

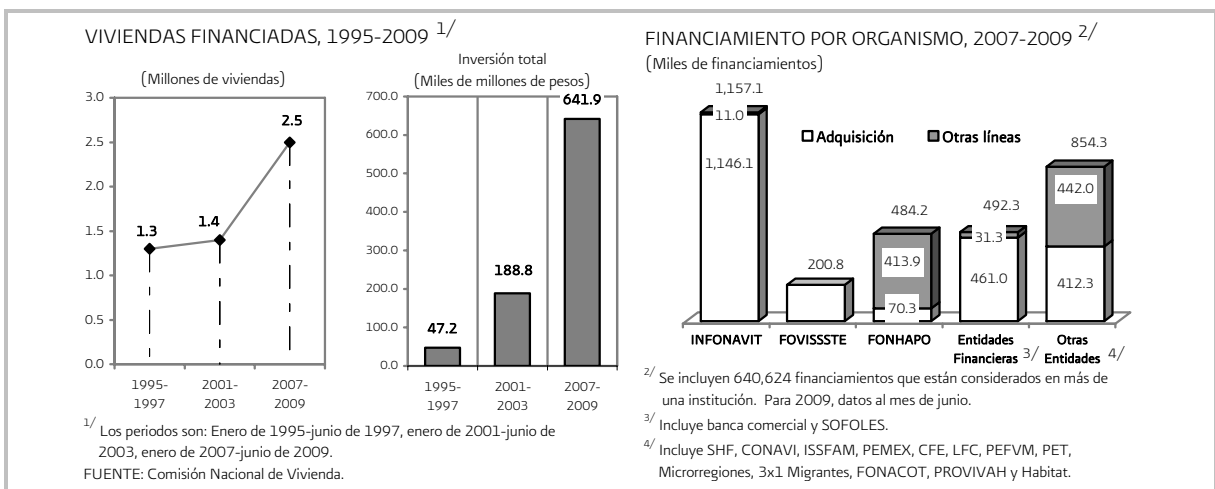
2.14 CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA

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

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

- **Incremento del financiamiento para vivienda**

- Durante los dos primeros años y seis meses de esta administración se otorgaron casi 3.2 millones de **financiamientos y subsidios** principalmente para vivienda destinada a los segmentos de la población más desfavorecidos, cifra que representa 53.1% de la meta de seis millones, establecida para el presente sexenio. En unidades equivalentes a vivienda^{1/} (2.5 millones) ésta supera en 84.2% a los 1.4 millones concedidos en similar periodo de la administración pasada.



- A pesar del entorno económico internacional desfavorable y su impacto en el ciclo económico nacional, durante 2009 el Gobierno Federal mantiene el impulso al sector vivienda, a fin de respaldar la elevada demanda de este satisfactor, disminuir el rezago habitacional, posicionarlo como uno de los motores de la demanda interna y conferirle un importante papel en la reactivación económica del país. En ese sentido:
 - El sector habitacional tiene en 2009 **potencial de crecimiento** derivado de los siguientes factores: la oferta de 600 mil financiamientos con baja dependencia de los mercados de capitales por parte del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE); el suministro de liquidez por parte de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF); el apoyo con subsidios al frente^{2/} por parte de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) y el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO); la existencia de inventarios de viviendas menores a seis meses; y una estrecha colaboración entre los actores públicos y privados.
 - Una de las medidas fundamentales para dinamizar al sector habitacional fue la firma, el 13 de marzo de 2009, del **Pacto Nacional por la Vivienda para Vivir Mejor** con el compromiso conjunto de los diferentes actores participantes (gobiernos Federal y locales, Poder Legislativo y sector privado) de asegurar que la producción y mejoramiento de vivienda conserve el

^{1/} El número total de financiamientos durante el periodo de referencia asciende a 3.2 millones, sin embargo, el método adecuado de comparación con otros periodos es mediante el uso de las denominadas "unidades equivalentes a vivienda", en donde se eliminan los registros "dobles" por conceptos de cofinanciamiento.

^{2/} Subsidio al frente, se refiere al que se asigna de forma directa y por única vez al valor de una solución habitacional.

crecimiento característico de los últimos años, así como contribuir a superar la coyuntura de la crisis económica global.

