

**GOBIERNO DE
MÉXICO**



Política Nacional de Vivienda Plan de trabajo de Desarrollo Urbano y Vivienda

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

SEDATU

EJE CONDUCTOR

Cumplir las obligaciones del Estado relativas a promover, respetar, proteger y garantizar el derecho de todos los mexicanos a una vivienda adecuada, a través de mecanismos financieros apropiados para el desarrollo de programas de vivienda social, el apoyo a la producción social de vivienda; centrándose en los hogares de bajos ingresos, aquellos que viven en condiciones de riesgo y grupos vulnerables.

La Política Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda asume e impulsa la Nueva Agenda Urbana aprobada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), Artículo 4º. Constitucional, así como Tratados Internacionales signados por México en materia de Derechos Humanos, Derechos Sociales, Económicos y Culturales.

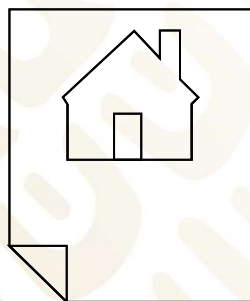
NOTA: El Plan de Trabajo y el Programa Nacional definitivos están sujetos al Plan Nacional de Desarrollo, en proceso de elaboración, por tanto lo presentado en éstas láminas está sujeto a revisión y aprobación final.

CAMBIO DE VISION

ANTES :

EL DESARROLLO URBANO
Y LA VIVIENDA CON
ENFOQUE ECONOMICO

LA VIVIENDA COMO
PRODUCTO



AHORA:

EL DESARROLLO URBANO Y LA
VIVIENDA CON ENFOQUE
HUMANO E INTEGRAL

LA VIVIENDA UN DERECHO
HUMANO

LA VIVIENDA COMO PARTE DEL
DESARROLLO SOCIAL



DIAGNOSTICO GENERAL

- Desconexión entre desarrollo urbano, territorial y vivienda;
- Déficit generalizado de infraestructura, equipamiento social y espacios públicos;
- Accesibilidad desigual. El mayor rezago se encuentra principalmente en población con ingresos menores a los 6 decíles, mujeres indígenas y jóvenes.
- Inseguridad en la tenencia de la vivienda, principalmente en mujeres indígenas.
- Escasez de reserva territorial para vivienda bien ubicada y dotada de infraestructura, servicios y cerca de centros laborales
- Desigualdad para el acceso a servicios entre área urbana y rural.
- Inseguridad, desconfianza e insatisfacción, principalmente en desarrollos habitacionales urbanos ubicados en periferia

RETOS PRINCIPALES

Los retos principales por atender son:

- Mejorar las características materiales de la vivienda;
- Mejorar el acceso y disponibilidad de infraestructura básica y complementaria;
- Contar con reserva territorial para vivienda, bien ubicada y dotada con infraestructura;
- Mejorar la seguridad jurídica de la tenencia de la vivienda;
- Incluir el enfoque de sustentabilidad en la Planeación y ordenamiento territorial;
- Mejorar la calidad comunitaria en la región centro, sureste del país y zonas metropolitanas.

PLANTEAMIENTO DE GOBIERNO

Desarrollo urbano: *Armonizar el desarrollo urbano bajo el principio de ciudades compactas, conectadas, sustentables, seguras e inclusivas, que privilegien el bienestar social, económico y ambiental.*

- ✓ **Coordinar de forma transversal y efectiva las políticas, planes, programas e inversiones en materia de vivienda, suelo, movilidad, espacio público, equipamiento e infraestructura,** entendiendo que forman parte de la política de desarrollo urbano, metropolitano y medioambiental;
- ✓ **Armonizar y simplificar los distintos marcos legales,** sistemas de planeación, programación, gestión y evaluación en materia de suelo, vivienda, asentamientos humanos, desarrollo urbano y ordenamiento territorial; y gestionar la armonización con aquellos relativos al ambiente y recursos naturales, comunicaciones y transportes, energía e industria;
- ✓ **Fortalecer las capacidades locales** en materia de desarrollo urbano, sobre todo a nivel municipal, e impulsar la profesionalización de los responsables de la política urbana.
- ✓ Entre otros

