

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

Periodo	Enero a diciembre de 2014
Temas y acciones abordados	<p>La agenda de este Comité ha versado en la viabilidad de desarrollar nuevos esquemas de financiamiento de vivienda así como mejorar los que actualmente existen, entre otros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Adquisición de vivienda nueva y usada: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sustitución de créditos en salarios mínimos o UDIS por pesos.</li> <li>▪ Garantías hipotecarias.</li> <li>▪ Universalización del Seguro de Crédito a la Vivienda (SCV).</li> <li>▪ Portabilidad de las Hipotecas.</li> <li>▪ Regularización jurídica de predios.</li> </ul> </li> <li>➤ Construcción de vivienda: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Impulso a los créditos sindicados con participación de la banca de desarrollo y la banca comercial.</li> <li>▪ Impulso a la Garantía SHF a la Construcción (GSC).</li> <li>▪ Garantía compartida (con bancos y desarrolladores).</li> <li>▪ Impulso a Desarrollos Certificados.</li> </ul> </li> <li>➤ Soluciones para que las instituciones financieras entren en nuevos mercados: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sector de bajos recursos.</li> <li>▪ Capital de riesgo de instituciones públicas.</li> <li>▪ Vivienda para jóvenes. (Incorporado en 2015)</li> <li>▪ Vivienda para Jefas de familia (2015)</li> <li>▪ Vivienda para trabajadores no afiliados, adscritos a dependencias y entidades gubernamentales.</li> </ul> </li> <li>➤ Vivienda en renta y renta de vivienda social: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Créditos a la construcción de vivienda en renta.</li> <li>▪ Garantías del pago de las rentas.</li> <li>▪ Incentivos fiscales.</li> <li>▪ Utilización de FIBRAS.</li> <li>▪ Subsidios para la renta de vivienda social.</li> </ul> </li> <li>➤ Vivienda recuperada y deshabitada: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Mecanismos de reinversión para contener su deterioro.</li> <li>▪ Mecanismos para utilizarla y favorecer a los segmentos de población que no tienen acceso a soluciones de vivienda.</li> <li>▪ Coparticipación entre el sector público y el privado.</li> </ul> </li> <li>➤ Fortalecimiento del mercado secundario de hipotecas.</li> </ul>

## Participación Ciudadana

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Fortalecer los programas del INFONAVIT y FOVISSSTE: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flexibilizar la portabilidad y uso conjunto de las subcuentas.</li> <li>▪ Sustituir el uso de las subcuentas en los mejoramientos por garantías.</li> <li>▪ Impulsar los cofinanciamientos.</li> <li>▪ Crédito para ex-afiliados.</li> <li>▪ Hipoteca reversible.</li> </ul> </li> <li>➤ Desarrollo y mejoramiento de esquemas, diseñados específicamente para la población abierta. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fomento a la formalidad con el otorgamiento de subsidios y fondos de contragarantías, por CONAVI, SHF e INFONAVIT.</li> </ul> </li> <li>➤ Atender a sectores clave, a través de la coordinación institucional (ONAVIS, gobiernos estatales y municipales, etc.). <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Empleados estatales y municipales.</li> <li>▪ Empleados de universidades públicas.</li> <li>▪ Elementos de seguridad pública y de las Fuerzas Armadas.</li> <li>▪ Producción Social de Vivienda y Autoproducción de Vivienda Asistida.</li> </ul> </li> <li>➤ Alternativas para el impulso del financiamiento del desarrollo urbano, regional y ambiental.</li> </ul> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Coordinación Interinstitucional que permita potenciar los recursos federales a través de la complementariedad de los distintos fondos que manejan las distintas instituciones.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Analizar la viabilidad de que el gobierno pueda inyectar capital semilla para el desarrollo urbano, a través de un gran fondo para este fin.</li> <li>▪ Identificar alternativas para el impulso urbano.</li> <li>▪ Promover la movilidad urbana sustentable.</li> </ul>
<p>Participantes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presidente: Lic. Jesús Alberto Cano Vélez, Director General de SHF.</li> <li>• Secretario Técnico: Lic. Oscar Grajales Herce, Subdirector General de Fomento de Esquemas de Financiamiento y Soluciones de Vivienda de la CONAVI.</li> </ul> <p><u>Participantes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jorge Gallardo Casas, Subdirector General de Crédito de INFONAVIT.</li> <li>• Héctor Valles Alveláis, Subdirector de Crédito del FOVISSSTE.</li> <li>• Roberto Javier Gaitán Spamer, Presidente de CONOREVI.</li> <li>• Ángel Islava Tamayo, Director General de FONHAPO.</li> <li>• Alfonso Ruíz Camargo, Director General Adjunto de Coordinación y Política del Sistema de Fomento de SHCP.</li> </ul>

