarios financieros, bancarios y no bancarios para la operación de créditos para soluciones de vivienda.
- A partir de la distribución de subsidios dirigidos a la población, atendiendo las diferentes soluciones de vivienda mediante los programas instrumentados por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) y el FONHAPO.

El Gobierno de la República hará uso del financiamiento de vivienda para orientar el desarrollo territorial y urbano del país. Éste es, quizá, el instrumento más importante del que dispone y con el que cuenta el Gobierno y el que habrá de usar, precisamente, para orientar la política de desarrollo urbano, a fin de incentivar la transición hacia un modelo de desarrollo sustentable, donde se pondrá mayor énfasis en la ubicación de las nuevas edificaciones y la disponibilidad de servicios urbanos básicos.

Así, el financiamiento público persiguió elevar la calidad de vida dentro de las ciudades, promoviendo la redensificación y la construcción de viviendas verticales, así como evitar la expansión de estas manchas urbanas y que las personas dediquen muchas horas para ir a trabajar y regresar a sus casas. A través de las Reglas de Operación del Programa de Subsidios 2014, el Gobierno de la República replanteó el modelo a seguir, con la finalidad de ofrecer certeza al sector y que éstas fueran acordes con el nuevo modelo urbano y de vivienda. De esta manera, las Reglas establecen incentivos para impulsar las siguientes políticas:

- Cambia el concepto de verticalidad a densificación; aumentan los rangos de los subsidios; otorga recursos adicionales a la población con menores ingresos (de 1.5 salarios mínimos a 3.5 salarios); y se establecen los lineamientos para la evaluación de la reserva territorial.
 - Los nuevos criterios de elegibilidad promueven que la construcción de vivienda se dé en lugares donde se cuente con servicios urbanos, conectividad, proximidad a los centros de trabajo y de las ciudades; y para acceder al programa de subsidios deberán ampliar el puntaje de calidad de los inmuebles.
 - Se aumenta el rango máximo de subsidio de 29 a 37 salarios mínimos para las viviendas que se construyan dentro de los perímetros, llamados U1, U2 y U3, que son los que se encuentran dentro de las ciudades, y Los polígonos R1, R2 y R3, que tienen cerca zonas de empleos y mínimo de servicios, podrán competir por financiamiento. A través de las diferentes modalidades del programa se ofrecen soluciones para adquisición de vivienda; mejoramiento o ampliación; autoproducción; lote con servicios; arrendamiento; y apoyo a familias damnificadas.
-