Vivienda: *Cubrir las necesidades de vivienda involucrando a todos los organismos a nivel federal, estatal, municipal, y al sector social y privado. Viviendas nuevas adecuadas: bien localizadas, con equipamiento urbano adecuado, respetando la identidad cultural, económica y social de las comunidades.*

- ✓ **Fortalecer y dotar de las capacidades** necesarias a las instituciones para garantizar el derecho a la vivienda, y cumplir con los instrumentos de planeación establecidos;
- ✓ **Impulsar la vivienda en renta** para población de bajos ingresos y jóvenes;
- ✓ **Garantizar el derecho a una vivienda adecuada** de la población de menor ingreso, mediante la ampliación significativa y progresiva de recursos y programas;
- ✓ Actuar de forma integral para resolver las necesidades de vivienda, pero también para proveer servicios básicos, espacio público, áreas verdes y equipamientos sociales;
- ✓ Evaluar y rediseñar los programas de apoyo a la vivienda social para lograr una integración y coordinación plena.
- ✓ Entre otros

VIVIENDA ADECUADA

- **La seguridad de la tenencia:** sus ocupantes cuentan con cierta medida de seguridad de la tenencia que les garantice protección jurídica .
- **Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura:** sus ocupantes tienen agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos o eliminación de residuos.
- **Asequibilidad:** su costo no dificulta el disfrute de otros derechos humanos a sus ocupantes.
- **Habitabilidad:** garantiza seguridad física o proporciona espacio suficiente, así como protección contra condiciones climáticas, u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.
- **Accesibilidad:** se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.
- **Ubicación:** ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías, otros servicios e instalaciones sociales, no está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.
- **Adecuación cultural:** toma en cuenta y respeta la expresión de la identidad cultural.

FOCALIZACION

Focalización prioritaria:

- **Población de menores recursos:** ingreso inferior a la línea de pobreza.
- **Comunidades indígenas:** condiciones físicas de la vivienda; usa leña o carbón para cocinar y no cuentan con chimenea, seguridad en la tenencia, ubicación de sus viviendas, la infraestructura para la movilidad y la conectividad.
- **Medio rural:** condiciones materiales y de servicios de la vivienda y su entorno inmediato, así como la seguridad en la tenencia.
- **La región sur del país (Chiapas, Oaxaca y Guerrero).** Hacinamiento, calidad de los materiales, nivel de acceso a servicios básicos, inseguridad en la tenencia y valoración global de la vivienda.
- **Las grandes zonas metropolitanas.** Acceso a los servicios básicos en sus periferias, inseguridad, conflictos vecinales, porcentajes menores de satisfacción con el vecindario

PROGRAMAS

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda Programa de Mejoramiento Urbano (15 polígonos urbanos)

1.- Mejoramiento de barrios

SDU y V

- a) Equipamiento urbano y espacio público
- b) Movilidad y conectividad urbana
- c) Infraestructura urbana

2.- Vivienda Social

CONAVI

- a) Mejoramiento
- b) Ampliación
- c) Nueva: Adquisición y Autoproducción.

3. Certeza Jurídica

INSUS

- a) Regularización de lotes (habitacional)
- b) Regularización de lotes (espacio público o equipamiento)
- c) Certeza jurídica

PROGRAMAS CONAVI

I.5 Matriz de Vinculación entre Vertientes y Modalidades

MODALIDADES	VERTIENTES	RECONSTRUYENDO VIVIENDA	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN ZONAS URBANAS	PROYECTOS ESTRATÉGICOS	CONSTRUYENDO HABITAT	COFINANCIAMIENTO
1.- Vivienda en Conjunto Habitacional		X (1)	X	X	X	
2.- Vivienda en Lote Rural o Urbano (mejoramiento, ampliación, vivienda nueva)		X	X (2)	X (2)	X	X
3.- Adquisición de Vivienda nueva o usada			X (2)	X (2)	X	X
4.- Mejoramiento de Unidades Habitacionales			X	X	X	

(1). Para la vertiente de Reconstruyendo Vivienda, se considera la modalidad de Vivienda en Conjunto Habitacional preferentemente para reubicación.

