

COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA

INTRODUCCIÓN

La promulgación de la Ley de Vivienda, en junio de 2006, creó la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi) como instancia única del Gobierno Federal, responsable de definir y conducir la política nacional de vivienda, así como de impulsar los mecanismos para instrumentar y coordinar su ejecución. La Conavi, sustituyó a la anterior Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda (Conafovi), creada por decreto presidencial el 26 de julio de 2001.

La ley de que da origen a la Conavi, es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda y tiene por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa. Ésta Ley, crea a la Conavi como un organismo descentralizado, de utilidad pública e interés social, no sectorizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio. Asimismo, señala que le corresponde a dicho organismo descentralizado, entre otras funciones, formular, ejecutar conducir, coordinar, evaluar y dar seguimiento a la Política Nacional de Vivienda y al programa nacional en la materia.

La Conavi tiene como Misión y Visión:

- **Misión** Diseñar, coordinar y promover políticas y programas de vivienda del país, orientadas a desarrollar las condiciones que permitan a las familias mexicanas tener acceso a una solución habitacional, de acuerdo con sus necesidades y posibilidades.
- **Visión** Lograr que los mexicanos cuenten con opciones de vivienda suficientes, de acuerdo con sus necesidades, preferencias y condiciones económicas, que contribuyan a elevar su calidad de vida, en un entorno sustentable.

Asimismo, define como valores:

- **Respeto al medio ambiente** Se refiere al entorno que afecta y condiciona especialmente las circunstancias de vida de las personas o la sociedad en su conjunto. Comprende los valores naturales, sociales y culturales existentes en un lugar y un momento determinado, que influyen en la vida del ser humano y en las generaciones venideras.
- **Responsabilidad social** Contribución activa y voluntaria de los miembros de la Conavi al mejoramiento social, económico y ambiental, dando especial atención a las personas de menores recursos.
- **Austeridad** Utilizar y cuidar eficientemente los recursos que tenemos, optimizar su uso y evitar desperdicios. Implica gastar en lo necesario y prescindir de lo inútil o superfluo.

- **Desarrollo Humano** Fortalece las aptitudes de las y los colaboradores de la Conavi, a través de la capacitación, actualización y especialización de cada uno de las servidoras y servidores públicos, desarrollando habilidades y destrezas que contribuyan a nuestra visión y misión.
- **Respeto a la diversidad** Promueve un ambiente de trabajo donde tiene cabida la diversidad y en el que se valoran y respetan las diferencias, en el que todos son tratados con dignidad, igualdad y respeto. Fomenta un clima de laboral en el que no se permite el ejercicio de prácticas discriminatorias por raza, credo, edad, origen social, género, discapacidades, orientación sexual, nacionalidad, filiación política, jerarquía, condición de embarazo o maternidad.
- **Dignidad de las personas** Vela por el respeto a los derechos humanos y de ninguna forma propiciar el desarrollo de situaciones de cualquier tipo de acoso e intimidación en las relaciones laborales, profesionales o contractuales establecidas en el ejercicio de sus funciones.

Con base en el Programa Nacional de Vivienda (PNV) 2014-2018 y los lineamientos de la Política de Vivienda esbozados en febrero de 2013 por el Presidente de la República, la Comisión Nacional de Vivienda promueve un nuevo modelo de crecimiento de las ciudades y del desarrollo de vivienda. Para ello, impulsa la diversificación de las soluciones habitacionales de calidad, de manera que respondan eficazmente a las diversas necesidades de la población; mejoren la calidad de la vivienda rural y urbana, así como su entorno, al tiempo que se disminuye el déficit; generen esquemas óptimos de créditos y subsidios para vivienda; fortalezcan la coordinación interinstitucional que garantice la corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno; y generen información de calidad y oportuna para contribuir a mejores tomas de decisiones en el sector habitacional.

Además, las líneas de acción del PNV contribuyen a la consecución de los objetivos y estrategias establecidas en los siguientes programas: Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013-2018; Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018; Nacional de Infraestructura 2014-2018; para Democratizar la Productividad 2013-2018; y el Nacional de Desarrollo Social 2014-2018.

De acuerdo con cada uno de ellos, se promueven y coordinan las actividades del conjunto de los organismos de vivienda y los gobiernos estatales y municipales, así como las políticas sobre las cuales se establece la concertación de acciones con los sectores social y privado y se induce la participación de la sociedad en el abatimiento de los rezagos en la materia. Los trabajos desarrollados, son el reflejo del importante esfuerzo que se realiza día con día el Gobierno Federal, con el propósito de crear las condiciones para atender las necesidades de vivienda de la población.

En forma complementaria y como parte de un gran esfuerzo institucional que vincula estrechamente a la vivienda con su entorno, busca controlar la expansión de las manchas urbanas a través de los diversos programas de vivienda. Para ello, fomenta un nuevo modelo para asegurar la conformación de ciudades sustentables, al aprovechar de manera inteligente el espacio, los recursos y la infraestructura existente, así como los terrenos aptos y mejor ubicados, como parte de la estrategia para crear un ambiente propicio para el desarrollo de la vivienda. Así, los instrumentos de política se orientan a incentivar los asentamientos humanos compactos, productivos, competitivos, incluyentes y sustentables, que faciliten la movilidad y el acceso a todos aquellos satisfactores relacionados con la calidad de vida, propiciados por las soluciones habitacionales planificadas integralmente.

