

COMITÉ DE SUELO Y PRODUCTIVIDAD

PRESENTACIÓN DE AVANCES Y BASES PARA EL PROGRAMA 2007

1 de febrero de 2007

LEY DE VIVIENDA



La Ley de Vivienda publicada el 27 de junio de 2006, establece los siguientes lineamientos:

- Mayor responsabilidad de los gobiernos de las entidades federativas y municipios en materia de vivienda y suelo, al formar parte del Sistema Nacional de Vivienda, coordinado por la CONAVI.
- CONAVI, responsable de conducir y coordinar la Política Nacional de Vivienda.
- La CONAVI debe:
 - Promover que los gobiernos de las entidades federativas expidan sus leyes de vivienda y programas estatales de vivienda.
 - Coordinar, concertar y promover acciones de vivienda y suelo con la participación de los sectores público, social y privado.

ADECUACIÓN DEL MARCO JURÍDICO LOCAL (VIVIENDA Y LEGISLACIÓN ASOCIADA)



La legislación local deberá considerar

- La política de suelo urbano en general y habitacional en particular.
- Compatibilizar las políticas habitacionales con las de suelo, desarrollo urbano y medio ambiente.
- Crear las condiciones jurídicas y reorganizar las instituciones para: definir obligaciones y derechos para el disfrute de la propiedad; que se cumpla el derecho a la vivienda; que se garantice la seguridad en la tenencia del lote y la vivienda.
- Homologar legislación, normas, responsabilidades y procedimientos entre autoridades y ámbitos de gobierno, respecto al suelo y la vivienda.
- Apoyar la producción social de vivienda

ENLACE CON ESTADOS Y MUNICIPIOS Y REGULACIÓN

ENLACE CON ESTADOS Y MUNICIPIOS



Avances 2006

- Se llevo a cabo la firma del **CODEVISU** en las 32 Entidades Federativas.
- 28 Entidades cuentan con su **Consejo Estatal** de Fomento a la Vivienda instalado.
- 16 Entidades cuentan con **Diagnóstico Estatal de Vivienda**.

ENLACE CON ESTADOS Y MUNICIPIOS



Programa 2007

CODEVISU

- Elaboración del proyecto de Convenio de Coordinación para el Desarrollo de la Vivienda y el Suelo con las autoridades de los estados;
- Revisión y consenso con los ONAVIS;
- Difusión y consenso con los gobiernos de las entidades federativas.

ENLACE CON ESTADOS Y MUNICIPIOS

Programa 2007

LEY ESTATAL DE VIVENDA

- Elaboración del modelo de Ley y consenso con los ONAVIS,
- Proceso de difusión y consenso con los gobiernos de las entidades federativas.

PROGRAMA ESTATAL DE VIVIENDA

Actualización y difusión de la Guía Metodológica para la Elaboración de Programas Estatales de Vivienda, y capacitación a las autoridades estatales para su elaboración.

ENLACE CON ESTADOS Y MUNICIPIOS



Programa 2007

FORTALECIMIENTO DE OREVIS

- Elaboración de un Modelo Operativo Tipo de Organismo Estatal de Vivienda.
- Difusión y promoción para su implementación.

DIAGNÓSTICOS ESTATALES DE VIVIENDA

- Promover su elaboración en las 16 entidades que aún no lo tienen.

REGULACION



MEJORA REGULATORIA.

Avances 2006

- En coordinación con el Instituto de Vivienda de Nuevo León, se elaboró un Sistema de Seguimiento de Trámites para Vivienda.
- Se realizaron reuniones para la simplificación de trámites con autoridades estatales y municipales.

Programa 2007

- Implementar y operar el Sistema de Seguimiento de Trámites de Vivienda.
- Continuar promoviendo con autoridades estatales y municipales para la simplificación de trámites de desarrollo urbano y vivienda.
- Promover el Fortalecimiento de las Oficinas de Trámites.

REGULACION



COSTOS INDIRECTOS

Avances 2006

- Costo Indirecto Nacional Ponderado al mes de diciembre es de 4.35%.
- Se presentaron propuestas de reducción en los 9 Estados con mayores costos indirectos: Guerrero, Morelos, Hidalgo, Baja California Sur, Durango, Aguascalientes, Zacatecas, Baja California, Jalisco.

