



Vivir Mejor

**GOBIERNO  
FEDERAL**



**Libro blanco del  
Programa de  
Esquemas de  
Financiamiento y  
Subsidio Federal  
para Vivienda  
*Ésta es tu Casa***





**Libro blanco del  
Programa de  
Esquemas de  
Financiamiento y  
Subsidio Federal  
para Vivienda  
*Ésta es tu Casa***

# Índice

	Pág.
<b>1. Presentación</b>	6
1.1. Nombre del programa.	6
1.2. Objetivo del programa.	6
1.3. Objetivos específicos.	7
1.4. Metas del programa.	7
1.5. Vigencia que se documenta.	8
1.6. Ubicación geográfica.	8
1.7. Principales características técnicas.	8
1.8. Unidades administrativas participantes.	9
1.9. Nombre y firma del titular de la entidad.	10
<b>2. Fundamento Legal y Objetivo del Libro Blanco</b>	11
2.1. Normas sobre rendición de cuentas y transparencia.	11
2.2. Objetivo del libro blanco del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda <i>Ésta es tu Casa.</i>	11
<b>3. Antecedentes</b>	13
<b>4. Marco Normativo</b>	26
4.1. Relación jerárquica del marco jurídico aplicable.	26
4.2. Sustentos orgánico funcionales:	28
4.2.1. De estructura.	28
4.2.2. De planeación.	28
4.2.3. De evaluación.	30
<b>5. Vinculación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda <i>Ésta es tu Casa.</i></b>	33
5.1. Relación con el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012.	33
5.2. Relación con los programas sectoriales y especiales.	34
5.2.1. Relación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda <i>Ésta es tu Casa</i> con el Programa Nacional de Vivienda 2008-2012: Hacia un desarrollo habitacional sustentable.	34

	Pág.
5.2.2. Relación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda <i>Ésta es tu Casa</i> con el Programa Sectorial de Desarrollo Social 2007-2012.	38
5.2.3. Relación del programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda <i>Ésta es tu Casa</i> con el Programa Especial de Cambio Climático 2009.	39
5.2.4. Relación del programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda <i>Ésta es tu Casa</i> con el Programa Específico para el Desarrollo Habitacional Sustentable ante el Cambio Climático.	40
5.3. Diagrama de la vinculación con los diferentes programas.	41
<b>6. Síntesis Ejecutiva</b>	42
6.1. Planeación.	42
6.1.1. Presupuestación.	42
6.1.2. Autorización.	43
6.2. Ejecución.	44
6.2.1. Seguimiento.	45
6.3. Puesta en operación.	45
6.3.1. Conclusión.	45
6.4. Informe final del responsable de su realización.	46
<b>7. Acciones Realizadas</b>	47
7.1. Programas anuales 2007-2012.	47
7.2. Presupuesto autorizado y calendarizado 2007-2012.	52
7.3. Estado del Ejercicio del Presupuesto 2007-2012.	53
7.4. Integración del padrón y de los expedientes de beneficiarios.	57
7.5. Documentación soporte de:	57
7.5.1. La aplicación de recursos correspondiente a los trámites y registros contables y presupuestarios realizados.	57
7.5.2. Los procesos de adjudicación de bienes y/o servicios.	58

	Pág.
7.5.3. Relación y expedientes de auditores externos contratados para la revisión en entidades ejecutoras, así como las observaciones y/o recomendaciones emitidas en los periodos revisados y la respuesta para su atención.	60
7.5.4. Los convenios de adhesión celebrados con entidades ejecutoras del programa ordinario.	61
7.5.5. Los convenios de colaboración celebrados con entidades federativas y en su caso los institutos de vivienda del subprograma de reconstrucción.	63
7.5.6. Plataforma tecnológica de subsidios.	66
7.6. Informes al Órgano de Gobierno 2007-2012.	68
7.7. Metodología de Marco Lógico.	78
7.7.1. Árboles de problemas y de objetivos.	80
7.8. Matriz de indicadores para resultados (MIR).	84
7.8.1. Revisiones y actualizaciones de la MIR.	85
7.8.2. Fichas técnicas de indicadores.	86
7.8.3. Avance en el cumplimiento de indicadores.	87
7.9. Evaluaciones externas (CONEVAL).	88
7.9.1. Programa anual de evaluaciones.	88
7.9.2. Evaluaciones de consistencia y resultados.	91
7.9.3. Evaluaciones específicas de desempeño.	95
7.9.4. Evaluaciones de impacto.	98
7.9.5. Seguimiento, análisis y clasificación de aspectos susceptibles de mejora y avance en su cumplimiento.	98
7.9.6. Documentos de trabajo del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda <i>Ésta es tu Casa</i> .	101
7.10. Estudios e investigaciones	102
<b>8. Seguimiento y Control</b>	<b>104</b>
8.1. Integración de informes periódicos de avance y situación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda <i>Ésta es tu Casa</i> .	104
8.1.1. Junta de Gobierno 2007-2012.	104
8.1.2. Informes del comisario 2007-2012.	106
8.1.3. Comité de Información.	108
8.1.4. Comité de Control y Desempeño Institucional (COCODI).	113

	Pág.
8.1.5. Comité Consultivo de Articulación o Productividad del Consejo Nacional de Vivienda.	114
8.1.6. Comité Consultivo de Financiamiento del Consejo Nacional de Vivienda.	114
8.1.7. Comité Consultivo de Suelo y Sustentabilidad del Consejo Nacional de Vivienda.	114
8.1.8. Comité Consultivo de Producción Social del Consejo Nacional de Vivienda.	115
8.1.9. Comité de Mejora Regulatoria (COMERI).	117
8.1.10. Comisión Intersecretarial de Vivienda.	118
8.2. Auditorías practicadas y atención a las observaciones determinadas mediante acciones correctivas o acciones de mejora.	121
<b>9. Resultados y Beneficios Alcanzados</b>	<b>123</b>
9.1. Descripción del cumplimiento de objetivos y metas del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda <i>Ésta es tu Casa</i> .	123
9.2. Resultados y beneficios alcanzados.	125
<b>10. Informe Final del Servidor Público Responsable</b>	<b>127</b>
10.1. Documentación soporte en razón de las particularidades del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda <i>Ésta es tu Casa</i> de conformidad con la normatividad aplicable.	127
10.2. Dificultades encontradas para corregirlas en el futuro.	127
10.3. Informe sobre acciones recomendadas y pendientes de atender.	128
<b>Índice de Anexos</b>	<b>130</b>

# 1. Presentación

La Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, de utilidad pública e interés social, no sectorizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por ministerio de ley que tiene por objeto el fomento, la coordinación, la promoción y la instrumentación de la política de vivienda, así como la elaboración del Programa Nacional de Vivienda del Gobierno Federal de conformidad con la Ley de Vivienda, la Ley General de Asentamientos Humanos y demás disposiciones aplicables. Lo anterior fundamenta el Estatuto orgánico de la entidad publicado en el Diario Oficial de la Federación del 15 de abril de 2011. Sus principales atribuciones están delimitadas en el artículo 19 de la citada Ley de Vivienda.<sup>1</sup>

## 1.1. Nombre del programa

La CONAVI ha establecido un programa sustantivo, previa autorización de la Junta de Gobierno de la entidad, denominado Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal Para Vivienda *Ésta es tu Casa*.

## 1.2. Objetivo del programa

A partir de la creación del programa, éste ha tenido diversas modificaciones de su objetivo general, mismas que se han plasmado en las diferentes versiones de las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal Para Vivienda *Ésta es tu Casa*.

Con el fin de llevar a cabo lo establecido en el Plan Nacional de Desarrollo y el Programa Nacional de Vivienda 2008-2012: Hacia un desarrollo habitacional sustentable.

El diseño de los objetivos, tipos de subsidios y operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu casa* se orientan a cumplir esta visión de la Política Nacional de Vivienda.

El objetivo vigente de este programa, modificado desde la publicación de las Reglas de Operación en el Diario Oficial de la Federación el 11 de febrero de 2011, es: "Contribuir a que la población con necesidades de vivienda, tenga acceso a una

---

<sup>1</sup> Véase DOF última reforma 16 de junio de 2011, artículos 18 y 19.

solución habitacional”.<sup>2</sup> En este orden de ideas, para el diseño de la Matriz de Indicadores de Resultados (MIR) 2012, cuyo fin es relacionar la función principal del organismo con los recursos presupuestales asignados, ha delimitado el Objetivo del Fin como: “Contribuir a que la población de bajos ingresos tenga acceso a una solución habitacional”.<sup>3</sup>

### 1.3. Objetivos específicos

De la misma manera que el objetivo general del programa, los objetivos específicos han requerido modificaciones durante el periodo 2007-2012 de las diversas versiones de las Reglas de Operación del Programa. Para el ejercicio 2012 solamente existe un objetivo específico vigente desde la publicación de las Reglas de Operación en el Diario Oficial de la Federación el 11 de febrero de 2011: “Ampliar el acceso al financiamiento de la población de bajos ingresos para soluciones habitacionales en un entorno sustentable”.<sup>4</sup> Asimismo, para el diseño de la Matriz de Indicadores de Resultados 2012, se ha definido el Objetivo del Propósito de la siguiente manera: “La población de bajos ingresos accede al financiamiento para soluciones habitacionales en un entorno sustentable”.<sup>5</sup>

### 1.4. Metas del programa

Durante el periodo que se reseña en el presente documento la CONAVI estableció metas anuales para el otorgamiento de subsidios a fin de alcanzar los objetivos descritos en los puntos anteriores. Éstas suman durante el periodo referido en el presente libro 1,038,806 acciones (subsidios) por un monto de \$31,955,712,308 desglosados en el siguiente cuadro:

---

<sup>2</sup> Acuerdo de la Junta de Gobierno por el que se aprueban las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa*, DOF 26 de diciembre de 2011, numeral 2.1.

<sup>3</sup> Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Informe sobre la Situación Económica, las Finanzas Públicas y la Deuda Pública, Primer Trimestre 2012, p. 27.

<sup>4</sup> Acuerdo de la Junta de Gobierno por el que se aprueban las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa*, DOF publicado el 26 de diciembre de 2011, numeral 2.2., p. 4.

<sup>5</sup> Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Informe sobre la Situación Económica, las Finanzas Públicas y la Deuda Pública, Primer Trimestre 2012, México, p. 29.

## Metas 2007-2012

### Subsidios programados durante el periodo 2007-2012

2007	2008	2009	2010	2011	2012	Total
165,806	134,000	190,000	198,000	170,000	181,000	1,038,806

Fuente: Informes Trimestrales enviados a la Cámara de Diputados sobre el presupuesto de subsidios ejercidos y entregados a los beneficiarios.

### Presupuesto asignado para subsidios programados durante el periodo 2007-2012

2007	2008	* 2009	2010	2011	2012	Total
3,892,000,000	3,042,500,000	5,249,484,995	5,870,437,665	5,411,389,648	8,489,900,000	31,955,712,308

Fuente: Cuenta pública

Pesos corrientes.

\* Incluye ampliación presupuestaria de 511,000,000 pesos.

### 1.5. Vigencia que se documenta

Este libro blanco tiene contemplado como periodo de vigencia, el comprendido entre el 19 de febrero de 2007, fecha de inicio de actividades del programa, al 14 de septiembre de 2012, excepto por aquella información cuya fecha de cierre natural es al final de cada mes, o bien, por la periodicidad establecida en las normas aplicables (mensual, trimestral, anual, etc.) o su disponibilidad en virtud de las fechas de información también previstas en la normatividad.

### 1.6. Ubicación geográfica

El Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa* es de cobertura nacional.

### 1.7. Principales características técnicas

La CONAVI a través de este programa ofrece a la población de bajos ingresos subsidios para complementar su capacidad de financiamiento de vivienda.

De esta manera, se conjuntan el financiamiento, el subsidio y una aportación (ahorro) del beneficiario, para que éste pueda acceder a alguna de las soluciones habitacionales que apoya el programa: adquirir una vivienda nueva o usada, mejorar o ampliar su vivienda, adquirir un lote con servicios o autoproducir vivienda.

Las entidades ejecutoras atienden a la población objetivo de acuerdo a la normativa de CONAVI, ésta será la encargada de desarrollar, coordinar y promover el programa, así como de concertar su ejecución con las entidades ejecutoras.

En este sentido, las entidades ejecutoras otorgarán el financiamiento conforme a la información proporcionada por el solicitante de subsidio federal, en forma directa o mediante convenio con entidad financiera que autorice la CONAVI.

Las entidades ejecutoras presentarán a la CONAVI la solicitud y el certificado de recepción de cada una de las aplicaciones de subsidio federal y un reporte mensual de comprobación.

La entidad ejecutora vigilará el cumplimiento de la aplicación del subsidio federal del programa para los fines solicitados.

Asimismo, el programa incentiva la sustentabilidad, la cual toma en consideración al menos: el ordenamiento territorial, la planeación urbana y la edificación de vivienda sustentable. Este programa en materia de sustentabilidad ecológica, económica y social apoya iniciativas del sector de la vivienda como los Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS), la redensificación urbana y las ecotecnologías dentro de la vivienda.

Las políticas, los programas públicos, los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, como la promovida empresarialmente y la autoproducida en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas,<sup>6</sup> entre otras.

Por conducto de la CONAVI el Gobierno Federal brinda apoyo a la producción social de vivienda, preferentemente la asistida,<sup>7</sup> mediante el desarrollo de instrumentos jurídicos, programáticos, financieros, administrativos y de fomento. La CONAVI a través del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal *Ésta es tu Casa* reconoce el modo de producción, carácter progresivo, productivo y multifamiliar de la vivienda autoproducida.

## 1.8. Unidades administrativas participantes

La CONAVI es la Unidad Administrativa responsable de este Programa, por conducto de la Subdirección general de esquemas financieros y la Coordinación general de operación de políticas de apoyo para programas.

---

<sup>6</sup> CONAVI, Programa de Labores 2012, México, 2011, p. 41.

<sup>7</sup> *Id.*

**1.9. Nombre y firma del titular de la entidad**



Ariel Cano Cuevas,  
Director General de la CONAVI

## 2. Fundamento Legal y Objetivo del Libro Blanco

### 2.1. Normas sobre rendición de cuentas y transparencia

El fundamento legal de la elaboración de los libros blancos está contenido en las siguientes normas sobre rendición de cuentas y transparencia:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, art. 134 (Última modificación DOF 7 de mayo de 2008).
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, art. 37, fracción XXV (Adición, DOF 13 de marzo de 2002).
- Reglamento Interior de la Secretaría de la Función Pública, art. 6, fracción 1 (DOF 15 de abril de 2009).
- Plan Nacional de Desarrollo 2007–2012. Eje 5, subeje 5 Transparencia y Rendición de Cuentas, objetivo 5, estrategias 5.5 y 5.6 (DOF 31 de mayo de 2007).
- Programa Nacional de Rendición de Cuentas, Transparencia y Combate a la Corrupción 2008–2012 (DOF el 11 de diciembre de 2008).
- Lineamientos para la elaboración e integración de Libros Blancos y de Memorias Documentales (DOF 10 de octubre de 2011).

### 2.2. Objetivo del libro blanco del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa*

El presente libro blanco tiene como objetivo dejar constancia documental del desarrollo, operación y resultados que el Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu casa*, a cargo de la CONAVI, ha alcanzado en el periodo a que se refiere el presente libro blanco.

Por otra parte, el programa se destaca dentro de la operación de la Comisión por dos razones principales: la primera, por el objeto de creación del programa, ya que en materia de vivienda uno de los mayores retos del Estado es cumplir con el precepto constitucional que garantiza a las familias mexicanas el derecho a disponer de una vivienda digna y decorosa<sup>8</sup>. Esto cobra especial relevancia cuando

---

<sup>8</sup> Véase Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 4º, párrafo séptimo, DOF 7 de febrero de 1983.

se trata de la atención de aquellos sectores de la población que enfrentan limitaciones financieras para acceder a una solución habitacional; y, la segunda, porque en esta operación son ejercidos anualmente más de 95% de los recursos presupuestales de la entidad.<sup>9</sup>

Este documento presenta en su integración, claridad, objetividad y transparencia en la aplicación de los recursos destinados para tal fin, recopila la información documental trascendente que se generó durante el proceso y deja constancia de los resultados obtenidos en diversas evaluaciones externas e internas a las que ha sido sometido.

---

<sup>9</sup> Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda número JG-3-180107-41 por el que se formulan las **Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa***, DOF, 19 de febrero de 2007.

### 3. Antecedentes

El Programa de esquemas de financiamiento y subsidio federal para vivienda nació en 2007 para hacer frente a las necesidades de vivienda de los sectores de la población menos favorecidos y con menores ingresos, ya que es materia prioritaria para el Estado mexicano que las familias mexicanas dispongan de una vivienda digna y decorosa.<sup>10</sup>

La CONAVI, por acuerdo de su Junta de Gobierno, acordó en febrero de 2007 las Reglas de Operación del programa de esquemas de financiamiento y subsidio federal para vivienda, programa que tiene como principal objetivo, enfrentar eficientemente la demanda habitacional anual, promoviendo las alternativas habitacionales requeridas por ese segmento de la población y que se realicen gradualmente en asentamientos humanos regulares, ordenados y sustentables.<sup>11</sup>

El documento expone que los costos y condiciones de mercado para adquirir una vivienda, respecto de los niveles de ingreso, han limitado a los hogares de menores recursos la posibilidad de disponer de una vivienda con las condiciones necesarias de habitabilidad y a un precio accesible.<sup>12</sup>

Más de la mitad de la población ha enfrentado una situación de bajos ingresos, al mismo tiempo que ve limitada su capacidad de crédito y, en consecuencia, la posibilidad de adquirir una vivienda en las condiciones garantizadas por nuestra Carta Magna. Este segmento de la población tiene problemas para demostrar sus ingresos y ante la escasa oferta de vivienda con valores acordes a su capacidad de pago, se reduce significativamente el número de familias que tienen acceso al crédito necesario para adquirir una vivienda.<sup>13</sup>

El subsidio federal habitacional autorizado por la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, debe otorgarse bajo criterios de reglamentación, integralidad, continuidad, institucionalización y focalización sujetos a los contenidos y modificaciones del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 y del Programa Nacional de Vivienda 2008-2012: Hacia un desarrollo habitacional sustentable.<sup>14</sup>

---

<sup>10</sup> Véase Acuerdo de la Junta de Gobierno por el que se aprueban las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa*, Introducción, DOF, 19 de febrero de 2007, p. 1.

<sup>11</sup> *Id.*

<sup>12</sup> *Id.*

<sup>13</sup> *Id.*

<sup>14</sup> *Id.*

Este apoyo gubernamental en la formación del patrimonio para los hogares de menores ingresos resulta indispensable ya que con él, las personas podrán alcanzar en un corto plazo las condiciones mínimas de habitabilidad, conservando su capacidad de ahorro.<sup>15</sup>

De esta manera, cuando aumentan los miembros del hogar, el ahorro familiar puede aplicarse progresivamente para el crecimiento modular de la casa, o bien, adquirir una vivienda terminada que satisfaga sus necesidades y en mejores condiciones de habitabilidad. Complementariamente, será posible alentar en el sector la producción de vivienda necesaria para ofrecer a la población precios cada vez más accesibles, en un mercado con disponibilidad de crédito y mejores condiciones de vida.<sup>16</sup>

El programa de subsidios para vivienda también pretende incentivar a las autoridades de las entidades federativas y municipios a fin de que sumen esfuerzos y recursos ampliando la cobertura de apoyos como: dotación de suelo apto para vivienda, exención en el pago de derechos e impuestos, o reduciéndolos, asimismo, facilitando a los beneficiarios que estos costos no representen una doble carga crediticia.<sup>17</sup>

En 2009, durante la presente administración, la dirección general del organismo ordenó la realización de un diagnóstico sobre la situación nacional en materia de vivienda y las repercusiones en el Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para vivienda *Ésta es tu Casa*, en operación desde 2007, cuyos resultados han propiciado la optimización del Programa y de los subsidios otorgados, alineado al Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 y al Programa nacional de vivienda 2008-2012: Hacia un desarrollo habitacional sustentable.

El documento que se derivó del estudio realizado se denominó "Diagnóstico que propicia la creación del Programa *Ésta es tu Casa*" (Anexo 1), el cual fue concluido en octubre de 2009 y a partir de sus resultados el programa de subsidios fue modificado para adecuarlo a la realidad de los segmentos de la población que se verían beneficiados.

El estudio afirma que los cambios de la situación internacional para llevar a cabo las políticas públicas, incluyendo las referidas a la problemática en materia de vivienda, son objeto de una constante revisión en las diversas formas de enfrentarla, genera un ajuste permanente de dichas políticas a fin de obtener una mayor eficacia en la

---

<sup>15</sup> *Id.*

<sup>16</sup> *Id.*

<sup>17</sup> *Id.*

utilización de los recursos públicos y las orienta a atender las necesidades de la población con menores ingresos.<sup>18</sup>

El informe toma en cuenta las consideraciones que la CONAVI ha hecho respecto del entorno actual y las expectativas del Gobierno Federal en materia de vivienda:

En el horizonte de 2005-2030, se estima que a los 24.8 millones de hogares existentes se agreguen alrededor de 16 millones que plantearán necesidades de vivienda, con lo que el número de hogares llegará a casi el doble de los registrados en el año 2000. Su ritmo promedio de incorporación oscilará por los 650 mil por año.

Para la presente administración, esta demanda, propia de la dinámica demográfica, sumada a los hogares que en 2005 no contaban con vivienda independiente y a las reposiciones que requiere el parque habitacional, representará una necesidad aproximada de 6 millones de financiamientos.<sup>19</sup>

El Programa Nacional de Vivienda 2007-2012: Hacia un desarrollo Habitacional Sustentable, ha descrito, con cifras a 2005, la población que aún requiere de servicios elementales como agua entubada, drenaje, excusado y energía eléctrica, entre otros. Asimismo, expone los números que muestran las viviendas que requieren mejoras en techos, muros y pisos, debido a que los materiales utilizados en su construcción no son durables. También, se observan las necesidades de ampliación de la vivienda pues, con cifras a 2005, 74 por ciento de las viviendas tiene uno o dos dormitorios y que, en 90 por ciento de los casos, el promedio de ocupantes por dormitorio es de dos y en el resto de tres, amén de que en 40.6 por ciento de los hogares habitan cinco o más personas.<sup>20</sup>

No obstante el esfuerzo realizado por el Gobierno Federal los datos estadísticos del Programa Nacional de Vivienda 2007-2012 pusieron de manifiesto la dimensión del problema deficitario en materia habitacional, concentrado principalmente en la población de más bajos ingresos, además de las limitaciones existentes hasta ese momento, en las políticas de vivienda y financiamiento habitacional.

Este segmento de la población -dice el Programa- representa una demanda potencial significativa y no tiene posibilidades de acceder a un financiamiento

---

<sup>18</sup> Consultores Especializados y Soluciones Integrales, S.C., Diagnóstico que propicia la creación del Programa *Ésta es tu Casa*, México, 2009, p. 6.

<sup>19</sup> Programa Nacional de Vivienda 2008-2012: Hacia un desarrollo habitacional sustentable, DOF, 30 de diciembre de 2008, p. 4.

<sup>20</sup> *Ibidem*, p. 5.

adecuado por falta de capacidad de compra, garantías sobre créditos hipotecarios e imposibilidad de comprobar ingresos permanentes.<sup>21</sup>

El diagnóstico presentado precisa las expectativas del Gobierno Federal acerca de las acciones a realizar para enfrentar la problemática existente al inicio de la presente gestión y señala puntualmente lo expuesto en el Programa Nacional de Vivienda 2007-2012:

En el horizonte 2007-2012, la mitad de las necesidades de vivienda provendrá de hogares con ingresos de hasta cuatro salarios mínimos, más de un tercio de hogares con percepciones de hasta tres, y una quinta parte de quienes reciben hasta dos.<sup>22</sup>

En consecuencia, para mejorar el acceso a la vivienda de los sectores de menores ingresos es preciso un esfuerzo permanente de innovación en las políticas y los instrumentos de atención a esta problemática y para ello, una decisión del Ejecutivo que encabeza la Administración Pública Federal (APF) a partir de diciembre de 2006 y hasta noviembre de 2012, ha sido la de fortalecer las acciones para sostener y mejorar el esfuerzo gubernamental, con el objetivo de dotar de soluciones de vivienda a la población de menores ingresos.

Esta decisión tiene su sustento en lo dispuesto tanto en la Ley de Vivienda, como en el *Plan Nacional de Desarrollo 2007 - 2012* y el *Programa Nacional de Vivienda 2007-2012: hacia un desarrollo habitacional sustentable* (sic), en tanto constituyen los referentes obligados de cualquier acción que hoy se tome en esta materia.<sup>23</sup>

De manera particular, en el mensaje de presentación del Programa Nacional de Vivienda 2007-2012: Hacia un desarrollo habitacional sustentable (sic), el Presidente de la República señala que "La política de vivienda que impulsa mi administración tiene un principio muy claro: quienes tienen los menores ingresos deben recibir más apoyo del gobierno. Este Programa se ha planteado objetivos y estrategias que siguen ese principio y responden a los retos que enfrenta nuestro país en materia de vivienda. Estamos decididos a incrementar la cobertura de financiamientos de vivienda y consolidaremos una política que facilite a más mexicanos acceder a créditos hipotecarios acordes a su capacidad de pago.

En dicho documento se establece también que una política de subsidios dotada de continuidad y permanencia complementa la capacidad de compra de las familias y democratiza el acceso al financiamiento no sólo para la adquisición, sino incluso para acciones de mejoramiento, ampliación o

---

<sup>21</sup> Consultores Especializados y Soluciones Integrales, S.C., *op. cit.*, p.7.

<sup>22</sup> *Id.*

<sup>23</sup> *Ibidem*, p. 7-8.

remodelación del parque habitacional y para recurrir a opciones de producción social, autoproducción y autoconstrucción de vivienda, particularmente en las áreas rurales y zonas urbanas de alta marginalidad, así como para atender las necesidades de vivienda en casos de fenómenos naturales que causen desastres o de reubicación de poblaciones asentadas en zonas de alto riesgo.<sup>24</sup>

Su diseño con una perspectiva sectorial supone un ejercicio de recursos transparente y con criterios que privilegien el apoyo a los grupos más vulnerables de la sociedad, a la vez que generen un efecto multiplicador del ahorro de las familias y de la oferta de vivienda y del financiamiento a los precios más accesibles.<sup>25</sup>

Con esos elementos, que en conjunto generan un pilar económico del país, el diagnóstico tuvo por objeto plantear los razonamientos que permitieran diseñar un programa de subsidio a la vivienda que hiciera frente a los rezagos que en materia de vivienda afectan principalmente a la población de menores ingresos. El documento identificó los problemas existentes mediante la formulación de un "Árbol de Problemas". Así, determinó la población objeto de atención y enfatizó la presencia de un elemento principal en la operación de un programa de estas características: el financiamiento para la vivienda. Por otra parte, el documento sintetiza la experiencia internacional en el diseño de este tipo de propuestas, define las características de la opción que se propuso y describe los elementos esenciales de su operación, siempre alineados a la normatividad vigente en la materia; proyecta metas e indicadores y, finalmente, aporta elementos para la conformación de un padrón de beneficiarios.<sup>26</sup>

Aun cuando la CONAVI, como se ha dicho anteriormente, es un organismo público descentralizado no sectorizado, el diseño planteado en el diagnóstico tuvo como referente los principales elementos de los "Lineamientos generales para la elaboración de diagnósticos de cuyos resultados se obtienen propuestas de atención de programas de desarrollo social" expedidos por la SEDESOL, dado que era una guía adecuada al ser el único documento de la Administración Pública Federal que contenía claramente descritos los elementos que debe contener un programa de subsidio.<sup>27</sup>

El análisis de los diversos factores que han formado parte de los problemas de vivienda en el país, así como la identificación de los diversos mecanismos de apoyo estudiados (32 programas en 31 países) puso de manifiesto los argumentos que

---

<sup>24</sup> *Ibidem*, p. 8.

<sup>25</sup> Consultores Especializados y Soluciones Integrales, S.C., *op. cit.* p. 7-9.

<sup>26</sup> *Ibidem*, p. 9.