Según las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, el proceso de entrega del subsidio prioriza las soluciones habitacionales que se encuentren dentro de los perímetros de contención urbana (PCU) determinados por la propia CONAVI, en función de la calidad y ubicación de la vivienda. Esta acción, permite que los beneficiarios encuentren cerca de su vivienda, una concentración de fuentes de empleo así como

infraestructura, equipamientos y servicios urbanos ya instalados. Bajo este mecanismo, el Gobierno de la República hace uso del financiamiento de vivienda para orientar el desarrollo territorial y urbano del país.

Con este antecedente y con base en un Modelo Geoestadístico que determina los PCU, la CONAVI califica las reservas territoriales que los desarrolladores y/o promotores de vivienda declaran ante el Registro Nacional de Reservas Territoriales (RENARET), con objeto de determinar si las viviendas existentes o bien que se van a construir dentro de los límites de las reservas territoriales, son elegibles para obtener subsidio del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda. Las Reglas de Operación de este Programa consideran la dispersión del recurso federal en función de los criterios definidos en los perímetros de contención urbana. Para ello, a través de un Sistema Automatizado la propia CONAVI y a los promotores y/o desarrolladores de vivienda, dan seguimiento y monitorean el estatus de sus reservas territoriales en el proceso de registro, calificación y publicación de las reservas territoriales inscritas en RENARET.

A través de los Desarrollos Certificados, que son aquellos que cuentan con la infraestructura necesaria para ser un motor de desarrollo regional y que son concebidos para contribuir al ordenamiento territorial en el país, se logra constituir áreas de desarrollo integralmente planeadas, mediante las cuales se canaliza el subsidio federal para adquirir vivienda, siempre que la misma esté ubicada en los Perímetros de Contención Urbana U1, U2, U3 o dentro de los Desarrollos Certificados. Con ello, se induce el crecimiento de las ciudades y se avanza hacia un modelo de desarrollo sustentable.

Para diversificar la oferta de vivienda de calidad, de manera que responda eficazmente a las diversas necesidades de la población, se impulsa la generación de esquemas de financiamiento y subsidios para dotar de soluciones de vivienda accesibles a la población no atendida por los esquemas ya existentes de seguridad social, destinados a los trabajadores de la economía formal con difícil acceso al financiamiento, así como para aquellos segmentos de la población vulnerable o que se encuentra dentro del mercado laboral no estructurado.

Las acciones realizadas para mejorar la calidad de la vivienda rural y urbana y su entorno, al tiempo que disminuyen el déficit de vivienda, se promueven a través de profesionales, constructores, desarrolladores sociales de vivienda o privados, la asesoría calificada en apoyo a las familias, en las etapas de diseño, presupuesto, uso de materiales, procesos y sistema constructivo, y se realiza la inspección técnica de la construcción con el objeto de elevar la calidad y optimizar los costos en la edificación, generando así la Producción Social de Vivienda Asistida (PSVA).

En las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, se establece esta nueva figura para la operación del subsidio, en las modalidades de autoproducción, ampliación y/o mejoramiento, a través del Organismo Ejecutor de Obra. Para ello, se impulsa la producción social de vivienda asistida y se hace una revisión exhaustiva en gabinete e in situ de la forma de operar de estas instituciones.

Mediante la producción social de vivienda asistida, se beneficia a grupos de jefas de familia, madres trabajadoras; jóvenes; adultos mayores; se incentiva la oferta y demanda de vivienda en renta adecuada a las necesidades personales y familiares, y se otorgan subsidios para vivienda en renta, en atención a las necesidades de los miembros de las fuerzas armadas. Asimismo, con el propósito de abatir el hacinamiento y la promiscuidad, se promueve la construcción de un cuarto adicional a través de un crédito o subsidio, con lo que se combaten los índices de pobreza y el hacinamiento que generan violencia al interior del hogar y que afecta a niñas, a jóvenes.

A partir de los nuevos lineamientos de la política habitacional, todas las viviendas que se financian a través de los diferentes organismos de vivienda, deben contar con ecotecnologías, diseños y criterios de ubicación que permitan generar ahorros en consumo de agua y energía, así como contribuir al uso eficiente de recursos naturales, que las ubiquen como viviendas sustentables y que ofrezcan la posibilidad de incrementar el ahorro monetario de las familias y disminuir el impacto ambiental por la mitigación de gases de efecto invernadero.

Con el fin de orientar los esfuerzos del conjunto de la sociedad hacia las soluciones y grupos de población que más lo requieren, se amplían los mecanismos de información, así como su calidad y oportunidad, que contribuyen a mejorar la toma de decisiones en el sector de la vivienda. A través del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), se potencian las herramientas que se han desarrollado para proveer información sobre el sector. Para ello, a través de la consulta vía Internet, se ofrecen diversos reportes que contienen en forma gráfica información por entidad federativa, sobre los financiamientos otorgados por los principales organismos, así como de la oferta de vivienda; montos de la inversión realizada por programa, organismo y entidad; y la distribución de las acciones según género, edad e ingreso, entre otros informes periódicos.