Programa 2007

- Continuar con el seguimiento a los costos indirectos.
- Continuar con la operación del Sistema Nacional de Costos Indirectos.
- Continuar con reuniones con autoridades estatales y municipales para la presentación de propuestas de reducción de costos.

REGULACION



CONVENIO DE COLABORACIÓN Y CONCERTACIÓN PARA PROMOVER LA REDENSIFICACIÓN Y EL CRECIMIENTO ORDENADOS Y SUSTENTABLES DE LAS CIUDADES Y ZONAS METROPOLITANAS, DEL SISTEMA URBANO NACIONAL...

Avances 2006

- Se concluyó la firma de los 14 titulares de los organismos y dependencias participantes.
- Se promovió la operación del Convenio en los municipios del programa piloto: Tonalá, Jal.; Mexicali, B.C.; Mérida, Yuc.; Pachuca, Hgo.; León, Gto.; Solidaridad, Q. Roo.

Programa 2007

- Revisar y actualizar el Convenio, en coordinación con la Dirección de Suelo e Infraestructura, para reactivarlo.
- Fortalecer la coordinación en temas de vivienda y suelo con dependencias federales (CFE, LFC, CNA) y con las representaciones de los OREVIS y de los IMPLANES, entre otros.

ESTRATEGIA DE SUELO E INFRAESTRUCTURA

Agenda de trabajo de suelo e infraestructura :

- *GENERACIÓN DE SUELO LEGAL, SERVIDO Y SUSTENTABLE PARA VIVIENDA DE CARÁCTER SOCIAL*
- *REALIZACIÓN DE PROYECTOS DE INVESTIGACIÓN PARA APOYAR LA POLÍTICA DE SUELO E INFRAESTRUCTURA*
- *SEGUNDO CONGRESO NACIONAL DE SUELO*

GENERACIÓN DE SUELO LEGAL, SERVIDO Y SUSTENTABLE PARA VIVIENDA DE CARÁCTER SOCIAL



Problemática

En México, las posibilidades de oferta de suelo legal y urbanizado están determinadas en gran medida por los mecanismos de incorporación de suelo social ejidal y comunal que suscribe a la mayor parte de la superficie potencialmente urbanizable; lo que en muchos casos ha dado lugar al rompimiento del orden jurídico, ecológico o administrativo. Las consecuencias más evidentes son:

- Ocupación de zonas no aptas para el desarrollo urbano o de valor ambiental
- Deficiente prestación de los servicios públicos, producidos por la insuficiente cobertura institucional y por la ilegalidad de muchas instalaciones.
- Abandono de zonas habitacionales periféricas debido a la falta de accesibilidad, infraestructura y servicios, con la consecuente falta de pago de las viviendas.
- Inexistencia de títulos de propiedad de las viviendas.
- Evasión fiscal, con el consecuente debilitamiento de la hacienda municipal
- Sobrecostos para el estado destinados al mejoramiento de este tipo de asentamientos.

Por otra parte, las ciudades enfrentan la subutilización o abandono de inmuebles ubicados en zonas centrales que cuentan con infraestructura vial y servicios urbanos adecuados; debido fundamentalmente a la especulación inmobiliaria que da lugar al encarecimiento del suelo lo que dificulta la oferta de suelo para vivienda para población de menores ingresos.

NUESTRA MISIÓN

Coadyuvar con una estrategia nacional de suelo en favor de los grupos de menores ingresos, que contribuya con los gobiernos locales y los sectores privado y social en la habilitación de nuevos terrenos con redes de servicios públicos y equipamiento para el desarrollo de proyectos habitacionales; que cree un espacio para la actuación de los productores sociales de vivienda, generando una oferta suficiente, que reduzca precios y los fenómenos especulativos.

NUESTRA VISIÓN

Lograr en las distintas entidades del país, una oferta organizada de suelo, anticipando la suficiente y eficiente dotación de vialidad, servicios (agua, electricidad y drenaje), equipamiento y espacios públicos, para la población de menores ingresos, que inhiba el deterioro urbano, propicie el crecimiento ordenado y la regeneración urbana, otorgue plusvalía a la vivienda y procure una intervención equitativa de todos los actores involucrados.