<sup>27</sup> *Ibidem*, p. 10.

abonaron a la necesidad de optar por una propuesta de subsidio al frente, llamado así por no incidir en las condiciones de financiamiento (crédito hipotecario más ahorro), el cual se convendrá libremente entre el ejecutor del programa y el solicitante, como una opción que ofrece ventajas respecto a otros mecanismos existentes.<sup>28</sup>

El diagnóstico propone como diseño conceptual del programa de subsidios, un mecanismo que refleje las oportunidades derivadas del siguiente concepto: “El subsidio es un apoyo económico necesario para que las personas obtengan un crédito para vivienda, toda vez que gran parte de la población se enfrenta inicialmente al problema de no calificar para algún crédito con una institución crediticia.” Sin duda este concepto resulta de gran relevancia entre los proveedores de vivienda, creando un mercado más amplio que reduce sus costos por el tamaño de su escala. En términos generales, el subsidio gubernamental debe propiciar que se incremente el tamaño del mercado y su eficiencia.<sup>29</sup>

En el caso del programa *Ésta es tu Casa* es importante destacar que son requisitos indispensables para el otorgamiento del subsidio contar previamente con dos tipos de financiamientos: un crédito y un ahorro del posible beneficiario.

Un programa de subsidio al frente como el que se propone -dice el estudio- debe propiciar que la población de menores ingresos pueda acceder a una vivienda de calidad. También alentará el desarrollo de un mercado de vivienda, enmarcado necesariamente en el conjunto de reformas institucionales promovidas y promulgadas desde el inicio de la presente administración federal y, finalmente, un flujo importante de recursos públicos y de la iniciativa privada que permitan el logro de las metas previstas en materia de vivienda.<sup>30</sup>

Los resultados del análisis de los diversos factores de esta trama y de los mecanismos de apoyo a los posibles beneficiarios del programa de subsidios, fueron plasmados en el capítulo denominado “Síntesis del diseño conceptual” que resume, en términos generales, las directrices que posteriormente han sido aplicadas al Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa*, como se reproduce a continuación:<sup>31</sup>

El subsidio que otorgue el programa estará orientado a facilitar a la población de menores ingresos el acceso a las oportunidades generadas por

---

<sup>28</sup> *Ibidem*, p. 77.

<sup>29</sup> *Ibidem*, p. 78.

<sup>30</sup> *Ibidem*, p. 81.

<sup>31</sup> *Ibidem*, p. 83.

un modelo de mercado para el desarrollo sectorial, mediante la creación de capacidad de compra para una solución habitacional.<sup>32</sup>

El programa buscará garantizar la equidad en el acceso a las oportunidades existentes en el mercado a todas las familias, cualquiera sea su condición económica, pero teniendo como contrapartida el esfuerzo de las mismas.<sup>33</sup>

El programa se concibe como parte de la política general de vivienda como se muestra en el marco de actuación, es decir que es compatible con el modelo de desarrollo sectorial y dentro del modelo general de desarrollo económico y social.<sup>34</sup>

El programa podrá hacer una contribución efectiva al abatimiento de las necesidades de vivienda a partir de consolidar el ahorro para la vivienda y el financiamiento hipotecario de largo plazo.<sup>35</sup>

El programa se entiende para ser desarrollado en condiciones de mercado para las operaciones financieras, pues la tasa de interés es un instrumento clave para fomentar el ahorro financiero para la vivienda, permitir una recuperación de los créditos hipotecarios de largo plazo en valores reales y, por lo tanto, sostener la intermediación financiera para fines habitacionales. Lo que permitirá atraer -y no desplazar- a la iniciativa privada hacia el sector vivienda, pues no introducirá distorsiones de precios en el mercado inmobiliario y de financiamiento habitacional.<sup>36</sup>

El programa es una parte de los mecanismos requeridos para atender a las necesidades de vivienda de la población de menores ingresos, pero se requiere de otros instrumentos complementarios, como la normalización legislativa que ya promueve la CONAVI, así como el desarrollo de instrumentos catastrales que apoyen los procesos de formalización de la tenencia y mejoramiento de la recaudación como incentivo a las autoridades locales para impulsar el desarrollo de vivienda para la población de escasos recursos.<sup>37</sup>

Los beneficios esperados del programa tienen como condición el que se garantice la sostenibilidad de los recursos y su credibilidad, de manera que por una parte se pueda dar estabilidad a la demanda habitacional y permitir que la inversión privada desarrolle su capacidad de largo plazo de ofertar viviendas en forma competitiva, pues se podrían generar efectos adversos si se crean expectativas en los potenciales beneficiarios y los inversionistas privados que luego deba ser desactivado por agotamiento de los recursos.<sup>38</sup>

---

<sup>32</sup> *Id.*

<sup>33</sup> *Ibidem*, p. 84.

<sup>34</sup> *Id.*

<sup>35</sup> *Id.*

<sup>36</sup> *Id.*

<sup>37</sup> *Id.*

<sup>38</sup> *Ibidem*, p. 85.

Otra condición instrumental es que su operación estimule el funcionamiento de los mercados y no promueva los favoritismos, por lo cual debe valerse de procedimientos y criterios absolutamente transparentes y objetivos, que resten espacio posible a los manejos políticos y discrecionales.<sup>39</sup>

Al formar parte del presupuesto federal, los recursos del programa a diferencia de los subsidios implícitos -generalmente en la tasa de interés-, será posible medir su efecto, así como transparentar el esfuerzo gubernamental en la atención focalizada a la población de menores ingresos con acceso a financiamiento.<sup>40</sup>

Asimismo, como programa de subsidio tendrá que someterse a evaluaciones periódicas que acrediten la eficiencia de su ejercicio y a partir de sus resultados, mostrar su mayor pertinencia respecto a otros programas de subsidio a la vivienda.<sup>41</sup>

Sus montos estarán explícitos en las reglas de operación, lo que aunado al mecanismo de difusión institucional y de las entidades financieras participantes, deberá dejar en claro en el beneficiario, el esfuerzo financiero gubernamental con el que se le está apoyando.<sup>42</sup>

Sus montos estarán diferenciados en función de los niveles de ingreso del solicitante y definidos por su capacidad de endeudamiento y el valor de la solución habitacional, privilegiándose el criterio de progresividad (es decir, a menor ingreso y menor valor de la vivienda, mayor subsidio), de manera que la ayuda estatal al más pobre no sólo sea mayor proporcionalmente en relación con el valor de la solución habitacional, sino que también sea mayor en valores absolutos.<sup>43</sup>

Los apoyos del programa así diseñados pueden inducir procesos de autoselección, pues es improbable que una familia pretenda acceder a una vivienda de menor valor por el solo hecho de obtener un mayor subsidio, cuando por sus posibilidades económicas podría acceder a una vivienda de mayor valor. El apoyo diferenciado para apoyar la adquisición de vivienda usada es una evidencia de esta intencionalidad.<sup>44</sup>

La asignación del subsidio se hará mediante procedimientos transparentes, que sean debidamente conocidos y comprendidos por los solicitantes y la población en general, para lo cual, la difusión será un componente importante del programa y un criterio para las entidades financieras que participen, con lo cual se abonará a la transparencia y al abatimiento del problema de información asimétrica.<sup>45</sup>

---

<sup>39</sup> *Id.*

<sup>40</sup> *Id.*

<sup>41</sup> *Id.*

<sup>42</sup> *Id.*

<sup>43</sup> *Id.*

<sup>44</sup> *Ibidem*, p. 86.

<sup>45</sup> *Id.*

Para evitar que el requisito de ahorro pueda significar una barrera de acceso adicional para las familias más pobres, se ofrecerá la alternativa de aportación en especie o en trabajo, fundamentalmente para acciones vinculadas a la vivienda progresiva y la producción social de vivienda.<sup>46</sup>

En particular para el mejoramiento de vivienda, el apoyo deberá permitir su aplicación paulatina en función de las posibilidades económicas de los beneficiarios.<sup>47</sup>

Con base en lo anterior, la propuesta definió y describió detalladamente los diversos elementos y requisitos que, a la postre, se han incluido en las Reglas de Operación (ROP) del Programa, dirigidos fundamentalmente a los aspectos operativos del mismo:<sup>48</sup>

- Requisitos generales
- Requisitos específicos
- Criterios de selección
- Cobertura
- Tipos de apoyo
  - Adquisición de vivienda
  - Lotes con servicios
  - Autoconstrucción
  - Mejoramiento
- Montos de apoyo (en SMG)

En congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo 2007–2012 y el Programa Nacional de Vivienda 2008–2012: Hacia un desarrollo habitacional sustentable, los resultados del estudio se orientaron a alinear la propuesta con estas disposiciones de planeación que rigen los aspectos de la política pública de vivienda del Gobierno Federal, considerando los siguientes aspectos:<sup>49</sup>

- Propiciar el acceso de las personas de bajos ingresos a mecanismos de financiamiento, con un subsidio que les permitiera satisfacer su necesidad de vivienda con apoyo en recursos de mercado.
- Incrementar la capacidad de compra de estas personas para obtener una solución de vivienda mediante un “subsidio al frente”.
- Estimular la aportación de un ahorro por parte del beneficiario, promoviendo una responsabilidad compartida.

---

<sup>46</sup> *Id.*

<sup>47</sup> *Id.*

<sup>48</sup> Véase *Ibidem*, p. 89.

<sup>49</sup> Véase *Ibidem*, p. 102.

- Alentar la movilidad habitacional estableciendo un subsidio diferenciado para la adquisición de vivienda usada; contribuir a mejorar la calidad de vida de las familias de menores ingresos al facilitar el acceso a una vivienda de mejor calidad.
- Apoyar la producción social de vivienda con subsidios adecuados a los instrumentos de microfinanciamiento a que recurre este segmento de población.

El diagnóstico concluye con los elementos que se consideró relevante destacar como distintivos del Programa *Ésta es tu Casa*, habiendo constatado que existe un rezago habitacional y que las viviendas existentes requieren de mejoramiento o rehabilitación. Se pone también de relieve la dimensión del rezago y la insuficiencia en el pasado de políticas de vivienda y financiamiento habitacional concentrado en la población de más bajos ingresos y que no tiene posibilidades concretas de lograr una solución habitacional apropiada pese a representar una demanda potencial significativa.<sup>50</sup>

Con base en los resultados del diagnóstico y en la propuesta del programa *Ésta es tu Casa*, en la presente administración CONAVI ha emprendido las acciones necesarias para contribuir al mejoramiento del acceso a la vivienda de los sectores de más bajos ingresos, mediante la creación de un nuevo programa de subsidio a la vivienda para esta población, que supone la complementariedad de los esfuerzos de diversas instancias y modificar la política pública los instrumentos aplicables y los esquemas institucionales. En ese tenor de ideas se exponen a continuación las conclusiones derivadas del diagnóstico en cuestión.<sup>51</sup>

Su ubicación dentro del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, reconoce que si bien atender a las necesidades de vivienda es dar respuesta a una demanda social, es también un hecho económico, por los importantes efectos multiplicadores del sector vivienda sobre la actividad económica y el empleo, y que un nuevo programa de apoyo a la vivienda de la población de menores ingresos debe asumirse como subsidiaria, brindando igualdad de oportunidades, de manera que toda familia, cualquiera sea su condición económica, tenga la posibilidad de resolver su problema de vivienda y acceder a la solución habitacional que sea compatible con el esfuerzo propio y sus posibilidades económicas, bajo el principio de que quienes tienen los menores ingresos, deben recibir un mayor apoyo del gobierno.<sup>52</sup>

---

<sup>50</sup> *Ibidem*, p. 109.

<sup>51</sup> Véase *Ibidem*, p. 110.

<sup>52</sup> *Id.*

Lo anterior significa, tal y como ha quedado reflejado en el diseño institucional de la política de vivienda y su consecuente expresión presupuestal, que quienes por su nivel de ingreso no tienen posibilidad de acceder a algún tipo de financiamiento para vivienda, serán atendidos con un esquema basado en la combinación de subsidio puro federal y local –los programas a cargo del FONHAPO–, mientras que quienes tienen posibilidad de acceder a algún tipo de apoyo financiero, podrán recurrir al mecanismo de subsidio al frente que aquí se propone.<sup>53</sup>

El programa reconoce que la insuficiente capacidad adquisitiva de una parte importante de la población de menores ingresos les impide transformar la gran demanda potencial existente en una demanda efectiva que estimule la inversión y la oferta habitacional y que por lo tanto, la contribución a la creación de capacidad de compra en este grupo de población puede contribuir a propiciar un crecimiento más sostenido de la actividad en el sector vivienda.<sup>54</sup>

El programa está planteado como un instrumento en el que el subsidio establece una adecuada relación con el ahorro para la vivienda y el financiamiento hipotecario, en donde la aportación gubernamental consiste en un instrumento complementario y subsidiario del acceso a la vivienda.<sup>55</sup>

Por su diseño, no interfiere con las condiciones de mercado de las operaciones financieras para la vivienda, toda vez que al consistir en un “subsidio al frente” no incide en las condiciones del financiamiento, el cual se convendrá libremente entre el ejecutor del programa y el solicitante.<sup>56</sup>

El diseño propuesto, por otra parte, busca estimular y complementar el esfuerzo de las familias sobre la base de procedimientos objetivos y despersonalizados.<sup>57</sup>

Como instrumento de aliento al financiamiento, ofrece una mayor eficiencia, pues al ser subsidiario del financiamiento hipotecario en condiciones de mercado, no lo desplaza: la contrapartida del subsidio habitacional directo debe ser una operación de financiamiento. Por lo tanto, la propuesta de este programa de subsidio es perfectamente compatible con un sistema financiero de vivienda con tasas de interés reales positivas tanto para los ahorros como para los créditos.<sup>58</sup>

Su diseño operativo significa que su costo administrativo es sustancialmente menor que el de otros programas de otorgamiento de subsidios, puesto que no requiere de una estructura administrativa particularmente pesada, toda

---

<sup>53</sup> *Id.*

<sup>54</sup> *Id.*

<sup>55</sup> *Ibidem*, p. 111.

<sup>56</sup> *Id.*

<sup>57</sup> *Id.*

<sup>58</sup> *Id.*

vez que el esfuerzo administrativo principal descansa en los ejecutores del mismo.

Por la eficiencia y eficacia del gasto público que es posible alcanzar con su diseño, es posible suponer que se dispone de un elemento importante para fortalecer las decisiones de asignación de recursos dentro del presupuesto gubernamental.<sup>59</sup>

El programa estimula el esfuerzo de las familias para acceder a una vivienda a través de la integración de un ahorro previo que complementa el subsidio directo y el apoyo financiero.<sup>60</sup>

El ahorro previo requerido para acceder a un subsidio considera los niveles de ingreso y precio de la vivienda, a fin de que el subsidio vaya prioritariamente a las familias de la población objetivo.<sup>61</sup>

Asimismo, se establece que dicho ahorro no deberá aportarse necesariamente en forma monetaria, sino que dependiendo de la entidad ejecutora, puede reconocerse que dicha aportación se realice en especie (como terrenos, materiales o mano de obra), conservando la esencia de que el subsidio premia el esfuerzo de las familias.<sup>62</sup>

Tiene montos explícitamente conocidos para quien los recibe, lo cual permite que el beneficiario del subsidio gubernamental tenga claro el monto de apoyo gubernamental que está recibiendo.<sup>63</sup>

Establece montos de subsidio diferenciados, en función del valor de las soluciones habitacionales, privilegiándose el criterio de progresividad es decir que a menor valor de la vivienda, mayor subsidio, de manera que el apoyo gubernamental sea mayor proporcionalmente en relación con el valor de la solución habitacional.<sup>64</sup>

Los valores establecidos están expresados en veces salario mínimo como una unidad de cuenta que determina su variación en el tiempo, en función de la inflación, lo que evita reajustes discrecionales y protege de la inflación tanto el valor de las soluciones habitacionales como el del subsidio.<sup>65</sup>

Permite el apoyo para las diversas opciones de solución habitacional y sobre todo permite ajustarse a los procesos de mejoramiento progresivo de la vivienda en función de las posibilidades económicas de los beneficiarios.<sup>66</sup>

Finalmente, es muy relevante señalar que al estar diseñado para operar apoyado en entidades del sector financiero fundamentalmente, su alcance y capacidad de focalización estarán estrechamente asociadas con la

---

<sup>59</sup> *Id.*

<sup>60</sup> *Ibidem*, p. 112.

<sup>61</sup> *Id.*

<sup>62</sup> *Id.*

<sup>63</sup> *Id.*

<sup>64</sup> *Id.*

<sup>65</sup> *Id.*

<sup>66</sup> *Id.*

profundidad del sistema financiero y por lo tanto, requerirá de que se trabaje de manera paralela en la identificación y fomento de ejecutores con presencia en las regiones donde se localice el mayor rezago de vivienda y la población objetivo del programa.<sup>67</sup>

---

<sup>67</sup> *Ibidem*, p. 113.

## 4. Marco Normativo

### 4.1. Relación jerárquica del marco jurídico aplicable al Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa*<sup>68</sup>

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 4 párrafo siete, 6 fracción II, 108-110, 113, 114, 116 fracción VII y 123 fracción XII.
- Código Civil Federal artículos 750 fracciones I, XII, 751, 803, 938, 950, 951; Libro Cuarto, Primera Parte, Título Primero, Capítulo I; y artículos 3010 y 3012.
- Código Federal de Procedimientos Civiles.
- Ley Agraria, artículo 93 fracción II.
- Ley Federal de las Entidades Paraestatales, artículos 47, 48 y 49.
- Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, artículos 10, 74, 75, 82, 83 y 107 fracción I.
- Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos.
- Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.
- Ley General de Asentamientos Humanos, artículos 3, 5 fracción V, 32 fracción V, 41, 48 y 49 fracciones III, VIII.
- Ley General de Bienes Nacionales, artículo 84 fracción XI.
- Ley General de Desarrollo Social, artículos 19 fracción VII, 36 fracciones V, VI, 69, 70 y 71.
- Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículos 23 y 110.

---

<sup>68</sup> Los dispositivos jurídicos citados fueron aplicables durante la ejecución del programa y hasta la fecha de conclusión de este documento.

- Ley General de Población, artículo 3 fracciones I y XIII.
- Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal, artículo 22, párrafo primero (DOF 16-11-2011) para el ejercicio fiscal correspondiente.
- Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, artículo 4.
- Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, artículo 167.
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, artículo 3 fracción I.
- Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, artículos 2 y 4.
- Ley de Planeación, artículos 2, 3, 9, 12, 17, 22, 23, 24, 26, 27, 33, 34 fracciones I, II, III, V y 37.
- Ley de Vivienda, artículos 2, 5, 6, 9, 13, 19 fracción XVII, 47, 61, 62, 64, 71, 72, 73, 74, 77, 78, 85 y 91.
- Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal correspondiente.
- Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, artículos 23, fracción I, inciso b; 175, 177 fracciones II, VII y 178.
- Reglamento de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.
- Reglamento de la Ley General de Desarrollo Social, artículos 67 y 74.
- Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, artículo 5, incisos: O, fracción I; Q, subinciso c; R, fracción I.
- Reglamento de la Ley General de Población, artículos 31 y 32.

- Decreto por el que se crea el Sistema Integral de Información de Padrones de Programas Gubernamentales (DOF 12-01-2006).

## 4.2. Sustentos orgánico funcionales

### 4.2.1. De estructura:

- Ley de Vivienda, Título Tercero del Sistema Nacional de Vivienda, Capítulo III de la Comisión Nacional de Vivienda (en cuanto a la estructura orgánico-funcional de la entidad).
- Estatuto Orgánico de la CONAVI artículos 14 Subdirección General de Política de Vivienda y Esquemas de Financieros; artículo 18 Coordinación General Técnica de Difusión y Promoción de Vivienda.(DOF 31-08-2006); y artículos 14 Subdirección General de Esquemas Financieros; 18 Coordinación General de Operación de Políticas de Apoyo para Programas (DOF 15-04-2011).
- Manual de Organización de la CONAVI, numeral IX, Objetivo y Funciones por Área; Subdirección General de Esquemas Financieros, funciones: a, b, d, e, h; Subdirección de Planeación de Esquemas de Financiamiento, funciones: a, b, e, f, g, h; Subdirección de Programas de Vivienda, funciones: a, b, c, d, e, f, g, h, i; Subdirección de Esquemas Financieros, funciones: c, e, f, g, i, j, m, n, p; Coordinación General de Operación de Políticas de Apoyo para Programas, funciones: a, c, d, e, f, g, i, j, k; Subdirección de Base de Datos e Información, funciones: a, c, d, e, f, g, h, i; Dirección de Promoción y Operación de Subsidios, funciones: a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, l; Dirección de Política de Vivienda, funciones: a, b, c, d, f, g, h, i, j (DOF 11-06-2011).
- Acuerdo de la Junta de Gobierno por el que se aprueban las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa*, correspondiente (DOF 19-02-2007; 24-08-2007; 21-12-2007; 8-09-2008; 7-08-2009; 11-02-2011; 29-08-2011; 26-12-2011; 18-07-2012).

### 4.2.2. De planeación:

- Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 (DOF 31-05-2007).

Eje 2 "Economía competitiva y generadora de empleos":

Sub-eje 2.13 “Construcción y Vivienda”.

Objetivo 17 “Ampliar el acceso al financiamiento para vivienda de los segmentos de la población más desfavorecidos, así como para emprender proyectos de construcción en un contexto de desarrollo ordenado, racional y sustentable de los asentamientos humanos”.

- Programa Nacional de Vivienda 2008-2012: Hacia un desarrollo habitacional sustentable (DOF 30-12-2008).

Objetivo 1 “Incrementar la cobertura de financiamientos de vivienda ofrecidos a la población, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza”.

Objetivo 2 “Impulsar un desarrollo habitacional sustentable”.

Objetivo 4 “Consolidar una política de apoyos del Gobierno Federal que facilite a la población de menores ingresos acceder al financiamiento de vivienda, y que fomente el desarrollo habitacional sustentable”.

- Programa Sectorial de Desarrollo Social 2007-2012 (DOF 10-04-2008). Sección 4 “Estrategias para el logro de los objetivos de Desarrollo Social”.

Objetivo 4. “Mejorar la calidad de vida en las ciudades, con énfasis en los grupos sociales en condición de pobreza, a través de la provisión de infraestructura social y vivienda digna, así como consolidar ciudades eficientes, seguras y competitivas”.

- Programa Especial de Cambio Climático 2009-2012 (Comisión Intersecretarial de Cambio Climático, México, 2009).

Capítulo 2 “Mitigación”:

Inciso 2.2. “Uso de Energía”

Objetivo 2.2.9. “Impulsar el ahorro de energía eléctrica en viviendas y edificios a través de programas del Fideicomiso para el Ahorro de Energía Eléctrica (Fide)”.

Objetivo 2.2.11. “Fortalecer las acciones de ahorro de energía en el sector residencial mediante instrumentos normativos”.

Objetivo 2.2.12. “Promover la construcción de vivienda que garantice el uso eficiente de la energía”.

- Programa Específico para el Desarrollo Habitacional Sustentable ante el Cambio Climático, numeral III. La Vivienda en México (CONAVI, Primera edición, México, 2009).

- Acuerdo por el que se da a conocer el Manual de Operación del Sistema Integral de Información de Padrones de Programas Gubernamentales (DOF 29-06-2011).
- Manual de Operación HDB.10-MOPS.001 y HDB.10-MOEF- 002 para ejecutar el Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa* (CONAVI, Documentos internos, México, 2011).
- Manual de procedimientos HDB.10-MOEF-001 para la operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa* (CONAVI, Documento interno, México, 2011).
- Manual para la Acreditación como Desarrollador Social de Vivienda DSV (CONAVI, Documento interno, México, 2012).
- Manual de Procedimientos HDB.P-PR-001 de Acreditación como Desarrolladores Sociales de Vivienda (CONAVI, Documento interno, México, 2012).
- Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para la Promoción y Operación de la Contraloría Social en los Programas Federales de Desarrollo Social (DOF 11-04-2008).
- Esquema de Contraloría Social del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para la Vivienda *Ésta es tu Casa* (CONAVI, Documento interno, México, 2011).
- Guía de Aplicación de las Reglas de Operación Desarrolladores y Verificadores del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa* (CONAVI, Documento interno, México, 2012).
- Guía Operativa del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa* (CONAVI, Documento interno, México, 2010).

#### 4.2.3. De evaluación:

- Lineamientos Generales para la Evaluación de los Programas Federales de la Administración Pública Federal (DOF 30-03-2007).

- Lineamientos Generales para el Proceso de Programación y Presupuestación para el ejercicio fiscal 2008 (SHCP, Oficio 307-A.-1593, México, 2007).

Anexo 1: Directrices para avanzar hacia el presupuesto basado en resultados y el sistema de evaluación del desempeño.

Anexo 2: Metodología para la elaboración de la Matriz de Indicadores de los programas presupuestarios de la Administración Pública Federal.

Anexo 3: Instructivo para el llenado de la ficha técnica del indicador.

Anexo 4: Criterios generales de capacitación en el marco del presupuesto basado en resultados y el sistema de evaluación del desempeño.

- Lineamientos para la Integración del proyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2008 (SHCP, Oficio 307-A.-1917, México, 2007).

- Lineamientos para la actualización de la matriz de indicadores de los programas presupuestarios y la elaboración de los calendarios de metas de los indicadores del Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2008 (SHCP, Oficio 307-A.-0221, México, 2008).

- Lineamientos para la vinculación de la Matriz de Indicadores para Resultados y las Reglas de Operación de los programas correspondientes (SHCP, Oficios 307-A.-2009 y VOZ.SE.284-08, México, 2008).

- Lineamientos para la actualización, mejora, calendarización y seguimiento de la Matriz de Indicadores para Resultados de los programas presupuestarios de 2010 (SHCP, Oficio 307-A.-1106, México, 2010).

Anexo: Criterios para la actualización y mejora de la Matriz de Indicadores para Resultados del Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2010.

- Elaboración de la ficha técnica de los programas presupuestarios y la actualización de la Matriz de Indicadores para Resultados 2011. (SHCP, Oficio 307-A.-2912, México, 2010).

- Guía para el diseño de indicadores estratégicos (SHCP, CONEVAL, México, 2010).
- Guía para la Construcción de la Matriz de Indicadores para Resultados (SHCP, SFP, CONEVAL, México, 2010).
- Modelo de términos de referencia para la evaluación de consistencia y resultados (SHCP, SFP, CONEVAL, México, 2007).
- Modelo de términos de referencia para la evaluación en materia de diseño (SHCP, SFP, CONEVAL, México, 2007).

Anexo 2: Nota técnica con los principales conceptos de la Matriz de Indicadores.

## 5. Vinculación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa*

### 5.1. Relación con el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012

#### Eje 2

El programa se vincula con el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 en su Eje 2 Economía competitiva y generadora de empleos, particularmente en su subeje 2.13 Construcción y Vivienda que menciona que la política de vivienda tendrá un sentido preponderantemente social y buscará, en todo momento, ampliar el acceso de las familias de menores recursos a una vivienda, atendiendo sus necesidades, preferencias y prioridades a lo largo de su ciclo de vida.<sup>69</sup>

Además se buscará promover herramientas de política pública para garantizar la seguridad jurídica de los proyectos de construcción y de vivienda, permitiendo un mayor acceso a fuentes de financiamiento formales. Contar con una vivienda propia permite a los ciudadanos adquirir y heredar un patrimonio a sus hijos,<sup>70</sup> de este subeje se desprenden los siguientes objetivos y estrategias:

#### Objetivo 17

Ampliar el acceso al financiamiento para vivienda de los segmentos de la población más desfavorecidos, así como para emprender proyectos de construcción en un contexto de desarrollo ordenado, racional y sustentable de los asentamientos humanos.<sup>71</sup>

#### Estrategia 17.2

Ampliar la cobertura de atención y las opciones de financiamiento a la vivienda y construcción. La disponibilidad de financiamiento para vivienda debe responder tanto a las diferentes necesidades, preferencias y prioridades de la población, como a la evolución que presenten las familias a lo largo de sus distintos ciclos. Para ello, es indispensable promover una mayor movilidad del patrimonio que permita a los hogares aspirar a mejorar el tamaño y características de su vivienda de acuerdo a su ingreso, capacidad de pago y necesidades específicas en cada etapa de su vida. Asimismo, es necesario fomentar el desarrollo de nuevos instrumentos y opciones de financiamiento que permitan a las empresas del sector conseguir los recursos suficientes para sus proyectos, así como diversificar el riesgo asociado a los mismos. El Gobierno Federal apoyará esta estrategia mediante el otorgamiento de

<sup>69</sup> Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, Presidencia de la República, México, 2007, p. 136.

<sup>70</sup> *Ibidem*, p. 137.