PRINCIPALES COMPROMISOS ADOPTADOS EN EL PACTO NACIONAL POR LA VIVIENDA PARA VIVIR MEJOR

- Los intermediarios financieros privados deben mantener el financiamiento a la construcción de vivienda y otorgar por lo menos 150 mil créditos hipotecarios para la adquisición y mejoramiento habitacional durante 2009. Entre enero y junio, la banca comercial y las Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOLÉS) han otorgado 72,863 créditos con una inversión de 31,264.3 millones de pesos.
- A través de la SHF se ofrecerá financiamiento a SOFOLES hipotecarias y a Sociedades Financieras de Objeto Múltiple para concluir e iniciar la construcción de proyectos, mediante la emisión de cartas que ratifiquen o garanticen la disponibilidad de créditos individuales de INFONAVIT y FOVISSSTE, a fin de asegurar la fuente de pago. Mediante dicho esquema se brinda liquidez al sector por cerca de 20 mil millones de pesos. Al mes de junio de 2009, INFONAVIT ha garantizado la disponibilidad de 32,271 créditos individuales, comprendidos en 595 proyectos de 29 entidades federativas del país, que se individualizarán en el transcurso del segundo semestre de 2009.
- Como parte de los esfuerzos para fortalecer y suministrar liquidez a intermediarios financieros, a junio se liquidaron o renovaron 8,400 millones de pesos de deuda quirografaria a través de líneas otorgadas por la SHF o con la propia liquidez de las SOFOLES y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple (SOFOMES) Hipotecarias fortaleciendo su capitalización. Asimismo, se renovó la deuda de corto plazo de SOFOLES y SOFOMES Hipotecarias por alrededor de 5,900 millones de los 10 mil programados para renovar el programa de Garantía de 65% hasta por tres años. Por otra parte, de septiembre de 2008 a junio de 2009, en créditos puente se han autorizado líneas de crédito por 17,838 millones de pesos, de los cuales se han dispuesto 4,006 millones de pesos. A junio de 2009, se otorgaron financiamiento y garantías al sector por 21,028 millones de pesos traducidos en 215 mil acciones de vivienda.
- Los organismos INFONAVIT, FOVISSSTE y FONHAPO, así como la CONAVI y la SHF tienen un compromiso conjunto de realizar una inversión crediticia y de subsidios de por lo menos 167,475 millones de pesos. Al mes de junio, la inversión efectuada ascendía a 70,374 millones de pesos.
- Otro de los compromisos consiste en mantener los precios de vivienda de interés social y las inversiones en el sector para garantizar la edificación de por lo menos 600 mil nuevas viviendas en 2009, que incorporen lineamientos de sustentabilidad, ordenamiento territorial, diseño urbano y ecotecnologías en los desarrollos habitacionales. Al 30 de junio de 2009, a través del INFONAVIT y el FOVISSSTE se han individualizado 195,017 viviendas nuevas y 203,329 se encuentran en proceso de construcción, lo que significa un avance de 66% de la meta establecida en el Pacto Nacional por la Vivienda para Vivir Mejor (600 mil). Destaca la estabilidad observada en el precio de la vivienda, en particular la de interés social.

• **Financiamiento para el desarrollo de la oferta y la demanda de vivienda en un marco de desarrollo habitacional sustentable**

- Para 2009 los organismos nacionales, estatales y municipales de vivienda, la banca comercial y de desarrollo, así como intermediarios financieros y entidades que brindan financiamientos hipotecarios como prestación a sus trabajadores, programaron otorgar 1,183,865 créditos y subsidios hacia los diferentes programas habitacionales con una inversión estimada de 255,975.4 millones de pesos.

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

La inversión programada por los organismos tanto públicos como privados para financiar los diferentes programas habitacionales durante 2009, es equivalente a 2.29% del Producto Interno Bruto (PIB), superior al 2.27% observado en 2007.