ESTRATEGIA DE SUELO E INFRAESTRUCTURA

La estrategia de suelo e infraestructura, se plantea en el marco del cumplimiento de los derechos sociales básicos, particularmente el derecho a una vivienda digna, y de equidad, competitividad y sustentabilidad de las ciudades, que tenga como objetivo central la construcción de ciudades apropiadas para la convivencia y la cohesión social.

Se trata de una estrategia que convoca a las autoridades federales, locales, a la iniciativa privada y al sector social a encontrar y operar instrumentos normativos, regulatorios, financieros, de coordinación y concertación, para propiciar una oferta de suelo con infraestructura, equipamiento y servicios, asociada a la vivienda, para la población de menores ingresos.

ENFOQUE DE LA ESTRATEGIA

Concepto integral del desarrollo:

- Desarrollo urbano – vivienda – infraestructura servicios – equipamiento
- Desarrollo sustentable
- Visión social – patrimonial

La vivienda:

- Componente y resultante principal de los procesos urbanos, por lo tanto parte de una solución.
- Factor de reordenamiento territorial y detonador del mejoramiento del hábitat, asociada a la localización, la infraestructura, el equipamiento, los servicios básicos y los espacios públicos.
- Agente estratégico para el crecimiento económico y social, generador de empleos, vínculo para la canalización del ahorro y producción de patrimonio.
- Mecanismo para transitar de la planeación a la gestión urbana.

PRINCIPIOS DE LA ESTRATEGIA

- Eficacia de la actuación pública municipal (La gestión del suelo como un instrumento de gobierno)
 - Garantizar el crecimiento ordenado de la ciudad y evitar la ocupación ilegal del suelo
 - Garantizar el sentido social de la vivienda
 - Procurar la habitabilidad y competitividad de la ciudad
 - Equidad en la distribución de cargas y beneficios
- Fortalecimiento de la hacienda municipal
- Coordinación intersectorial
- Planeación urbana
- Corresponsabilidad pública - privada - social
- Fortalecimiento de la organización social

Población objetivo

- Las familias cuyos ingresos, sumados el del jefe de familia y el de su cónyuge, no exceda el equivalente a tres veces el salario mínimo general vigente.
- Los núcleos agrarios periurbanos a las ciudades seleccionadas que cuenten con tierra de uso común y que dispongan de tierras parceladas libres de asentamientos humanos y certificadas por el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE), y con usos del suelo habitacional definidos por los planes y programas de desarrollo urbano.

ESTRATEGIAS Y LÍNEAS DE ACCIÓN

- Programa para la incorporación de suelo periurbano y desarrollo de infraestructura y servicios para la vivienda.
- Programa de densificación, saturación y reciclamiento para la regeneración y consolidación urbana.

Programa para la incorporación de suelo periurbano y desarrollo de infraestructura y servicios para la vivienda.

El programa está orientado a generar una oferta inmobiliaria organizada de “lotes con servicios” para la población de menores ingresos, en congruencia con los planes y programas de desarrollo urbano y medio ambiente; que otorgue plusvalía a la vivienda, con la intervención de los sectores público, privado y social, a través de mecanismos e instrumentos financieros, normativos y regulatorios.