<sup>71</sup> *Id.*

seis millones de financiamientos para la construcción, adquisición o remodelación de vivienda.<sup>72</sup>

#### Estrategia 17.5

Consolidar el Sistema Nacional de Vivienda. La Ley de Vivienda establece el Sistema Nacional de Vivienda como la instancia de concurrencia de los sectores público, social y privado que permite definir y operar de manera concertada los objetivos, estrategias y prioridades de la política nacional en el ramo. Un aspecto decisivo en materia de planificación en el sector es el de dotar al Sistema Nacional de Vivienda de los instrumentos institucionales para cumplir con su mandato de ley.<sup>73</sup>

#### Estrategia 17.7

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 la población de menores ingresos. En este sentido, se estimulará la ampliación de la oferta sin garantía hipotecaria y se impulsarán mecanismos que fortalezcan la capacidad de ahorro familiar, de tal modo que se facilite a las familias mexicanas de menores ingresos el acceso a recursos que les permitan hacerse de una vivienda o realizar mejoras en la que poseen.<sup>74</sup>

### 5.2. Relación con los programas sectoriales y especiales

5.2.1. La relación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa* con el Programa Nacional de Vivienda 2008-2012: Hacia un desarrollo habitacional sustentable.

#### Objetivos 1

Incrementar la cobertura de financiamientos de vivienda ofrecidos a la población, particularmente para las familias de menores ingresos.<sup>75</sup>

#### Estrategia 1.1

Ampliar los recursos de las instituciones del sector, a través de nuevos instrumentos de fondeo para el financiamiento de vivienda.<sup>76</sup>

Líneas de acción:

---

<sup>72</sup> *Ibidem*, p. 138.

<sup>73</sup> *Ibidem*, p. 138 y 139.

<sup>74</sup> *Ibidem*, p. 139

<sup>75</sup> Programa Nacional de Vivienda (...), *op.cit.*, p.10.

<sup>76</sup> *Id.*

- Impulsar la optimación y la eficiencia de los mecanismos de otorgamiento de créditos hipotecarios y administración de carteras de las instituciones de vivienda.
- Promover la participación de los intermediarios del sector privado y de la banca de desarrollo en el financiamiento a la vivienda hacia la población de menores ingresos.<sup>77</sup>

### Estrategia 1.2

Fortalecer el ahorro y la capacidad de compra de la población de menores ingresos, para la adquisición de vivienda nueva, seminueva o usada, y estimular el desarrollo de una oferta de vivienda a precios accesibles.<sup>78</sup>

#### Líneas de acción:

- Focalizar el financiamiento de las instituciones de vivienda en la población de menores ingresos.
- Impulsar criterios de prioridad para grupos vulnerables, tales como adultos mayores, personas con capacidades diferentes o madres solteras, así como para que la población pueda formar su patrimonio desde edades tempranas.<sup>79</sup>

### Estrategia 1.3

Apoyar opciones de financiamiento a la producción social, autoproducción y autoconstrucción de vivienda, especialmente en el ámbito rural.<sup>80</sup>

#### Líneas de acción:

- Impulsar financiamientos y apoyos a la producción social, autoproducción y autoconstrucción de vivienda en áreas rurales, grupos indígenas y zonas urbanas de alta marginación, a través de mecanismos que fomenten el ahorro y potencien los recursos de financiamiento público y privado.
- Fomentar el uso de nuevas tecnologías y productos eficientes para la autoconstrucción de la vivienda rural.<sup>81</sup>

### Objetivo 2

A las necesidades de cobertura se agregan las de la calidad de la vivienda y su entorno. El desarrollo habitacional en nuestro país ha carecido históricamente de criterios de sustentabilidad. Tiende a dar lugar a un crecimiento urbano caótico y a una explotación irracional del agua, la energía y los recursos naturales de la Nación,

---

<sup>77</sup> *Ibidem*, p. 11.

<sup>78</sup> *Id.*

<sup>79</sup> *Id.*

<sup>80</sup> *Id.*

<sup>81</sup> *Id.*

que amenazan la integridad de las familias, su calidad de vida, su salud y propician la inseguridad y el desarrollo de conductas antisociales.<sup>82</sup>

#### Estrategia 2.4

Apoyar el mantenimiento, el mejoramiento y la ampliación de la vivienda rural y urbana existente.

El mantenimiento, mejora y ampliación de la vivienda que así lo requiere constituye una necesidad de primer orden para los propósitos de promoción de la sustentabilidad habitacional, en especial en los asentamientos de población generados irregularmente, y contribuye al bienestar de la familia por su impacto en el entorno habitacional y la imagen urbana de los asentamientos.

Elevar la calidad de esta vivienda, o incluso reemplazarla en casos de incosteabilidad de una mejora, a través de la promoción de opciones de financiamiento sin garantía hipotecaria complementadas con apoyo federal, será un esfuerzo del Gobierno de la República coordinado con los otros órdenes de gobierno, al igual que el fomento de una cultura cívica orientada a la conservación y mantenimiento permanentes de complejos habitacionales.<sup>83</sup>

Líneas de acción:

- Impulsar el programa de mantenimiento permanente del parque habitacional, a través del fomento de una cultura condominal.
- Poner en marcha un programa de mejoramiento de la vivienda existente en concertación con estados y municipios.
- Promover el crédito sin garantía hipotecaria, productos e instrumentos financieros para impulsar el mantenimiento y mejoramiento del parque habitacional.<sup>84</sup>

#### Objetivo 4

Apoyos Gubernamentales. Consolidar una política de apoyos del Gobierno Federal que facilite a la población de menores ingresos acceder al financiamiento de vivienda, y que fomente el desarrollo habitacional sustentable.<sup>85</sup>

#### Estrategia 4.1

Consolidar el Programa de Subsidios Federales para el financiamiento de vivienda y los demás programas de apoyo federal en el sector.<sup>86</sup>

---

<sup>82</sup> *Ibidem*, p. 12.

<sup>83</sup> *Ibidem*, p. 14.

<sup>84</sup> *Ibidem*, p. 15.

<sup>85</sup> *Ibidem*, p. 17.

<sup>86</sup> *Ibidem*, p. 18.

#### Líneas de acción:

- Desarrollar los sistemas adecuados para la operación de los programas y la administración transparente y eficiente de sus recursos.
- Impulsar campañas de difusión que informen a la ciudadanía sobre los programas de subsidios y la forma de acceder a sus beneficios.<sup>87</sup>

#### Estrategia 4.2

Fortalecer el ahorro y la capacidad de compra de la población de menores ingresos, para la adquisición de vivienda nueva, seminueva o usada, y estimular el desarrollo de una oferta de vivienda a precios accesibles.<sup>88</sup>

#### Líneas de acción:

- Focalizar el financiamiento de las instituciones de vivienda en la población de menores ingresos.
- Promover la oferta de vivienda usada y seminueva, a través de estímulos de financiamiento, regulación adecuada y mecanismos de sustitución de garantías.
- Impulsar criterios de prioridad para grupos vulnerables, tales como adultos mayores, personas con capacidades diferentes o madres solteras, así como para que la población pueda formar su patrimonio desde edades tempranas.<sup>89</sup>

#### Estrategia 4.4

Apoyar el mejoramiento y ampliación de vivienda.<sup>90</sup>

#### Líneas de acción:

- Poner en marcha un programa de mejoramiento de vivienda en concertación con estados y municipios.
- Promover el crédito sin garantía hipotecaria, productos e instrumentos financieros para impulsar el mejoramiento del parque habitacional.<sup>91</sup>

#### Estrategia 4.5

Estimular la construcción de desarrollos habitacionales con características de sustentabilidad.<sup>92</sup>

---

<sup>87</sup> *Id.*

<sup>88</sup> *Id.*

<sup>89</sup> *Id.*

<sup>90</sup> *Id.*

<sup>91</sup> *Id.*

<sup>92</sup> *Ibidem*, p. 19.

Líneas de acción:

- Impulsar el programa de certificación y registro de modelos emblemáticos que estimulen la verticalidad, la sustentabilidad, el equipamiento, medidas de protección contra el cambio climático y el aprovechamiento óptimo de la infraestructura existente, el agua y la energía.

#### Estrategia 4.7

Apoyar a la población con necesidades de vivienda en caso de fenómenos naturales que originen desastres o de residencia en zonas de alto riesgo.

Líneas de acción:

- Desarrollar y aplicar, con las instituciones competentes, una metodología de reacción ante fenómenos naturales que propician desastres.
- Desarrollar el diagnóstico-inventario de las condiciones de la vivienda en zonas de alto riesgo, identificar opciones y costos de solución, y apoyar las acciones de reubicación de los diferentes órdenes de gobierno, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal.<sup>93</sup>

5.2.2. La relación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa* con el Programa Sectorial de Desarrollo Social 2007-2012.

#### Objetivo 4

Mejorar la calidad de vida en las ciudades, con énfasis en los grupos sociales en condición de pobreza, a través de la provisión de infraestructura social y vivienda digna, así como consolidar ciudades eficientes, seguras y competitivas.<sup>94</sup>

Estrategia 4.1. Propiciar la incorporación equitativa sustentable de la población que habita en zonas urbanas marginadas y con alta concentración de pobreza, al desarrollo de las ciudades.<sup>95</sup>

Políticas y líneas de acción:

Los desafíos de la pobreza y la marginación urbana serán enfrentados mediante el mejoramiento de la infraestructura básica y el equipamiento de las zonas marginadas con alta concentración de pobreza, con la entrega de servicios sociales y acciones de desarrollo comunitario. Se buscará mejorar tanto el tejido social como el entorno físico de los asentamientos urbanos en situación de pobreza.

---

<sup>93</sup> *Id.*

<sup>94</sup> Programa Sectorial de Desarrollo Social 2007-2012, DOF, 10 de abril de 2008, p. 19.

<sup>95</sup> *Id.*

De manera prioritaria se llevarán a cabo acciones en ciudades y zonas metropolitanas mayores de quince mil habitantes, en las que residen siete de cada diez mexicanos. A su interior, los esfuerzos institucionales se dirigirán a zonas urbanas marginadas con alta concentración de pobreza, identificadas por la SEDESOL, y que cuenten con la validación de los estados y municipios.

En las acciones dirigidas al combate de la pobreza urbana se promoverá la participación de los tres órdenes de gobierno y de los propios beneficiarios, con responsabilidades específicas y, en su caso, con aportaciones de recursos. Se fomentará que los municipios sean los principales ejecutores de las obras y acciones apoyadas con subsidios federales.

Estrategia 4.2. Mejorar las condiciones de vivienda y entorno de los hogares en condiciones de pobreza para fortalecer su patrimonio.

Políticas y líneas de acción:

La vivienda constituye la base del patrimonio familiar y es el centro del desarrollo social. Asimismo, el gasto en vivienda de los hogares en condiciones de pobreza ubicados en zonas urbanas representa una gran proporción de su ingreso, por lo que el apoyo para mejorar sus condiciones resulta primordial para fortalecer el patrimonio de los mexicanos.

Se generarán las condiciones para que las familias mexicanas de menores ingresos tengan acceso a recursos que les permitan contar con una vivienda digna.

Se apoyará a las familias en condiciones de pobreza para que puedan terminar, ampliar o mejorar su vivienda y, de esta forma, tengan posibilidad de incrementar su patrimonio y mejorar sus condiciones de vida.

Para lograr lo anterior, es necesario asegurar que las viviendas se articulen a la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.<sup>96</sup>

### 5.2.3. Relación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa* con el Programa Especial de Cambio Climático 2009.

Objetivo 2.2.9 Impulsar el ahorro de energía eléctrica en viviendas y edificios a través de programas del Fideicomiso para el Ahorro de Energía Eléctrica (Fide).<sup>97</sup>

---

<sup>96</sup> *Id.*

<sup>97</sup> Comisión Intersecretarial de Cambio Climático, Programa Especial de Cambio Climático 2009-2012, México, 2009, p. 58.

Objetivo 2.2.11 Fortalecer las acciones de ahorro de energía en el sector residencial mediante instrumentos normativos.<sup>98</sup>

Objetivo 2.2.12 Promover la construcción de vivienda que garantice el uso eficiente de la energía.<sup>99</sup>

5.2.4. La relación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa* con el Programa Específico para el Desarrollo Habitacional Sustentable ante el Cambio Climático.

Numeral III La Vivienda en México, Tendencias y Perspectivas.

La vivienda es una expresión elocuente del bienestar de la población, y constituye la base del patrimonio y la convivencia familiar, al tiempo que es la célula del desarrollo urbano. Su emplazamiento, diseño arquitectónico y tecnología influyen no solo en el carácter de las ciudades, sino también en sus condiciones de sustentabilidad.

El crecimiento poblacional, cambios en la pirámide demográfica y en la estructura de ingresos de la población explica la demanda de vivienda, además, del deterioro natural del inventario habitacional existente. El factor singular con mayor poder de determinación es sin duda el aumento en el número de personas que demandan vivienda por entrar a la edad de buscar vida en pareja e independencia familiar tanto en términos económicos como sociales.

Salta a la vista la distribución regional (entidades federativas, de esta dinámica demográfica, social y económica). Por mucho, el Estado de México habrá de concentrar esfuerzos de desarrollo de vivienda, destacan en menor medida las proyecciones existentes para Baja California, Veracruz, Jalisco, Distrito Federal, Puebla, Nuevo León y Chiapas.<sup>100</sup>

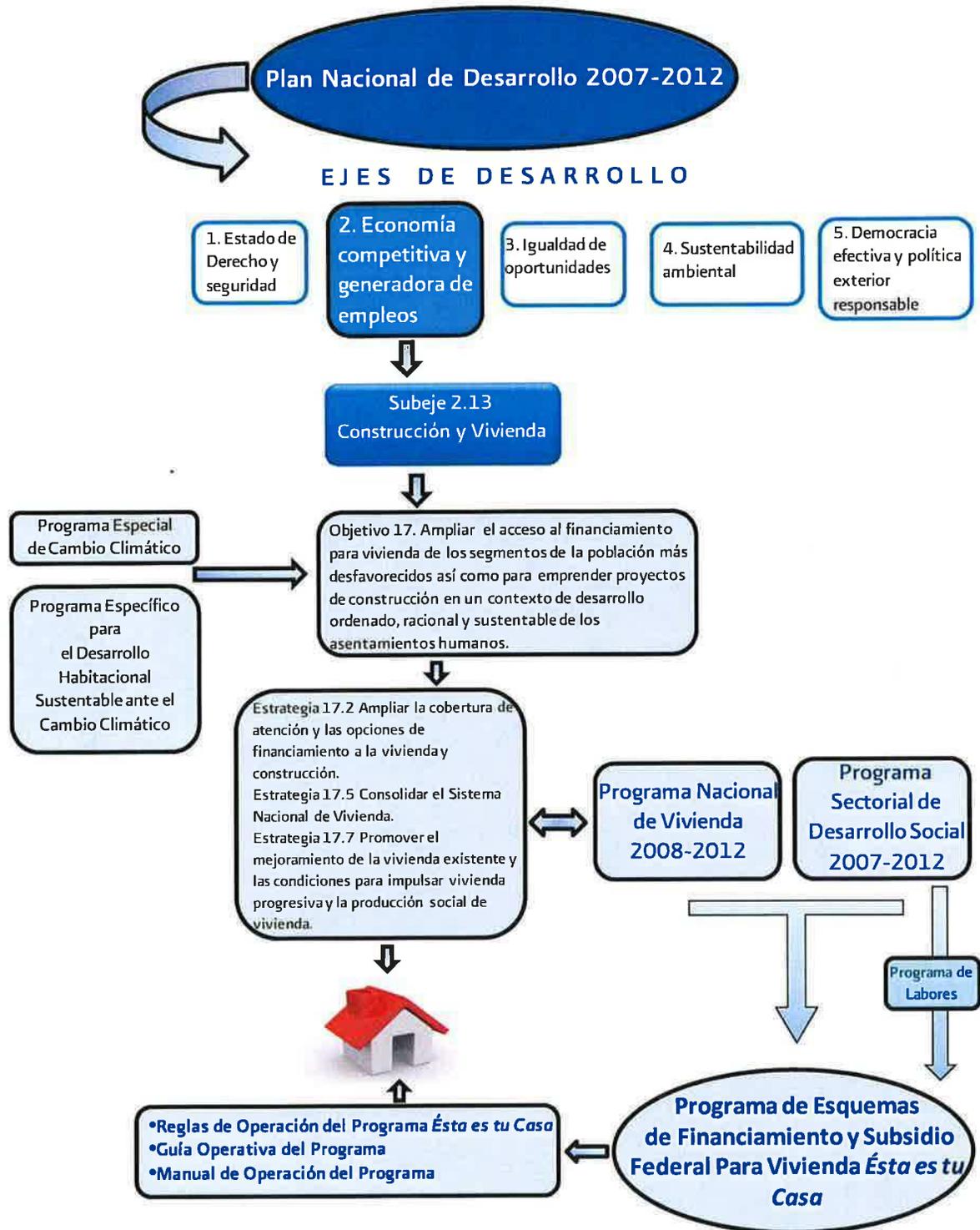
---

<sup>98</sup> *Id.*

<sup>99</sup> *Ibidem*, p. 59.

<sup>100</sup> CONAVI, *Programa Específico para el Desarrollo Habitacional Sustentable ante el Cambio Climático*, México, 2009, p. 20.

### 5.3. Diagrama de la vinculación con el Plan Nacional de Desarrollo y los diferentes programas



## 6. Síntesis Ejecutiva

El Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa* es un programa de la CONAVI que se crea en el año 2007. Su objetivo es contribuir a que la población de bajos Ingresos tenga acceso a un financiamiento para vivienda, a través de subsidio.

Estas personas de bajos ingresos están definidas en el programa como solicitantes de una solución habitacional ante cualquiera de las entidades ejecutoras que cumplan con los requisitos de participación establecidos en sus Reglas de Operación para las diversas modalidades de vivienda que presenta el programa. El acceso a una solución habitacional se compone de tres elementos: subsidio, financiamiento y ahorro previo del beneficiario, para la adquisición de una vivienda nueva o usada, así como de un lote con servicios o bien la autoproducción o mejoramiento de vivienda.

Por otra parte el programa también brinda atención a las familias que han sido víctimas de fenómenos naturales perturbadores previa declaratoria de emergencia o de desastre natural emitida por el Gobierno Federal. Adicionalmente, el programa apoya a la reubicación de asentamientos humanos que se encuentran en zonas de riesgo, previo convenio.

### 6.1. Planeación.

La planeación del programa se basa en las acciones y metas establecidas en el Programa Nacional de Vivienda 2008-2012 y en el Programa Anual de Labores.

#### 6.1.1. Presupuestación.

El proyecto de presupuesto de la entidad se elabora anualmente de acuerdo con lo señalado en las leyes y normas aplicables en materia de Presupuesto Federal y en particular el Manual de Procedimientos de la Comisión Nacional de Vivienda, Procedimiento: Integración del Proyecto de Presupuesto de Egresos de la CONAVI.

Éste integra la estimación del gasto para el desarrollo de los programas sustantivos y de apoyo de las dependencias y entidades del sector público; para su elaboración se deben observar las normas, lineamientos y políticas en materia de gasto público emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Las principales actividades de este rubro son:

- a) La Dirección General de Programación y Presupuestos "B" (DGPYP "B") de la SHCP envía a la entidad el oficio que señala el techo de gasto del ejercicio presupuestal siguiente, los lineamientos, el manual de programación y presupuesto, la guía de operación de los módulos y el cuaderno de trabajo para la integración del Proyecto de Presupuesto de Egresos (PPE).
- b) La DGPYP "B" instruye a la entidad para que elabore la exposición de motivos sectorial de la CONAVI y la estrategia programática para el PPE.
- c) Las Unidades Administrativas de la CONAVI preparan la información pertinente para la integración de los presupuestos de las diferentes áreas y programas de la institución, y la envían a la Dirección de Programación y Presupuesto (DPP) de CONAVI.
- d) La DPP integra la información y la envía a la SHCP, así mismo, carga los sistemas correspondientes al PPE de la entidad.
- e) La DPP informa a la Coordinación General de Administración y Finanzas que el proceso de elaboración del PPE de la CONAVI se realizó de forma exitosa en sus dos etapas: integridad financiera y carga de las MIR en los sistemas Sistema del Proceso Integral de Programación y Presupuesto (PIPP) y Portal Aplicativo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (PASH), respectivamente.

#### 6.1.2. Autorización.

El presupuesto anual autorizado para la entidad en lo general, y para el Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa* en lo particular, es aprobado por la Cámara de Diputados. En su caso, en el transcurso del ejercicio, este presupuesto puede sufrir adecuaciones internas o externas. En los incisos 7.2 y 7.3 de este documento se presentan los datos correspondientes al presupuesto autorizado y calendarizado y el estado del ejercicio del programa, a lo largo del periodo a que se refiere el presente libro blanco.



## 6.2 Ejecución.

La ejecución del programa está circunscrita principalmente a las Reglas de Operación que a lo largo del periodo han sido emitidas, revisadas y actualizadas para el mejor funcionamiento del programa siempre atendiendo un proceso de mejora continua. Esta normatividad es presentada, analizada y aprobada en Junta de Gobierno y aprobadas por la SHCP y COFEMER y garantiza que las actividades están encaminadas al cumplimiento de las metas y objetivos previstos por la CONAVI.

Los mecanismos de operación se encuentran estandarizados en el Manual de Procedimientos aprobado por el Comité de Mejora Regulatoria de la Comisión y son aplicables a CONAVI y las instancias ejecutoras.

A través de los procesos del Manual de Procedimientos el programa puede identificar mediante la revisión de expedientes, que los apoyos entregados cumplen con las Reglas de Operación, cabe hacer la aclaración que la dispersiones de subsidios tercerizada en las entidades ejecutoras. Así, el procedimiento de verificación de la entrega de apoyos se encuentra sistematizado.

El ejercicio de los recursos otorgados a través del programa será revisado en todo momento por la CONAVI o la Secretaría de la Función Pública.

La CONAVI en forma directa o a través de terceros, podrá llevar a cabo acciones periódicas de seguimiento, supervisión y control del programa, que le permita:

- a. Tomar medidas preventivas y correctivas en su operación o decidir sobre su terminación, así como la publicación de nuevos esquemas de subsidio federal.
- b. Dar seguimiento a la ejecución de las acciones, para conocer la aplicación y orientación de los recursos, así como las metas alcanzadas.
- c. Realizar acciones de seguimiento a las Entidades Ejecutoras, a fin de que acrediten el cumplimiento a las Reglas, al convenio de adhesión y a los compromisos que adquieran. De estas acciones podrán derivarse:
  - I. Otorgar periodos de gracia para que las Entidades Ejecutoras acrediten las acciones de regularización que deriven de las acciones seguimiento.
  - II. Formular recomendaciones a las Entidades Ejecutoras para mejorar la operación del Programa, con base en el seguimiento de las acciones.
  - III. Sancionar a las Entidades Ejecutoras que incumplan con estas Reglas y demás obligaciones aplicables, mediante amonestación,

suspensión de la participación en el Programa y terminación de la relación convencional, sin perjuicio de las otras responsabilidades que correspondan.

#### 6.2.1. Seguimiento.

El programa contempla dentro de su ejecución, acciones de seguimiento. Esto constituye una herramienta básica para garantizar que el programa está operando correctamente o que, en su caso, se aplican las adecuaciones necesarias para garantizar su buen funcionamiento y transparencia. El trabajo de supervisión es realizado primeramente a través de despachos externos, para verificar que las entidades ejecutoras atiendan lo señalado en la normatividad aplicable al programa.

También los auditores externos de la CONAVI y las entidades fiscalizadoras como el Órgano Interno de Control de la institución y la Auditoría Superior de la Federación realizan revisiones a la organización y ejecución del programa y a los aspectos específicos que precisen evaluar para conocer y garantizar el correcto cumplimiento de las metas y objetivos.

#### 6.3. Puesta en operación.

Como ya se ha expresado, desde que inició operaciones en febrero de 2007 el Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa*, se publicaron sus Reglas de Operación que describen todas las características a las que deben sujetarse quienes operan el programa y la población beneficiaria del mismo. Estas reglas son periódicamente revisadas y adecuadas. En el periodo a que se refiere el presente libro blanco, éstas fueron actualizadas en nueve ocasiones, lo que muestra el propósito de mejora continua de los procesos.

#### 6.3.1. Conclusión.

El balance en el sector de vivienda de la actual Administración Pública Federal muestra señales firmes de crecimiento, marcando el inicio de una nueva etapa dentro del sector. Si bien, en forma gradual y heterogénea, en algunas regiones y segmentos del país se ha avanzado más rápidamente, los indicadores de la industria muestran un claro repunte en la actividad. En general, el programa muestra que se han cumplido las metas y en un par de ejercicios fiscales los resultados han superado lo programado.

El sector se ha sostenido durante estos últimos años con un dinamismo que incidió positivamente en la reactivación de la demanda interna y, al mismo tiempo, propició una clara evolución hacia una política pública de vivienda sustentable.

#### **6.4 Informe final del responsable de su realización.**

En el presente documento se expresa todo el trabajo desarrollado durante estos seis años por parte de todas las unidades administrativas de la CONAVI y cuyos resultados se pueden considerar satisfactorios.

En resumen el programa atendió a más de un millón de solicitudes de subsidio y cerca de 42,000 hogares víctimas de fenómenos naturales perturbadores o reubicados por vivir en zonas de riesgo.

El desarrollo del programa se encuentra debidamente documentado y organizado de acuerdo con la normatividad vigente, conteniendo la evidencia de sus operaciones y resultados y garantizando un adecuado ejercicio del presupuesto cumpliendo con la transparencia que en los términos de la legislación se exige.



## 7. Acciones Realizadas

### 7.1. Programas anuales 2007-2012

Los aspectos más significativos de la planeación, ejecución y puesta en marcha del programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidios Federales para Vivienda *Ésta es tu Casa* durante el periodo de 2007 a 2012 fue normada por los señalamientos establecidos en las diferentes versiones de las Reglas de Operación (ROP), publicadas en el Diario Oficial de la Federación los días 19 de febrero de 2007, 24 de agosto de 2007, 21 de diciembre de 2007, 8 de septiembre de 2008, 7 de agosto de 2009, 11 de febrero de 2011, 29 de agosto de 2011, 26 de diciembre de 2011 y 18 de julio de 2012. Se elaboró cuadro comparativo de ROP que muestra las diferentes modificaciones (véase Anexo 2). En ellas, se determinan de manera general los lineamientos que definen la cobertura que tendrá el programa; el objetivo general y objetivos específicos; la definición de la población objetivo, los requisitos y el procedimiento de selección de los beneficiarios; los tipos de subsidio a los que pueden acceder; el destino del subsidio de acuerdo con las diferentes soluciones habitacionales; cuáles serán las obligaciones de dichos beneficiarios al participar en el programa; sanciones a las que se hacen acreedores quienes no cumplen los requisitos; y definirse las instancias encargadas de operar este programa, las cuales serán: la CONAVI como instancia normativa y las entidades ejecutoras. Adicionalmente, este programa contempla el apoyo a los damnificados de desastres naturales y la reubicación de población que habita en zonas de riesgo.

Las ROP han sido revisadas periódicamente y se han perfeccionado con base en la experiencia adquirida en la ejecución del programa. Así, a lo largo del periodo evaluado, las ROP han establecido y establecen la forma de operación del programa, las acciones de control y seguimiento, las evaluaciones internas y externas que se aplicarán a lo largo del ejercicio, las acciones de transparencia que aseguran el cumplimiento de la normatividad en la materia y los mecanismos que se pondrán a disposición de la ciudadanía para presentar las quejas y denuncias relacionadas con la ejecución del programa.

- Programa de trabajo 2007.

El Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa* dispuso para el ejercicio fiscal 2007 de \$3,892 millones de pesos autorizados en el Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación, para el otorgamiento de 165,806 subsidios<sup>101</sup> a personas de bajos ingresos a través de un

---

<sup>101</sup> CONAVI, Cuarto Informe Trimestral 2007, del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa*, p. 1.

subsidio federal para adquirir una vivienda nueva o usada, la autoconstrucción, el mejoramiento de vivienda, o adquirir un lote con servicios básicos que respondieran a las necesidades habitacionales de la población; así como establecer en términos generales los requisitos para la asignación de dicho subsidio federal de una manera eficiente y oportuna.<sup>102</sup>

Los objetivos específicos establecidos en las ROP fueron los siguientes:

- Apoyar a aquellas personas que derivado de sus percepciones tienen dificultades para obtener un crédito hipotecario de mercado, que no han sido beneficiadas por otro programa que otorgue subsidio federal para vivienda;
- Apoyar el desarrollo económico de las personas mediante la formación o la consolidación de un patrimonio habitacional;
- Fomentar la corresponsabilidad con las personas a beneficiar, impulsando acciones para aportar recursos propios que preferentemente provengan del ahorro previo, aprovechando las instancias de captación que estén debidamente constituidas y cumplan con la regulación oficial para el ahorro;
- Impulsar la movilidad habitacional a través del otorgamiento de subsidio federal y financiamiento para la adquisición de vivienda nueva o usada; y
- Lograr a través de un subsidio federal, incrementar la accesibilidad de las personas de menores recursos a programas de cofinanciamiento<sup>103</sup>.