- Entre enero y junio se habían otorgado 569,868 financiamientos y subsidios. Los financiamientos concedidos en el primer semestre de 2009 superan en 73.4% a los 328,560 otorgados en el mismo lapso de 2007. Por su parte, la inversión ejercida entre enero y junio de 2009 fue de 106,675 millones de pesos

• **Esquemas de Financiamiento para Adquisición de Vivienda Nueva y Seminueva**

- Durante 2009 se dio continuidad a la diversidad de productos y opciones para comprar, mejorar o autoproducir una vivienda, puestos en práctica en años recientes, mediante los cuales se combinan los recursos de crédito, ahorro y subsidio, este último para personas de bajos ingresos. En ese sentido, los asalariados con acceso a los organismos de vivienda -INFONAVIT, FOVISSSTE e Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas (ISSFAM)- tienen la posibilidad de recibir crédito del mismo, junto con un cofinanciamiento privado como los bancos y SOFOLES; en tanto que para personas con ingresos por debajo de cuatro salarios mínimos, se puede obtener un subsidio que complemente la capacidad de crédito.

- A través del **Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda “Ésta es tu casa”**, entre enero y julio de 2009 el Gobierno Federal ha entregado 119,708 subsidios, que representan una inversión de 3,557.2 millones de pesos. En términos de inversión, los subsidios entregados en los primeros siete meses de 2009 se destinaron en un 76.1% a la adquisición de vivienda, 16.9% a la vivienda autoconstruida, 6.5% a mejoramientos y 0.5% a la adquisición de lotes con servicios.
- El Programa genera un efecto multiplicador sobre la actividad económica que lo rodea, de tal suerte que por cada peso invertido, se reinvierten otros 4.13 pesos a la actividad económica nacional. Así, durante el primer semestre de 2009 los recursos invertidos por el Gobierno Federal movilizaron cerca de 11,472 millones de pesos derivados del financiamiento de las entidades ejecutoras y el ahorro de los beneficiarios, esto sin contar con la inversión federal para la atención a desastres naturales que no contemplan financiamiento ni ahorro de los beneficiarios.
- Desde el inicio de este Programa en 2007, se han otorgado hasta julio de 2009 un total de 480,935 subsidios que equivalen a una inversión federal de 12,198 millones de pesos, que están distribuidos en un 70.1% en adquisición de vivienda, 20% para viviendas autoconstruidas, 8.4% para mejoramientos y un 1.5% en la adquisición de lotes con servicios.
 - Se entregaron a lo largo de la operación del Programa en promedio por año, 86,867 viviendas nuevas y 12,571 viviendas usadas; 9,712 viviendas autoconstruidas; 68,118 mejoramientos, 1,206 lotes con servicio y 9,186 acciones de vivienda para damnificados.
- De gran importancia son las acciones del Programa “Ésta es tu casa” en **apoyo a la reconstrucción de viviendas por desastres naturales o reubicaciones preventivas** por habitar zonas de riesgo.
 - Entre enero de 2007 y junio de 2009 se han destinado recursos por 2,021.7 millones de pesos de aportaciones federales y 559.6 millones de pesos de aportaciones no federales (de los gobiernos estatal, municipal y/o del sector privado) para la realización de 26,908 acciones de apoyo en las siguientes entidades federativas: Baja California Sur, Campeche, Chiapas, Distrito Federal, Hidalgo, Quintana Roo, Sinaloa, Sonora, Tabasco, Tamaulipas y Veracruz.
 - En particular, para atender a la población afectada por las inundaciones y deslave ocurrido en San Juan de Grijalva del municipio de Ostuacán, Chiapas destaca la construcción de la primera ciudad rural sustentable con recursos federales, así como del gobierno del estado, del municipio afectado y del sector privado mediante una solución integral en materia habitacional, productiva y cultural para sus habitantes.

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

Desde que este mercado inició en 2003 y hasta el 20 de agosto de 2009, se han realizado 111 emisiones por más de 113,211 millones de pesos que han sido empleados para otorgar nuevos créditos y generar una mayor dinámica en el mercado hipotecario. A pesar de la existencia de un entorno económico adverso, el tren de vivienda no ha detenido su marcha y el mercado secundario de hipotecas continúa ofreciendo recursos aunque en menor volumen respecto de años anteriores.

- Destaca también la ejecución de 9,071 acciones de apoyo del Gobierno Federal para la reconstrucción habitacional en el estado de Quintana Roo en los últimos dos años y medio. Dichas acciones equivalen al 60% del rezago habitacional en el medio rural de dicha entidad federativa.

