

CUENTA PÚBLICA 2017

COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA INTRODUCCIÓN

La CONAVI, creada en junio de 2006¹, tiene como responsabilidad, formular, ejecutar conducir, coordinar, evaluar y dar seguimiento a la Política Nacional de Vivienda, así como aplicar y cuidar que se cumplan las metas del Gobierno de la República en la materia. Desde 2013, es parte integrante del sector que coordina la SEDATU, por lo que, desde su ámbito de competencia, promueve que la Política Nacional de Vivienda, contenida en el Programa Nacional de Vivienda 2014-2018; se entrelace y complemente con los propósitos del PSDATU² 2013-2018 y PNDU³ 2014-2018, los cuales coinciden en proveer un entorno adecuado y transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable.

La CONAVI, tiene como 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”. Su Visión, es la de “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**”.

El Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, establece dentro de la Meta Nacional número 2 “México Incluyente”, el “Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna”. Para el logro de este objetivo, el Plan propone un nuevo modelo enfocado a promover el desarrollo ordenado y sustentable de las ciudades; lograr una mejor coordinación institucional; reducir el rezago de vivienda, y procurar una vivienda digna para todos los mexicanos.

Así, los programas y acciones en materia de oferta de suelo, financiamiento y vivienda de la CONAVI, se orientan a la conformación de este nuevo modelo, que busca aprovechar de manera inteligente el espacio, los recursos y la infraestructura existente, orientar la construcción en terrenos aptos y mejor ubicados, como parte de la estrategia para crear un entorno propicio para el desarrollo habitacional. En este proceso, resalta la importancia que asumen los factores cualitativos, por encima de los cuantitativos, a fin de garantizar una mejor calidad de vida de la población.

De esta manera, los criterios establecidos para la entrega de créditos y subsidios para vivienda que otorgan los organismos públicos, priorizan soluciones habitacionales ubicadas dentro de áreas definidas por la CONAVI, denominados Perímetros de Contención Urbana (PCU), en donde se encuentran concentraciones de fuentes de empleo, así como infraestructura, equipamientos y servicios urbanos instalados que mejoren o incrementen la calidad de vida de las personas beneficiarias. El Subsidio Federal, se otorga a viviendas que estén ubicadas dentro de estos perímetros y cuenten con los servicios de luz, agua, drenaje o equivalente; y de preferencia, con alumbrado público, calles, guarniciones y/o andadores peatonales terminados.

A fin de que la construcción de vivienda se realice principalmente dentro de los PCU, los desarrolladores de vivienda que buscan tener acceso a los programas de financiamiento habitacional o subsidio para sus viviendas, del Gobierno de la República, tienen que inscribir previamente sus reservas territoriales para ser evaluadas de acuerdo con su ubicación. Así, se ha logrado aprovechar la infraestructura y evitar el crecimiento desordenado de las ciudades, al impulsar la

¹ Diario Oficial de la Federación, martes 27 de junio de 2006.

² Programa Sectorial de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano

³ Programa Nacional de Desarrollo Urbano

densificación de las zonas urbanas, incrementándose la proporción de viviendas verticales construidas que actualmente representan más del 80% de las nuevas viviendas.

El Programa Nacional de Vivienda (PNV) 2014-2018, definió seis objetivos sobre los cuales se instrumenta la política nacional en la materia, mismos que se encuentran alineados con el PND y el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013-2018. Estas acciones se desarrollan a través de dos programas presupuestarios: el orientado a la Conducción e Instrumentación de la Política Nacional de Vivienda, sobre cuyas bases se promocionan diversas acciones de coordinación con los diferentes órdenes de gobierno e instituciones públicas, así como con los sectores social y privado; y el Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales Subsidios, a través del cual se apoya a las familias de menores ingresos, para que accedan a una solución habitacional con calidad y seguridad.

➤ Conducción e Instrumentación de la Política Nacional de Vivienda

Este Programa presupuestario, provee al sector de instrumentos para poder establecer la atención a los requerimientos de vivienda, de los diferentes sectores de la población, mediante la ejecución de acciones alineadas a la planeación nacional del desarrollo y articuladas entre los tres órdenes de gobierno, con la participación de los sectores social y privado, así como para el adecuado funcionamiento y desarrollo del sector vivienda.

Asimismo, contribuye a establecer las condiciones para que los mexicanos cuenten con opciones de vivienda suficientes, de acuerdo con sus necesidades, preferencias y situación económica, a fin de elevar su calidad de vida, en un entorno sustentable y al mismo tiempo, reducir el déficit habitacional. De esta manera, a través de este programa, la CONAVI funge como brazo coordinador y ejecutor de la Política Nacional de Vivienda.