Como se dijo, estas acciones están dirigidas a personas de bajos ingresos que no hayan recibido subsidio federal de vivienda. Es importante señalar que éste fue el primer año de operación del programa y que en los primeros meses se partió de cero en todas las actividades asociadas al mismo. Es decir, la promoción, el diseño, instrumentación y firma de convenios con las entidades ejecutoras y la elaboración de sistemas de trabajo, programadas para rendir resultados en el mediano y largo plazo.

---

<sup>102</sup> Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa*, DOF 19 de febrero de 2007, *op. cit.*, p. 3.

<sup>103</sup> *Id.*

- Programa de trabajo 2008.

En ese año se contó con \$3,042,500,000 para el otorgamiento de 134,000 subsidios<sup>104</sup>. Las operaciones ejecutadas fueron establecidas en las Reglas de Operación vigentes para ese ejercicio fiscal y fueron diseñadas con características similares a las establecidas en la versión anterior.

- Programa de trabajo 2009.

En 2009 el presupuesto autorizado fue de \$5,249,484,995 para el otorgamiento de 190,000 subsidios<sup>105</sup>, de igual manera que en los dos ejercicios anteriores las operaciones ejecutadas fueron con apego a las reglas de operación vigentes para el año en cuestión, a partir de este año se obliga a que la vivienda nueva cuente con criterios de sustentabilidad y se establece el paquete básico de vivienda.

- Programa anual de labores 2010.

El Programa de Labores 2010, siguiendo las estrategias del TGE, se integró por un conjunto de acciones tendientes a ordenar en un mismo sentido los esfuerzos de los diferentes actores que participan en el proceso habitacional, a fin de responder a la situación que requería el país.<sup>106</sup>

Como ya se mencionó, a través del programa el Gobierno Federal otorga subsidios a la población de menores ingresos para la adquisición de vivienda o lote con servicios, mejoramiento y autoconstrucción de vivienda, posicionado como el programa federal de mayor alcance a nivel nacional. Sin embargo debe reconocerse que sigue siendo insuficiente para atender la amplia demanda de vivienda para familias en situación de pobreza.

### Estrategia 11.1 Acceso de la población de bajos ingresos a una solución habitacional

Descripción	Indicador	Meta 2010
Que la población de bajos ingresos pueda acceder a una solución habitacional.	Número de subsidios otorgados a la población de bajos ingresos / Población potencial.	Programa <i>Ésta es tu casa</i> 154,000 acciones \$4,850 millones de pesos.
		Potenciar el recurso CONAVI en las entidades federativas, mediante la aportación de recurso del gobierno local 37,500 acciones (CONAVI: \$500 millones de pesos- gobiernos locales \$1000 millones de pesos).

Fuente: CONAVI, Programa de labores 2010.

<sup>104</sup> CONAVI, Cuarto Informe Trimestral 2008, del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa*, p. 1.

<sup>105</sup> CONAVI, Cuarto Informe Trimestral 2009, del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa*, p. 1.

<sup>106</sup> *Ibidem*, p. 6.

## Estrategia 11.2 Consolidación del Programa *Ésta es tu casa*

Descripción	Indicador	Meta 2010
Consolidación en los mecanismos de operación y control del Programa <i>Ésta es tu casa</i>	Número de subsidios otorgados en incumplimiento de Reglas de Operación /Total de subsidios otorgados	Certeza en ejercicio de subsidios de autoconstrucción y mejoramiento a través de mecanismos de GPS, fotografía y obligatoriedad de asistencia técnica.
		Auditoría muestral de expedientes y física de crédito con subsidio 2009-2010.
		80% de beneficiarios satisfechos Encuesta de satisfacción del cliente
		Publicación vía web del avance, padrón y metas del programa.
		Instalación de la plataforma tecnológica (Sistema de Aplicaciones y Productos -SAP).
		Desarrollo de web services (Sociedad Hipotecaria Federal y Registro Único de Vivienda) validando ecotecnologías.
		Manual de procedimientos único y depuración de entidades ejecutoras.
Otorgamiento del subsidio una vez formalizado el financiamiento.		

Fuente: CONAVI, Programa de labores 2010.

## Estrategia 11.3 Disminuir el número de familias que habitan en zonas de alto riesgo.

Descripción	Indicador	Meta 2010
Disminuir el número de familias que habitan en zonas de alto riesgo.	Número de viviendas reubicadas / Número de viviendas en zonas de alto riesgo.	4,300 viviendas reubicadas.
	Monto de recursos invertidos en acciones de prevención / Número de recursos invertidos en acciones reactivas.	\$300 millones de pesos. Esta cifra no incluye \$167,000 para 2,200 acciones correspondientes a fenómenos naturales ocurridos en años anteriores y que se ejecutarán durante el presente ejercicio.

Fuente: CONAVI, Programa de labores 2010.

### Programa anual de labores 2011.

A un año de distancia del proceso anterior de planeación estratégica, la institución se enfrentó con la tarea de evaluar sus resultados y de programar las acciones para el 2011, establecer metas, identificar las acciones concluidas, reprogramar las no realizadas, concluir las que quedaron en proceso, mantener aquéllas de realización

cíclica y proponer nuevos proyectos que respondan a la actual situación del sector.<sup>107</sup>

### Objetivo estratégico 11

Consolidar una política de apoyos a la población de menores ingresos para acceder al financiamiento de vivienda.<sup>108</sup>

#### Estrategia 11.1 Rentabilidad social del subsidio

Líneas de acción	Compromisos
Prospectar Redes de Distribución. Focalizar a los intermediarios financieros en las áreas más necesitadas.	Aumentar la cobertura de entidades ejecutoras del programa <i>Ésta es tu Casa</i> . -Cobertura por ubicación geográfica. -Cobertura por tipo de solución habitacional.

#### Estrategia 11.2 Sistematización y automatización del 100% del programa *Ésta es tu Casa*

Líneas de acción	Compromisos
Realizar un programa piloto de supervisión remota de obra para acciones de reconstrucción y zonas de riesgo.	Avance físico financiero bimestral con imágenes.
Verificación de subsidios otorgados en mejoramiento de vivienda y autoconstrucción a través de un sistema de georeferenciación.	Evidencia fotográfica georeferenciada del 100% de subsidios otorgados para mejoramiento de vivienda y autoconstrucción.
Diseño del sistema de evaluación de solicitantes del subsidio.	Sistema de evaluación del solicitante en la plataforma SAP.
Supervisión preventiva a entidades ejecutoras (calidad en la dispersión del subsidio).	Evaluar la calidad en la dispersión del subsidio de entidades ejecutoras a través de una calificación.

#### Estrategia 11.3 Acceso de la población de bajos ingresos a una solución habitacional.

Líneas de acción	Compromisos
Que la población de bajos ingresos pueda acceder a una solución habitacional.	165,500 acciones del programa <i>Ésta es tu Casa</i> .

#### Estrategia 11.4 Disminuir el número de familias que habitan en zonas de alto riesgo o resultan damnificados por fenómenos naturales.

Líneas de acción	Compromisos
Disminuir el número de familias que habitan en zonas de alto riesgo y/o apoyo a familias para reconstrucción.	4,500 viviendas reubicadas.

<sup>107</sup> CONAVI, Programa de Labores 2011, México, p. 5.

<sup>108</sup> *Ibidem*, p. 48.

▪ Programa anual de labores 2012.

La formulación del programa fue producto de un amplio proceso de coordinación y planeación en el que participaron las distintas instancias que componen a la Comisión y, al mismo tiempo, de un balance de lo realizado en años anteriores. De esta manera, debido a que se han concluido algunas actividades iniciales consideradas en los objetivos estratégicos y líneas de acción, éstas ya no fueron programadas para este año y en su lugar se establecen nuevas líneas de acción que responden a los compromisos que la CONAVI ha de atender durante este último año de gobierno.<sup>109</sup> Para este ejercicio, se dispuso de un presupuesto original de \$8,489,900,000.

Objetivo Estratégico 11

Consolidar una política de apoyos a la población de menores ingresos para acceder al financiamiento de vivienda.<sup>110</sup>

Estrategia 11.1 Acceso de la población de bajos ingresos a una solución habitacional

Líneas de acción	Indicador	Área responsable
Operación de subsidios	Número de subsidios entregados	Subdirección General de Esquemas Financieros

7.2. Presupuesto autorizado y calendarizado 2007-2012

El presupuesto autorizado al Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa* del 2007 a 2012 fue:

Presupuesto anual del programa *Ésta es tu casa*

Año	Original
2007	3,892,000,000
2008	3,042,500,000
2009	5,249,484,995
2010	5,870,437,665
2011	5,411,389,648
2012	8,489,900,000
Total	31,955,712,308

<sup>109</sup> CONAVI, Programa de labores 2012, México, p. 8.

<sup>110</sup> *Ibidem*, p. 42.

El presupuesto calendarizado autorizado fue:

**PRESUPUESTO ORIGINAL CALENDARIZADO**

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
ENERO	289,200,000	252,238,826	940,305,323	788,146,021	750,449,587	1,434,276,840
FEBRERO	349,200,000	287,402,331	467,818,530	652,266,809	665,550,701	1,053,479,592
MARZO	349,200,000	288,448,872	471,231,081	554,798,540	684,760,666	977,624,808
ABRIL	349,200,000	301,924,618	475,856,277	518,850,658	600,236,793	977,675,560
MAYO	399,200,000	334,800,417	477,925,325	529,409,758	515,643,672	818,637,254
JUNIO	399,200,000	338,047,433	476,070,999	493,853,509	430,970,701	739,265,994
JULIO	439,200,000	367,105,823	471,559,991	429,031,889	431,126,758	658,922,328
AGOSTO	439,200,000	394,929,656	466,248,110	413,853,509	346,390,701	580,915,694
SEPTIEMBRE	439,200,000	438,542,046	472,212,725	362,916,640	346,440,666	495,940,910
OCTUBRE	319,200,000	14,290,824	240,405,923	362,527,758	346,496,793	416,476,510
NOVIEMBRE	120,000,000	12,330,103	191,822,607	333,129,940	284,530,314	320,095,643
DICIEMBRE		12,439,051	98,028,104	431,652,634	8,792,296	16,588,867
<b>Totales</b>	<b>3,892,000,000</b>	<b>3,042,500,000</b>	<b>5,249,484,995</b>	<b>5,870,437,665</b>	<b>5,411,389,648</b>	<b>8,489,900,000</b>

Incluye gastos indirectos

2007 con el fin de contar con un mejor manejo de los recursos durante el ejercicio 2007, se llevó a cabo la incorporación de dos nuevas claves de actividades programáticas, una para la fusión de las Actividades R023 y R024 que dio lugar a la actividad S177, transfiriendose recursos de las otras dos actividades, y la R029 para leyes y diagnósticos estatales, transfiriendose recursos de la actividad R020

### 7.3. Estado del Ejercicio del Presupuesto 2007-2012

El estado del ejercicio del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federales para Vivienda *Ésta es tu Casa* ha sido el siguiente:

Estado del ejercicio del presupuesto 2007-2012			
Año	Original	Modificado	Ejercido
2007	3,892,000,000	395,021,042	395,021,042
2008	3,042,500,000	4,984,369,784	4,984,369,784
2009	5,249,484,995	4,979,087,896	4,979,087,896
2010	5,870,437,665	5,838,901,635	5,838,901,635
2011	5,411,389,648	5,210,332,715	5,210,332,715
2012	8,489,900,000	7,697,045,523	5,210,332,715
<b>Total</b>	<b>31,955,712,308</b>	<b>29,104,758,595</b>	<b>26,618,045,787</b>

2007 con el fin de contar con un mejor manejo de los recursos durante el ejercicio 2007 se llevó a cabo la incorporación de dos nuevas claves de actividades programáticas, una para la fusión de las actividades R023 y R024 que dio lugar a la actividad S177, transfiriendose recursos de las otras dos actividades, y la R029 para leyes diagnósticas estatales, transfiriendose recursos de la actividad R020.

2007 reducción de 3,500,000.00 acto de autoridad de la SHCP, reducción líquida

2012 datos al primer semestre

2012 traspaso al Fondo de Garantía para no asalariados 740.1 millones de pesos.

Los registros presupuestarios se encuentran bajo resguardo de la Coordinación General de Administración y Finanzas de acuerdo con la normatividad aplicable **(Anexo 3)**.

En cuanto a las metas establecidas, la situación fue la siguiente:

**Metas programadas y realizadas del programa *Ésta es tu Casa***

Año	Programada	Realizada
2007	165,806	114,450
2008	134,000	228,430
2009	190,000	151,779
2010	198,000	201,861
2011	170,000	161,199
2012	181,000	172,166
total	1,038,806	1,029,885

Fuente: Departamento de Operación del Programa *Ésta es tu Casa*

\* Dato hasta agosto de 2012

Pesos corrientes

Con relación a los indicadores por programa presupuesto, establecidos en la Matriz de Indicadores para Resultados (MIR) que sirve para evaluar el ejercicio del presupuesto en la Administración Pública Federal, hay que hacer notar que en 2007 no existía este mecanismo (MIR). Para 2008 CONAVI reportó en el informe entregado a la Cámara de Diputados al cierre del ejercicio, cinco de los indicadores más relevantes de esta matriz:

Resultados de la MIR 2008		
NIVEL	INDICADOR	Resultado al Cuarto Trimestre-2008
PROPÓSITO	Porcentaje de cobertura atendida de vivienda para población de bajos ingresos	33.20%
PROPÓSITO	Porcentaje de atención a beneficiarios con un ingreso de hasta 3 salarios mínimos	89.40%
PROPÓSITO	Porcentaje de atención a beneficiarios con un ingreso mayor a 3 y hasta 5 salarios mínimos	10.20%
COMPONENTE	Cumplimiento de metas de subsidios programados	228,430 subsidios
ACTIVIDADES	Porcentaje de avance del presupuesto de operación	99.80%

Fuente: CONAVI, informe enviado a la Cámara de Diputados del 4º trimestre del 2008 , p. 21.

En el ejercicio 2009 en el informe enviado a la Cámara de Diputados se reportaron los siguientes datos:

Resultados de la MIR 2009		
NIVEL	INDICADOR	Resultado al Cuarto Trimestre-2009
PROPÓSITO	Porcentaje de cobertura atendida de vivienda nueva, autoconstrucción y mejoramiento	17.53%
PROPÓSITO	Porcentaje de atención a beneficiarios con un ingreso de hasta 3 salarios mínimos	86.51%
COMPONENTE	Porcentaje de cumplimiento de metas de subsidios programados	84.30%
ACTIVIDAD	Porcentaje de Avance del Presupuesto de Operación	99.40%

Fuente: CONAVI, Informe del 4º trimestre de 2009 enviado a la Cámara de Diputados, p. 19.

Para los ejercicios 2010, 2011 y 2012 la entidad reportó en la MIR los resultados del programa, los datos corresponden a los porcentajes de cumplimiento de las metas programadas. Al cierre del segundo trimestre de 2012 la MIR muestra sólo los resultados que corresponden a periodicidad trimestral, pues aquellos indicadores que tienen periodicidad anual se integrarán en su oportunidad, los resultados de estos ejercicios fueron los siguientes:

Resultados de la MIR				
NIVEL	INDICADOR	2010	2011	2012 (datos a agosto)
FIN	Porcentaje de cobertura de las necesidades de vivienda del sexenio	380.77%	99.70%	S/D
PROPÓSITO	Porcentaje de cobertura de las necesidades de vivienda de la población de bajos ingresos	382.78%	99.60%	S/D
PROPÓSITO	Porcentaje de subsidios otorgados con criterios mínimos de sustentabilidad	112.25%	112.40%	S/D
COMPONENTE	Porcentaje de avance de los subsidios programados en la modalidad de adquisición de vivienda, autoconstrucción y lote con servicios	99.70%	No considerada en la matriz para este ejercicio	No considerada en la matriz para este ejercicio
COMPONENTE	Porcentaje de cobertura de las necesidades de adquisición de vivienda de la población de bajos ingresos	99.92%	101.80%	91.86%
COMPONENTE	Porcentaje del subsidio en el valor de la adquisición de vivienda	101.35%	92.50%	S/D
COMPONENTE	Porcentaje del subsidio en el valor de la autoconstrucción	95.50%	103.90%	S/D
COMPONENTE	Porcentaje de recursos destinados a producción social de vivienda	110.98%	83.50%	S/D
COMPONENTE	Porcentaje del subsidio en el valor de la adquisición del lote con servicios	92.85%	130.70%	S/D
COMPONENTE	Porcentaje de acciones destinados a producción social de vivienda con asistencia técnica	126.22%	96.00%	S/D
COMPONENTE	Porcentaje de avance de los subsidios programados en la modalidad de mejoramiento de vivienda	115.30%	No considerada en la matriz para este ejercicio	No considerada en la matriz para este ejercicio
COMPONENTE	Porcentaje del subsidio en el valor de mejoramiento de vivienda	89.42%	103.90%	S/D
COMPONENTE	Porcentaje de cobertura de las necesidades de mejoramiento de vivienda de la población de bajos ingresos	115.94%	88.60%	197.41%
COMPONENTE	Porcentaje de avance en reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo	160.80%	270.00%	S/D
COMPONENTE	Porcentaje de avance en acciones de reconstrucción	87.60%	51.50%	No considerada en la matriz para este ejercicio
ACTIVIDAD	Porcentaje de subsidios georeferenciada	120.00%	0.00%	S/D
ACTIVIDAD	Porcentaje ejercido del presupuesto	99.50%	No considerada en la matriz para este ejercicio	No considerada en la matriz para este ejercicio
ACTIVIDAD	Potenciación de inversión del Programa	97.50%	107.50%	S/D
ACTIVIDAD	Costo promedio por subsidio otorgado	118.35%	13.70%	S/D
ACTIVIDAD	Porcentaje de entidades ejecutoras supervisadas	79.75%	100.00%	S/D
ACTIVIDAD	Porcentaje de entidades ejecutoras supervisadas en reconstrucción y zonas de alto riesgo	160.00%	100.00%	No considerada en la matriz para este ejercicio
ACTIVIDAD	Porcentaje de entidades ejecutoras que cumplen con lineamientos de difusión del Programa	385.00%	100.00%	No considerada en la matriz para este ejercicio

Fuente: Secretaría de Hacienda y Crédito Público, PASH, Matriz de Indicadores de Resultados ejercicio 2010, 2011 y 2012.

S/D Sin datos por tratarse de indicadores de periodicidad anual

## 7.4. Integración del padrón y de los expedientes de beneficiarios

En atención a lo establecido en las Reglas de Operación para el programa, la CONAVI registra en el padrón de beneficiarios, en las modalidades del programa ordinario y para cada beneficiario, el valor individualizado del subsidio federal otorgado. En el Anexo 4 Padrón de beneficiarios está el oficio de resguardo de las bases de datos que están bajo la administración de la Coordinación General de Operación de Políticas de Apoyo para Programas. La entidad elabora y administra dicho padrón de beneficiarios en materia de vivienda con base en la información proporcionada por las entidades ejecutoras y es enviado a la Secretaría de la Función Pública a través del Sistema Integral de Información de Padrones de Programas Gubernamentales (SIIPP-G) y a la Secretaría de Desarrollo Social, para efecto de la integración de los padrones correspondientes de acuerdo con lo señalado en el artículo 55 de la Ley de Vivienda.<sup>111</sup>

Este SIIPP-G es una herramienta de análisis de cobertura nacional que integra de forma estructurada y sistematizada, información objetiva y fehaciente respecto de los objetivos, metas, indicadores, unidades responsables, prioridades y beneficiarios de los programas a cargo de la Administración Pública Federal, a través de los cuales se entregan o canalizan subsidios o apoyos a las personas físicas o morales, públicas o privadas, que cumplan con los criterios de elegibilidad y con los requerimientos establecidos en las disposiciones aplicables (Reglas de Operación), a fin de realizar un cruce de padrones o listados de beneficiarios y estar en condiciones de evaluar las posibles duplicidades de atención a dichos beneficiarios.

Al concluir cada ejercicio fiscal la CONAVI dispone de un expediente, útil para fiscalización e integrado por lo menos con: el Padrón de beneficiarios en materia de vivienda y comprobación del gasto ejercido. Dicha documentación está integrada y conservada de acuerdo con la normativa federal aplicable.

## 7.5. Documentación soporte de:

7.5.1. La aplicación de recursos correspondiente a los trámites y registros contables y presupuestarios realizados.

El ejercicio presupuestal se realiza mediante la aprobación de la solicitud de subsidio de acuerdo con las ROP que corresponda y a través de cuentas por liquidar certificadas debidamente autorizadas. Los registros contables son elaborados en tiempo y forma y comprobados con los documentos de soporte que exige la normatividad vigente.

---

<sup>111</sup> Ley de Vivienda, DOF, 16 de junio de 2011, p. 21.

La documentación específica obra en poder de la Coordinación General de Administración y Finanzas y en el **Anexo 5** se presenta el oficio de resguardo sobre esta documentación.

Cada año se lleva a cabo la auditoría de estados financieros ordenada por la Secretaría de la Función Pública y se atienden las observaciones que los auditores externos expresan en sus dictámenes. En el punto 8.2 también se abunda sobre el tema de auditorías.

#### 7.5.2. Los procesos de adjudicación de bienes y/o servicios.

Las adquisiciones de bienes y la contratación de servicios se efectuó en estricto cumplimiento a la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público (**Anexo 6, contratos relevantes relacionados con el programa**), para lo cual se llevaron a cabo durante 2007, veintiún sesiones del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de la CONAVI, habiéndose efectuado veintisiete procesos de invitación a cuando menos tres personas y una licitación pública nacional. Cabe señalar que no se han presentado inconformidades en ninguno de los procesos mencionados.<sup>112</sup>

Para 2008 se llevaron a cabo en estricto cumplimiento a la Ley, veintitrés sesiones del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de la CONAVI, habiéndose considerado veintisiete procesos de invitación a cuando menos tres personas, de los cuales uno se canceló, por lo que sólo se cuentan veintiséis y dos licitaciones públicas, una nacional y otra internacional.<sup>113</sup>

En 2009 se efectuaron ciento ocho contrataciones que se han realizado de la siguiente forma: a través de sesiones del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de la CONAVI, un total de diecisiete contrataciones; adicionalmente se llevaron a cabo diecisiete procesos de adquisiciones en la modalidad de invitación a cuando menos tres personas y una licitación pública nacional.<sup>114</sup>

Para el 2010 por lo que se refiere a las adquisiciones y servicios, se han logrado ahorros sustantivos mediante la suscripción de un contrato marco para la adquisición de licencias de software. Además se han logrado mejores precios en las adquisiciones al incrementarse en número de procesos de licitación pública

---

<sup>112</sup> CONAVI, Informe del desempeño de las actividades de la Comisión Nacional de Vivienda, correspondiente al cierre del 2007, México, p. 27.

<sup>113</sup> CONAVI, Informe del desempeño de las actividades de la Comisión Nacional de Vivienda, correspondiente al cierre del 2008, México, p. 31.

<sup>114</sup> CONAVI, Informe del desempeño de las actividades de la Comisión Nacional de Vivienda por el periodo del 1° de enero al 31 de diciembre de 2009, México, p. 31.

pasando de uno durante el 2009 a diez en 2010.<sup>115</sup> Durante ese año se ejercieron recursos en un total de ciento veintinueve contrataciones, de las cuales dieciséis se han realizado a través de autorización del Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de la CONAVI o del Director General. Adicionalmente se ejercieron recursos mediante doce licitaciones públicas, trece procesos de adquisiciones en la modalidad de invitación a cuando menos tres personas y ocho convenios entre dependencias y entidades. El resto, es decir ochenta, se ha adjudicado directamente, respetando en todo momento lo establecido por la Ley.<sup>116</sup>

En el 2011 se lograron ahorros sustantivos mediante la firma de contratos plurianuales, en los cuales se han pactado precios fijos por el período contractual. Además, derivado de exhaustivas investigaciones de mercado ha sido posible lograr ahorros considerables. En este año se ejercieron recursos en un total de noventa y tres contrataciones, de las cuales nueve se han realizado a través de adjudicación directa en términos del artículo 41 de la Ley de la materia. Adicionalmente se ejercieron recursos mediante doce licitaciones públicas, tres procesos de adquisiciones en la modalidad de invitación a cuando menos tres personas y dos actos entre dependencias y entidades. El resto, es decir 67 se han adjudicado directamente, respetando en todo momento lo establecido por la Ley.<sup>117</sup>

A continuación se presenta el cuadro de las minutas de las sesiones del Comité de adquisiciones, mismas que se presentan, para su consulta, en el Anexo 7.

MINUTAS DE LAS SESIONES DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES												
REUNIÓN	2007		2008		2009		2010		2011		2012	
	ORD	EXTRA	ORD	EXTRA								
Primera	26-ene	16-feb	25-ene	31-ene	30-ene	02-mar	29-ene	19-feb	28-ene	13-may	31-ene	
Segunda		16-mzo	29-feb	11-feb		04-mar		10-mar				
Tercera	30-mar	20-abr		10-abr		12-mar	26-mar	14-may			30-mar	
Cuarta	25-may	18-may	25-abr		24-abr	17-abr	30-abr	19-ago	29-abr			
Quinta	27-jul	08-jun			29-may	26-jun		02-sep				
Sexta		22-jun			26-jun	23-jul		09-sep	24-jun			
Séptima	31-ago	08-jul	25-jul				30-jul		01-ago			
Octava	26-oct	14-sep		18-jul	28-ago			01-nov				
Novena				31-jul	25-sep							
Décima		08-oct	31-oct	05-sep	30-oct		29-oct					
Décima Primera		16-oct	28-nov	15-oct								
Décima Segunda				17-oct	11-dic		17-dic					
Décima Tercera				22-oct								
Décima Cuarta				11-nov								
Décima Quinta				14-nov								
Décima Sexta				19-nov								
Décima Séptima				03-dic								

Fuente: Dirección de Administración de Recursos de la Coordinación General de Administración y Finanzas

<sup>115</sup> CONAVI, Informe del desempeño de las actividades de la Comisión Nacional de Vivienda, 1° de enero al 31 de diciembre de 2010, México, p. 33.

<sup>116</sup> *Ibidem*, p. 47.

<sup>117</sup> CONAVI, Informe del desempeño de las actividades de la Comisión Nacional de Vivienda, 1° de enero al 31 de diciembre de 2011, México, p. 48.

7.5.3. Relación y expedientes de auditores externos contratados para la revisión en entidades ejecutoras, así como las observaciones y/o recomendaciones emitidas en los periodos revisados y la respuesta para su atención.

De acuerdo con las Reglas de Operación, en el apartado de Auditoría, control y seguimiento se señala que se realizarán evaluaciones por una institución u organismo evaluador independiente y con base en los términos de referencia del programa elaborado por la instancia normativa, independientemente de las acciones conducentes por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y de la Secretaría de la Función Pública<sup>118</sup>. Con las diversas modificaciones que se han realizado a este documento normativo el apartado se ha mantenido y sus modificaciones han sido mínimas, verbigracia, la instancia normativa en forma directa o a través de terceros, podrá llevar a cabo acciones periódicas de seguimiento, supervisión y control del Programa<sup>119</sup>. En este sentido, la CONAVI ha designado anualmente a auditores externos y auditores internos para la revisión del cumplimiento del programa por parte de las entidades ejecutoras, en el punto 8.3 se abunda en el tema de auditorías. A continuación se presenta la relación de estas revisiones. En el **Anexo 8** se presentan los expedientes de las revisiones.