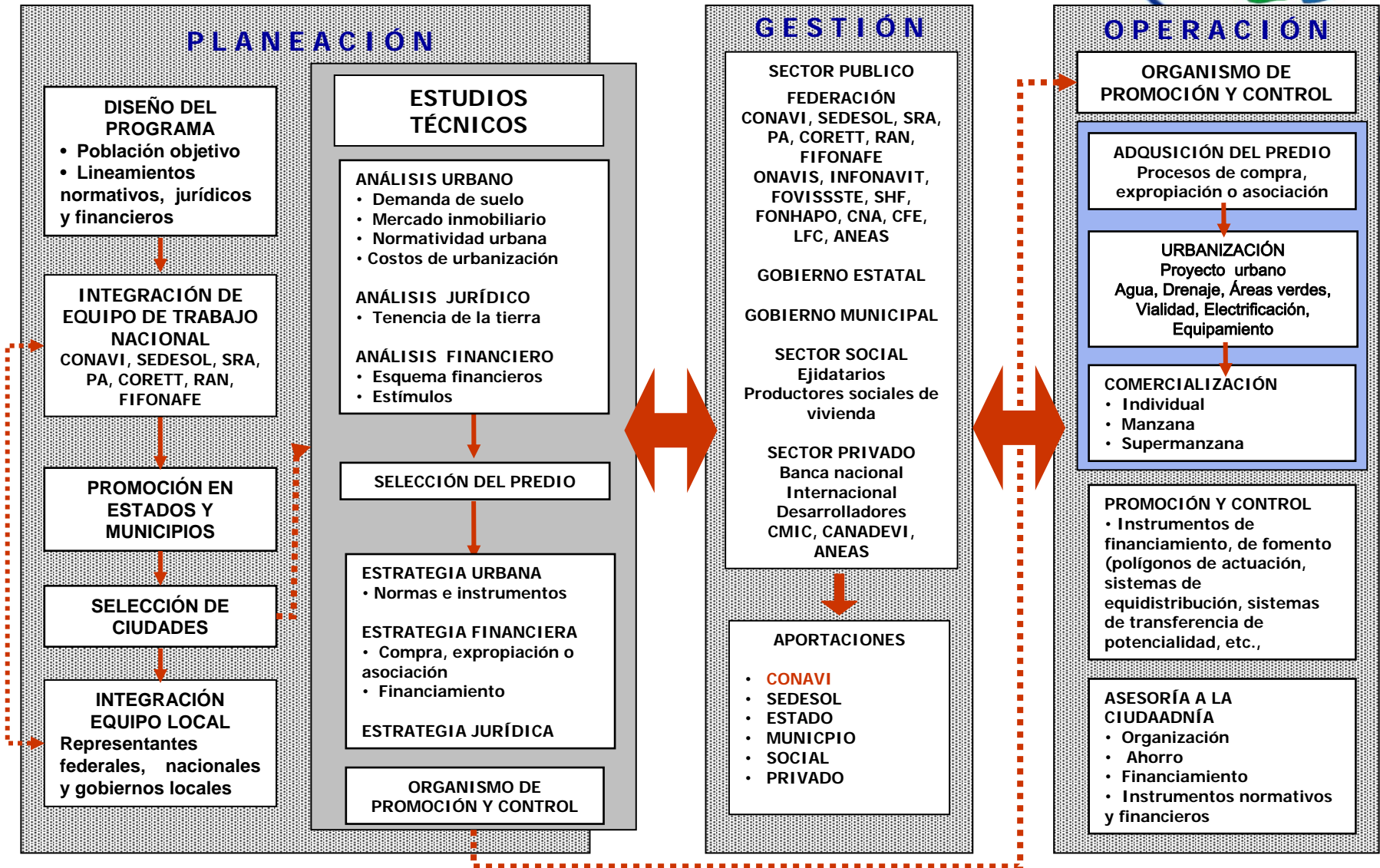
- Ciudades con núcleos agrarios con tierras de uso común o parceladas libres de asentamientos humanos y con Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares.
- Con uso habitacional para vivienda de carácter social por el PDU.
- Ciudades que inicien el proceso de actualización del Programa de Desarrollo Urbano.

Programa de densificación, saturación y reciclamiento para la regeneración y consolidación urbana.