• Mercado secundario de hipotecas

- Entre enero y el 20 de agosto de 2009 se han realizado 17 emisiones por un total de 16,855 millones de pesos, a través de cuatro diferentes emisores. Como parte de éstas, el FOVISSSTE inició su participación en este mercado a principios de julio, con una emisión por 3,500 millones de pesos, de un total programado de 10 mil millones para 2009. Asimismo, se realizó la primera emisión del año de bonos respaldados por hipotecas, por 5,910 millones de pesos.

millones para 2009. Asimismo, se realizó la primera emisión del año de bonos respaldados por hipotecas, por 5,910 millones de pesos.

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

- **INFONAVIT.** Al cierre de 2008, la cartera hipotecaria vencida del Instituto se ubicó en 4.48%, y al mes de junio de 2009 en 4.64% como resultado de un ligero incremento en el número de créditos con retrasos (más de 91 días) en sus amortizaciones, sin embargo, se espera que para finales del presente año, el índice de cartera vencida se ubique en un máximo de 4%.

- En cuanto a la constitución de reservas preventivas, el INFONAVIT pasó de un índice de cobertura de 282.4% a fines de 2008 (87,640.1 millones de pesos) a uno de 285% para el mes de junio del presente año (97,902 millones de pesos).
- **FOVISSSTE.** Al finalizar 2008, la cartera hipotecaria vencida del Fondo se ubicó en 0.8%, menor en casi 1.3 puntos porcentuales a la proporción registrada el año previo (2.06%). No obstante, este indicador ascendió a 7.7% al mes de abril de 2009, superando en 4.1 puntos el 3.6% observado en el mismo mes de 2008 como resultado de política de registro apegada a las reglas de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- Por lo que se refiere a la constitución de reservas, al mes de mayo de 2009 se ubicaron en un monto de 38,824.2 millones de pesos.
- **FONHAPO.** Al cierre de 2008, la cartera vencida del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares se situó en 95.93%, y al mes de junio de 2009 en 96.0%, sin que éste represente una modificación sustancial con respecto al porcentaje al cierre de 2008. Sin embargo, al 31 de diciembre de 2009 se espera que el índice de cartera vencida se ubique en un máximo de 85.62%, como resultado de los mecanismos de cobranza implementados, que permitan mantener el avance de ingresos por concepto de recuperación de la cartera, y en consecuencia, una disminución a la clasificación de la cartera vencida. Muestra de lo anterior, es que al mes de marzo de 2009 se ha logrado obtener un incremento superior al 23.87% en la recuperación de la cartera, con respecto al programado.
- Con relación a la constitución de reservas preventivas, el FONHAPO pasó de 4,513.6 millones de pesos al cierre de 2008 (81.47% respecto al total de la cartera crediticia al cierre de 2008) a 4,339.8 millones de pesos en junio del presente año (82.13% respecto al total de la cartera crediticia a la misma fecha).

CARTERA VIGENTE, CARTERA VENCIDA Y RESERVAS PARA CUENTAS INCOBRABLES DE LOS ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA, 1995-2009 ^{1/}