AUDITORÍAS REALIZADAS AL PROGRAMA ÉSTA ES TU CASA					Estado del seguimiento		
Órgano Fiscalizador	Número	Tipo	Descripción	Periodo Revisado	Emitidas	Solventadas	Pendientes de Solventar
PRICEWATERHOUSECOOPERS	S/N	Auditoría muestral y dictámenes de aspectos específicos jurídicos del programa <i>Ésta es tu Casa</i>	Entidades ejecutoras del programa <i>Ésta es tu Casa</i>	2007 y 2008	11	11	0
MANDUJANO CONSULTORES, S.C.	S/N	Auditoría muestral	Auditoría a entidades ejecutoras del programa <i>Ésta es tu Casa</i>	2009	16	16	0
MANDUJANO CONSULTORES, S.C.	S/N	Auditoría	Auditoría a entidades ejecutoras del programa <i>Ésta es tu Casa</i>	2009	16	16	0

Fuente: Coordinación General de Administración y Finanzas y Coordinación General de Operación de Políticas de Apoyo para Programas

<sup>118</sup> Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa*, DOF 19 de febrero de 2007, *op. cit.* p. 10.

<sup>119</sup> Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa*, DOF 18 de julio de 2012, *op. cit.* p. 13.

#### 7.5.4. Los convenios de adhesión celebrados con entidades ejecutoras del programa ordinario.

A continuación se presenta el listado de las entidades ejecutoras vigentes hasta el primer semestre de 2012 que tienen firmado el convenio de adhesión. En el **Anexo 9** se presentan dichos convenios.

#### ENTIDADES EJECUTORAS CON CONVENIO DE ADHESIÓN

	SOLICITANTE	ESTADO	AÑO DE ADHESIÓN
1	ALIANZA FINANCIERA SOCIAL, S.A. DE C.V. SOFOM, E.N.R.	Chiapas	2008
2	ALTERNATIVA 19 DEL SUR S.A. DE C.V. SOFOM, E.N.R.	Chiapas	2011
3	AMBITO PRODUCTIVO S.A. DE C.V. SOFOM, E.N.R.	Distrito Federal	2011
4	APOYO INTEGRAL INMOBILIARIO S.A. DE C.V. SOFOM ENR	Distrito Federal	2010
5	ASP OPCIONES EMPRESARIALES DEL NORESTE, S.A. DE C.V. S.F.P.	Baja California	2011
6	AYUDAME QUE TAMBIEN SOY MEXICANO A.C.	Distrito Federal	2010
7	AYUNTAMIENTO DE TETIPAC, GUERRERO	Guerrero	2010
8	BANCO AMIGO SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE	Nuevo Leon	2007
9	BANCO NACIONAL DEL EJERCITO FUERZA AEREA Y ARMADA, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO	Distrito Federal	2007
10	BANCO VE POR MAS S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE	Distrito Federal	2007
11	BBVA BANCOMER S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER	Distrito Federal	2007
12	CAJA CRESCENCIO A. CRUZ, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Yucatán	2011
13	CAJA HIPODROMO S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Durango	2011
14	CAJA INMACULADA SS.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Querétaro	2007
15	CAJA MORELIA VALLADOLID S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Michoacán	2007
16	CAJA POPULAR CERANO, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Guanajuato	2007
17	CAJA POPULAR LAS HUASTECAS S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Querétaro	2011
18	CAJA POPULAR RIO PRESIDIO, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Sinaloa	2011
19	CAJA SAN NICOLAS S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Nuevo León	2008
20	CAJA SMG S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Jalisco	2011
21	CAJA SOLIDARIA ADALBERTO PEÑA MALDONADO S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Nayarit	2011
22	CAJA SOLIDARIA ALIANZA CAMPESINOS 88 S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Guanajuato	2011
23	CAJA SOLIDARIA AUTLAN S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Jalisco	2011
24	CAJA SOLIDARIA AYOTL S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Jalisco	2011
25	CAJA SOLIDARIA BAHIA S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Campeche	2009
26	CAJA SOLIDARIA CAJIN SC, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Oaxaca	2011
27	CAJA SOLIDARIA CAMPESINOS DE YUCU ITI S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Oaxaca	2011
28	CAJA SOLIDARIA CHIQUILIZTLI S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Jalisco	2009
29	CAJA SOLIDARIA CUATITLAN S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Jalisco	2011
30	CAJA SOLIDARIA CUAUHTEMOC S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Colima	2011
31	CAJA SOLIDARIA DEPAC POBLANA S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Puebla	2011
32	CAJA SOLIDARIA DOS RIOS S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Nayarit	2011
33	CAJA SOLIDARIA DR. ARROYO S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Nuevo León	2011
34	CAJA SOLIDARIA EJIDOS DE XALISCO S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Nayarit	2009
35	CAJA SOLIDARIA EL LIMON S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Jalisco	2011
36	CAJA SOLIDARIA EPITACIO HUERTA, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Michoacán	2009
37	CAJA SOLIDARIA HUEJUQUILLA, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Jalisco	2009
38	CAJA SOLIDARIA IXTLÁN DEL RÍO, S.C.	Nayarit	2010
39	CAJA SOLIDARIA JILOTEPEC S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Estado de México	2011
40	CAJA SOLIDARIA JOSE CARRILLO GARCIA, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Nayarit	2011
41	CAJA SOLIDARIA KAFEN TOMIN S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	San Luis Potosí	2011
42	CAJA SOLIDARIA MATACHIC, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Chihuahua	2008
43	CAJA SOLIDARIA MAZAHUA OTOMÍ, S.C. DE R.L. DE C.V.	Michoacán	2008
44	CAJA SOLIDARIA MULMEYAH S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Campeche	2011
45	CAJA SOLIDARIA NUEVA GALICIA S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Nayarit	2011

1/3

46	CAJA SOLIDARIA NUEVO IDEAL, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Durango	2011
47	CAJA SOLIDARIA SAN IGNACIO S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Sinaloa	2011
48	CAJA SOLIDARIA SAN MIGUEL DE CRUCES S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Durango	2011
49	CAJA SOLIDARIA SAN MIGUEL HUIMILPAN, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Querétaro	2010
50	CAJA SOLIDARIA SAN SEBASTIAN DEL OESTE S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Jalisco	2011
51	CAJA SOLIDARIA SUR DE JALISCO S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Jalisco	2011
52	CAJA SOLIDARIA TALA S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Jalisco	2008
53	CAJA SOLIDARIA TALPA S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Jalisco	2011
54	CAJA SOLIDARIA TAMAULIPAS S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Tamaulipas	2011
55	CAJA SOLIDARIA TAPALPA S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Jalisco	2011
56	CAJA SOLIDARIA TECOLOTLAN S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Jalisco	2011
57	CAJA SOLIDARIA TEN APATZ TZOTZOB S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	San Luis Potosí	2011
58	CAJA SOLIDARIA TEOCALTICHE S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Jalisco	2011
59	CAJA SOLIDARIA TEUCHITLAN S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Jalisco	2011
60	CAJA SOLIDARIA TOMATLAN S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Jalisco	2011
61	CAJA SOLIDARIA TUXCA S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Jalisco	2011
62	CAJA SOLIDARIA XOCHITLAN S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Jalisco	2011
63	CAJA SOLIDARIA XU-UN ÑUU S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Oaxaca	2011
64	CAJA TEPIC S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Nayarit	2011
65	CAJA ZONGOLICA S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Veracruz	2011
66	CAPITAL PLUS S.A. DE C.V. SOFOM E.N.R.	Nuevo León	2008
67	CENTRO DE APOYO MEJOREMOS, S.A. DE C.V. SOFOME ENR	Distrito Federal	2008
68	COMISION DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO	Guanajuato	2007
69	COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE PUEBLA	Puebla	2009
70	COMISIÓN DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SONORA	Sonora	2010
71	COMISIÓN ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA DEL ESTADO DE CAMPECHE	Campeche	2008
72	COMISION ESTATAL DE SUELO Y VIVIENDA DE DURANGO	Durango	2007
73	COMISION ESTATAL DE VIVIENDA DEL ESTADO DE OAXACA	Oaxaca	2009
74	CONSEJO PROMOTOR DE LA VIVIENDA POPULAR DEL ESTADO DE ZACATECAS	Zacatecas	2011
75	COOPERATIVA ACREIMEX S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Oaxaca	2011
76	COOPERATIVA DE AHORRO Y PRESTAMO RENACIMIENTO COSTA DE ORO S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Nayarit	2011
77	COOPERATIVA YOLOMECATL S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Oaxaca	2011
78	CORAZON URBANO A. C.	Distrito Federal	2010
79	COSECHANDO JUNTOS LO SEMBRADO, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Querétaro	2008
80	FESOLIDARIDAD S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Distrito Federal	2011
81	FINKZ, S.A. de C.V., SOFOM, ENR	Distrito Federal	2010
82	FINPATRIA S.A. DE C.V. SOFOL	Distrito Federal	2007
83	FOMENTO ECONOMICO PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A. DE C.V., SOFOME, E.N.R.	Puebla	2007
84	FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (FOVISSSTE)	Distrito Federal	2007
85	FUNDACION ESPERANZA DE MEXICO A.C.	Baja California	2009
86	FUNDACION KALUZ A.C.	Distrito Federal	2007
87	GRUPO CONSULTOR PARA LA MICROEMPRESA, S.A. DE C.V. SOFOM ENR	San Luis Potosí	2011
88	HABITAT PARA LA HUMANIDAD MEXICO A. C.	Distrito Federal	2007
89	HIPOTECARIA VERTICE, S.A. de C.V., SOFOM, ENR.	Distrito Federal	2007
90	IMPULSO ECONOMICO DE ORIENTE, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Tlaxcala	2011
91	INMOBILIARIA Y PROMOTORA DE VIVIENDA DE INTERES PUBLICO DEL ESTADO (Jalisco)	Jalisco	2008
92	INSTITUTO DE FOMENTO A LA VIVIENDA Y REGULARIZACION DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUINTANA ROO	Quintana Roo	2007
93	INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA	Chihuahua	2011
94	INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERETARO	Querétaro	2010
95	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS	Distrito Federal	2010
96	INSTITUTO DE VIVIENDA DE MORELOS	Morelos	2009
97	INSTITUTO DE VIVIENDA DE NUEVO LEON	Nuevo León	2007
98	INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO	Tabasco	2010
99	INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL	Distrito Federal	2007
100	INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE COLIMA	Colima	2007

101	INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE MICHOACAN	Michoacán	2010
102	INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SINALOA	Sinaloa	2007
103	INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE YUCATAN	Yucatán	2009
104	INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	Aguascalientes	2007
105	INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)	Distrito Federal	2007
106	INSTITUTO ESTATAL DE VIVIENDA POPULAR DEL ESTADO DE COAHUILA	Coahuila	2008
107	INSTITUTO INMOBILIARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL ESTADO DE TLAXCALA	Tlaxcala	2011
108	INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL	Estado de México	2009
109	INSTITUTO PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO Y DE LA VIVIENDA PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA	Baja California	2007
110	INSTITUTO PROMOTOR DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DE NAYARIT	Nayarit	2008
111	INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO	Tamaulipas	2007
112	INSTITUTO VERACRUZANO DE DESARROLLO URBANO REGIONAL Y VIVIENDA	Veracruz	2008
113	LI FINANCIERA, S.A. de C.V., SOFOM, ENR.	Aguascalientes	2008
114	MUNICIPIO DE JUNGAPÉO, MICHOACAN	Michoacán	2008
115	MUNICIPIO DE TACAMBARO, MICHOACAN	Michoacán	2008
116	MUNICIPIO EPITACIO HUERTA, MICHOACAN	Michoacán	2008
117	PATRIMONIO S.A. de C.V., SOFOL	Distrito Federal	2008
118	POBLADORES, A.C.	Veracruz	2007
119	PROMOTORA DE VIVIENDA CHIAPAS	Chiapas	2007
120	PROMOTORA DE VIVIENDA HIDALGO	Hidalgo	2007
121	RED COMUNITARIA TUMBI, S.C. DE R.L. DE C.V.	Michoacán	2008
122	SANTA ANA PEÑAS NEGRAS Y PUEBLOS UNIDOS POR EL CAFÉ S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Oaxaca	2008
123	SEFILAT S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Oaxaca	2011
124	SERFIR S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Chiapas	2011
125	SERVICIOS PARA LA AUTOCONSTRUCCION S.A. DE C.V.	Jalisco	2007
126	SISTEMA MEXICANO DE VIDA S.A. DE C.V. SOFOM	Puebla	2010
127	SOCIEDAD COOPERATIVA DE AHORRO Y PRESTAMO TOSEPANTOMIN de R.L. de C.V.	Puebla	2007
128	SOCIEDAD FINANCIERA AMATLAN, S.A. DE C.V.	Nayarit	2008
129	SOFIPA, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.	Oaxaca	2011
130	TE CREEMOS S.A. DE C.V. SOFIPE	Distrito Federal	2007
131	UNION DE CREDITO ESTATAL DE PRODUCTORES DE CAFÉ DE OAXACA, S.A. de C.V.	Oaxaca	2008

Fuente: Coordinación General de Operación de Políticas de Apoyo para Programas

3/3

#### 7.5.5. Los convenios de colaboración celebrados con entidades federativas y en su caso los institutos de vivienda del subprograma de reconstrucción.

A partir de las ROP publicadas en el DOF el 24 de agosto de 2007 se incluyó un apartado en la operación del programa *Ésta es tu Casa*, el subprograma de reconstrucción para que la CONAVI, en situaciones de emergencia originadas por desastres naturales y previa declaratoria correspondiente por parte de la Secretaría de Gobernación, así como zonas en situaciones de alto riesgo, tenga facultades para diseñar y operar programas especiales de manera pronta y expedita, ya sea en coordinación con el Fondo de Desastres Naturales o bien directamente.

El desarrollo del subprograma se ha modificado para que éste se lleve a cabo en coordinación con otras instancias competentes. Asimismo, la CONAVI tendrá la atribución, previo análisis de la suficiencia presupuestal de que disponga y de la

capacidad de respuesta que tenga, de otorgar subsidios federales de manera complementaria con otros estatales y municipales, para atender las necesidades de los afectados por fenómenos naturales o con viviendas edificadas en zonas de riesgo, sin necesidad de que exista un ahorro previo o financiamiento a cargo de los damnificados.<sup>120</sup>

La instancia normativa podrá modificar los montos máximos de los subsidios federales, los criterios de selección de los beneficiarios y soluciones habitacionales elegibles, así como la integración de modalidades y requisitos exigibles. Dichos elementos quedarán establecidos en los convenios específicos que en todo caso celebre la instancia normativa con los gobiernos de las zonas afectadas, sin que la formalización de estos instrumentos obstruya la prontitud de respuesta que imponga la situación de emergencia.

Para efecto de acreditar la elegibilidad de los beneficios del subsidio federal y considerar devengado el recurso fiscal, se atenderá a los padrones de damnificados de la autoridad federal competente.<sup>121</sup>

Respecto al subprograma de reconstrucción la situación que presenta del 2007 al primer semestre de 2012 es la siguiente: la institución ha firmado 40 convenios de colaboración y diversos convenios modificatorios, tanto con los gobiernos de los estados como con sus entidades ejecutoras en 20 entidades federativas. Tres de estos convenios corresponden al 2012 y están en proceso. En el siguiente cuadro se señala la distribución de estos convenios y en el Anexo 10 se presentan los convenios:

---

<sup>120</sup> Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa*, DOF, 26 de diciembre de 2011, p. 87.

<sup>121</sup> *Id.*

Entidad federativa	No. de convenios	No. de convenios modificatorios
Quintana Roo	2	7
Chiapas	2	4
Tabasco	5	6
Sinaloa	5	4
Distrito Federal	1	8
Veracruz	2	4
Sonora	2	3
Campeche	2	2
Hidalgo	2	1
Tamaulipas	2	1
Estado de México	1	2
Nuevo León	1	1
Chihuahua	1	
Nayarit	1	
Oaxaca	3	1
Yucatán	2	1
Baja California	1	1
Coahuila	1	
Colima	1	1
Durango	2	
Guerrero	1	
<b>21</b>	<b>40</b>	<b>47</b>

Fuente: Coordinación General de Operación de Políticas de Apoyo para Programas.

El programa de reconstrucción ha realizado, desde su inicio de operación y hasta el segundo semestre de 2012 un total de 41,891 acciones.

**PROGRAMA DE RECONSTRUCCION 2007-2012**

Año	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Total
Acciones	16,481	1,866	7,761	8,843	4,505	2,435	41,891
Ejercicio presupuestal	1,155,412,988	164,065,772	576,176,209	454,836,779	419,518,446	246,885,594	3,016,895,788

Fuente: Departamento de Operación del Programa *Ésta es tu Casa*  
Cifras del 2012 a agosto de 2012

#### 7.5.6. Plataforma tecnológica de subsidios.

Desarrollo de herramientas tecnológicas.

La CONAVI, creada como coordinadora de una política pública de subsidios para vivienda, no tenía capacidades para operar financieramente el otorgamiento de los mismos. Ante las limitaciones en su estructura organizacional, en cantidad y calidad, era inminente la tercerización de la operación financiera del programa de subsidios.

La estrategia de dicha tercerización se llevó a cabo en dos vías, la primera a través de entidades ejecutoras a fin de operar la dispersión de los subsidios directamente a los beneficiarios del programa. La segunda corresponde a la administración interna del programa, que durante el periodo 2007-2009 se realizó a través de los servicios del despacho del Lic. Gildardo Campos, mientras que se desarrollaban nuevas capacidades institucionales. Entendiendo las necesidades humanas, organizacionales, tecnológicas y operativas del organismo se iniciaron también las gestiones para formalizar un área que llevase a cabo la administración interna del programa.

Por otra parte, se realizaron los esfuerzos necesarios para desarrollar las herramientas tecnológicas necesarias para el control interno de las operaciones. Así, a partir del cambio de administración realizado en 2009 se desarrolló un programa de trabajo para sustituir el sistema de cómputo existente en 2007 (SICADIS), mediante la contratación de los servicios de soporte, apoyo a migración y hospedaje del sistema integral de información tipo GRP (Government Resource Planning). Esta herramienta tecnológica fue licenciada por la empresa SAP.

Simultáneamente se instrumentaron los mecanismos para el traslado, clasificación, digitalización, etiquetado, resguardo y custodia de la información proveniente de las entidades ejecutoras, relacionada con los expedientes de los beneficiarios de los subsidios. Adicionalmente, a través de de servicios externos se ha llevado a cabo la digitalización de los archivos de la CONAVI que integran el soporte contable, jurídico, programático y presupuestal de las operaciones de este programa de subsidios.

La CONAVI, también a partir del cambio de administración realizado en 2009, contrató los servicios del despacho de auditores Price Waterhouse para que llevase a cabo auditorías a las entidades ejecutoras desde el inicio de operaciones en el año 2007. Éstas, de manera adicional y complementaria a las realizadas por las instancias fiscalizadoras en su oportunidad (SFP y ASF).

Por otra parte, en 2012 se ha llevado a cabo la contratación de los servicios del fideicomiso Registro Único de Vivienda (RUV) radicado en NAFIN para identificar, extraer, y procesar información para determinar las características cualitativas habitacionales y de su entorno en la determinación del puntaje a través de los servicios integrados a procesos y sistemas informáticos, que permitan validar el cumplimiento del puntaje de ubicación y sustentabilidad del entorno, incluido en las Reglas de Operación 2012 y posteriores del programa *Ésta es tu Casa*.

Registro Único de Vivienda RUV.

Considerando que el Registro Único de Vivienda (RUV) es una herramienta del sector vivienda en la que se registra la información del proceso de edificación de las viviendas desde el proyecto hasta el dictamen de habitabilidad para ser ofertadas en el mercado para las entidades de financiamiento de vivienda; y que dicho registro involucra procesos de "aseguramiento de calidad" a través de la verificación de obra, la CONAVI refiere la aplicación y constatación de los requisitos establecidos en las Reglas de Operación 2012, a través de la plataforma tecnológica RUV tal como se lleva a cabo para constatar las características ofertadas por los desarrolladores de vivienda y contar con la información necesaria para la operación de los créditos.

En el entendido de que las Reglas de Operación del Programa de Subsidios establece que la entidad ejecutora es la encargada de la aplicación de las reglas; se apoya dicho cumplimiento en la operación del RUV, con lo que ahora el desarrollador y el verificador identifican y marcan las evidencias de forma clara para que las distintas entidades ejecutoras puedan operar el subsidio.

En el caso de los Desarrolladores que oferten viviendas para el Programa de Esquema de Financiamiento y Subsidio Federal *Ésta es tu Casa*, deben identificar dentro del sistema RUV los campos para dar cumplimiento con el paquete básico y con la aplicación de las especificaciones de las Reglas de Operación 2012 de este programa.

Los beneficios del RUV:

- Planear y tomar decisiones más certeras para todos los actores al contar con un sistema de información de vivienda integral.
- Contar con una base de datos confiable y actualizada de la información de los desarrollos de vivienda, que permita realizar en forma más puntual acciones de promoción y gestión.

- Mejorar las garantías y disminuir el riesgo al contar con información integral de las viviendas.
- Proporcionar sinergias institucionales y eliminar redundancia de costos, encaminadas a eficientar los procesos de cada negocio.
- Favorecer al consumidor final al brindarles información sobre la oferta de vivienda, calidad y valor comercial.

## 7.6. Informes al Órgano de Gobierno

En atención a la normatividad vigente establecida en la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, artículo 17 menciona que la administración de los organismos descentralizados estará a cargo de un órgano de gobierno que podrá ser una junta de gobierno o su equivalente y un Director General. El artículo 20 del mismo ordenamiento menciona que el órgano de gobierno se reunirá con la periodicidad que se señale en el estatuto orgánico sin que pueda ser menor de cuatro veces al año y el artículo 59, fracción X señala que serán facultades y obligaciones de los directores generales de las entidades, las siguientes: Presentar periódicamente al órgano de gobierno el informe del desempeño de las actividades de la entidad, incluido el ejercicio de los presupuestos de ingresos y egresos y los estados financieros correspondientes. En el informe y en los documentos de apoyo se cotejarán las metas propuestas y los compromisos asumidos por la dirección con las realizaciones alcanzadas. A continuación se presentan fragmentos de los informes del Director General de la CONAVI en lo referente al programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa* que presenta datos preliminares de los resultados de la gestión, las cifras definitivas de Cuenta Pública se presentan en los incisos 7.2 y 7.3.

### ▪ Informe de 2007

Se logró ejercer la totalidad de los recursos asignados en el Presupuesto de Egresos del 2007. Se superó en poco más del 2% la meta anual de subsidios, con un total de 117,786 acciones respecto de una meta de 115,100. Aun y cuando siguen destacando los 79,511 subsidios para adquisición de vivienda nueva y usada - 67.5% del total-, es relevante mencionar que las otras modalidades previstas en las Reglas de Operación sumaron 38,275 subsidios, sobre todo en mejoramiento habitacional, una vez que las entidades ejecutoras lograron ajustar sus esquemas y procedimientos. En lo que corresponde a las entidades ejecutoras, hasta el cierre del año, 75 de ellas habían firmado el Convenio de Adhesión del programa, con lo que se dispuso de cobertura suficiente, tanto en ubicación geográfica como de representación del espectro de opciones financieras adecuadas para hacer llegar el

apoyo habitacional a cualquier solicitante y modalidad. Otro hecho relevante fue la celebración de convenios con diversas Entidades Federativas con el objeto de apoyar a las comunidades afectadas por fenómenos naturales que originaron desastres, como los casos de Tabasco, Chiapas, Quintana Roo, Hidalgo, Campeche y Veracruz.<sup>122</sup>

#### ▪ Informe de 2008

Durante el año fueron otorgados 228,585 subsidios a través del Programa, 59% adicional a la meta prevista de 134 mil subsidios. También se logró un mayor equilibrio en el destino de dichos subsidios ya que para la adquisición de viviendas nuevas y usadas se entregaron 110,429 subsidios, en tanto que para mejoramiento 103,406. Al otorgar un mayor número de subsidios para mejoramientos, la población beneficiada ha crecido de manera sustancial, si bien se trata de un monto similar de recursos al que se dispuso en 2007. Además, la concreción de subsidios en otras modalidades: adquisición de lote con servicios y de vivienda, mejoramiento y autoproducción, es un logro por sí mismo ya que, previo a la puesta en marcha de *Ésta es tu casa*, no se disponía de un programa público para canalizar y apoyar este tipo de acciones ampliamente demandadas por la población para resolver sus necesidades habitacionales.<sup>123</sup>

Al mes de diciembre de este ejercicio, el Programa contó con un Presupuesto modificado y ejercido de 4,984 millones de pesos, de los cuales, 4,888 millones de pesos correspondieron a subsidios, lo que representó un porcentaje de 125.74 respecto a la asignación original de 3,887 millones de pesos. Con los recursos ejercidos se llevaron a cabo 228,585 subsidios (metas), lo que representó el 170.59%, respecto a la meta original anual de 134,000 subsidios. Así como 1,950 acciones en materia de desastres naturales, no considerados dentro del total de los subsidios otorgados en el Programa *Ésta es tu Casa*.

Es importante señalar que el presupuesto modificado considera ampliaciones líquidas que fueron autorizadas por parte de la SHCP al cierre del ejercicio por 1'000 millones de pesos, con dichas ampliaciones se otorgaron 31,490 subsidios y 712 acciones del Programa de reconstrucción.<sup>124</sup>

#### ▪ Informe 2009

A tres años de su puesta en operación y aun teniendo que destinar una importante cantidad de recursos para atender condiciones de emergencia derivadas de

<sup>122</sup> CONAVI, Informe del Desempeño de las Actividades de la Comisión Nacional de Vivienda, Correspondiente al Cierre del 2007, México, 2008. p. 5.

<sup>123</sup> CONAVI, Informe del Desempeño de las Actividades de la Comisión Nacional de Vivienda correspondiente al Cierre 2008, México, 2009, p. 4.

<sup>124</sup> *Ibidem*, p. 25.

fenómenos naturales que afectaron las viviendas de familias pobres de diversos estados del país y familias que se encuentran en zona de riesgo, la dinámica y aceptación del programa muestran una tendencia ascendente, que resulta de la mayor relevancia en un escenario recesivo que requiere de acciones anticíclicas que contribuyan a contrarrestar los efectos de dicho escenario.

En este año se otorgaron a través del Programa *Ésta es tu casa* 159,540 subsidios, de los cuales:

- a) En adquisición de vivienda nueva o usada, se otorgaron 95 mil 975 subsidios, por un total de 3,675 millones 427 mil 114 pesos.
- b) En mejoramiento de vivienda se distribuyeron 47 mil 448 subsidios, que implicaron recursos por 317 millones 833 mil 209 pesos. De éstos, se distribuyeron 1 mil subsidios por un monto de 15 millones de pesos para la atención de damnificados por desastres naturales y zonas de riesgo.
- c) En la modalidad de autoconstrucción se distribuyeron 14 mil 435 subsidios por un monto de 846 millones 328 mil 174 pesos. De éstos, se distribuyeron 6 mil 761 subsidios por un monto de 561 millones 176 mil 208 pesos, para la atención de damnificados por desastres naturales y zonas de riesgo.

Respecto a la modalidad de lote con servicios, el total de subsidios durante el 2009 fue de 1,682, por un monto de 33 millones de pesos.

El análisis cualitativo del programa, arroja como principales hallazgos los siguientes (no incluyen acciones del subprograma de reconstrucción):

- a) En apoyo de la movilidad habitacional se otorgaron 15,227 subsidios para adquisición de vivienda usada, es decir el 10% del total de subsidios, por un monto de 663 millones de pesos.
- b) El 86.7% de los beneficiarios del Programa reportan que ganan hasta 3 salarios mínimos; con lo cual se cumple con el objetivo principal: Atender a la población de menores ingresos.
- c) Respecto al acceso con igualdad de oportunidad, 48.8 por ciento de los subsidios se otorgaron a mujeres y/o jefas de familia.
- d) Se atendieron 1,164 municipios, de los cuales el 32.56% (379) son rurales o semirurales. En cuanto a municipios clasificados como indígenas, 33.76% de los atendidos (393), tienen esa característica.
- e) La operación de 4 mil 296 millones de pesos del Programa movilizó 17 mil 880 Millones de pesos de terceros, a través del ahorro y del crédito que se requiere en cada solución habitacional. Lo anterior

significa que el Programa tiene un efecto multiplicador de 4.16 pesos por cada peso invertido por el Gobierno Federal en este Programa.

Desde el inicio de este programa en 2007, se han otorgado hasta el cierre del Ejercicio Fiscal 2009 un total de 520,767 subsidios que equivalen a una inversión federal de 13,514 millones de pesos.

Al 31 de diciembre de 2009 se ejerció 99.98% del presupuesto anual modificado. Respecto a las metas alcanzadas se otorgaron 159,540 subsidios, de éstos 151,779 subsidios fueron para las siguientes modalidades: adquisición de vivienda nueva y usada, mejoramiento de vivienda, autoconstrucción o autoproducción de vivienda, y adquisición de lotes con servicios distribuidos en las 32 entidades federativas y 7,761 subsidios para el Programa de Desastres Naturales. Esto representa un avance de 84% respecto a las metas anuales del Programa (190,000 subsidios).