## Participación Ciudadana

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Juan Robles Martínez, Subdirector de Financiamiento a Entidades Federativas y Municipios de BANOBRAS.</li> <li>• Enrique Margain Pitman, Director de Producto Hipotecario de la ABM.</li> <li>• Francesco Piazzesi di Vallimosa, Presidente de CONVIVES.</li> <li>• Eugene Towle Wachenhein, Socio Director de SOFTEC.</li> <li>• Clara Salazar Cruz, Colegio de México.</li> <li>• Marco A. López Silva, Director Ejecutivo de Fundación IDEA.</li> <li>• Daniel Leal Díaz Conti, Presidente de AHM.</li> <li>• Ricardo Orviz Blake, CMIC.</li> <li>• Enrique Ortiz Flores, Presidente de HIC-AL.</li> <li>• Mariana Orozco, Coordinadora de Gestión de Proyectos y Políticas Públicas de la SEDATU.</li> </ul> <p><u>Instituciones invitadas:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Banco Mundial.</li> <li>• BID.</li> <li>• Banco de México.</li> <li>• UNAM.</li> <li>• CANADEVI.</li> <li>• COPARMEX.</li> <li>• AMSOFIPO.</li> <li>• ASOFOM.</li> <li>• IMCO.</li> <li>• Arquitectura Diseño, Complejidad y Participación, A.C.</li> </ul>
Gestión	<p>El Comité de Financiamiento para el Desarrollo Urbano y Vivienda sesionó durante el 2014 en tres ocasiones. En dichas sesiones los diversos integrantes que asistieron, pusieron a consideración de dicho Comité, propuestas de nuevos esquemas de financiamiento a la vivienda y su infraestructura así como recomendaciones de mejora sobre los esquemas ya existentes.</p>
Galería fotográfica	<p>No se presenta material fotográfico</p>
Participación específica de los actores sociales	<p>Los diversos participantes en las sesiones del Comité, manifestaron las inquietudes que han recibido de los diversos participantes del sector vivienda, sus derechohabientes, sus agremiados y consultores invitados.</p> <p>Las principales propuestas consideradas por el Comité, se describen a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nuevas opciones de crédito para derechohabientes de INFONAVIT y FOVISSSTE así como fortalecimiento de los programas existentes.</li> <li>• 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.</li> <li>• Nuevos programas de crédito a no afiliados pero con actividades económicas formales, así como para otros grupos de población no atendida.</li> <li>• Esquemas de financiamiento que promuevan la construcción de vivienda.</li> </ul>

