

Comité de Financiamiento para el Desarrollo Urbano y la Vivienda del Consejo Nacional de Vivienda

Concepto	Descripción
Periodo	Enero a diciembre de 2015
Temas y acciones abordados	<p>Los temas relacionados con la vivienda suelen entregar resultados a mediano y largo plazos, por lo que la agenda de este Comité, se ha enfocado desde sus inicios en el 2014 en analizar la viabilidad para desarrollar nuevos esquemas de financiamiento de vivienda así como mejorar los que actualmente existen. Durante el 2015, se dio continuidad a los temas desarrollados durante el 2014 y se ha ido complementando con algunos nuevos. El total de temas abarcados en el Comité de Financiamiento se enlistan a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Adquisición de vivienda nueva y usada: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sustitución de créditos en salarios mínimos o UDIS por pesos. ▪ Garantías hipotecarias. ▪ Universalización del Seguro de Crédito a la Vivienda (SCV). ▪ Portabilidad de las Hipotecas. ▪ Regularización jurídica de predios. ➤ Construcción de vivienda: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Impulso a los créditos sindicados con participación de la banca de desarrollo y la banca comercial. ▪ Impulso a la Garantía SHF a la Construcción (GSC). ▪ Garantía compartida (con bancos y desarrolladores). ▪ Impulso a Desarrollos Certificados. ➤ Soluciones para que las instituciones financieras entren en nuevos mercados: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sector de bajos recursos. ▪ Capital de riesgo de instituciones públicas. ▪ Vivienda para jóvenes. ▪ Vivienda para Jefas de familia. ▪ Vivienda para Fuerzas Armadas. ▪ Vivienda para trabajadores no afiliados, adscritos a dependencias y entidades gubernamentales. ▪ Promoción e incentivo de vivienda rural. ▪ Vivienda para personas con discapacidad. ▪ Vivienda a sectores no atendidos (jornaleros, migrantes, etc.). ➤ Vivienda en renta y renta de vivienda social: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Créditos a la construcción de vivienda en renta. ▪ Garantías del pago de las rentas. ▪ Incentivos fiscales. ▪ Utilización de FIBRAS. ▪ Subsidios para la renta de vivienda social. ➤ Vivienda recuperada y deshabitada:

Concepto	Descripción
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ El INFONAVIT ha recuperado vivienda abandonada para rehabilitarla y destinarla para el programa tanto de Rentas, Jefas de Familia, así como para la comercialización a través de los ONAVIS. ▪ Asimismo, el Instituto ha implementado el Programa Mejorando la Unidad, en atención a las necesidades de mantenimiento de las principales Unidades Habitacionales del país. ▪ Mecanismos de reinversión para contener su deterioro. ▪ Mecanismos para utilizarla y favorecer a los segmentos de población que no tienen acceso a soluciones de vivienda. ▪ Coparticipación entre el sector público y el privado, así como con Gobiernos Locales (Tema incorporado en 2015). <p>➤ Fortalecimiento del mercado secundario de hipotecas.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reestructura de hipoteca y cambio a una institución financiera que ofrezca menores tasas de interés. <p>➤ Fortalecer los programas del INFONAVIT y FOVISSSTE:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Flexibilizar la portabilidad y uso conjunto de las subcuentas. ▪ Sustituir el uso de las subcuentas en los mejoramientos y ampliaciones de vivienda por garantías, a través de: <ul style="list-style-type: none"> - Programa de Garantías de Primeras Pérdidas para Productos de Mejoramiento y Ampliación de Vivienda. Esquema financiero para derechohabientes del INFONAVIT o FOVISSSTE con ingresos de hasta 5 VSM que requieran productos de Mejoramiento y Ampliación de Vivienda, cubriendo el riesgo de incumplimiento por parte de los acreditados sin que se tome en cuenta como garantía del crédito su subcuenta de Vivienda. ▪ Impulsar los cofinanciamientos. ▪ Crédito para ex-afiliados. ▪ Acceso a subsidio a derechohabientes con ingresos hasta 5 VSMGM para adquisición de vivienda nueva o usada. <p>➤ Desarrollo y mejoramiento de esquemas, diseñados específicamente para la población abierta.