Concepto	Periodos			Datos anuales			Enero-junio		
	1o. de enero de 1995 al 30 de junio de 1997	1o. de enero de 2001 al 30 de junio de 2003	1o. de enero de 2007 al 30 de junio de 2009	Observado		Meta 2009	2008	2009	Variación %
				2007	2008				
Cartera vigente (Millones de pesos)									
INFONAVIT	63,688.0	238,032.0	522,795.0	507,886.0	554,739.0	643,982.0	541,683.0	596,644.0	10.1
FOVISSSTE	3,186.2	6,247.4	68,190.1 ^{2/}	22,373.2	30,778.9	36,062.0	10,866.0	15,037.0 ^{2/}	38.4
FONHAPO	2895.64	4750.7	1750.7	5,803.5	5,312.9	4,931.8	5,312.9	5,068.7	-5.4
Cartera vencida (Porcentaje de la cartera vigente)									
INFONAVIT	0.0	15.9	5.6	4.7	5.3	5.5	5.0	5.4	8.0
FOVISSSTE	n.a.	n.a.	9.4 ^{3/}	2.5	0.9	n.a.	0.0	0.0 ^{3/}	0.0
FONHAPO	11.0	16.0	69.2	96.30	95.9	85.6	95.9	95.9	0.0
Cartera hipotecaria total (Miles de créditos)									
INFONAVIT	n.a.	1,605.0	3,022.0	2,990.0	3,212.0	n.a.	3,107.0	3,340.0	7.5
FOVISSSTE	66.3	27.7	194.3 ^{2/}	71.2	90.1	100.0	34.1	33.0 ^{2/}	-3.2
FONHAPO	1.8	1.7	1.03	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.0
Cartera hipotecaria vencida (Porcentaje de créditos vencidos sobre cartera total)									
INFONAVIT		15.8	4.7	3.9	4.5		4.2	4.6	9.5
FOVISSSTE	n.a.	n.a.	8.6 ^{3/}	2.1	0.8	n.a.	3.6 ^{3/}	7.7 ^{3/}	113.9
FONHAPO	46.0	59.0	96.0	96.0	96.0	86.0	96.0	96.0	0.0
Reservas para cuentas incobrables (Millones de pesos)									
INFONAVIT	7,334.0	47,441.0	90,351.0	88,630.0	87,640.1	101,845.0	89,815.0	97,902.0	9.0
FOVISSSTE	1,968.5	4,647.9	38,767.5 ^{2/}	39,059.6	39,153.4	n.a.	38,695.0	38,824.2 ^{2/}	0.2
FONHAPO	99.9	99.9	2,937.56	4,843.8	4,513.6	4,546.5	4,513.6	4,339.8	-3.9

^{1/} Las diferencias en cifras respecto de los datos publicados en el Segundo Informe de Gobierno pueden derivar de ajustes en la contabilidad de los organismos nacionales de vivienda una vez cerrados los ejercicios fiscales.

^{2/} Cifras a mayo de 2009.

^{3/} Cifras a abril de 2009.

n.a. No aplica

FUENTE: Comisión Nacional de Vivienda, con datos proporcionados por los Organismos Nacionales de Vivienda.

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.

- El número de financiamientos destinados a la **adquisición de vivienda usada** representa en promedio 10% del total de las viviendas adquiridas^{1/}. A partir de la creación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda "Ésta es tu casa", se orientaron también recursos para la compra de este tipo de solución habitacional, a través de las diversas entidades ejecutoras, con lo cual se incrementó la participación al 12% del total, durante los últimos dos años.
 - Durante el primer semestre de 2009 se entregaron 44,675 créditos y subsidios para la compra de este tipo de vivienda, que es equivalente a 20.1% de los financiamientos de los organismos que ofrecen esta modalidad de adquisición.
- Una de las alternativas para aumentar las posibilidades de acceso a la vivienda de los grupos de población con ingresos medios y bajos, que tienen dificultades para ahorrar para el depósito inicial y acceder a un crédito hipotecario tradicional, es el de la **vivienda en arrendamiento**. La Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) inició desde 2005 la operación de este programa destinado a impulsar la opción de arrendamiento puro o arrendamiento con opción a compra, donde el enganche que da el cliente (depósito en garantía), así como una parte de la mensualidad, son abonados al precio de la casa en el momento que se ejerza la opción de compra.
 - En 2008 la SHF otorgó un total de 4,393 créditos para arrendamiento con opción a compra con una inversión de 1,393 millones de pesos, en tanto que entre enero y junio de 2009 se habían otorgado 1,703 créditos que involucran recursos por 945 millones de pesos.
 - El Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas Mexicanas (ISSFAM) brinda apoyo al personal a través de la construcción de vivienda para arrendamiento. Durante 2008 construyó 96 viviendas con una inversión de 112.9 millones, y al mes de abril de 2009 financió la construcción de 51 viviendas, con una inversión de 168.8 millones de pesos.

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.

- Como parte de las acciones orientadas a ampliar el acceso a la vivienda para las personas de más bajos ingresos, con el Programa "Ésta es tu casa" entre enero de 2007 y junio de 2009 se han otorgado 248,596 subsidios federales que mediante un financiamiento permitieron la adquisición de viviendas nuevas o usadas para este sector de la población. Este avance significa un promedio de 99,438 viviendas anuales desde 2007.
- Durante el periodo enero-junio de 2009 se propuso un mayor impulso a la producción social de vivienda mediante la asignación de un presupuesto de 250 millones de pesos del Programa "Ésta es tu casa" a cargo de la CONAVI, lo que permitió beneficiar a 6,672 familias con una inversión de 144.2 millones de pesos. También se promovieron nuevos 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.