Entre los logros obtenidos se pueden mencionar:

- ❖ Consolida un modelo de ciudad compacta, productiva e incluyente; con densidades habitacionales óptimas, que facilita la implementación de sistemas de movilidad urbana sustentable; concentra una mezcla de usos de suelo adecuada y promueve una vida comunitaria armónica. Con la creación de Desarrollos Certificados (DC), se generan áreas con calidad y criterios de sustentabilidad, en un entorno urbano con servicios de equipamiento e infraestructura que garantiza su total habitabilidad.
- ❖ Fomenta la vivienda sustentable, que cumple con el estándar internacional de Acciones de Mitigación Nacionalmente Apropriadas (NAMA, por sus siglas en inglés), con la ayuda de ecotecnologías y diseño tecnológico para reducir las emisiones de CO₂; y además, impulsa la construcción de vivienda de calidad, segura y sustentable, que eleve la calidad de vida de sus moradores.
- ❖ Genera información para los distintos actores del sector vivienda para la toma de decisiones en sus respectivos campos de acción⁴ a través del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda SNIIV, así como para el fortalecimiento de la oferta articulada de vivienda en el país.
- ❖ A través del Registro Nacional de Reservas Territoriales (RENARET), apoya la construcción de vivienda en terrenos que cuenten con viabilidad de servicios e infraestructura.

➤ Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales

⁴La información puede ser consultada en <http://sniiv.conavi.gob.mx/>

El Programa ofrece principalmente, un subsidio a personas con ingresos de hasta cuatro veces el valor de la Unidad de Medida y de Actualización, condicionado a la obtención de un financiamiento otorgado por alguna entidad ejecutora y a la aportación de un ahorro previo. Dependiendo de su necesidad de vivienda, el solicitante del subsidio puede optar por las siguientes modalidades: adquisición de vivienda nueva o usada, ampliación y/o mejoramiento de vivienda, adquisición de lote con servicios y autoproducción de vivienda. Además de las anteriores, el Programa puede otorgar apoyos a nichos de población específica mediante proyectos institucionales o extraordinarios.

De acuerdo con las Reglas de Operación del Programa, la asignación del subsidio prioriza soluciones habitacionales que se encuentren dentro de los perímetros de contención determinados por la CONAVI. Esta acción permite que los beneficiarios encuentren en el entorno concentración de fuentes de empleo, así como infraestructura, equipamientos y servicios urbanos instalados que mejoren su calidad de vida.

Los principales logros obtenidos a través de este programa son:

- ❖ Subsidio para aquellas opciones que se encuentren dentro de los PCU determinados por la CONAVI. Así, fomenta el acceso a la vivienda mediante soluciones habitacionales bien ubicadas, dignas y de acuerdo con estándares de calidad óptimos, a través del otorgamiento de subsidios, los cuales se definen mediante el Sistema de Puntaje para asignar los montos para cada caso.
- ❖ Ofrece diversas soluciones de vivienda, entre los que destacan las creadas para atender a las mujeres jefas de familia, miembros de las fuerzas armadas, jóvenes, adultos mayores, población rural e indígena y familias de zonas de alta y muy alta marginación.
- ❖ Impulsa vivienda digna para las familias de bajos ingresos, del medio rural y urbano marginado, a través de la entrega de subsidios para vivienda, con asesoría calificada, proporcionada por los Organismos Ejecutores de Obra en las etapas de construcción, diseño, presupuesto, materiales, procesos y sistemas constructivos, así como la inspección técnica de la construcción con el objeto de elevar la calidad y optimizar los costos en edificación de las soluciones habitacionales, tanto para vivienda nueva, como para mejoramiento habitacional.
- ❖ Desarrolla un esquema para mexicanos no afiliados, que no cuentan con una subcuenta de vivienda.
- ❖ Mediante el Programa “Construye en tu Tierra”, se apoya especialmente a familiares de migrantes que viven en los Estados Unidos de América para cubrir necesidades de vivienda en México, mediante la obtención de un subsidio bajo la modalidad de Autoproducción de Vivienda.

Las acciones realizadas han contribuido a atender el rezago de vivienda, impulsan el nuevo modelo de ciudad, atienden a los grupos de población no considerados en los esquemas tradicionales, incrementan la calidad de las viviendas generadas a través del proceso de autoconstrucción, y dan un impulso a la vivienda sustentable.

Tanto el diseño de los Perímetros de Contención Urbana, como el sistema de puntaje para el otorgamiento del subsidio, previstos en las ROP del Programa son congruentes con los principios y compromisos de la Nueva Agenda Urbana y las soluciones habitacionales orientadas a la población vulnerable, tales como: Jornaleros, Migrantes, Adultos Mayores, Discapacitados, Jefas de Familia, Jóvenes, así como Vivienda en Renta.

De esta manera, se ha logrado reducir el rezago habitacional, el cual pasó de representar el 30.9% en 2012 al 28.1% en 2016, como proporción del total de viviendas existentes en el país.

Se ha desarrollado e implementado una Estrategia Nacional de Vivienda Sustentable, homologando criterios en los programas existentes de los organismos nacionales de vivienda. Como instrumento de política, el programa de subsidios impulsa la vivienda sustentable, donde éstos se orientan al fomento del crecimiento que cumpla con esta nueva visión de política.