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fomento a la formalidad, a través de las estrategias RIF/RISS con el otorgamiento de subsidios y fondos de contragarantías, por CONAVI, SHF e INFONAVIT, para la obtención de una solución habitacional. <p>➤ Atender a sectores clave, a través de la coordinación institucional (ONAVIS, gobiernos estatales y municipales, etc.).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Empleados estatales y municipales. ▪ Jornaleros, migrantes, personas con discapacidad, adultos mayores. ▪ Empleados de universidades públicas. ▪ Elementos de seguridad pública y de las Fuerzas Armadas. ▪ Producción Social de Vivienda y Autoproducción de Vivienda Asistida. <p>➤ Alternativas para el impulso del financiamiento del desarrollo urbano, regional y ambiental.</p> <p>En conjunto con las instituciones encargadas de la planeación urbana estatales y municipales (Secretarías de Planeación, Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial e IMPLANES en los Municipios) trabajar en:</p>

Concepto	Descripción
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Coordinación Interinstitucional que permita potenciar los recursos federales a través de la complementariedad de los distintos fondos que manejan las distintas instituciones. ▪ Utilización de distintos programas de BANOBRAS y FONADIN que buscan atender el desarrollo urbano e identificar posibles sinergias con los distintos programas del sector vivienda. ▪ Analizar la viabilidad de que el gobierno pueda inyectar capital semilla para el desarrollo urbano, a través de un gran fondo para este fin. ▪ Identificar alternativas para el impulso urbano. ▪ Promover la movilidad urbana sustentable. ▪ Creación e instrumentación de la Norma General de Ordenación. ▪ Revisión y actualización del Código de Edificación de Vivienda (CEV).
<p>Participantes</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Presidente: Lic. Jesús Alberto Cano Vélez, Director General de SHF. • Secretario Técnico: Lic. Oscar Grajales Herce, Subdirector General de Fomento de Esquemas de Financiamiento y Soluciones de Vivienda de la CONAVI. <p><u>Participantes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Jorge Gallardo Casas, Subdirector General de Crédito de INFONAVIT. • Víctor Samuel Palma César, Subdirector de Crédito del FOVISSSTE. • Guillermo Eligio Juárez González, Presidente de CONOREVI. • Ángel Islava Tamayo, Director General de FONHAPO. • Alfonso Ruíz Camargo, Director General Adjunto de Análisis de Políticas Públicas de SHCP. • Jorge Alberto Jiménez Montesinos, Subdirector de Financiamiento a Entidades Federativas y Municipios de BANOBRAS. • Enrique Margain Pitman, Director Ejecutivo Crédito Hipotecario de la ABM. • Guillermo Jaime Calderón, Presidente de CONVIVES. • Eugene Towle Wachenhein, Socio Director de SOFTEC. • Clara Salazar Cruz, Colegio de México. • Marco A. López Silva, Director Ejecutivo de Fundación IDEA. • Ricardo Orviz Blake, CMIC. • Enrique Ortiz Flores, Presidente de HIC-AL. <p><u>Instituciones invitadas:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Banco Mundial. • BID. • Banco de México. • UNAM. • CANADEVI.

Concepto	Descripción
	<ul style="list-style-type: none"> • COPARMEX. • AMSOFIPO. • ASOFOM. • IMCO. • Arquitectura Diseño, Complejidad y Participación, A.C.