## Participación Ciudadana

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desarrollo del Mercado de Vivienda en Renta.</li> <li>• Esquemas que apoyen la recuperación y rehabilitación de vivienda.</li> <li>• Esquemas que impulsen la infraestructura de vivienda.</li> <li>• Analizar 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.</li> <li>• Promover programas y líneas de acción que apoyen, difundan y fortalezcan a la Producción Social de Vivienda Asistida Rural y Urbana.</li> </ul>
<p>Atención y resultados de la institución</p>	<p>Con el objetivo de atender las propuestas, los diversos participantes, en el ámbito de sus competencias y atendiendo a la coordinación interinstitucional, durante el 2014, han desarrollado los siguientes esquemas y proyectos piloto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <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"> <li>- La CONAVI, a través de SHF y las ONAVIS ofrecerá una garantía de primeras pérdidas con un fondo de casi \$317 millones de pesos, que permita otorgar financiamientos para préstamos de mejoramiento de vivienda solicitados por derechohabientes del INFONAVIT o del FOVISSSTE, sin que éstos dejen en garantía su subcuenta de vivienda.</li> <li>- El INFONAVIT en el mes de julio 2014, complementó su esquema de crédito en pesos, permitiendo la libre elección de los beneficiarios de un crédito en veces salario mínimo o en pesos, no importando el rango de ingresos, con una tasa fija competitiva a través de la Banca Comercial.</li> <li>- En el mes de septiembre 2014, FOVISSSTE implementó un esquema de cofinanciamiento con la Banca (inicialmente SHF) para la adquisición de vivienda nueva o usada, dirigido a segmentos de trabajadores al servicio del Estado con mayor capacidad económica (Nuevo FOVISSSTE en pesos).</li> <li>- La CONAVI desde el mes de marzo 2014, estableció un programa piloto que permita el acceso a subsidio a los derechohabientes del FOVISSSTE e INFONAVIT, con ingresos de hasta cinco veces el salario mínimo general mensual vigente (SMGMV), para la adquisición de vivienda nueva o usada, dentro de los perímetros de contención urbana (antes sólo aplicaba a ingresos de hasta 2.6 VSM).</li> <li>- El INFONAVIT estableció en el mes de julio 2014, un programa Piloto denominado "Incremento del monto máximo de crédito a 415 VSM (\$848,930.64)" para el crédito tradicional, por un periodo de 12 meses, 100% financiado por el Instituto [anteriormente créditos mayores a 236 VSM (\$482,765.38) se financiaban en coparticipación con Entidades Financieras].</li> <li>- Actualmente INFONAVIT y FOVISSSTE están trabajando en forma conjunta para impulsar un nuevo esquema crediticio en cofinanciamiento dirigido a las personas que cuentan con 2 trabajos y que por consecuencia cotizan a las 2 instituciones, esto con el propósito de adquirir una mejor vivienda.</li> <li>- Asimismo, INFONAVIT y FOVISSSTE están analizando la posibilidad de establecer un esquema de portabilidad de la hipoteca, así como de la subcuenta de vivienda.</li> <li>- Incorporación de un producto de solución denominado Descuentos por Liquidación Anticipada, para los créditos en cobranza extrajudicial que permitirá disminuir el Índice de Cartera Vencida y ofrecer una alternativa de pago a los acreditados, permitiéndoles, garantizar su tranquilidad y consolidar su patrimonio.</li> <li>- El INFONAVIT ha eliminado el cobro de titulación de las viviendas adquiridas por personas con ingresos menores a 2.6 VSM.</li> <li>- Para el segundo semestre de 2014, inició la operación de subsidios bajo la modalidad de autoproducción destinados a proyectos bajo el esquema de Crédito Integral línea III del INFONAVIT para derechohabientes de 2.6 a 5 veces el SMGMV, el cual consiste en la construcción de una vivienda en terreno del propio derechohabiente. Bajo este proyecto, el Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda destinó 592 mil 642 pesos para 18 viviendas.</li> </ul> </li> </ul>

## Participación Ciudadana

- El FOVISSSTE se encuentra en proceso de desarrollo y aprobación del esquema que permita a sus derechohabientes recibir un “Segundo Crédito Hipotecario”, estimando concluir este proyecto en el último bimestre del año.
- El FOVISSSTE permitirá el cambio de modalidad, línea o tipo de crédito a sus acreditados, con el fin de que el beneficiario pueda elegir el producto que cubra en mayor medida la necesidad que tenga.
- 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.
  - Para impulsar el otorgamiento de mayores créditos por parte del ISSFAM y BANJÉRCITO, la CONAVI ha ampliado las modalidades de subsidio federal para vivienda dirigido a militares y miembros de las fuerzas armadas.
  - Con el ISSFAM se está trabajando en un esquema que permita a los miembros de las fuerzas armadas, poder rentar con el apoyo de un subsidio. Se espera poder lanzarlo en el último trimestre del año.
- Nuevos programas de crédito a no afiliados pero con actividades económicas formales, así como para otros grupos de población no atendida.
  - Vivienda para Jefas de Familia: la CONAVI, FONHAPO y SHF, han diseñado un esquema dirigido a mujeres trabajadoras que requieren una solución de vivienda, mediante el cual las jefas de familia que cuentan con un lote, puedan construir sus viviendas y aquellas que no, puedan adquirirlo para posteriormente construir su vivienda.
  - Vivienda para Jóvenes: la CONAVI en forma conjunta con SEDESOL a través del Programa Empleo Temporal y del IMJUVE, en el mes de agosto lanzaron un esquema piloto de 400 viviendas dirigido a jóvenes que estudian o trabajan y con ingresos mensuales de hasta 5 veces el Salario Mínimo General, y que ya tienen una responsabilidad de una familia, que cuenten con un terreno propio donde construirán su vivienda, o aquellos que requieran comprar un lote con servicios, lo adquieran para posteriormente construir la vivienda.
  - La CONAVI y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), en el mes de agosto de 2014, 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 fuerzas armadas. La CONAVI está trabajando con las Fuerzas armadas en diferentes esquemas que permitan a este sector adquirir una vivienda, mejorar la existente o apoyo para el pago del arrendamiento de una vivienda.
  - 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.
  - 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.
- Esquemas de financiamiento que promuevan la construcción de vivienda.
  - SHF en forma conjunta con la banca comercial han implementado un esquema de financiamiento que apoye a desarrolladores en la obtención de financiamiento para créditos a la construcción. Asimismo, SHF otorga garantías para financiamientos que proporcionen los intermediarios financieros para fomentar la construcción de vivienda.