(2). Para las vertientes de Mejoramiento de Vivienda en Zonas Urbanas y Proyectos Estratégicos, se considera la posibilidad de aplicar los atributos del Cofinanciamiento.



SEDATU

SECRETARÍA DE DESARROLLO
AGRICARIO, TERRITORIAL Y URBANO



MÉXICO
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

I.7 Vinculación entre Modalidades y Componentes de Financiamiento

COMPONENTES DE FINANCIAMIENTO	MODALIDADES	Vivienda en Conjunto Habitacional	Vivienda en Lote Rural o Urbano	Adquisición de Vivienda nueva o usada	Mejoramiento de Unidades Habitacionales
1.- Reparación Parcial de Vivienda.			X (1)		X
2.- Reparación Total de Vivienda.			X (1)		
3.- Reubicación de Vivienda.		X (2)	X (2)	X (2)	
4.- Acompañamiento Técnico		X (1)	X (1)		
5.- Adquisición de inmuebles.		X	X	X	
6.- Estudios y Proyectos		X			
7.- Demolición		X			
8.- Edificación		X			
9.- Obra Exterior Mayor		X			
10.- Ampliación de Vivienda			X		
11.- Mejoramiento de Vivienda			X	X	X
12.- Vivienda Nueva en Lote Rural o Urbano			X		
13.- Sustentabilidad		X	X	X	X
14.- Instalaciones Generales y Áreas Comunes		X			X
15.- Espacio Productivo		X	X	X	X
16.- Espacios comunitarios		X	X		X

(1). Aplicable para la vertiente de Reconstruyendo Vivienda. (2). Aplicable para las vertientes de Reconstruyendo Vivienda, Mejoramiento de Zonas Urbanas y Proyectos Estratégicos.

2.5.2 Cuadro resumen de la Vertiente Reconstruyendo Vivienda.

Vertiente	Modalidad	Financiamiento	Componentes del Financiamiento	Descripción
Reconstruyendo vivienda	Vivienda en Lote Familiar	El Gobierno Federal a través de la CONAVI otorgará Ayudas de Beneficio Social o Subsidio (no recuperable) hasta por el 100 % del costo de la afectación en la vivienda	Reparación Parcial de vivienda	La CONAVI otorgará Ayudas de Beneficio Social por cantidad equivalente al valor total de la reparación de la vivienda afectada y dictaminada con daño parcial, hasta por 41 veces el valor de la UMA, referida a: reforzamiento estructural, cimentación, muros, techos, pisos, escaleras, instalaciones sanitarias, hidráulicas, eléctricas, cubiertas, entre otras.
			Reparación total de vivienda	Para la reposición de la vivienda en el mismo predio, la CONAVI otorgará Ayudas de Beneficio Social por cantidad equivalente al valor total de la vivienda hasta por 104 veces el valor de la UMA.
			Reubicación de vivienda	Para la reubicación de la vivienda, la CONAVI otorgará Ayudas de Beneficio Social por cantidad equivalente al valor total de la vivienda hasta por 172 veces el valor de la UMA, que incluye la adquisición del suelo.
			Demolición	Para la demolición, la CONAVI otorgará Ayudas de Beneficio Social por cantidad equivalente a 6 veces el valor de la UMA.
			Acompañamiento Técnico	Para el acompañamiento técnico, la CONAVI otorgará Ayudas de Beneficio Social por cantidad equivalente al 7% del techo máximo disponible para la intervención..