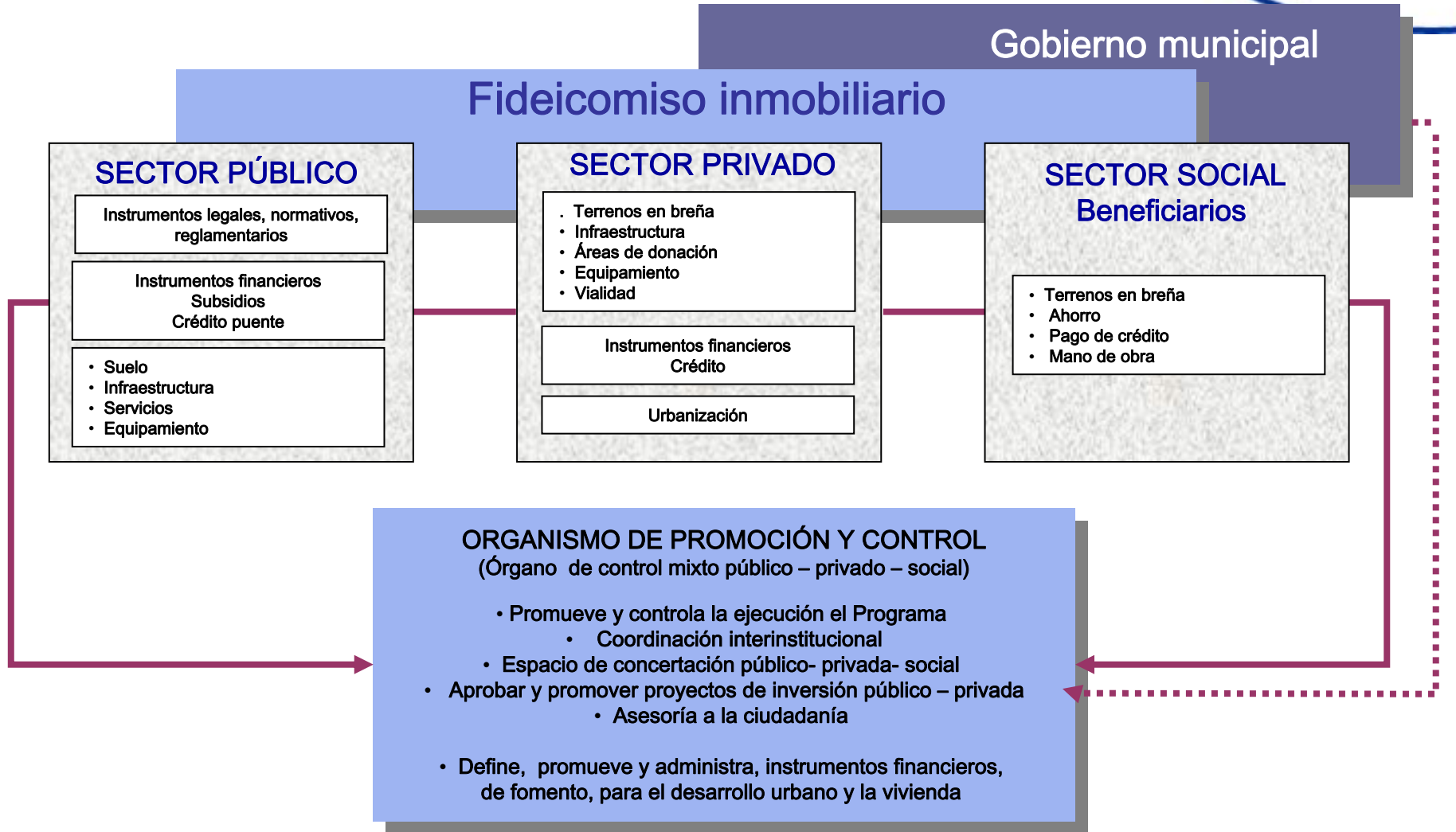
El programa está orientado a inducir procesos de redensificación y ocupación de lotes baldíos o vacantes urbanas en las zonas urbanizadas y consolidadas de las ciudades, aprovechando la infraestructura y los servicios urbanos existentes.

- Ciudades que inicien el proceso de actualización del Programa de Desarrollo Urbano.
- Ciudades con tasas de crecimiento elevadas.
- Ciudades con vacantes urbanas intraurbanas.

PROCESO DE INCORPORACIÓN DE SUELO AL DESARROLLO URBANO



Esquema de ejecución



REALIZAR PROYECTOS DE INVESTIGACIÓN PARA APOYAR LA POLÍTICA DE SUELO E INFRAESTRUCTURA

A través de instituciones de educación superior, investigación científica o de empresas consultoras especialistas en el tema, se propone llevar a cabo Proyectos de investigación para apoyar la incorporación de suelo legal e infraestructura para vivienda básica y social, mediante la definición de:

- *Instrumentos normativos y regulatorios de desarrollo urbano*
- *Instrumentos financieros*
- *Instrumentos fiscales*
- *Instrumentos legales*

Se definirán a partir de casos específicos con distintos patrones de ocupación del territorio y diferentes regulaciones.