## Participación Ciudadana

- 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. Los primeros 2 subsidios ya fueron otorgados y se está trabajando en la consolidación de este esquema.
    - Con el ISSFAM se está trabajando en un esquema que permita a los miembros de las fuerzas armadas, en activo y en retiro, poder rentar con el apoyo de un subsidio. Se espera poder lanzarlo en el último trimestre del año.
  
- Esquemas que apoyen la recuperación y rehabilitación de vivienda.
  - La CONAVI, el INFONAVIT y Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), durante el primer semestre de 2014 trabajaron 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.
  
- Esquemas que impulsen la infraestructura de vivienda.
  - Se está trabajando en la implementación de una agencia de carácter interinstitucional en la que participen 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.
  - La vivienda vertical en las ciudades contará con mayores subsidios de la CONAVI y menores tasas de interés de los organismos nacionales de vivienda.
  - El INFONAVIT apoyará la adquisición de electrodomésticos de alta eficiencia, a fin de que las familias paguen menos por luz, agua y gas.
  - SHF otorga garantías financieras para emisión de Certificados Bursátiles respaldados por hipotecas (TFOVIS).
  - Asimismo, SHF está diseñando un Certificado Bursátil (CEBUR) con una garantía de pago oportuno sustentada con terrenos o bienes inmuebles de los Desarrollos Certificados (DC), con la finalidad de mejorar el acceso a financiamiento, debido a que los DC requieren un mayor volumen de capital y tienen periodos de inversión mayores.
  
- Analizar 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.

Se presentó ante el Comité los resultados de los estudios:

  - Esquemas de Financiamiento para el Desarrollo Urbano y la Vivienda.
  - Fondo de Inversión de capital en Desarrollos Inmobiliarios.

## Participación Ciudadana

	<ul style="list-style-type: none"><li>- SHF realizó un estudio sobre la vivienda en renta, mismo que analiza aspectos demográficos, de mercado, jurídicos y tributarios, entre otros, y plantea la necesidad de originar productos de financiamiento y de cobertura de riesgos para desarrollar este mercado.</li><li>• <u>Producción Social de Vivienda Asistida (PSV).</u><ul style="list-style-type: none"><li>- Se estableció la creación de un Subgrupo de Trabajo entre la SHF, la CONAVI, FONHAPO, y representantes del sector.</li><li>- Este Subgrupo de Trabajo promoverá programas y líneas de acción que apoyen, difundan y fortalezcan a la Producción Social de Vivienda Asistida Rural y Urbana. La CONAVI ha trabajado 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: “El Gobierno Federal deberá apoyar la producción social de vivienda en sus diversos tipos y modalidades...”.</li><li>- Se llevó a cabo una reunión del Subgrupo de Trabajo de Producción Social de la Vivienda en donde se revisaron las diversas líneas de acción que se han realizado con la CONAVI con el propósito de atender la Producción Social de Vivienda.</li></ul></li></ul>
--	---