Gestión	<p>Durante el 2015, y dados los diversos temas que se abordan en el Comité, los diferentes Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIS), la Banca de Desarrollo y la CONAVI, en sus respectivas esferas de competencia, están impulsando el lanzamiento de nuevos productos atendiendo las necesidades de vivienda y reforzando los programas ya existentes, a través del diseño de mejoras en su implementación en beneficio de la población que más lo necesita y acorde a los temas inicialmente planteados por el Comité de Financiamiento.</p>
Galería fotográfica	No se presenta material fotográfico
Participación específica de los actores sociales	<p>Se ha dado continuidad a los temas e inquietudes establecidas por los integrantes del Comité, agremiados de las organizaciones profesionales y consultores invitados desde 2014, entre las que destacan los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Opciones de crédito para derechohabientes de INFONAVIT y FOVISSSTE. • Opciones de crédito y soluciones de vivienda para militares y miembros de las fuerzas armadas. • Nuevos programas de crédito a no afiliados pero con actividades económicas formales, así como para otros grupos de población no atendida, como son jóvenes, jefas de familia, jornaleros, personas con discapacidad, adultos mayores y migrantes. • Esquemas de financiamiento que promuevan la construcción de vivienda. • Desarrollo del Mercado de Vivienda en Renta. • Esquemas que apoyen la recuperación y rehabilitación de vivienda. • Esquemas que impulsen la infraestructura de vivienda. • Continuar analizando estudios realizados por consultores en materia de esquemas de financiamiento para el desarrollo urbano y la vivienda, así como esquemas de inversión de desarrollos inmobiliarios. • Continuar impulsando la construcción de vivienda sustentable, así como su infraestructura. • Promover programas y líneas de acción que apoyen, difundan y fortalezcan a la Producción Social de Vivienda Asistida Rural y Urbana.
Atención y resultados de la institución	<p>Durante el año 2015, además de la continuidad de los proyectos que se iniciaron en 2014, se añadieron algunas acciones, mismas que se incluyen a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Nuevas opciones de crédito para derechohabientes de INFONAVIT y FOVISSSTE así como fortalecimiento de los programas existentes.</u> <ul style="list-style-type: none"> - A partir del 2015, los trabajadores pueden reestructurar su hipoteca y elegir la institución financiera que les ofrece menores tasas de interés para su crédito hipotecario. - Asimismo, el INFONAVIT, de conformidad con la Reforma Financiera, hizo posible la subrogación de hipotecas que les permite transferir su crédito originado en otra institución al instituto, sin cobro de los derechos de inscripción y derechos notariales por este cambio. - Sustitución de créditos en salarios mínimos o UDIS por pesos. - Trabajar en la viabilidad de esquemas de rentas para sus derechohabientes. - Atender las necesidades de mejoramiento y rehabilitación de las principales Unidades Habitacionales del D.F., acciones que permiten impulsar la calidad de vida, así como el desarrollo humano y social de los habitantes. - Portabilidad de las Hipotecas. - Regularización jurídica de predios.

Concepto	Descripción
	<ul style="list-style-type: none"> - Impulso a los créditos sindicados con participación de la banca de desarrollo y la banca comercial. - Impulso a las medidas de sustentabilidad y alta eficiencia energética en las viviendas. - Análisis de la viabilidad de establecer esquemas específicos de créditos con subsidios para derechohabientes del FOVISSSTE, en específico dirigidos a Maestros, Médicos y enfermeros. <ul style="list-style-type: none"> • <u>Nuevas opciones de crédito y opciones para la solución de vivienda para militares y miembros de las fuerzas armadas así como fortalecimiento de los programas existentes.