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

- A lo largo de los primeros tres años de esta administración se emprendieron entre otras las siguientes acciones relevantes:
 - Entre 2007 y 2008, en atención al Artículo 73 de la Ley de Vivienda, se elaboraron y actualizaron los Criterios de Sustentabilidad en Materia de Suelo para Desarrollos Habitacionales, teniendo como

^{1/} Este porcentaje es calculado a partir de la información que reportan los organismos de vivienda a la CONAVI, correspondiente a los financiamientos otorgados para adquisición de vivienda usada. Es importante señalar que este desglose no lo presentan todos los organismos ni la banca, por lo que con la información disponible se estima que representa más de 65% del total de financiamientos.

marco de referencia los Lineamientos en Materia de Equipamiento, Infraestructura y Vinculación con el Entorno definidos por la SEDESOL.

- En 2008, en el marco del Grupo de Evaluación de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (GDUIS) en el que intervienen la CONAVI, la SHF, las secretarías de Medio Ambiente y Recursos Naturales, de Energía, de Economía y de Desarrollo Social, el FOVISSSTE, el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, el INFONAVIT y el Fondo Nacional de Fomento al Turismo, se definieron criterios de evaluación y control para garantizar que los desarrollos habitacionales y urbanos tengan lugar en suelo apto, es decir, que cumplan con las condiciones físicas del suelo, la certidumbre en la posesión de la tierra, disponibilidad de los recursos acuíferos, de energía eléctrica, conectividad con el sistema de ciudades de la región y al interior del desarrollo a través de sistemas de vialidad y transporte eficientes y limpios, entre otros. Entre 2008 y al 31 de julio de 2009 se presentaron al Grupo DUIS 24 proyectos, en los que se promueve la integración de los Criterios de Sustentabilidad en Materia de Suelo para Desarrollos Habitacionales, así como de los Lineamientos en Materia de Equipamiento, Infraestructura y Vinculación con el Entorno definidos por la SEDESOL.

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

- A partir del estudio denominado “Manual de Operación para el Reaprovechamiento y la Redensificación de la Ciudad Interior”, efectuado en 2007, se procedió en 2009 a la elaboración de la “**Guía para el Reaprovechamiento del Suelo y Redensificación de la Ciudad Interior**”, para su posterior publicación y promoción en coordinación con la SEDESOL en las 32 entidades federativas; un conjunto de herramientas, para el fortalecimiento de la hacienda municipal, así como para el aprovechamiento óptimo de la infraestructura y equipamiento urbanos instalados en la ciudad interior, a través de la utilización habitacional de los espacios vacíos y de la intensificación de usos del suelo, teniendo como límite, la capacidad de soporte del sitio en zonas urbanizadas, minimizando así la expansión de la ciudad, lo que redundará en una mejor localización para los nuevos desarrollos habitacionales y sus habitantes, así como en una menor erogación de recursos para dotar de los satisfactores urbanos por parte de la autoridad local.
- Con el propósito de orientar el diseño y la construcción de viviendas seguras, confiables, habitables y con criterios sustentables en un contexto urbano ordenado, se implementó el **Código de Edificación de Vivienda (CEV)**, como documento normativo, y a partir de 2008 la CONAVI se dio a la tarea de promover y ejecutar un programa para su adopción-adaptación, mediante la celebración de convenios de coordinación con los estados y municipios, concretándose la firma de uno con el estado de Nayarit y tres ayuntamientos.
 - Entre 2008 y el primer semestre de 2009 se firmaron cuatro convenios de colaboración, que incluyen a los estados de Aguascalientes (11 ayuntamientos), Colima (un ayuntamiento), Campeche (un ayuntamiento) y Nayarit (tres ayuntamientos).
 - Asimismo, con recursos del Banco Mundial se coordinó la elaboración de tres estudios relacionados con el CEV: “Desarrollo de Criterios Administrativos y Parámetros Técnicos para la elaboración del CEV”; propuesta de “Creación de un organismo mexicano que coordine y desarrolle las actividades relacionadas con el CEV y “Asesoría del *International Code Council* para la elaboración del CEV”.
- Durante 2009 se dio continuidad a los esfuerzos para **reducir los impactos del sector vivienda al medio ambiente**. En ese sentido:
 - En el mes de enero se establecieron las “Características Paquete Básico para Subsidios”, con los criterios de sustentabilidad que deben cumplir las viviendas para que los adquirentes accedan a los subsidios.
 - Al 31 de julio, el INFONAVIT había otorgado 52,428 créditos con hipoteca verde, de los cuales 42,729 corresponden a hipoteca verde con subsidio federal del Programa “Ésta es tu casa”. La hipoteca verde es un crédito adicional para asegurar que la vivienda esté equipada con ecotecnologías (ahorro de agua y energía). El ahorro mensual que obtiene un acreditado del Instituto por haber adquirido una vivienda económica con hipoteca verde y con subsidio federal del Programa “Ésta es tu casa” se estima en un nivel mínimo en 186 pesos mensuales y en un nivel máximo de 336 pesos. El salario diario de un acreditado del INFONAVIT que adquirió una vivienda económica nueva con hipoteca verde y subsidio federal es de 100 pesos (1.8 veces el salario mínimo diario).