Modalidad: Vivienda en Conjunto Habitacional

Vertiente	Modalidad	Financiamiento	Componentes del Financiamiento	Descripción
Mejoramiento de vivienda en zonas urbanas	Vivienda en Conjunto Habitacional	Podrá recibir un financiamiento para incorporarse al Programa de Vivienda, la población que se encuentre identificada dentro de los polígonos de intervención definidos por la SEDATU para el Mejoramiento Urbano, que cumpla con los criterios y requisitos para la población Objetivo dispuestos en las presentes Reglas de Operación de la CONAVI.	Adquisición de inmuebles	La CONAVI otorgará financiamiento para la Adquisición de inmuebles por la cantidad equivalente a 45 veces el valor de la UMA en los términos y condiciones establecidos en el numeral 1.3 de las presentes reglas para este componente de financiamiento.
			Estudios y proyectos	La CONAVI otorgará financiamiento para desarrollar e integrar la documentación de carácter técnico, social, financiero, jurídico y administrativo que permita sustentar los proyectos propuestos para recibir financiamiento, por la cantidad equivalente de Hasta el 2.5% del monto de la obra.
			Demolición	Para la demolición, la CONAVI otorgará financiamiento para este componente por la cantidad equivalente a 6 veces el valor de la UMA.
			Edificación	Financiamiento destinado a la construcción de Vivienda Nueva Terminada mediante la contratación de empresas constructoras, previamente registradas ante la Comisión en los términos y condiciones establecidos en el numeral 1.3 de las presentes reglas para este componente, por la cantidad equivalente a 113 veces el valor de la UMA.
			Gastos complementarios	Financiamiento destinado a cubrir los gastos relacionados con supervisión externa, laboratorio de control, Director Responsable de Obra, electrificación y escrituración por un monto equivalente a 13 veces el valor de la UMA.
			Obra Exterior Mayor	Financiamiento destinado a reducir el costo de instalaciones domésticas en los términos y condiciones establecidos en el numeral 1.3 de las presentes reglas por un monto equivalente a 13 veces el valor de la UMA.
			Sustentabilidad	Se podrá otorgar financiamiento para la aplicación de diseños e instalación de tecnologías que permitan la disminución de emisiones de óxido de carbono, el ahorro de energía y el ahorro y manejo adecuado del agua en la vivienda, así como la protección y cuidado del medio ambiente. El financiamiento de esta línea podrá ser en cuenta de Ayudas de Beneficio Social, por un monto equivalente a 13 veces el valor de la UMA.
			Espacio complementario para vivienda productiva	Se podrá financiar la construcción de locales complementarios ya sea en el ámbito rural o urbano, para Espacios Comunitarios hasta por el equivalente al financiamiento de una vivienda y para Espacio Productivo hasta por el equivalente al 50% del financiamiento de una vivienda. En los términos y condiciones establecidos en el apartado 1.3 de las presentes reglas.