SEGUNDO CONGRESO NACIONAL DE SUELO



Instituciones de educación superior UNAM, UAM, el Colegio Mexiquense, la SEDESOL, CORETT, la CONAVI y el Instituto Estatal de Urbanismo de Chihuahua, preparan el Segundo Congreso Nacional de Suelo Urbano, a realizarse en la Ciudad de Chihuahua.

El tema del congreso es “*Irregularidad y Suelo Urbano: ¿Cómo incidir en las prácticas sociales y hacia donde dirigir las políticas públicas en México?*”. Se busca promover y provocar una discusión abierta sobre el fenómeno de la informalidad y la operación de sus mercados y submercados de tierra y revisar las políticas públicas de regularización y las prácticas que se aplican en las ciudades del país



MODERNIZACIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD

Avances 2006



1. Modelo Integral de RPP

- Durante 2005 se integraron mesas de trabajo con la CONAVI, SHF, ANNM y el IMDERAC, para lograr un Modelo Integral de RPP y la metodología para su aplicación.

2. Para la aplicación del Modelo en todo el país, por primera vez se ha logrado un consenso nacional con la constitución de los Grupos de Trabajo Ejecutivo, Operativo y Locales.

CONAVI

Sociedad Hipotecaria Federal

INFONAVIT

FOVISSSTE

FONHAPO

Asociación Nal. del Notariado Mexicano

Instituto Mexicano de Derecho Registral

Colegio de Notarios del D. F.