- En abril se presentó el Programa Específico del Desarrollo Habitacional Sustentable ante el Cambio Climático, con el objetivo de lograr reducciones significativas de emisiones de gases de efecto invernadero, a fin de que los ahorros generados medidos en bióxido de carbono, puedan ser vendidos en el mercado internacional de bonos de carbono. El programa es la base para desarrollar los fundamentos, criterios, lineamientos y metodología para crear un Programa Nacional de Vivienda Sustentable que califique para el Mecanismo de Desarrollo Limpio del Protocolo de Kioto (MDL). La Junta Ejecutiva del MDL del Protocolo de Kyoto de la Organización de las Naciones Unidas aprobó en el mes de julio la Metodología para calificar la vivienda en el Mercado de Bonos de Carbono, siendo la primer y única metodología en el mundo.
- En junio del año en curso se obtuvo el premio internacional otorgado por la *Alliance to Save Energy* del Uso Eficiente de Energía 2009 al INFONAVIT y la CONAVI, por su contribución a favor de la sustentabilidad en la construcción de viviendas y los instrumentos para estimular estas iniciativas mediante los programas “Ésta es tu casa” e “Hipoteca Verde”, al vincular el subsidio federal con el otorgamiento de crédito para adquirir viviendas que incorporan ecotecnologías para el uso eficiente de la energía, tales como: aislamiento térmico en techos y muros, focos ahorradores de energía, calentador solar de agua, arquitectura bioclimática y asegurar que la vivienda se ubique en un entorno urbano adecuado. La *Alliance to Save Energy* es una coalición de corporaciones compuesta por industrias, proveedores de tecnologías para el ahorro de energía y empresas de energía que contribuyen al logro de metas nacionales sobre el medio ambiente en los Estados Unidos de América.
- Con relación a las acciones dirigidas a instaurar una **normatividad que garantice la calidad de la vivienda**, durante 2009 se destaca lo siguiente:
 - Se incorporó en el Programa Nacional de Normalización 2009 el tema de Norma Mexicana referente a vivienda sustentable, el cual está en la etapa de anteproyecto.
 - Se colabora 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”, cuyo propósito es limitar la ganancia de calor de las edificaciones a través de su envolvente, con objeto de racionalizar el uso de la energía en los sistemas de enfriamiento.
 - Se participa activamente en la Comisión Nacional de Normalización coordinada por la Secretaría de Economía, en la elaboración de normas mexicanas de productos empleados en la construcción de vivienda, como aislamientos térmicos, varillas, mallas electrosoldadas, bloques, paneles, tinacos e impermeabilizantes.
- En la versión 2008 del **Premio Nacional de Vivienda**, se inscribieron 52 desarrollos de 20 entidades de la república mexicana con 32,829 viviendas. La evaluación de los mismos estuvo a cargo de un grupo compuesto por 23 especialistas, considerándose el mes de octubre de 2009 la fecha tentativa para realizar el evento de premiación.
- El promedio nacional ponderado de los **costos indirectos asociados a la producción de vivienda de interés social** al cierre de 2008, fue de 4.80%, en tanto que al mes de junio de 2009 registró 5.56% a consecuencia principalmente de 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. En este último año ocho entidades federativas se encuentran por debajo de 4%.