</u> <ul style="list-style-type: none"> - En adición a las opciones de crédito que se tuvieron vigentes en 2014, el 21 de enero de 2015, el C. Presidente de la República, instruyó a los titulares de la SHCP y de la SEDATU para instrumentar un Programa de más de 26 mil acciones de vivienda para elementos de las fuerzas armadas; Para lo anterior, la SEDATU a través de CONAVI, ha mantenido una estrecha colaboración con las Fuerzas Armadas (SEDENA, SEMAR, ISSFAM, BANJERCITO), para el diseño de programas que resuelvan el rezago habitacional tan particular de este segmento de la población, dirigidos a: <ul style="list-style-type: none"> - Adquisición y arrendamiento de vivienda: esquemas destinados a la obtención de una solución habitacional en beneficio de personal militar en activo y en situación de retiro. Asimismo, bajo la modalidad de arrendamiento se viene trabajando un primer proyecto piloto de vivienda digna para adultos mayores en retiro, de modo que pueda ser aplicable para aquella población superior a los 60 años, afiliada al INFONAVIT o FOVISSSTE y posteriormente al mercado abierto. - Mejoramiento, ampliación o remodelación de vivienda. <ul style="list-style-type: none"> • <u>Continuidad en 2015 de los programas de crédito a no afiliados pero con actividades económicas formales, así como para otros grupos de población no atendida.</u> <ul style="list-style-type: none"> - Programas para Vivienda para Jefas de Familia: la CONAVI, FONHAPO y SHF, han diseñado un esquema de operación que permite apoyar a las jefas de familia con ingresos de hasta 5 salarios mínimos mensuales y que mantienen un hogar, para adquirir una casa propia. - Vivienda para Jóvenes: esquema que tiene por objeto resolver la problemática de vivienda que tienen los jóvenes de entre 18 y 29 años de edad, que ya tienen la responsabilidad de una familia, trabajan y perciben ingresos mensuales de hasta 5 veces el Salario Mínimo. Esquema en el que participan la SEDATU, a través de la CONAVI en forma conjunta con SEDESOL a través del Programa Empleo Temporal y del IMJUVE. - La CONAVI y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), lanzaron un esquema que permite apoyar a las personas de bajos ingresos, a cubrir el costo de los trámites de regularización jurídica del predio donde se ubica su vivienda o donde se desarrollará la misma. - La CONAVI, SHF e INFONAVIT, conjuntamente con los gobiernos locales han impulsado un esquema financiero que permite ofrecer créditos cofinanciados por la Banca, a trabajadores no afiliados, adscritos a dependencias y entidades gubernamentales para acceder a una vivienda digna acorde a su nivel de ingreso y preferencia de solución. - Vivienda para no afiliados. En el marco del programa “Crecamos Juntos”, que busca fomentar la formalidad, la SEDATU a través de la CONAVI, SHF e INFONAVIT, participan con el otorgamiento de subsidios y fondos de contragarantías para acciones de vivienda. - Vivienda para personas con discapacidad, a través del diseño de un esquema de financiamiento, que incentive la participación de la iniciativa privada para la adaptación de espacios y autoproducción de vivienda de los trabajadores, que

Concepto	Descripción
	<p>presenten alguna discapacidad o, en su defecto, de algún dependiente directo con esta condición.</p> <p>Asimismo, en este aspecto, el INFONAVIT implementó el Esquema de crédito “Hogar a tu medida”, que tiene por objeto brindar soluciones de vivienda con instalaciones y dimensiones adecuadas que contribuyan a mejorar la calidad de vida de personas con discapacidad.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Programa Mujeres – PROSPERA. Esquema diseñado para facilitar la obtención de una vivienda digna a beneficiarios del Programa Prospera que dirige la SEDESOL, a través de la estrategia <i>Cruzada Nacional contra el Hacinamiento</i>, ayudando a reducir los niveles de los indicadores de carencia por calidad y espacios de la vivienda. Para el año 2016, se estima la construcción de 50 mil cuartos a lo largo del país. - Se está analizando con la SEDUVI la viabilidad de diversos proyectos que permitan generar acciones de vivienda intraurbana en la Ciudad de México (construcción, adquisición, mejoramiento, ampliación, arrendamiento). - Vivienda sustentable. La SEDATU lleva a cabo programas para promover la vivienda sustentable y ayudar a la reducción de emisiones de gases efecto invernadero, incentivando el equipamiento de las