3.3.2.2 Cuadro resumen Vertiente Mejoramiento de Vivienda en Zonas Urbanas; Modalidad Vivienda en Lote Rural o Urbano.

Vertiente	Modalidad	Financiamiento	Componentes del Financiamiento	Descripción
Mejoramiento de vivienda en zonas urbanas	Vivienda en lote rural o urbano (ampliación, vivienda nueva o mejoramiento)	Podrá recibir un financiamiento para incorporarse al Programa de Vivienda, la población que se encuentre identificada dentro de los polígonos de intervención definidos por la SEDATU para el Mejoramiento Urbano, que cumpla con los criterios y requisitos para la población Objetivo dispuestos en las presentes Reglas de Operación de la CONAVI.	Adquisición de inmuebles	La CONAVI otorgará financiamiento para la Adquisición de inmuebles por la cantidad equivalente a 45 veces el valor de la UMA en los términos y condiciones establecidos en el numeral 1.3 de las presentes reglas para este componente de financiamiento.
			Demolición	Para la demolición, la CONAVI otorgará financiamiento para este componente por la cantidad equivalente a 5 veces el valor de la UMA.
			Obra Exterior Mayor	Financiamiento destinado a reducir el costo de instalaciones domésticas en los términos y condiciones establecidos en el numeral 1.3 de las presentes reglas por un monto equivalente a 13 veces el valor de la UMA.
			Sustentabilidad.	Se podrá otorgar financiamiento para la aplicación de diseños e instalación de tecnologías que permitan la disminución de emisiones de dióxido de carbono, el ahorro de energía y el ahorro y manejo adecuado del agua en la vivienda, así como la protección y cuidado del medio ambiente. El financiamiento de esta línea podrá ser con cuenta de Ayudas de Beneficio Social, por un monto equivalente a 13 veces el valor de la UMA.
			Espacio complementario para vivienda productiva	Se podrá financiar la construcción de locales complementarios ya sea en el ámbito rural o urbano, para Espacios Comunitarios hasta por el equivalente al financiamiento de una vivienda y para Espacio Productivo hasta por el equivalente al 50% del financiamiento de una vivienda. En los términos y condiciones establecidos en el apartado 1.3 de las presentes reglas.
			Vivienda Nueva	Corresponde a la edificación de vivienda nueva en lote rural o urbano, que se aplica para procurar el desarrollo de una superficie mínima de 55 metros cuadrados, adecuados a los espacios habitables y complementarios que rige el contexto cultural y regional, que se puede generar en lotes propiedad de familias de bajos ingresos tanto en el ámbito rural como urbano o bien, como sustitución parcial o total de vivienda precaria o en riesgo.
			Ampliación de vivienda	Consiste en una intervención en lote rural o urbano, que se aplica para el incremento en la superficie de construcción habitable de una vivienda edificada con anterioridad, a fin de disminuir el hacinamiento en la vivienda.
			Mejoramiento de Vivienda.	Corresponde a la intervención en lote rural o urbano, que tiene como propósito la mejora de la vivienda, sustituir o reforzar elementos estructurales en espacios habitados, así como sus condiciones sanitarias y de habitabilidad.