Asociación de Bancos de México

Asociación Mexicana de Sofomes

CMIC

CANADEVI

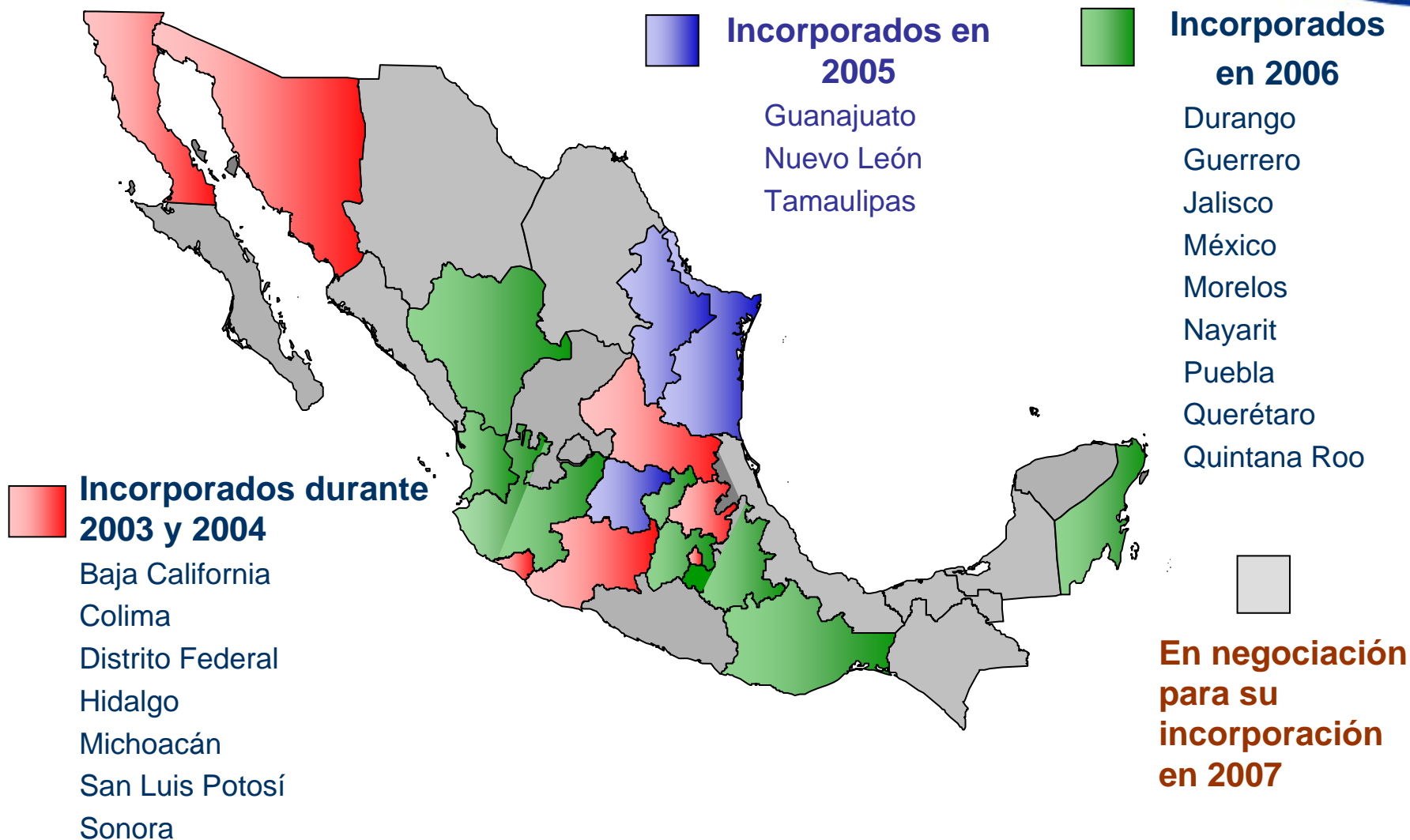


Al cierre de 2006, se cuenta con 19 estados incorporados al Programa, en diferentes etapas del proceso de modernización.

- a) 10 estados con proyectos de Modernización en proceso.

- b) Los 9 estados incorporados en 2006, con base en los resultados y recomendaciones del diagnóstico de línea base, se encuentran en el proceso de preparación de proyectos de modernización.

Avances de Modernización en el País



❑ Línea de Base:

17 estados: Baja California, Colima, Durango, Estado de México, Guanajuato, Guerrero, Hidalgo, Jalisco, Michoacán, Morelos, Nayarit, Nuevo León, Puebla, Querétaro, Quintana Roo, San Luis Potosí y Sonora.

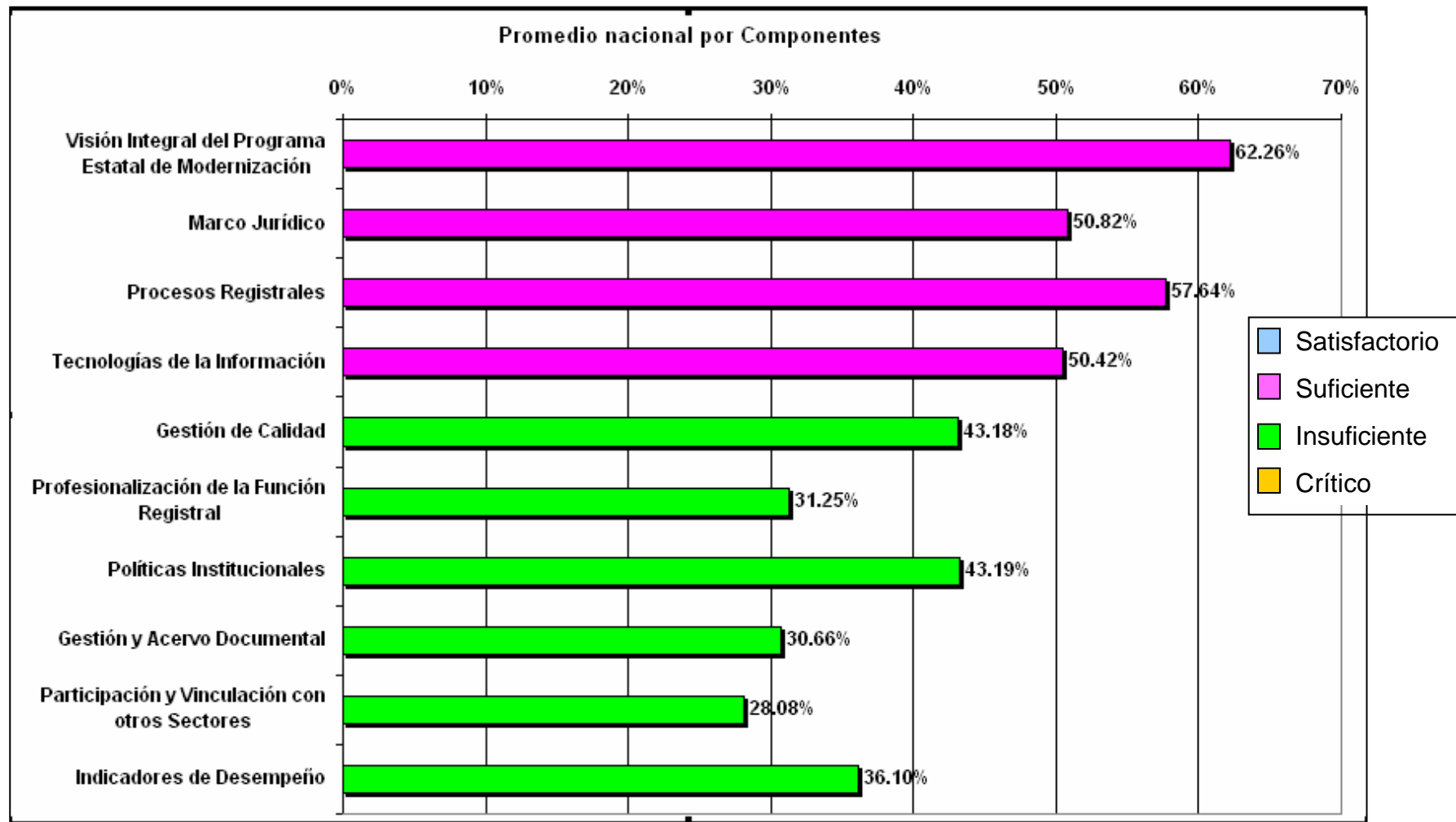
❑ Metodología de Incorporación/Migración del Acervo Documental a Medios Electrónicos