viviendas con ecotecnologías e impulsando su eficiencia energética. - Vivienda para Migrantes, mediante la implementación de un proyecto piloto orientado a ayudar a aquellos ciudadanos mexicanos que residen en Estados Unidos a acceder a recursos Federales para construir una vivienda en México. - Vivienda para adultos mayores. Se inicia como un piloto de vivienda en renta para militares en situación de retiro, con la posibilidad de replicarlo a derechohabientes del INFONAVIT y del FOVISSSTE y mercado abierto. <ul style="list-style-type: none"> • <u>Otros programas que continúan desde 2014 son:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Esquemas de financiamiento que promueven la construcción de vivienda. SHF en forma conjunta con la banca comercial han implementado un esquema de financiamiento que apoya a desarrolladores en la obtención de financiamiento para créditos a la construcción. Asimismo, SHF otorga garantías para financiamientos que proporcionan los intermediarios financieros para fomentar la construcción de vivienda. - Desarrollo del Mercado de Vivienda en Renta. Se ha trabajado en forma conjunta con desarrolladores, INFONAVIT, Fuerzas Armadas y algunos inversionistas en promover las condiciones para ordenar y desarrollar el mercado de vivienda en arrendamiento, a través del diseño de esquemas que permitan generar una mayor demanda de este tipo de vivienda, despertar el interés de los desarrolladores privados en la construcción y remodelación de casas para arrendamiento, así como el desarrollo del mercado de administradores de vivienda. En específico, con el INFONAVIT, se ha estado trabajando en el rediseño del producto “Arrendavit” que incluya el subsidio a la renta de la CONAVI. • <u>Continuidad de esquemas que apoyen la recuperación y rehabilitación de vivienda.</u> <ul style="list-style-type: none"> - Desde 2014, CONAVI, el INFONAVIT y Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), trabajan en el marco de operación del Programa “Mejorando la Unidad”, para establecer los lineamientos a observar por parte de las instancias involucradas para el cumplimiento del Compromiso de Gobierno número 200 y rehabilitar viviendas en conjuntos habitacionales. - INFONAVIT ha establecido un programa de recuperación y rehabilitación de vivienda, para después poder ser vendida o rentada, en ambos casos, si es aplicable, contaría con el subsidio de la CONAVI. - Implementación del Programa de Acciones de Mitigación Nacionalmente Apropriadas (NAMA, por sus siglas en inglés) en vivienda usada.

Concepto	Descripción
	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Esquemas que impulsen la infraestructura de vivienda.</u> <ul style="list-style-type: none"> - Se trabaja en la implementación de una agencia de carácter interinstitucional en la que participan activamente CONAVI, SHF, FOVISSSTE, INFONAVIT y entidades interesadas, para atender de manera focalizada la planeación y el desarrollo urbano del sector vivienda en el país. - A la fecha existen 17 Desarrollos Certificados para promover el desarrollo compacto, ordenado y sustentado, lo que representa la construcción de más de 500,000 viviendas y un beneficio para más de 2 millones de personas. Adicionalmente, hay 8 proyectos potenciales de certificación. • <u>Producción Social de Vivienda Asistida (PSV).</u> <ul style="list-style-type: none"> - Continúan los trabajos del Subgrupo la SHF, la CONAVI, FONHAPO, y representantes del sector para el impulso de la PSVA. Este Subgrupo de Trabajo busca promover programas y líneas de acción que apoyan, difunden y fortalecen a la Producción Social de Vivienda Asistida Rural y Urbana. Asimismo, la CONAVI trabaja en diversas líneas de acción con el propósito de atender la Producción Social de Vivienda, con lo anterior, se busca dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Vivienda en su artículo 85, que a la letra dice: <i>“El Gobierno Federal deberá apoyar la producción social de vivienda en sus diversos tipos y modalidades...”</i>. • <u>Programa 2016</u> Se estima que para el año 2016, se lleven a cabo sesiones de trabajo, en seguimiento a los compromisos del Programa del Comité y definir nuevas acciones.