Créditos formalizados INFONAVIT vs Viviendas en Rezago por estado, 2017

Entidad	Subsidios 2017 (Créditos)	Porcentaje con respecto del Nacional	Créditos Formalizados al 31 de Diciembre de 2017											% de viviendas con rezago
			Hasta 2.6 UM	% RN	De 2.61 a 4 U	% RN	De 4.01 a 5 U	% RN	De 5.01 a 10	% RN	Mayor a 10.0	% RN	TOTAL	
Chiapas	511	#iDIV/O!	2.595	55,95	1.550	32,43	603	22,08	1.413	19,77	640	7,07	6.931	67,66
Tabasco	874	#iDIV/O!	2.712	58,47	1.638	34,27	557	20,40	1.173	16,41	588	6,49	6.798	67,18
Oaxaca	300	#iDIV/O!	1.063	22,92	530	11,09	186	6,81	617	8,63	250	2,76	2.695	55,84
Guerrero	248	#iDIV/O!	1.129	24,34	867	18,14	360	13,18	898	12,56	486	5,37	3.808	54,49
Veracruz	3.042	#iDIV/O!	6.441	138,87	4.176	87,38	1.639	60,01	3.981	55,69	2.027	22,39	18.606	48,45
Baja California	1.619	#iDIV/O!	9.223	198,86	8.615	180,27	2.425	88,80	4.381	61,28	3.254	35,94	28.427	48,31
Campeche	127	#iDIV/O!	1.224	26,39	573	11,99	252	9,23	568	7,95	350	3,87	3.023	47,90
Chihuahua	3.143	#iDIV/O!	14.158	305,26	9.286	194,31	2.388	87,44	4.451	62,26	3.230	35,67	34.162	42,06
Michoacán	2.314	#iDIV/O!	3.550	76,54	1.706	35,70	533	19,52	1.328	18,58	1.086	11,99	8.353	34,82
Sonora	2.847	#iDIV/O!	7.755	167,21	4.951	103,60	1.489	54,52	3.323	46,48	1.881	20,77	19.771	32,26
Colima	1.234	#iDIV/O!	1.634	35,23	1.358	28,42	439	16,07	839	11,74	399	4,41	4.760	30,28
Baja California Sur	310	#iDIV/O!	1.913	41,25	1.492	31,22	631	23,11	1.256	17,57	631	6,97	6.036	29,54
Puebla	2.173	#iDIV/O!	4.448	95,90	3.382	70,77	1.207	44,20	2.665	37,28	2.467	27,24	14.417	28,33
Hidalgo	4.235	#iDIV/O!	5.338	115,09	2.781	58,19	1.023	37,46	2.184	30,55	1.152	12,72	12.719	26,42
Morelos	5	#iDIV/O!	1.114	24,02	997	20,86	457	16,73	1.273	17,81	1.424	15,73	5.344	24,93
Zacatecas	626	#iDIV/O!	1.688	36,39	948	19,84	441	16,15	1.040	14,55	328	3,62	4.532	24,73
San Luis Potosí	747	#iDIV/O!	2.580	55,63	3.234	67,67	1.161	42,51	2.217	31,01	1.768	19,53	11.157	23,48
Nayarit	689	#iDIV/O!	1.929	41,59	1.205	25,21	357	13,07	652	9,12	304	3,36	4.536	21,90
Durango	1.997	#iDIV/O!	5.982	128,98	2.557	53,50	706	25,85	1.367	19,12	540	5,96	11.379	20,60
Yucatán	3.511	#iDIV/O!	8.196	176,71	2.808	58,76	931	34,09	1.728	24,17	1.232	13,61	15.189	19,99
Guanajuato	5.454	#iDIV/O!	8.996	193,96	6.309	132,02	2.072	75,87	4.290	60,01	2.694	29,75	24.823	19,91
Estado de México	1.848	#iDIV/O!	6.999	150,91	8.571	179,35	3.615	132,37	8.239	115,25	7.259	80,17	35.261	19,45
Quintana Roo	5.270	#iDIV/O!	7.594	163,73	4.794	100,31	1.479	54,16	2.387	33,39	1.473	16,27	18.079	19,37
Tamaulipas	5.030	#iDIV/O!	11.112	239,59	8.215	171,90	1.803	66,02	3.232	45,21	2.056	22,71	26.941	18,71
Querétaro	624	#iDIV/O!	2.445	52,72	3.588	75,08	1.640	60,05	4.181	58,48	4.555	50,30	16.655	17,00
Coahuila	4.051	#iDIV/O!	10.172	219,32	8.502	177,90	3.152	115,42	5.592	78,22	3.056	33,75	31.065	15,23
Tlaxcala	268	#iDIV/O!	837	18,05	671	14,04	218	7,98	420	5,87	306	3,38	2.498	14,53
Sinaloa	2.699	#iDIV/O!	6.278	135,36	3.651	76,40	1.264	46,28	2.047	28,63	1.132	12,50	14.659	12,46
Jalisco	11.113	#iDIV/O!	19.845	427,88	10.704	223,98	3.128	114,54	6.105	85,40	5.020	55,44	45.654	10,91
Nuevo León	11.619	#iDIV/O!	20.839	449,31	19.565	409,40	5.908	216,33	10.713	149,85	7.637	84,34	65.887	10,17
Ciudad de México		#iDIV/O!	4.638	100,00	4.779	100,00	2.731	100,00	7.149	100,00	9.055	100,00	28.752	9,81
Aguascalientes	2.013	#iDIV/O!	4.212	90,82	2.714	56,79	878	32,15	1.777	24,86	997	11,01	10.783	7,23
Total	80.541	#iDIV/O!	188.639		136.717		45.673		93.486		69.277		543.700	28,06

 Mayor porcentaje
 Menor porcentaje

Créditos formalizados INFONAVIT vs Viviendas en Rezago por estado, 2017