5 Diagnósticos y Supervisión/validación de la migración a medios electrónicos de los acervos en cinco estados: Jalisco, Michoacán, Nuevo León, Quintana Roo y Sonora.

Línea de Base y Mediciones Periódicas

- Mide la situación que prevalece en los RPP's, conforme a los Componentes del Modelo.
- Genera análisis de brecha y recomendaciones para cada proyecto de modernización.
- Alinea la visión de los proyectos específicos de modernización.
- Brinda elementos fundamentales para la elaboración del Programa Estatal de Modernización del RPP y su seguimiento.
- Contempla la medición inicial y evaluaciones semestrales.

Promedio nacional por componentes (17 Estados)



Incorporación/Migración del Acervo

- ❑ Desarrolla la metodología para una incorporación adecuada de los documentos e imágenes inscritas en los acervos a medios electrónicos.
- ❑ Identifica las necesidades de adecuaciones al marco jurídico de las entidades federativas para el uso de medios electrónicos.
- ❑ Supervisa y monitorea la captura de asientos desde la fuente (tomos, libros, fichas) registrando el folio real en un asiento electrónico.
- ❑ Valida la generación del nuevo acervo electrónico con mecanismos de seguridad electrónica que garanticen su inalterabilidad y autenticidad.

Otros Avances

El Programa ha sido incorporado en la agenda de la Conferencia Nacional de Gobernadores (CONAGO).

Se cuenta con el apoyo de Organismos Multilaterales como el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo.

Ha sido expuesto internacionalmente y se tiene el reconocimiento de los Organismos Multilaterales y del Centro Internacional de Derecho Registral (CINDER).

Programa 2007



- Completar Diagnósticos/Líneas de Base en los 15 estados faltantes.
- Definir y alinear planes de modernización en todos aquellos estados que cuentan con línea base.
- Instrumentar la Metodología de Supervisión de la Migración del acervo documental en ocho entidades adicionales.
- Continuar la operación de los Grupos Ejecutivo y Operativo y constituir Grupos Locales de Trabajo en los estados

Programa 2007



- Dar cumplimiento al compromiso establecido con el Banco Mundial: Contar para el mes de agosto de 2007 con una cobertura del equivalente al 80% de la población urbana del país con al menos 18 entidades federativas incorporadas.

- Llevar a cabo los estudios solicitados por el Banco Mundial:
 - Modelo de OREVIS
 - Marco Jurídico de RPP
 - Vinculación Catastro - RPP

- Realizar actividades de difusión y promoción de los avances en la Modernización de los RPP's (Talleres Regionales)