Derivado de la crisis económica, el programa se encausó hacia la modalidad de adquisición de vivienda, como una forma de incentivar la economía del país, lo que tuvo como consecuencia la disminución de acciones programadas, toda vez que el monto de subsidio hacia la adquisición de vivienda es mayor que el de mejoramiento.<sup>125</sup>

▪ Informe 2010.

A cuatro años de su puesta en operación y aun teniendo que destinar una importante cantidad de recursos para atender condiciones de emergencia derivadas de fenómenos naturales que afectaron las viviendas de familias pobres de diversos estados del país y familias que se encuentran asentadas en zonas y situaciones de riesgo, su dinámica y aceptación muestran una tendencia ascendente, que resulta de la mayor relevancia en un escenario post recesivo que requiere de acciones anticíclicas que contribuyan a contrarrestar los efectos de dicho escenario.

Al concluir el cuarto trimestre de 2010 se ejercieron 5,803 millones de pesos, a través del Programa de subsidios, lo que representa 100 por ciento del presupuesto anual modificado.

Respecto a las metas alcanzadas, se otorgaron 211,008 subsidios durante el ejercicio fiscal 2010 desagregados de la siguiente manera: en adquisición de vivienda nueva o usada se otorgaron 103,069 subsidios, por un total de 4,176 millones de pesos. En mejoramiento de vivienda se distribuyeron 86,326 subsidios

---

<sup>125</sup> CONAVI, Informe de Autoevaluación del Director General de la Comisión Nacional de Vivienda por el periodo del 1° de enero al 31 de diciembre de 2009, México, 2010, p. 7-8.

que significaron recursos por 743 millones de pesos. De los cuales se distribuyeron para la atención de la estrategia "Todos Somos Juárez, Reconstruyamos la Ciudad" 5,000 subsidios por un monto de 150 millones pesos. En la modalidad de autoconstrucción se distribuyeron 16,820 subsidios por un monto de 806 millones de pesos. De estos se distribuyeron para la atención de damnificados por desastres naturales y zonas de riesgo 3,843 subsidios, por un monto cercano a 305 millones de pesos.

Respecto a la modalidad de lote con servicios, el total de subsidios al cuarto trimestre del año fue de 4,793, por un monto de 77 millones de pesos.

El análisis cualitativo del Programa arroja como principales acciones, las siguientes (no incluyen acciones del Programa de Reconstrucción):

- a) En apoyo de la movilidad habitacional se otorgaron 13,351 subsidios para adquisición de vivienda usada, es decir 6.3% del total de subsidios, por un monto de 610 millones de pesos.
- b) El 89.8% de los beneficiarios del programa reportan que ganan hasta tres salarios mínimos; con lo cual se cumple con el objetivo principal: atender a la población de menores ingresos.
- c) Respecto al acceso con igualdad de oportunidad, 44.9% de los subsidios se otorgaron a mujeres y/o jefas de familia.
- d) Se atendieron 1,193 municipios de los cuales el 34.3% (409) son rurales o semirurales.
- e) En cuanto a municipios clasificados como indígenas, 34% de los atendidos (406), tienen esa característica.
- f) La operación de 5,803 millones de pesos del Programa movilizó 20,777 millones de pesos de terceros, a través del ahorro y del crédito que se requiere en cada solución habitacional. Lo anterior significa que el Programa tiene un efecto multiplicador de 3.9 pesos por cada peso invertido por el Gobierno Federal en este Programa.
- g) Desde el inicio de este programa en 2007 se han otorgado hasta el cierre del ejercicio fiscal 2010, 731,775 subsidios que equivalen a una inversión federal de 19,316 millones de pesos.

## Programa de Reconstrucción y Zonas de Riesgo:

Durante el ejercicio fiscal 2010 se atendió a 8,843 familias de bajos recursos que se vieron afectadas por la ocurrencia de un fenómeno natural o por encontrarse en zonas de riesgo, en diversos estados de país como son: Baja California, Chihuahua, Campeche, Coahuila, Distrito Federal, Nayarit, Oaxaca, Quintana Roo, Sinaloa, Sonora, Tamaulipas, Veracruz y Yucatán. Esto significó una inversión de 454,836,779 pesos.<sup>126</sup>

### ▪ Informe 2011

#### Avances del programa *Ésta es tu casa*:

Con cinco años de operación, aun cuando se han destinado apoyos a la atención de familias de escasos recursos cuyas viviendas se vieron afectadas por fenómenos naturales o que se encuentran asentadas en zonas de riesgo, la dinámica y aceptación del programa continúa mostrando tendencia ascendente.

Al concluir el cuarto trimestre de 2011 se ejercieron casi 5,171 millones de pesos, a través del programa de subsidios, lo que representa 97% del presupuesto anual de la CONAVI.

Respecto a las metas alcanzadas al 2011 se otorgaron 167,155 subsidios desagregados de la siguiente manera:

- a) En adquisición de vivienda nueva o usada, se otorgaron 102,436 subsidios, por un total de 4,074 millones 292 mil 210 pesos.
- b) En mejoramiento de vivienda se distribuyeron 49,405 subsidios, que significaron recursos por 356 millones de pesos.
- c) En la modalidad de autoconstrucción se distribuyeron 12,258 subsidios por un monto de 687 millones de pesos. De los cuales, 5,683 subsidios por un monto de 419 millones de pesos se distribuyeron para la atención de damnificados por desastres naturales y zonas de riesgo.

---

<sup>126</sup> CONAVI, Informe de Autoevaluación del Director General de la Comisión Nacional de Vivienda, México, 2011, p. 25-26.

- d) Respecto a la modalidad de lote con servicios, el total de subsidios al segundo semestre del año fue de 3,056, por un monto de 53,826 millones de pesos.

El análisis cualitativo del programa arroja como principales hallazgos los siguientes (no incluyen acciones del Programa de Reconstrucción):

- a) En apoyo de la movilidad habitacional se otorgaron 11,791 subsidios para adquisición de vivienda usada, es decir 7.3% del total de subsidios, por un monto de 555 millones 120 mil 903 pesos.
- b) Dado que 91.9% de los beneficiarios del programa reportan que ganan hasta tres salarios mínimos; se puede afirmar que se está cumpliendo con el objetivo principal del programa que es atender a la población de menores ingresos.
- c) Respecto al acceso con igualdad de oportunidad 48% de los subsidios se otorgaron a mujeres y/o jefas de familia.
- d) Se atendieron 1,055 municipios, de los cuales 34.6% (365) son rurales o semirurales.
- e) En cuanto a municipios clasificados como indígenas, 34.4% de los atendidos (363), tienen esa característica.

La operación de 4,752 millones de pesos del programa movilizó 21,714 millones de pesos de terceros a través del ahorro y del crédito que se requiere en cada solución habitacional. Lo anterior, significa que el Programa tiene un efecto multiplicador de 4.6 pesos por cada peso invertido por el Gobierno Federal en el Programa. En este sentido, se ha buscado hacer más eficiente la inversión federal y por tal motivo se ha aplicado la estrategia "2 por 1" en la cual por cada peso de inversión federal, la entidad federativa invierte dos, mismo que viene acompañado por un crédito de alguna entidad ejecutora, logrando así una movilidad de hasta 15.27 pesos por cada peso invertido por el Gobierno Federal.

Con este esquema, lo que se busca es incentivar a que los gobiernos locales apoyen económicamente a la población de bajos ingresos en la adquisición o la construcción de su vivienda. Como puede verse en el siguiente cuadro, entre 2010, 2011 y 2012, se ha realizado una inversión de más de 745 millones de pesos, mediante 23,990 acciones de financiamiento.

ESQUEMA 2X1 DEL PROGRAMA ÉSTA ES TU CASA		
AÑO	ACCIONES	INVERSIÓN TOTAL
2010	5,310	155,107,266.30
2011	17,444	515,330,247.00
	1,217*	31,696,470.00
2012	1,236	43,569,089.96

Fuente: Programa *Ésta es Tu Casa*. Cifras de 2012 están actualizadas al mes de junio.

\* Acciones efectuadas a través del esquema 1x1

Los Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables son áreas integralmente planeadas que atienden la demanda de vivienda y constituyen el soporte de proyectos económicos generadores de empleo para la región, enfocados en la sustentabilidad y propiciando un desarrollo más ordenado. Son esquemas de urbanización y soluciones habitacionales integrales para "Hacer Ciudad".

Su estrategia promueve la diversidad de los usos del suelo y tipos de vivienda. Es requisito que el 40% de la vivienda de carácter social dentro de los DUIS sea susceptible de recibir subsidio del programa *Ésta es tu Casa*. Asimismo busca planear las nuevas urbanizaciones, introducir infraestructuras y transporte público y después construir la vivienda con una indispensable mezcla de usos de suelo, áreas cívicas y recreativas y conectividad con el resto de la ciudad.

De acuerdo con la política de Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS), el Programa ejerció 1,186 acciones en suelo apto para vivienda en cuatro entidades federativas, las cuales representan una inversión federal de 51 millones de pesos.

A partir de 2007 por medio del programa *Ésta es tu Casa* se han otorgado hasta el cierre de 2011 un total de 898,626 subsidios que equivalen a una inversión federal de 24,480 millones de pesos.<sup>127</sup>

Atención a no afiliados:

Durante el año 2011 se han tenido sesiones de trabajo con presidencia, SHCP y la Sociedad Hipotecaria Federal para el desarrollo de un programa que permita atender las necesidades de vivienda de la población no afiliada a la seguridad social (población no atendida por el INFONAVIT, FOVISSSTE, PEMEX, Banjercito,

<sup>127</sup> *Ibidem*, pp. 31-32.

ISSFAM, CFE, etc.), el objetivo del programa es dinamizar el sector hipotecario con el objetivo de abatir el rezago habitacional.

Se busca subsidiar a los trabajadores con un ingreso menor a cinco veces el salario mínimo (VSM) para que así puedan tener acceso a una vivienda por medio del ahorro y del acceso a un crédito que complemente el valor de la solución habitacional.

Los trabajadores con un ingreso mayor a los cinco VSM tendrán acceso al crédito por medio del Fondo de Garantía que se otorgará directamente a la banca, Sofoles y Sofomes que otorguen crédito a este segmento de la población. Con estos apoyos el "no afiliado" tendría una reducción en su pago que mejoraría su perfil, lo que seguiría premiando la operación de este programa.

Otra solución orientado a la población no afiliada es el Fondo Nacional de Garantías a la Vivienda Popular (FONAGAVIP) del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), cuyo objetivo es servir de garantía a los intermediarios financieros que otorgan subsidio para población no afiliada bajo la modalidad de mejoramiento y autoproducción con asistencia técnica. La CONAVI colaboró con FONHAPO con la finalidad de que las Reglas de Operación del FONAGAVIP compaginen con las del Programa de Subsidios *Ésta es tu Casa*, a fin de potenciar los recursos del Fondo mediante el trabajo conjunto de ambos programas.

Al concluir 2011 se ejercieron 5,170 millones de pesos, a través del Programa de subsidios, lo que representa 99.91% del presupuesto anual modificado desagregado de la siguiente manera. Respecto a las metas alcanzadas, se otorgaron 165,704 subsidios al 31 de diciembre del ejercicio fiscal 2011, desagregados de la siguiente manera:

- a) En adquisición de vivienda nueva o usada, se otorgaron 102,421 subsidios, por un total de 4,074 millones de pesos.
- b) En mejoramiento de vivienda se distribuyeron 49,161 subsidios, que significaron recursos por 356 millones de pesos.
- c) En la modalidad de autoconstrucción se distribuyeron 11,066 subsidios por un monto de 686 millones de pesos. Se distribuyeron para la atención de damnificados por desastres naturales y zonas de riesgo 4,505 subsidios por un monto de 419.5 millones de pesos.

- d) Respecto a la modalidad de lote con servicios, el total de subsidios al cuarto trimestre del año fue de 3 mil 056 subsidios, por monto de 53 millones 826 mil 643 pesos.<sup>128</sup>

El porcentaje de financiamientos destinados a la Producción Social de Vivienda Asistida (PSVA) dentro del total de financiamientos otorgados por el Programa *Ésta es tu Casa* se ha incrementado año con año, lo cual ha sido significativo para probar la eficiencia del mecanismo. Este porcentaje aún es bajo porque existen pocos Desarrolladores Sociales de Vivienda acreditados y entidades ejecutoras vinculadas al financiamiento de la PSVA, a medida que este número crezca se podrá incrementar el número de financiamientos. Sin embargo es importante resaltar la importancia de no acelerar el proceso de acreditación a costa de la calidad del mismo, para ello es fundamental continuar con las capacitaciones y procesos estrictos de acreditación.

Participación de PSVA en el programa <i>Ésta es tu Casa</i> (millones de pesos)					
2007	2008	2009	2010	2011	2012
7	145	220	333	295	1,000

Fuente: Coordinación General de Prospectiva con datos del programa *Ésta es tu Casa*

▪ Informe 2012

Para el 2012 es operado un sistema de puntaje que tiene como objetivo principal incentivar la sustentabilidad en la vivienda y su entorno, privilegiando ciudades compactas y vivienda bien servida, cercana a fuentes de empleo, ecológica y eficiente.

Principales beneficios:

- a) Los subsidios serán diferenciados según la ubicación y calidad de la vivienda.
- b) Propicia la ocupación de áreas con infraestructura, transporte público y equipamiento existente.
- c) Se fomentan ecotecnologías y medidas ambientales adicionales a las ya incluidas en el Paquete Básico.

<sup>128</sup> *Ibidem*, p. 36.

- d) Se cuenta con una nueva versión automatizada del Registro Único de Vivienda para el registro de la oferta de vivienda para CONAVI, INFONAVIT, FOVISSSTE y SHF.
- e) Para la correcta aplicación de las Reglas de Operación 2012, CONAVI ha desarrollado la “Guía de aplicación de las reglas de operación para Desarrolladores y Verificadores” para la evaluación del puntaje de ubicación y sustentabilidad del entorno.

### 7.7. Metodología del Marco Lógico

Se conoce como Marco lógico a la metodología para la elaboración de la matriz de indicadores, mediante la cual se describe el fin, propósito, componentes y actividades, así como los indicadores, las metas, medios de verificación y supuestos para cada uno de los objetivos de los programas federales.<sup>129</sup>

La Metodología del Marco Lógico (MML) es una sencilla tabla de cuatro filas por cuatro columnas en la cual se registra, en forma resumida, información sobre un proyecto.

Las filas de la matriz presentan información acerca de cuatro distintos niveles de objetivos llamados: Fin, Propósito, Componentes y Actividades.

Fin →				
Propósito →				
Componentes →				
Actividades →				

Por su parte, las columnas de esta tabla se utilizan para registrar la siguiente información:

- La primera columna, llamada “Resumen Narrativo” sirve para registrar los objetivos del proyecto y las actividades que será necesario desarrollar para el logro de éstos. Por ello también se la denomina “Columna de objetivos” o simplemente “Objetivos”.

<sup>129</sup> Lineamientos generales para la evaluación de los Programas de la Administración Pública Federal, DOF, 30 de marzo de 2007, p. 65.

- La segunda columna detalla los “Indicadores” que nos permitirán controlar el avance del proyecto y evaluar los logros alcanzados.
- La tercera columna presenta los “Medios de Verificación” (fuentes de información) a los que se puede recurrir para obtener los datos necesarios para calcular los indicadores definidos en la segunda columna.
- La cuarta columna, llamada “Supuestos” sirve para anotar los factores externos cuya ocurrencia es importante para el logro de los objetivos del proyecto.

Otros dos conceptos importantes en la MML son la “lógica vertical” y la “lógica horizontal”. La lógica vertical se refiere a las relaciones de causalidad entre los distintos niveles de objetivos en la MML (Actividades => Componentes => Propósito => Fin) y vincula éstos con los factores externos que pueden afectar los resultados del proyecto (los Supuestos).<sup>130</sup> La lógica horizontal establece cómo se controlará y medirá el logro de cada nivel de objetivos y de donde se obtendrá la información necesaria para ello. Constituye así la base para el seguimiento, el control y la evaluación del proyecto.<sup>131</sup>

La MML facilita el proceso de conceptualización, diseño, ejecución y evaluación de programas presupuestarios. Con base en ella es posible presentar de forma sistemática y lógica los objetivos de un programa y sus relaciones de causalidad; identificar y definir los factores externos al programa que pueden influir en el cumplimiento de objetivos; evaluar el avance en la consecución de los objetivos; y, examinar el desempeño del programa en todas sus etapas.

En otras palabras, la MML se utiliza en todas las etapas de la gestión de un programa presupuestario:

- I. Identificación y valoración de acciones que contribuyan a la creación de valor público, en el marco de la planeación nacional, sectorial y de las dependencias y entidades (estructuración o alineación estratégica);
- II. Preparación del diseño de los programas presupuestarios de manera sistemática y lógica, con orientación hacia resultados;
- III. Valoración del diseño de los programas presupuestarios (lógica vertical) y su contribución a objetivos de carácter superior;
- IV. Implementación de los programas presupuestarios aprobados; y,

<sup>130</sup> Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación Económica y Social, *Boletín del Instituto, Metodología del Marco Lógico*, 2004, pp. 12-13.

<sup>131</sup> *Id.*

V. Monitoreo, revisión y evaluación del progreso y desempeño de los mismos, con base en información objetiva y oportuna.<sup>132</sup>

La MML consta de cinco etapas o pasos que culminan en la Matriz de Indicadores:

- a) Definición del problema e identificación de involucrados;
- b) Análisis de problemas;
- c) Análisis de objetivos;
- d) Análisis de alternativas; y,
- e) Elaboración de la Matriz de Indicadores.<sup>133</sup>

#### 7.7.1. Árboles de problemas y de objetivos del programa.

La identificación del problema.

La primera tarea que es necesario realizar al preparar un proyecto es identificar correctamente el problema que se va a abordar, sus causas y sus efectos, adoptada recientemente por el BID como parte de la Metodología del Marco Lógico.

Esta metodología se basa en la construcción de los llamados “Árbol del Problema” y “Árbol de Objetivos” para, a partir de este último, definir acciones que permitan atacar las causas del problema, combinándolas luego en alternativas de proyecto. Los distintos pasos que contempla el método, y que se examinarán en detalle a continuación son:

- a) Identificar el problema principal
- b) Examinar los efectos que provoca el problema
- c) Identificar las causas del problema
- d) Establecer la situación deseada (objetivo)
- e) Identificar medios para la solución
- f) Definir acciones
- g) Configurar alternativas de proyecto

Para la correcta aplicación del método, es importante que el problema sea formulado como una situación negativa que debe ser revertida. Además, es necesario cuidar no confundir el problema con la falta de una solución.

Una vez definido el problema central, el siguiente paso consiste en analizar los efectos que dicho problema provoca en la población, en el ambiente o en el

<sup>132</sup> Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Sistema de Evaluación del Desempeño, México, 2008, p. 45.

<sup>133</sup> *Ibidem*, p. 46.

desarrollo económico y social. Para ello se recurre a la construcción del árbol de efectos, el cual representa en forma gráfica los distintos efectos del problema y como se relacionan con éste y entre sí.

El siguiente paso consiste en analizar las causas que han dado origen al problema. Para ello se procede en forma similar: se dibuja un recuadro y se anota en éste el problema identificado. Luego nos preguntamos qué ha llevado a la existencia del problema y anotamos las distintas ideas en recuadros bajo éste. A continuación se presenta el árbol del problema correspondiente a la unión del árbol de efectos y del árbol de causas antes presentados.

El siguiente paso consiste en crear el árbol de objetivos. Este será una representación de la situación esperada al resolver el problema. Para construirlo se parte del árbol del problema, buscando para cada uno de los recuadros de dicho árbol la manifestación contraria a las allí indicadas.

Al realizar este cambio, los efectos negativos que generaba la existencia del problema pasarán a ser los fines que perseguimos como solución. Por su parte, las causas se convertirán en los medios con que deberemos contar para poder solucionar efectivamente el problema.<sup>134</sup>

#### Del Árbol de Objetivos a la MML

En algunos textos se postula una transposición directa del árbol de objetivos al resumen narrativo del proyecto. Sin embargo, ello rara vez es posible, requiriéndose buen juicio y algunos ajustes para obtener un buen resumen narrativo. Puede ser necesario cambiar la redacción y habrá que revisar cuidadosamente que se mantenga la lógica vertical causa-efecto al pasar del árbol de objetivos al resumen narrativo.<sup>135</sup>

La MML en el Programa de Esquema de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa*. En el Anexo 11 se presentan las diferentes metodologías de marco lógico del programa.

El problema o necesidad prioritaria que busca resolver el programa está identificado en un documento que cuenta con la siguiente información:

- a) El problema o necesidad se formula como un hecho negativo o como una situación que puede ser revertida. El programa cuenta con un

---

<sup>134</sup> *Ibidem*, pp. 35-36.

<sup>135</sup> *Ibidem*, p. 43.

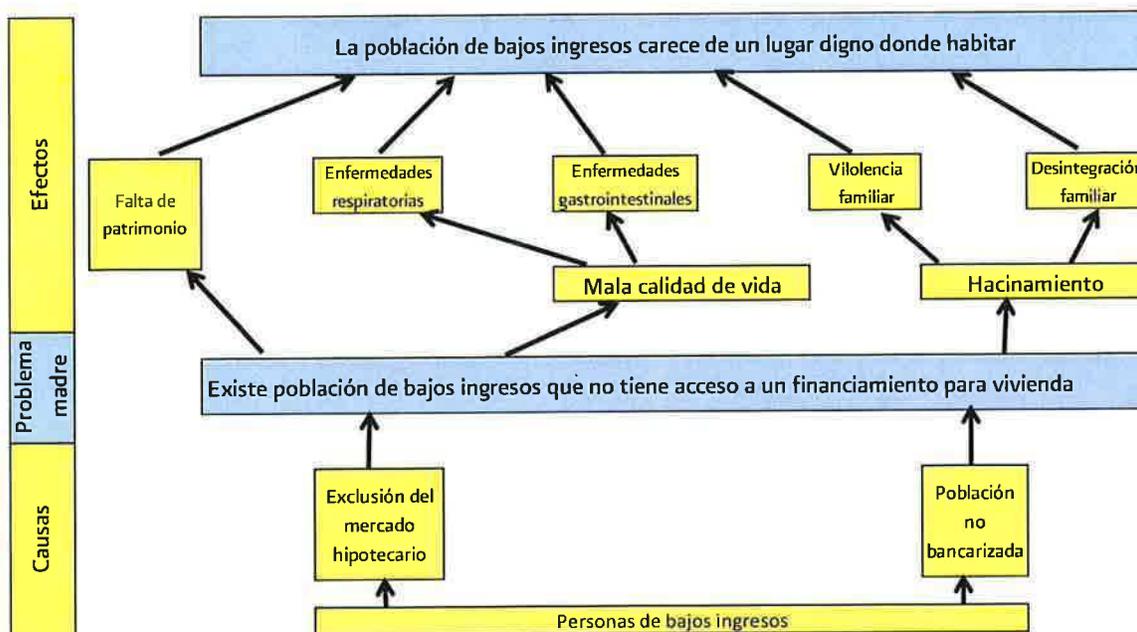
diagnóstico completo en el que el problema se identifica como una situación que puede ser revertida con el programa. Problema: existe población de bajos ingresos que no tiene acceso a un financiamiento para vivienda.

- b) Se define la población que tiene el problema o necesidad. La población con el problema o necesidad (población potencial) se define en el diagnóstico que propicia la creación del Programa *Ésta es tu Casa* como: "Hogares de bajos ingresos, con necesidades de vivienda que tienen capacidad de crédito y cuentan con un ahorro que pueden aportar para tener acceso a un financiamiento para su vivienda". En el documento denominado Metodología para cuantificar la población potencial del programa de subsidios *Ésta es tu Casa* 2010, se establece una definición diferente de la población potencial: "Todas aquellas personas de bajos ingresos que no hayan recibido subsidio federal de vivienda" de conformidad a lo establecido en los numerales 2.1, 3.3 y 3.5 de las Reglas de Operación. En este caso la definición de población potencial es igual a la de población objetivo establecida en las Reglas de Operación (ROP) 2011.<sup>136</sup>

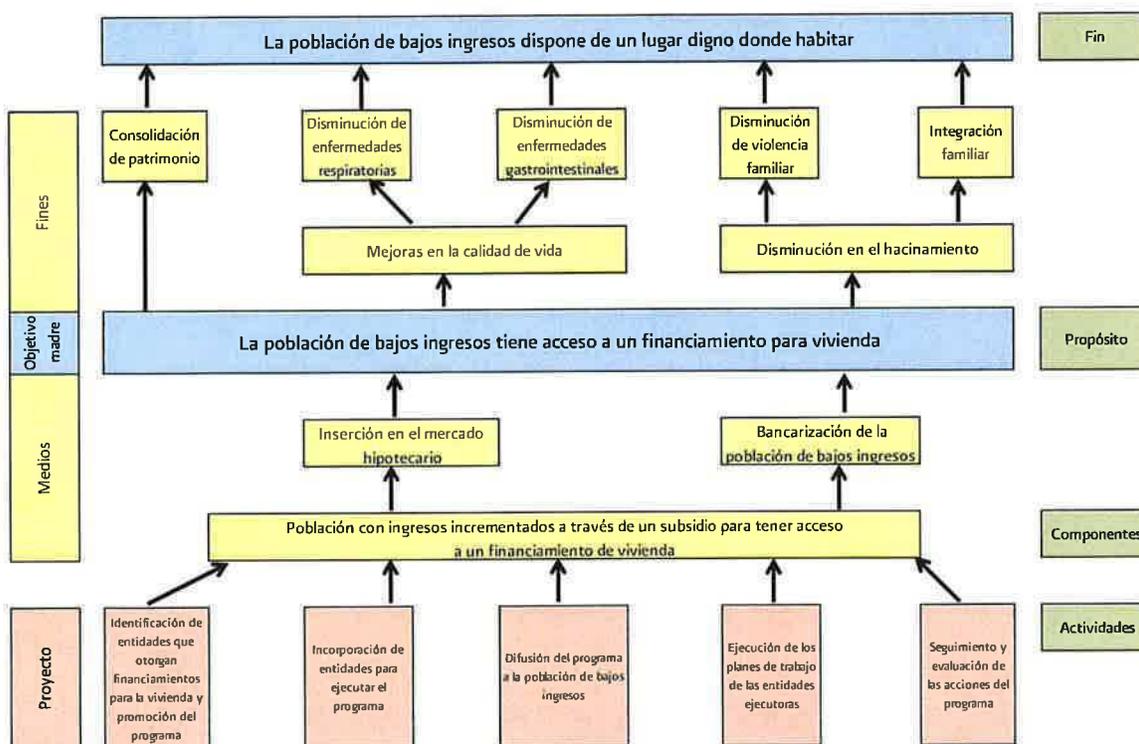
---

<sup>136</sup> GEA Grupo de Economistas y Asociados S.C., *Evaluación de Consistencias y Resultados 2011-2012 del Programa de esquema de financiamiento y subsidio federal para vivienda Ésta es tu Casa*, México, 2012, p. 7.

El árbol de problemas del programa *Ésta es tu Casa* es el siguiente.<sup>137</sup>



El árbol de objetivos del programa *Ésta es tu Casa* es el siguiente.<sup>138</sup>



<sup>137</sup> Consultores Especializados y Soluciones Integrales, S.C., Diagnóstico que propicia la creación del Programa *Ésta es tu casa*, México, 2009, p. 18.

<sup>138</sup> *Ibidem*, p. 87.

## 7.8. Matriz de indicadores para resultados (MIR).

La MIR facilita entender y mejorar la lógica interna y el diseño de los programas presupuestarios. Su construcción permite focalizar la atención de un programa presupuestario y proporciona los elementos necesarios para la verificación del cumplimiento de sus objetivos y metas. Asimismo, retroalimenta el proceso presupuestario para asegurar el logro de resultados.

La estructura de la matriz de indicadores posee cuatro columnas y cuatro filas que suministran la siguiente información:

Filas:

- Fin: objetivo estratégico, de carácter superior (establecido en el PND o programas que emanan de éste), al cual el programa presupuestario contribuye de manera significativa, luego de que éste ha estado en funcionamiento durante algún tiempo;
- Propósito: resultado o efecto logrado en la población beneficiaria cuando el programa ha sido ejecutado;
- Componentes: productos (bienes y servicios) proporcionados a la población beneficiaria en el transcurso de la ejecución del programa; y,
- Actividades: agrupación general de acciones requeridas para producir los componentes.