CONSOLIDAR EL SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA

- La modernización de los registros públicos de la propiedad ha sido, desde el inicio de esta administración, una prioridad fundamental a fin de coadyuvar al establecimiento de las condiciones apropiadas para la inversión productiva y asegurar para la población la preservación de su patrimonio.^{1/} Contar con un Registro Público de la Propiedad (RPP) moderno permite tener una clara definición de los elementos jurídicos que sustentan las transacciones inmobiliarias; brinda certidumbre jurídica; promueve inversiones y disminuye el riesgo para los acreedores hipotecarios. También contribuye al crecimiento económico de las entidades federativas y del país, además de reducir los costos y tiempo de tramitación del proceso de titulación inmobiliaria.

^{1/} Las acciones específicas llevadas a cabo el presente año con el fin de impulsar la modernización de los registros públicos de la propiedad, se señalan en el apartado 1.1 Certeza Jurídica de este Informe.

- Algunos de los beneficios que trae consigo la modernización de los RPP son: simplificación de procesos, mejores niveles de servicio al usuario, proporción de servicios vía *Internet*, desregulación del marco jurídico, solidez de la plataforma tecnológica, mayor capacitación del personal y resguardo así como seguridad del acervo histórico.
- El Gobierno Federal ha programado dentro del Presupuesto de la Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal recursos por la cantidad de 374.4 millones de pesos para el ejercicio 2009, habiendo autorizado al 30 de junio los proyectos estatales de modernización de Aguascalientes, Baja California, Distrito Federal, Guanajuato, Jalisco, Michoacán, Morelos, Querétaro, Sinaloa, Sonora, Tabasco y Yucatán, por un monto de 291.3 millones de pesos.
- Con el propósito de consolidar el **Sistema Nacional de Vivienda**, la CONAVI celebra convenios de coordinación para la elaboración de leyes y programas estatales de vivienda con las entidades federativas.
 - Al mes de junio de 2009 se han celebrado 21 convenios con igual número de entidades federativas.
 - De junio 2008 a junio de 2009 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.
 - Al 15 de agosto de 2009 se celebraron convenios con las autoridades del estado de Baja California, Coahuila y Sinaloa para la elaboración de su Ley de Vivienda, con los estados de Chiapas y Tlaxcala para la elaboración tanto de su Ley como de su Programa Estatal de Vivienda y con el Estado de México para la elaboración de su Programa de Vivienda.
- Durante 2009 se continúan realizando gestiones con las dependencias federales, organismos nacionales de vivienda, gobiernos estatales y desarrolladores de vivienda firmantes de los 25 convenios de colaboración celebrados, para mantener actualizado el **Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda**. Asimismo, se busca firmar convenios adicionales para incorporar otras entidades y organismos, e incrementar así variables de información a las 90 cargadas actualmente, a fin de consolidar el sistema de consulta sobre la situación de vivienda y los factores que inciden en ella.
 - Al cierre de 2008 se contaba con un avance de 73% respecto del total de variables consideradas en la primera etapa de operación del sistema,^{1/} y al mes de junio de 2009 se han actualizado 49 variables de las ya cargadas en el Sistema.
- En el marco del **Fondo de Investigación Comisión Nacional de Vivienda–Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología**, al mes de junio de 2009 se han concertado apoyos para el desarrollo de 35 proyectos de investigación en materia del sector habitacional, por un monto total de 40.6 millones de pesos, de los cuales se han entregado 32.9 millones de pesos, que representan el 81%.
 - Como resultado de la Convocatoria 2008, se recibieron 45 propuestas sobre proyectos de investigación científica y tecnológica, mismas que se remitieron al Grupo de Análisis de Pertinencia del Fondo para su análisis, revisión y congruencia con las demandas de dicho sector, dictaminándose la viabilidad de 16 propuestas. Posteriormente, como resultado de la evaluación del Comité Técnico y de Administración del Fondo, se acordó apoyar financieramente 10 propuestas, por lo que están en proceso de formalización los convenios respectivos.

^{1/} Para la primera etapa de operación se consideraron 123 variables.