Columnas:

- Resumen narrativo de los objetivos por cada nivel de la Matriz;
- Indicadores (permiten medir el avance en el logro de los resultados);
- Medios de verificación (fuentes de información que sustentan los resultados);
- Supuestos (factores externos que implican riesgos).<sup>139</sup>

En el actual contexto del ciclo de programación y presupuestación del Proyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación se hace obligatoria la aplicación de la matriz de indicadores para los programas presupuestarios modalidades S (sujetos a reglas de operación) y U (que entregan subsidios), y opcional para programas de

---

<sup>139</sup> *Ibidem*, p. 47.

otras modalidades; en consecuencia, las dependencias y entidades responsables de dichos programas, llevan a cabo las siguientes acciones:

- a) Vinculación de los objetivos de los programas presupuestarios con los establecidos en el PND y en los programas que emanan de éste, así como con los objetivos estratégicos de las dependencias y entidades;
- b) Elaboración de la MIR para cada programa presupuestario; y,
- c) Adopción de las mejoras cualitativas en la estructura programática.

De esta manera, adicionalmente a la elaboración de la matriz de indicadores del programa presupuestario, la dependencia o entidad, a través de la unidad responsable del programa presupuestario identifica la vinculación de dicho programa con el objetivo del eje de política pública del PND; el objetivo sectorial, institucional, especial o regional que corresponda; y, el objetivo estratégico de la dependencia o entidad.<sup>140</sup>

La elaboración de matrices representa un significativo avance en la instrumentación del Presupuesto basado en resultados y el Sistema de evaluación de desempeño en la APF. Sin embargo, estos trabajos son una tarea continua y pueden ser mejorados con posterioridad. En el Anexo 12 se presentan las Matrices de Indicadores para Resultados que se han elaborado para el programa Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa*.

#### 7.8.1. Revisiones y actualizaciones de las MIR.

En la metodología para la elaboración de las MIR se advierte un proceso permanente de revisión y actualización para garantizar que los recursos y logros de metas y objetivos en la Administración Pública Federal se cumplan de acuerdo con lo previsto en la Evaluación de Consistencia y Resultados 2011-2012. Para el programa *Ésta es tu Casa* se han realizado revisiones y actualizaciones de diseño y desempeño, así como el diagnóstico y la cuantificación de las poblaciones potenciales y objetivo. El diagnóstico, los cambios a la MIR y algunos cambios a las ROP, han sido una respuesta a las recomendaciones de evaluaciones externas.<sup>141</sup>

---

<sup>140</sup> *Ibidem*, p. 48.

<sup>141</sup> CONEVAL, *Evaluación de Consistencia y Resultados 2011-2012*, México, 2012, p. 3.

### 7.8.2. Fichas técnicas de indicadores.

De acuerdo a la normatividad<sup>142</sup>, las Fichas Técnicas para cada uno de los indicadores del programa deben contar con la siguiente información:

- a) Nombre del indicador.
- b) Dimensión a medir.
- c) Definición del indicador.
- d) Método de cálculo.
- e) Unidad de medida.
- f) Frecuencia de medición.
- g) Perspectiva transversal.
- h) Línea base.
- i) Metas.
- j) Valores de cada una de las variables.

De acuerdo con los resultados presentados en la Evaluación de Consistencia y Resultados 2011-2012, del 70% al 84% de las fichas técnicas de los indicadores del programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa* cuentan con las características establecidas.<sup>143</sup> En el Anexo 13 se presentan las fichas técnicas de los indicadores de la MIR del programa.

---

<sup>142</sup> Anexo al oficio circular 307-A-166, Criterios para la Actualización y Mejora de la Matriz de Indicadores para Resultados del Presupuesto de Egresos de la Federación 2010.

<sup>143</sup> CONEVAL, Evaluación de Consistencia y Resultados 2011-2012, México, 2012, p. 17.

### 7.8.3. Avance en el cumplimiento de indicadores.

Nivel de Objetivo	Nombre de Indicador	Frecuencia de Medición	Meta (Año evaluado)	Valor alcanzado (Año evaluado)	Avance (%)	Justificación
1. Fin (Impacto)	Porcentaje de cobertura de las necesidades de vivienda del sexenio	Anual	12.25	12.21	99.65%	La meta alcanzada se considera aceptable en términos de los umbrales para el indicador.
2. Propósito (Resultados)	Porcentaje de cobertura de las necesidades de vivienda de la población de bajos ingresos	Anual	29.53	29.42	99.65%	La meta alcanzada se considera aceptable en términos de los umbrales para el Indicador.
	Porcentaje de subsidios otorgados con criterios mínimos de sustentabilidad	Anual	48.34	54.31	112.36%	La meta fue superada.
3. Componentes (Productos y Servicios)	Porcentaje de cobertura de las necesidades de adquisición de vivienda de la población de bajos ingresos	Mensual	10.92	11.12	101.85%	La meta fue superada.
	Porcentaje del subsidio en el valor de la adquisición de vivienda	Anual	18.01	16.66	92.51%	La operación del programa 2x1 y 1x1 implica una menor participación del subsidio federal en el costo de la vivienda. La disminución de la participación del subsidio federal es directamente proporcional a la meta alcanzada.
	Porcentaje del subsidio en el valor de la autoconstrucción	Anual	47.46	49.29	103.85%	Las entidades ejecutoras que operaron dicha modalidad realizaban operaciones que implica una mayor participación del subsidio. Se incrementa la participación del subsidio federal.
	Porcentaje del subsidio en el valor de la adquisición del lote con servicios	Anual	32.43	42.38	130.68%	Las entidades ejecutoras que operaron dicha modalidad realizaban operaciones que implica una mayor participación del subsidio. Se incrementa la participación del subsidio federal.
	Porcentaje de recursos destinados a producción social de vivienda	Anual	105.14	87.81	83.52%	A partir del incremento en las operaciones de adquisición de vivienda, el presupuesto disponible para las otras modalidades se ve afectado. La meta alcanzada se considera aceptable en términos de los umbrales para el indicador.
	Porcentaje de acciones destinadas a producción social de vivienda con asistencia técnica	Anual	100.00	96	95.67%	Se considera la meta alcanzada como satisfactoria a pesar de la disminución en el número de acciones.
	Porcentaje de cobertura de las necesidades de mejoramiento de vivienda de la población de bajos Ingresos	Mensual	2.71	2.40	88.58%	A partir del incremento en las operaciones de adquisición de vivienda, el presupuesto disponible para las otras modalidades se ve afectado.
	Porcentaje del subsidio en el valor de mejoramiento de vivienda	Anual	37.56	39.03	103.90%	La meta supera lo esperado. A partir del ajuste en el monto del subsidio para los mejoramientos, la participación federal se ve incrementada.
	Porcentaje de avance en reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo	Anual	100.00	270	270.20%	La meta se supera considerablemente pero afecta directamente el presupuesto para acciones de reconstrucción. A partir de la adecuación en padrón de afectados por el Huracán Alex en el Estado de Nuevo León, se canalizaron recursos a la reubicación de familias asentadas en zonas de riesgo.
	Porcentaje de avance en acciones de reconstrucción	Anual	100.00	51.51	51.51%	El padrón de afectados por el huracán Alex en el Estado de Nuevo León se vio reducido en 1,561 acciones, esto derivado de una adecuación en el convenio de colaboración. La meta programada se ve afectada por dicha reducción que representa el 44% de la meta.
	Porcentaje de Entidades Ejecutoras que cumplen con lineamientos de difusión del Programa	Anual	100.00	100	100.00%	Se realizó revisión por el área de promoción de los parámetros de difusión de las entidades ejecutoras que operaron. Se encontró que dichos parámetros de difusión estaban acorde a los lineamientos propios del Programa.
	4. Actividades (Acciones y Procesos)	Porcentaje de subsidios georeferenciada	Anual	35.97	0.00	0.00%
Costo promedio por subsidio otorgado		Anual	1764.71	242	13.71%	La concepción de los umbrales es incorrecta, en el sentido de que se busca a través de este indicador medir la eficiencia de los recursos con los que opera la CONAVI. Se considera como adecuado que el costo del subsidio sea menor a lo esperado, en términos del principio de eficiencia.
Potenciación de Inversión del Programa		Anual	4.00	4.3	108.37%	El incremento en la participación de los programas 2x1 y 1x1 por parte de las entidades federativas. Se movilizan mayores recursos a través de esta modalidad que incluye tanto entidades financieras como gobiernos locales.
Porcentaje de Entidades Ejecutoras supervisadas		Anual	100.00	100	100.00%	Todas las entidades ejecutoras que operan el programa son sujetas a una serie de revisiones tanto internas como externas. Se otorga mayor certeza a los beneficiarios del Programa.
Porcentaje de Entidades Ejecutoras supervisadas en reconstrucción y zonas de alto riesgo		Semestral	100.00	100	100.00%	Todas las entidades ejecutoras que operan el programa son sujetas a una serie de revisiones tanto internas como externas. Se otorga mayor certeza a los beneficiarios del Programa.

Fuente: CONEVAL

144

## 7.9. Evaluaciones externas (CONEVAL).

### 7.9.1. Programa anual de evaluaciones.

El Programa Anual de Evaluación establece la ejecución de las evaluaciones que se habrán de desarrollar a los programas federales en operación y de los que vayan a comenzar su ejecución, conforme a las disposiciones definidas en los artículos 78 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, y 180, último párrafo, de su Reglamento; 78 de la Ley General de Desarrollo Social; 26, fracción II, del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio correspondiente; y en el numeral Décimo Octavo y Séptimo Transitorio de los Lineamientos Generales para la Evaluación de los Programas Federales de la Administración Pública Federal. Este programa pretende:

- a) Vincular el calendario de ejecución de las evaluaciones, con el calendario de actividades de la programación y presupuesto del ejercicio fiscal, en términos de lo dispuesto por el artículo 22 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria;
- b) Determinar los tipos de evaluación que se aplicarán a los programas federales, mediante un programa integral, gradual y útil para las decisiones de asignación de recursos en el marco del proceso presupuestario para el ejercicio fiscal correspondiente y,
- c) Articular las evaluaciones de los programas federales en el marco del Sistema de Evaluación del Desempeño previsto en el artículo 111 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y considerando lo dispuesto en el Sexto Transitorio de la misma Ley.

Mediante oficio, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Secretaría de la Función Pública y el CONEVAL dan a conocer, cada año, en su caso, a las Dependencias y entidades de la Administración Pública Federal la autorización del Programa Anual de Evaluación, así como los lineamientos a los que habrán de sujetarse para su cumplimiento. Los temas que corresponden a las evaluaciones son diversos en cada caso y año. A continuación se presenta el fragmento del programa en el que *Ésta es tu Casa* tiene la designación de alguna evaluación. No se programó en 2008 ninguna evaluación para CONAVI.

## Programa Anual de Evaluación 2007

**Cronograma de Ejecución del PAE 2007**

Instrumentos	Programas	Punto del PAE	Plazo o fecha límite	Producto entregable
Consistencia y resultados	Todos los programas federales con reglas de operación y otros programas que se determinen	3 y 11	1a etapa: a más tardar el último día hábil de agosto de 2007	Informe preliminar del tema: Diseño
			2a etapa: a más tardar el último día hábil de octubre de 2007	Informe final del tema : Diseño
			3a etapa: a más tardar el último día hábil de marzo de 2008	Informe final de la evaluación de consistencia y resultados
Diseño	Todos los programas federales (con excepción de aquellos a los que se realice evaluación de consistencia y resultados)	12	1a etapa: a más tardar agosto de 2007	Informe preliminar del tema: Diseño
			2a etapa: a más tardar octubre de 2007	Informe final del tema : Diseño
Programas nuevos	Los que se propongan incluir en el PEF	13	A más tardar el último día hábil de mayo de 2007	Diagnóstico y matriz de indicadores en los términos del numeral Vigésimo Primero
	Los que se encuentren en el primer año de operación o que hayan presentado un cambio sustancial		1a etapa: a más tardar agosto de 2007	Diagnóstico y matriz de indicadores en los términos del numeral Vigésimo Primero
			2a etapa: a más tardar octubre de 2007	Una evaluación en materia de diseño y un análisis del funcionamiento y operación en los términos del numeral Vigésimo Segundo
Impacto	A los determinados por la Secretaría, la Función Pública y el Consejo	14	A más tardar el último día hábil de agosto de 2007 De acuerdo con los términos de referencia aprobados de conformidad con el numeral Vigésimo	Primer reporte de avance de resultados Reportes parciales subsecuentes e informe final
Específicas	A los determinados por la Secretaría, la Función Pública y el Consejo	15 y 16	A más tardar el último día hábil de agosto de 2007	Reporte de avance de resultados
			De acuerdo con los términos de referencia	Informe final
Estratégicas	A los determinados por la Secretaría, la Función Pública y el Consejo	17 y 18	A más tardar el último día hábil de agosto de 2007	Reporte de avance de resultados
			De acuerdo con los términos de referencia	Informe final

145

## Programa Anual de Evaluación 2009

### Evaluación específica sobre la perspectiva de género:

El Instituto Nacional de las Mujeres (INMUJERES) elaboró una evaluación específica sobre la inclusión de indicadores que permitiese medir la perspectiva de género en los programas federales siguientes. Para ello, deberá considerarse las MIR de cada programa y coordinarse con la Secretaría, la Función Pública y el Consejo, así como con las dependencias y entidades responsables de dichos programas, en su caso<sup>146</sup>:

No.	Dependencia o Entidad	Clave del PP	Nombre del Programa presupuestario	Coordinación
14)	SAGARPA	S161	PROCAMPO	INMUJERES
15)	SEDESOL	S175	Programa de Rescate de Espacios Públicos.	INMUJERES
16)	SHCP (CONAVI)	S177	Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda.	INMUJERES

<sup>145</sup> SHCP; SFP y CONEVAL, Programa Anual de Evaluación para el ejercicio fiscal 2007 de los Programas Federales de la Administración Pública Federal, México, 2006, p. 4.

<sup>146</sup> SHCP; SFP y CONEVAL, Oficio No. 307-A2413; SE.378/08 y SCAGP/200/988/2008, Presentación del Programa Anual de Evaluación 2009, México, p. 9.

Programas con Evaluación Específica de Desempeño 2009.<sup>147</sup>

No.	Ramo	Dependencia o Entidad	Clave de Pp	Nombre del Programa presupuestario	Coordinación
1)	6	SHCP	S001	Subsidio a la Prima del Seguro Agropecuario	Consejo
2)	6	SHCP	S172	Programa de Apoyo a los Fondos de Aseguramiento Agropecuario	Consejo
3)	6	SHCP	S177	Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda	Consejo

Programa Anual de Evaluación 2010

Programas Federales en Materia de Desarrollo Social Sujetos a Evaluación Coordinadas por el Consejo.<sup>148</sup>

20	SHCP Agroasemex	S172	Programa de Apoyo a los Fondos de Aseguramiento Agropecuario	Específica de Desempeño	Consejo
21	SHCP-CONAVI	S177	Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda	Específica de Desempeño	Consejo

Programa Anual de Evaluación 2011

Programas Federales sujetos a evaluación coordinados por el CONEVAL.  
Programas Federales sujetos al proceso de revisión y/o aprobación de MIR.<sup>149</sup>

206	SHCP	S	10	Fortalecimiento a la Transversalidad de la Perspectiva de Género
207	SHCP	S	172	Programa de Apoyo a los Fondos de Aseguramiento Agropecuario
208	SHCP	S	177	Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda

Programa Anual de Evaluación 2012

Programas Federales sujetos a Evaluación coordinados por el Consejo.  
Programas Federales sujetos al proceso de revisión y/o aprobación de MIR.<sup>150</sup>

199	SHCP	S	172	Programa de Apoyo a los Fondos de Aseguramiento Agropecuario
200	SHCP	S	177	Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda

<sup>147</sup> *Ibidem*, p. 12.

<sup>148</sup> SHCP; SFP y CONEVAL, Programa Anual de Evaluación para el ejercicio fiscal 2010 de los Programas Federales de la Administración Pública Federal, México, 2009, p. 14

<sup>149</sup> SHCP; SFP y CONEVAL, Programa Anual de Evaluación para el ejercicio 2011 de los Programas Federales de la Administración Pública Federal, México, 2010, p. 20.

<sup>150</sup> SHCP; SFP y CONEVAL, Programa Anual de Evaluación para el ejercicio 2011 de los Programas Federales de la Administración Pública Federal, México, 2011, p. 25.

## Programas Federales sujetos a la Evaluación Específica de Desempeño 2012-2013.<sup>151</sup>

4	SHCP / CONAVI	5	177	Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda
---	------------------	---	-----	---

### 7.9.2. Evaluaciones de consistencia y resultados.

En cumplimiento al Programa Anual de Evaluación para el Ejercicio Fiscal 2011 de los Programas Federales de la Administración Pública Federal, en este documento se presenta la primera Evaluación de Consistencia y Resultados del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu casa*.

El objetivo general de la evaluación fue revisar la consistencia y orientación a resultados del programa con la finalidad de proveer información que retroalimente su diseño, gestión y resultados.

Sus objetivos específicos fueron:

- a) Analizar la lógica y congruencia en el diseño de *Ésta es tu Casa*, su vinculación con la planeación sectorial y nacional, la consistencia entre el diseño y la normatividad aplicable, así como las posibles complementariedades y/o coincidencias con otros programas federales;
- b) Identificar si el programa cuenta con instrumentos de planeación y orientación hacia resultados;
- c) Examinar si se definió una estrategia de cobertura de mediano y de largo plazo y los avances presentados en el ejercicio fiscal evaluado;
- d) Analizar los principales procesos establecidos en las Reglas de Operación del Programa (ROP) o en la normatividad aplicable; así como los sistemas de información con los que cuenta el programa y sus mecanismos de rendición de cuentas;
- e) Identificar si *Ésta es tu Casa* cuenta con instrumentos que le permitan recabar información para medir el grado de satisfacción de los beneficiarios del programa y sus resultados, y/o examinar los resultados del programa respecto a la atención del problema para el que fue creado.<sup>152</sup>

La evaluación se dividió en seis temas, mediante los cuales se dio respuesta a 51 preguntas sobre: Diseño, Planeación y Orientación a Resultados, Cobertura y

<sup>151</sup> *Ibidem*, p. 27.

<sup>152</sup> CONAVI, *Evaluación de Consistencia y Resultados 2011-2012*, México, 2012, p. 5.

Focalización, Operación, Percepción de la Población Atendida y Medición de Resultados. Para su consulta puede verse el Anexo 13 (*vid infra*)

De manera sintética los resultados de la evaluación fueron:

El Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa* tiene como objetivo ampliar el acceso al financiamiento de la población de bajos ingresos para soluciones habitacionales en un entorno sustentable.

▪ **Diseño**

El Programa cuenta con un diagnóstico completo en el que el problema se identifica como una situación que puede ser revertida. El problema es que existe población de bajos ingresos que no tiene acceso a un financiamiento para vivienda; mientras que el propósito del programa es: la población de bajos ingresos accede al financiamiento para soluciones habitacionales en un entorno sustentable.

Las causas, efectos y características del problema se encuentran claramente definidas en el árbol de problemas presentado en el diagnóstico del Programa realizado en 2009.

El Programa presenta un diagnóstico y un documento de cuantificación de población potencial y objetivo explícito con la cuantificación, caracterización y ubicación territorial de las población potencial y objetivo, tal y como se definieron en 2009. Los documentos tienen información censal de 2000 y de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) 2008 y se encuentran desglosados a nivel localidad. Este diagnóstico se encuentra en proceso de actualización.

*Ésta es tu Casa* tiene justificación teórica y empírica documentada que sustenta el tipo de intervención que el programa lleva a cabo en la población objetivo. La justificación es consistente con el diagnóstico del problema, y existe evidencia nacional e internacional de los efectos positivos atribuibles a los beneficios otorgados a la población objetivo.

El Propósito del Programa y su población objetivo están alineados con el Objetivo número cuatro del Programa Nacional de Vivienda 2008-2012: Hacia un desarrollo habitacional sustentable (PNV) y con sus estrategias. El programa, al otorgar subsidios para el financiamiento de vivienda, contribuye en el logro de dichas estrategias.

El Programa también se alinea con los objetivos y se orienta a cumplir con las metas del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 y de las Metas del Milenio.

La unidad de medida oficial del Programa son las personas, aunque en los documentos "Cuantificación de la población potencial y objetivo del Programa *Ésta es tu Casa 2009*", también se considera a las familias.

En la cuantificación de las poblaciones de 2009 se calculó que la población potencial era de 3,263,441 y la población objetivo era de 2,323,841 hogares. En 2010, se elaboró una nueva metodología para cuantificar a la población potencial, la cual se cuantificó en 3,053,201 personas.

El Programa se encuentra en proceso de actualizar el diagnóstico, para lo cual se utilizaron las definiciones nuevas de las poblaciones potencial y objetivo y la información más reciente de encuestas de hogares y censos.

El programa cuenta con un padrón de beneficiarios completo y perfectamente sistematizado.

El Programa recolecta información socioeconómica a través de las Cédulas de Información Socioeconómica (CIS) que aplica a los solicitantes del subsidio por medio de las entidades ejecutoras como parte del proceso de solicitud del apoyo.

El Programa *Ésta es tu Casa* se complementa con otros programas que tienen como población objetivo a la población de bajos ingresos con necesidades de vivienda no satisfechas, tales como "Tu casa" de FONHAPO y Hábitat y el Programa para el Desarrollo de Zonas Prioritarias de SEDESOL.<sup>153</sup>

▪ Planeación y Orientación a Resultados

La planeación del programa se basa en las acciones y metas establecidas en el Programa Nacional de Vivienda 2008-2012 (PNV) y en el Plan Anual de la CONAVI. Sin embargo, aún no se cuenta con un Plan Estratégico o Anual que sea exclusivamente para el Programa.

El programa utiliza evaluaciones externas en forma regular y se basa en ellas para definir aspectos susceptibles de mejora. Aún no se han realizado evaluaciones de impacto, por lo que, dado que ya lleva cinco años de operación, deberían de comenzar a considerarlas.

En las ROP 2011 del programa, se establece la obligatoriedad de las evaluaciones externas. El programa también cumple con el Programa Anual de Evaluación publicado por CONEVAL, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Secretaría de la Función Pública.

---

<sup>153</sup> *Ibidem*, p. 2.

Adicionalmente, el programa le da seguimiento a estas evaluaciones utilizando la metodología establecida en el documento "Mecanismos para el seguimiento de los aspectos susceptibles de mejora derivados de informes y evaluaciones a los programas presupuestarios de la Administración Pública Federal".

Se han realizado evaluaciones de diseño y de desempeño, así como el diagnóstico y la cuantificación de las poblaciones potenciales y objetivo. El diagnóstico, los cambios a la MIR y algunos cambios a las ROP, han sido en respuesta a recomendaciones de evaluaciones externas.

Se recomienda que a través de instancias externas se realice una actualización del diagnóstico y se recolecte información para establecer líneas base y un grupo de control, con el objetivo de llevar a cabo una evaluación de impacto. Para este propósito es importante establecer indicadores de Fin y Propósito que sean de impacto y resultados.

Asimismo, se recomienda continuar con las evaluaciones de percepción de los beneficiarios, aunque la percepción ya no sea uno de los indicadores de componente de la MIR.<sup>154</sup>

#### ▪ Cobertura y Focalización

El Programa tiene metas sexenales y anuales de entregas de apoyos plasmadas en el Programa Nacional de Vivienda 2008-2012 y el Programa de Labores 2011 de la CONAVI, aunque no tiene per se una estrategia de cobertura documentada.

En lo que a focalización se refiere, el programa, a través de las entidades ejecutoras y del sistema informático, identifica a los solicitantes que cumplen con los requisitos para ser considerados población objetivo.<sup>155</sup>

#### ▪ Operación

El Programa cuenta con procedimientos documentados, estandarizados, sistematizados y públicos para la entrega, recepción y trámite de apoyos, así como para la selección de beneficiarios y entrega de apoyos.

El programa también cuenta con procedimientos para la verificación de la adecuada selección de la población objetivo y de la entrega de documentación comprobatoria.

---

<sup>154</sup> *Ibidem*, p. 3.

<sup>155</sup> *Id.*

Adicionalmente, el Programa realiza auditorías anuales a las entidades ejecutoras, las cuales incluyen revisión de documentación comprobatoria e incluso visitas a las casas de los beneficiarios de los componentes. Se recomienda que estas auditorías documenten y estandaricen sus procedimientos, con el objetivo de que se realicen de manera periódica.<sup>156</sup>

#### ▪ Percepción de la Población Atendida

En general, en las encuestas de percepción de beneficiarios se presenta que la percepción general es positiva y que los contratiempos para la entrega del apoyo son pocos, entre 4% y 14% para las modalidades de adquisición de vivienda y mejoramiento, respectivamente. Solamente destaca el alto porcentaje de beneficiarios del componente de adquisición de lotes con servicios que dice que ha tenido contratiempos en la entrega de apoyos, 72%.

Destaca el número de beneficiarios en muestra que no fueron encontrados en la primera encuesta, más de 51%.

Las encuestas de percepción de los beneficiarios no establecen una temporalidad o metodología oficial, por lo que las preguntas han cambiado de una a otra y no se puede ver una evolución.<sup>157</sup>

#### ▪ Medición de Resultados

El programa aún no ha realizado evaluaciones externas para medir los resultados a nivel Fin y Propósito; sin embargo, cuenta con evaluaciones de programas similares, como “Tu Casa” de FONHAPO.

En dicha evaluación destaca el hecho positivo del programa de subsidio para la adquisición o mejoramiento de vivienda sobre la calidad de la vivienda. Al mismo tiempo, se presenta un hecho negativo del programa sobre el tamaño de las viviendas y el acceso a infraestructura pública.

La evaluación de “Tu Casa” de FONHAPO podría considerarse como un buen ejemplo de análisis de indicadores de bienestar de los beneficiarios a partir de apoyos para la vivienda.<sup>158</sup>

### 7.9.3. Evaluaciones específicas de desempeño.

En atención a lo establecido en los Programas Anuales de Evaluación establecidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Secretaría de la Función Pública

---

<sup>156</sup> *Ibidem*, pp. 3-4.

<sup>157</sup> *Ibidem*, p.4.

<sup>158</sup> *Id.*

y el CONEVAL, a continuación se presentan los resultados más significativos de las diferentes evaluaciones de desempeño que se aplicaron al Programa de Esquema de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu casa*.

▪ Evaluación Específica de Desempeño 2008.

Esta evaluación la realizó El Colegio de México y utilizó como fuentes de información: Plantilla de cobertura del programa 2008; Matriz de indicadores de resultados del programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para la Vivienda 2008; Reglas de Operación vigentes en 2008; Primer informe trimestral 2008; Segundo informe trimestral 2008; Tercer informe trimestral 2008; Cuarto informe trimestral 2008; Evaluación del diseño y operación del programa 2006; Evaluación del diseño del programa 2007; Avance de metas físicas 2008.

Las conclusiones de esta evaluación señalan que: se considera que la mayor parte de las deficiencias del programa parten de un inadecuado establecimiento del problema que se pretende resolver. Es necesario señalar que la identificación del problema que pretende atender el programa excede el propósito de la evaluación, por lo que sólo se indica la incongruencia entre el problema identificado y el objetivo que se busca a través del programa. Una vez establecido el problema es necesario estimar su magnitud, para lo cual es necesario definir y cuantificar a la población potencial y objetivo. De esta manera, el diagnóstico del tamaño del problema, permitirá realizar una adecuada planeación de la forma en que se atenderá al mismo y con ello realizar una valoración objetiva del desempeño del programa en cuanto a su cobertura y resultados. La matriz de indicadores de resultados presenta problemas en su lógica vertical y horizontal, debido al inadecuado establecimiento del problema, lo que ocasiona confusión entre los indicadores estratégicos y los de gestión. En este sentido, la mayoría de los indicadores pudieran ser pertinentes y relevantes, sin embargo, el nivel en que se encuentran ubicados no lo permite. Así, se tienen indicadores que muestran la operación del programa como estratégicos e indicadores de gestión que buscan medir los resultados del programa. El programa presenta una evaluación de diseño y operación en 2007 y otra de diseño en 2008, sin embargo, no cuenta con evaluaciones externas de seguimiento o impacto que permitan documentar los resultados obtenidos por el programa en referencia al fin y propósito del mismo.

▪ Evaluación Específica de Desempeño 2009-2010.

La evaluación la realizó El Colegio de México y utilizó como fuentes de información: Matriz de Indicadores de Resultados 2009 (MIRO9); Matriz Marco Lógico 2010 (MML10); Fichas Técnicas de Indicadores 2009 y 2010 (FT09 y FT10); Reportes de Avance en las Acciones de Mejora 2008 y 2009 (AAM08 y AAM09); Documento de Trabajo 2010 (DT10), Reglas de operación 2009 (ROPO9); Evaluación de Diseño 2008 (EDS08), Evaluación Específica de

Desempeño 2008 (EED08); Diagnóstico que propicia la Creación del Programa *Ésta es tu casa* 2009 y Metodología para cuantificar la población objetivo del Programa de subsidios *Ésta es tu Casa*, 2010.

Conclusiones de la evaluación: El programa no contó en 2009 con indicadores adecuados al nivel de Fin y Propósito, deficiencia que se ha solucionado en la Matriz Marco Lógico 2010. En el rubro de adquisición de vivienda nueva la población de menores ingresos laborando formalmente es eficientemente atendida por el Programa, pero no ocurre lo mismo con la población ocupada en el sector informal, la cual requiere de ingresos más altos para acceder a un crédito de una entidad financiera. El problema anterior no puede resolverse en el esquema actual de funcionamiento del Programa (que ata los subsidios a la participación de entidades financieras), por lo que es indispensable que se generen mecanismos de coordinación presupuestal y operativa con otros programas más apropiados para atender la población informal, tales como los manejados por FONHAPO (Tu Casa y Vivienda Rural). La metodología para estimar la población potencial y objetivo fue diferente en 2008 y 2009, y probablemente volverá a cambiar a partir de los resultados del Diagnóstico que Propicia la Creación del Programa *Ésta es tu Casa*; este conjunto de cambios seguramente repercutirá en mejoras del programa, pero dificultará el seguimiento de la población atendida con respecto a la potencial y al cumplimiento del objetivo.

▪ Evaluación Específica de Desempeño 2010-2011.

La evaluación la realizó El Colegio de México y utilizó como fuentes de información: Matriz de Indicadores para Resultados 2009 (MIRO9); Matriz Indicadores para Resultados 2010 (MIR10); Matriz de Indicadores para Resultados 2011 (MIR11); Fichas Técnicas de Indicadores 2009, 2010 2011 (FT09, FT10, FT11); Reportes de Avance en las Acciones de Mejora 2008, 2009 y 2010 (AAM08, AAM09 y AAM010); Documento de Trabajo 2010 (DT10), Reglas de operación 2009, 2010 y 2011 (ROP09, ROP10 y ROP11); Evaluación de Diseño 2008 (EDS08); Evaluación Específica de Desempeño 2009 (EED09); Diagnóstico que propicia la Creación del Programa *Ésta es tu Casa* 2009 y Metodología para cuantificar la población potencial del Programa de Subsidios *Ésta es tu Casa*, 2010.

Conclusiones de la evaluación: El programa no contó en 2010 con algunos indicadores adecuados para conocer el funcionamiento del mismo en cuanto a grupos atendidos (derechohabientes y no afiliados) y tipos de atención que recibe cada uno. Por ejemplo, la Matriz presenta indicadores que no separan la adquisición de vivienda terminada de las modalidades que se incluyen dentro de la producción social de vivienda, y entonces es muy difícil conocer el comportamiento de cada modalidad, y menos el de cada grupo. Esta falta de claridad en cuanto al

comportamiento del programa no permite llevar a cabo una evaluación completa del mismo. La metodología para estimar la población potencial y objetivo fue diferente en 2008, 2009 y 2010. Estos cambios seguramente repercutirán en mejoras del programa, aunque para esta evaluación, dificultan el seguimiento de sus poblaciones.

#### 7.9.4. Evaluaciones de impacto.

De acuerdo con los resultados de las evaluaciones de desempeño y al los programas Anuales de Evaluación, el programa de Esquema de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu casa* no ha tenido evaluaciones de impacto.

#### 7.9.5. Seguimiento, análisis y clasificación de aspectos susceptibles de mejora y avance en su cumplimiento.

El 8 de marzo de 2011 se emitió por parte de la Secretaría de la Fución Pública, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y CONEVAL el mecanismo para seguimiento a los aspectos susceptibles de mejora derivados de los informes y evaluaciones externas a programas federales, que deberán observar las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal.

Este documento señala que, considerando que las evaluaciones tienen por objeto proporcionar a los responsables de la instrumentación de los programas federales y/o presupuestarios elementos sustentados que permitan llevar a cabo acciones encaminadas a mejorar su desempeño; así como una apreciación informada acerca de su orientación hacia el logro de resultados y que con el fin de dar un seguimiento adecuado a los resultados de las evaluaciones de los programas federales y/o presupuestarios y a los aspectos susceptibles de mejora derivados de dichas evaluaciones, se emitió el Mecanismo para el seguimiento a los aspectos susceptibles de mejora derivados de informes y evaluaciones a los programas presupuestarios de la Administración Pública Federal.

Este documento tiene, entre otros objetivos:

- a) Establecer el proceso que se deberán observar las dependencias y entidades para dar seguimiento a los aspectos susceptibles de mejora derivados de informes y evaluaciones, con el fin de contribuir a mejorar tanto el desempeño de los programas federales y/o presupuestarios como el proceso presupuestario.
- b) Articular los resultados de las evaluaciones de los programas en el marco del SED con el fin de mejorar su desempeño.

- c) Definir a los responsables de establecer los instrumentos de trabajo para dar seguimiento a los aspectos susceptibles de mejora, así como para la formalización de los mismos.

A continuación se presenta el avance de las acciones para atender los aspectos susceptibles de mejora, cuyos resultados que se reportan son:



## Avance de las acciones para atender los aspectos susceptibles de mejora

Aspectos susceptibles de mejora	Actividades	Área Responsable	Fecha de Término	Resultados Esperado	Productos y/o Evidencias	Avance (%)	Avance de las recomendaciones de los ASM	Identificación del documento preliminar	Observaciones
Se definió el objetivo del resumen narrativo que ayuda al problema superior	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Elaborar conjuntamente con los responsables de planeación y las áreas operativas la MML</li> <li>2. Aprobación de las áreas competentes</li> <li>3. Conseguir permisos con la SHCP para modificar la MML</li> <li>4. Incorporar los indicadores a la MML</li> </ol>	Subdirección General de Política de Vivienda y Esquemas Financieros	09/04/2010	Identificar y establecer el Fin del Programa. Ésto es tu caso en la MML	Contar con la MML que incluye el fin modificado con los indicadores apropiados		En la Matriz de Marco Lógico 2010 integrada en el Portal Aplicativo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público se incorporaron las modificaciones necesarias en todos los niveles de la MML, tanto en el resumen narrativo como en la construcción de indicadores.  Recomendación solventada		Solventada al 100%
Realizar el diagnóstico del Programa "Ésta es tu casa"	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Accionar los términos de referencia con los que se elaboró el diagnóstico</li> <li>2. Contratar el estudio</li> <li>3. Revisar los resultados</li> </ol>	Subdirección General de Política de Vivienda y Esquemas Financieros	31/03/2010	Documento debidamente estructurado que permita ubicar claramente a la población objetivo del Programa	Documento de Diagnóstico que detalle las características y necesidades de la población objetivo		Se elaboró el "Diagnóstico que propicia la creación del Programa Ésta es tu casa", que detalla las características de la población objetivo. Adicionalmente la Comisión Nacional de Vivienda realizó la "Metodología para Cuantificar la Población Objetivo del Programa de Subsidios "Ésta es tu casa"		100% solventada
Se realizó una supervisión muestral a las entidades ejecutoras	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Definir los términos de referencia</li> <li>2. Contratación del evaluador</li> <li>3. Trabajo de campo</li> <li>4. Análisis</li> </ol>	Subdirección General de Política de Vivienda y Esquemas Financieros	31/03/2010	Realizar una supervisión muestral de las Entidades Ejecutoras	Resultados de la supervisión muestral 2007-2008		Se realizó una supervisión muestral a las entidades ejecutoras que operaron durante el 2007 y 2008 por la consultora PriceWaterHouse Coopers. Adicionalmente se controló a Managua Consultores para realizar una supervisión muestral y una exhaustiva de las entidades ejecutoras que operaron en el año 2009.		100% solventada
Definir indicadores de impacto y resultados en los niveles de Fin y Propósito	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Elaborar conjuntamente con los responsables de planeación y las áreas operativas la MML</li> <li>2. Aprobación de las áreas competentes</li> <li>3. Conseguir permisos con la SHCP para modificar la MML</li> <li>4. Incorporar los indicadores a la MML</li> </ol>	Subdirección General de Política de Vivienda y Esquemas Financieros	09/04/2010	Tener indicadores de impacto y de resultados apropiados en la MML	Matriz de indicadores		En la Matriz de Marco Lógico 2010 integrada en el Portal Aplicativo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público se incorporaron las modificaciones necesarias en todos los niveles de la MML, tanto en el resumen narrativo como en la construcción de indicadores.  Recomendación solventada		Los indicadores a nivel Fin y Propósito son indicadores de cobertura y no de impacto, por lo que se considera que no está solventada.
Alinear la Matriz de Marco Lógico con las Reglas de Operación de "Ésta es tu casa"	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Elaborar conjuntamente con los responsables de planeación y las áreas operativas la MML</li> <li>2. Aprobación de las áreas competentes</li> <li>3. Conseguir permisos con la SHCP para modificar la MML</li> <li>4. Incorporar los objetivos y la MML en las ROp</li> </ol>	Subdirección General de Política de Vivienda y Esquemas Financieros	30/11/2010	Matriz de Marco Lógico alineada con las Reglas de Operación del Programa "Ésta es tu casa"	Reglas de operación alineada a la Matriz de Marco Lógico		En la próxima modificación en Reglas de Operación del Programa "Ésta es tu casa" se alinearon los objetivos y se incorporó la MML. Dichas modificaciones se presentarán a las instancias correspondientes a más tardar el 21 de noviembre.		100% solventada

Aspectos susceptibles de mejora	Actividades	Área Responsable	Fecha de Término	Resultados Esperado	Productos y/o Evidencias	Avance (%)	Avance de las recomendaciones de los ASM	Identificación del documento probatorio	Observaciones
Se definirá el objetivo del resumen narrativo que aluda al problema superior	1. Elaborar conjuntamente con los responsables de planeación y las áreas operativas la MML 2. Aprobación de las áreas competentes 3. Conseguir permisos con la SHCP para modificar la MML 4. Incorporar los indicadores a la MML	Subdirección General de Política de Vivienda y Esquemas Financieros	09/04/2010	Identificar y establecer el Fin del Programa "Ésta es tu casa" en la MML	Contar con la MML que integre el Fin medido con los indicadores apropiados	100%		Matriz de Marco Lógico 2011 del programa <i>Ésta es tu casa</i>  Reglas de Operación del programa <i>Ésta es tu casa</i>	100% solventada
El Programa apoya a personas en condiciones de acceder a un crédito de alguna entidad financiera, lógica que inhibe la atención del sector informal con bajos ingresos, como indica el diagnóstico elaborado en 2009. Por ello es indispensable la coordinación operativa y presupuestal entre este Programa y los manejados por FONHAPO (Tu Casa y Vivienda Rural).									
No es posible evaluar la evolución en la cobertura porque: 1) las estimaciones de población potencial y objetivo han cambiado de criterios cada año; 2) el sistema no registra datos para población potencial 2009 y, 3) si se siguen los criterios expuestos en el "Diagnóstico que propicia la creación del Programa Esta es Tu Casa", la definición, cuantificación y unidad de medida de la cobertura volverá a cambiar.									

Aspectos susceptibles de mejora	Actividades	Área Responsable	Fecha de Término	Resultados Esperado	Productos y/o Evidencias	Avance (%)	Avance de las recomendaciones de los ASM	Identificación del documento probatorio	Observaciones
Revisión y actualización de la Matriz de Indicadores y actualización de la Matriz de Marco Lógico a nivel de actividades	Revisión y actualización de la Matriz de Marco Lógico, conjuntamente con la unidad evaluadora y los responsables operativos del Programa.	Subdirección General de Política de Vivienda y Esquemas Financieros	30/12/2011	Contar con una Matriz de Marco Lógico adecuada, que se encuentre alineada a las Reglas de Operación vigente	Matriz de Marco Lógico 2012			Matriz de Marco Lógico 2011 del programa "Ésta es tu casa"  Reglas de Operación del programa "Ésta es tu casa"	100% solventada
El Programa apoya a personas en condiciones de acceder a un crédito de alguna entidad financiera, lógica que inhibe la atención del sector informal con bajos ingresos, como indica el diagnóstico elaborado en 2009. Por ello es indispensable la coordinación operativa y presupuestal entre este Programa y los manejados por FONHAPO (Tu Casa y Vivienda Rural).									

### 7.9.6. Documentos de trabajo del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa*.

Los documentos de trabajo son los Anexos B, C, y D (además del E) que las dependencias y entidades preparan y envían a la Secretaría de la Función Pública, a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y al CONEVAL que de manera obligatoria tienen que preparar de acuerdo con lo establecido en el Mecanismo para el seguimiento a los aspectos susceptibles de mejora derivados de informes y evaluaciones a los programas presupuestarios de la Administración Pública Federal.

## 7.10. Estudios e investigaciones

La CONAVI, firmó el contrato de servicios No. ITP/HDB.1/051/2009 con la empresa Consultores Especializados y Soluciones Integrales, S.A. con el objetivo de elaborar y documentar el Diagnóstico, cuyo contenido se encuentra en el Anexo 1, que propició la creación del programa *Ésta es tu Casa*, a fin de cumplir con los requisitos básicos para la puesta en marcha del programa de subsidios dentro del marco del sistema de presupuesto por resultados con el que actualmente opera el Gobierno Federal. El contrato fue cumplido de acuerdo a las especificaciones del mismo.

Así mismo, la entidad firmó el contrato No. AD42/SP/HDB.1/028/2012 con la empresa Ahumada Lobo y Asociados, S.A. de C.V. con el objetivo de realizar la actualización del Diagnóstico del programa *Ésta es tu Casa*.

Objetivo General de la Actualización del Diagnóstico *Ésta es tu Casa*.

Identificar y describir el problema que atiende el Programa *Ésta es tu Casa*; clarificar los objetivos que persigue; así como caracterizar a la población potencial y población objetivo y su respectiva cuantificación.

Alcance u objetivos específicos

- Identificar el estado actual del problema al que responde el Programa
- Describir las causas estructurales, causas intermedias y efectos del problema al que responde el programa (árbol de problemas).
- Describir la evolución del problema a través de un análisis de tipo cuantitativo y cualitativo del problema a lo largo del tiempo y entre las distintas regiones y grupos.
- Cuantificar el problema o necesidad a la que responde el Programa.
- Proponer cambios en el diseño del programa, de acuerdo a la nueva definición e identificación de la población objetivo.

Principales resultados

- Caracterización de la población potencial considerando criterios de carencias en las viviendas de acuerdo a los criterios establecidos en el Comité Técnico Especializado de Vivienda (CTEV) y su respectiva cuantificación.
- Caracterización de la población objetivo del programa considerando los criterios del CTEV, así como la línea de bienestar y la capacidad de acceso al financiamiento y su respectiva cuantificación.
- Metodología de cuantificación, fuentes de información y periodicidad.

#### Datos generales de la contratación

El proyecto se realizó de acuerdo los términos de referencia del contrato de prestación de servicios profesionales No. AD42/SP/HDB.1/O28/2012, con fecha 4 de mayo del 2012. Posteriormente, se realiza un convenio modificatorio del 20 de junio de 2012.

La conclusión del entregable final se realizó el 10 de agosto de 2012.



## 8. Seguimiento y Control

### 8.1. Integración de informes periódicos de avance y situación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa*.

#### 8.1.1. Junta de Gobierno 2007-2012.

Para su operación, administración y funcionamiento, la CONAVI cuenta con una Junta Gobierno y un Director General, así como con las unidades administrativas necesarias para cumplir con su objeto.

La Junta de Gobierno de la CONAVI está integrada por:

- I. El Titular de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;
- II. El Titular de la Secretaría de Desarrollo Social;
- III. El Titular de la Secretaría de Energía;
- IV. El Titular de la Secretaría de Economía;
- V. El Titular de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes;
- VI. El Titular de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales;
- VII. El Titular de la Secretaría de la Reforma Agraria, y
- VIII. El Director General de la Comisión, quien fungirá como Secretario Técnico, que tendrá voz pero no voto; cada miembro propietario designará su suplente.<sup>159</sup>

La Junta de Gobierno tiene las atribuciones indelegables siguientes:

- I. Aprobar el Estatuto Orgánico, así como la demás normatividad necesaria para el funcionamiento de la Comisión, a propuesta del Director General de la Comisión;
- II. Aprobar el programa institucional de la Comisión;
- III. Aprobar anualmente sus estimaciones de ingresos, su programa operativo y su presupuesto general de gastos e inversión, así como los requerimientos de transferencias o subsidios de la Comisión, los cuales deberán ser sometidos a consideración del Ejecutivo Federal;
- IV. Nombrar, a propuesta del Director General, a los servidores públicos de la Comisión que ocupen cargos con las dos jerarquías administrativas inmediatas inferiores a la de aquél;
- V. Autorizar las políticas para la celebración de contratos, mandatos y comisiones relacionados con el objeto de la Comisión;

---

<sup>159</sup> Ley de Vivienda, artículo 22, DOF, 27 de junio de 2006, p. 36.

- VI. Aprobar las políticas generales y autorizar la celebración de acuerdos y convenios con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, así como de colaboración con los sectores social y privado, para los efectos de su objeto;
- VII. Formular los lineamientos de operación de los programas que impliquen subsidios en materia de vivienda de su competencia, que determine en el Presupuesto de Egresos de la Federación;
- VIII. Autorizar el establecimiento, reubicación y cierre de coordinaciones, delegaciones y agencias de la Comisión en el territorio nacional, a propuesta del Director General;
- IX. Autorizar, con sujeción a las disposiciones que emita la Secretaría de Hacienda, los elementos siguientes: la estructura orgánica básica, los niveles de puestos, las bases para la elaboración de tabuladores de sueldos, política salarial y para el otorgamiento de incentivos; las políticas de ascensos y promociones; los lineamientos de selección, reclutamiento y capacitación; los criterios de separación; los indicadores de evaluación de desempeño para la determinación de compensaciones; y, las demás prestaciones económicas establecidas en beneficio de los trabajadores de la Comisión, a propuesta del Director General;
- X. Aprobar los programas anuales de adquisición, arrendamiento y enajenación de bienes muebles e inmuebles, de realización de obras y prestación de servicios, que la Comisión requiera para el cumplimiento de su objeto, así como las políticas, bases y programas generales que regulen los convenios, contratos, pedidos o acuerdos que la Comisión deba celebrar con terceros en estas materias, de conformidad con las normas aplicables;
- XI. Analizar y aprobar, en su caso, los informes semestrales que rinda el Director General, con la intervención que corresponda a los comisarios;
- XII. Conocer y resolver aquellos asuntos que someta a su consideración el Director General;
- XIII. Conocer y resolver aquellos asuntos que por su importancia, trascendencia o características especiales así lo ameriten, y
- XIV. Las demás que determine esta Ley y el Estatuto Orgánico de la Comisión.<sup>160</sup>

La Junta de Gobierno celebra sesiones ordinarias por lo menos cuatro veces al año y las extraordinarias que propone el Director General de la Comisión. La Junta de Gobierno sesiona válidamente con la asistencia de la mitad más uno de sus miembros. Sus decisiones se toman por mayoría de votos de los miembros

---

<sup>160</sup> *Ibidem*, artículo 23.

presentes. En estas sesiones de la Junta de Gobierno el titular de la entidad presenta los informes de autoevaluación, mismos que se pueden consultar en el inciso 7.6 de este documento. A continuación se presenta un cuadro en el que se ilustran las fechas en que se realizaron las sesiones de Junta de Gobierno durante el periodo de referencia, en el **Anexo 14** se presentan las actas que se elaboraron en cada una de las sesiones de dicha junta.

ACTAS DE LAS JUNTAS DE GOBIERNO	
FECHA	NOMBRE
18-ene-07	Sesión ordinaria No. 3
18-abr-07	Sesión ordinaria No. 4
15-ago-07	Sesión ordinaria No. 5
05-dic-07	Sesión ordinaria No. 6
23-ene-08	Séptima sesión ordinaria
14-may-08	Sesión ordinaria No. 8
28-ago-08	Sesión ordinaria No. 9
18-feb-09	Sesión ordinaria No. 10
15-may-09	Sesión ordinaria No. 11
19-ago-09	Décima segunda sesión ordinaria
11-dic-09	Décima tercera sesión ordinaria
17-feb-10	Décima cuarta sesión ordinaria
19-may-10	Décima quinta sesión ordinaria
18-ago-10	Décima sexta sesión ordinaria
18-nov-10	Décima séptima sesión ordinaria
03-feb-11	Décima octava sesión ordinaria
12-may-11	Décima novena sesión ordinaria
04-ago-11	Vigésima sesión ordinaria
15-nov-11	Vigésima primera sesión ordinaria
13-ene-12	Primera sesión extraordinaria
01-feb-12	Vigésimo segunda sesión ordinaria
21-may-12	Vigésimo tercera sesión ordinaria

Fuente: Subdirección General de Articulación Sectorial y Secretariado Técnico

Nota: Las sesiones 1 y 2 corresponden al 2006

### 8.1.2. Informes del comisario 2007-2012.

En atención a lo establecido en Ley Federal de las Entidades Paraestatales en su artículo 58, fracción XV, artículo 59, fracción XI y artículo 60 y el artículo 30 de su Reglamento, en su carácter de comisarios públicos ante la CONAVI, a continuación se expresan las opiniones y en su caso las recomendaciones que consideraron pertinentes a los informes de desempeño de las actividades de la CONAVI,

específicamente lo referente al Programa de esquemas de financiamiento y subsidio federal *Ésta es tu Casa*.

▪ 2007

A través de las acciones y actividades que ha llevado a cabo con las diversas entidades relacionados con la vivienda se puede concluir que ha cumplido razonablemente con las funciones que normativamente tiene asignadas.

En lo referente a subsidios, éstos adquieren relevancia porque representan 97.3% del presupuesto autorizado de la entidad y de éste 99.3% se ejerce a través del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu casa*, el cual reporta un cumplimiento de 99.8% en cuanto a su costo y 102% en cuanto a cumplimientos de metas.<sup>161</sup>

Los comisarios hicieron notar que la mayor parte de su ejercicio se efectuó en los últimos meses del año, por lo que hizo la siguiente recomendación: Calendarizar de manera más uniforme y de acuerdo con los requerimientos el ejercicio de los subsidios y procurar no concentrarlos en los últimos meses del año.

El avance que se reporta es positivo, sin embargo, cabe señalar que en la primera sesión de la Junta de Gobierno de 2007 dicha meta no se mencionó a nivel de entidad ejecutora, lo cual fue motivo de una recomendación por parte de los comisarios: Detallar a nivel de entidad ejecutora la programación y el otorgamiento trimestral de los subsidios, con el propósito de dar seguimiento a sus avances.<sup>162</sup> Esta recomendación fue atendida en 2008.

▪ 2008

La Comisión ha venido realizando sus actividades en el marco de los objetivos estratégicos y líneas de acción previstas en el Programa Nacional de Vivienda 2007-2012 y en su Programa de Trabajo 2008, logrando en términos generales resultados satisfactorios.

En particular destacan los incrementos observados en el número de subsidios otorgados y en el monto de los recursos ejercidos, que sumados a los proporcionados en 2007 representan 14% y 21% respectivamente, de los apoyos

---

<sup>161</sup> Secretaría de la Función Pública, Coordinación General de Órganos de Vigilancia y Control, Comisariato del sector Salud, Trabajo y Seguridad Social, **Oficio COSATRA/113/003/2008**, México, 23 de enero de 2008, p.3.

<sup>162</sup> *Ibidem*, p. 4.

que el Gobierno Federal fijó como meta de subsidios para 2012, a fin de ser otorgados a través de los diversos organismos de vivienda.<sup>163</sup>

■ 2009

Al cierre del año la CONAVI, como coordinadora y promotora de la política nacional de vivienda, avanza en el sentido correcto para el cumplimiento de los objetivos, estrategias y líneas de acción contenidas en el Programa Nacional de Vivienda y en el Pacto Nacional para Vivir Mejor.<sup>164</sup>

■ 2010

La CONAVI ha superado las metas previstas para el ejercicio 2010, y los resultados obtenidos muestran que a la fecha se han canalizado casi el doble de recursos al mejoramiento de vivienda que en el ejercicio anterior, mostrando la continuidad en la tendencia de apoyar a los beneficiarios con menor nivel de ingresos del programa *Ésta es tu Casa*.<sup>165</sup>

■ 2011

Es conveniente que con objeto de evaluar con mayor objetividad las acciones realizadas por los diferentes actores relacionados con el sector de la vivienda, se reitera la importancia de que la CONAVI, como coordinadora de la política de vivienda, elabore y publique el Sistema Nacional de Información de Indicadores de Vivienda y con ello dar cumplimiento a lo establecido en el Programa Nacional de Vivienda 2008-2012, por lo que se emitió la siguiente recomendación: Incluir en los subsecuentes informes de autoevaluación de la Comisión la información estadística que contenga los avances del programa anual y de los indicadores del sector vivienda en su conjunto.<sup>166</sup>

### 8.1.3. Comité de Información.

■ 2007

El 29 de noviembre de 2007 se entregó a la Comisión Intersecretarial para la Transparencia y Combate a la Corrupción (CITCC) de la Administración Pública

---

<sup>163</sup> Secretaría de la Función Pública, Coordinación General de Órganos de Vigilancia y Control, Comisariato del sector Salud, Trabajo y Seguridad Social, **Oficio COSATRA/113/013/2009**, México, 18 de febrero de 2009, p.5.

<sup>164</sup> Secretaría de la Función Pública, Coordinación General de Órganos de Vigilancia y Control, Comisariato del sector Salud, Trabajo y Seguridad Social, **Oficio COSATRA/113/010/2010**, México, 17 de febrero de 2010, p.6.

<sup>165</sup> Secretaría de la Función Pública, Coordinación General de Órganos de Vigilancia y Control, Comisariato del sector Salud, Trabajo y Seguridad Social, **Oficio COSATRA/113/007/2011**, México, 3 de febrero de 2011, p.6.

<sup>166</sup> Secretaría de la Función Pública, Coordinación General de Órganos de Vigilancia y Control, Comisariato del sector Salud, Trabajo y Seguridad Social, **Oficio COSATRA/113/127/2011**, México, 4 de agosto de 2011, p.7.

Federal (APF), el Reporte Único del Año 2007, que abarca 13 temas de los cuales la CONAVI está obligada en seis de ellos: Participación ciudadana, Convenciones Internacionales, Convenio en contra de la discriminación, Mejora en las páginas Web en las instituciones de la APF, Normas generales de control Interno, Reducción de riesgos de corrupción y análisis de índices.

Se obtuvo un Indicador de Seguimiento de Transparencia de 10.0 (calificación máxima).<sup>167</sup>

▪ 2008

El 26 de enero de 2009 se envió en formato electrónico a la CITCC en la APF, el reporte correspondiente al Informe Anual 2008 que abarca 14 temas, de los cuales nueve corresponden a la CONAVI: Transparencia focalizada; Participación ciudadana; Cultura de la legalidad; Ordenar la imagen de la APF ante el ciudadano; Abatimiento del rezago educativo de los servidores públicos; Normas de control interno; Compras claras; Reducción de riesgos de corrupción y análisis de índices; y Promoción de la cultura física y el deporte entre los servidores públicos de la APF.

De acuerdo con los resultados obtenidos del reporte, la calificación obtenida por la CONAVI según la puntuación que arroja el sistema es de 9.4, sobre un máximo de 10.<sup>168</sup>

▪ 2009

En lo que corresponde al cumplimiento de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental y de conformidad con las evaluaciones realizadas por el Órgano regulador en la materia, se tiene el siguiente informe<sup>169</sup>:

Semestre	2009		2010		2011	
	1er.	2do.	1er.	2do.	1er.	2do.
1. Alineación de criterios de las resoluciones y su cumplimiento	N / A	N / A	N / A	N / A	62.25	81.78
2. Atención prestada por las Unidades de Enlace	92.1	100	100	100	96	10.00
3. Obligaciones de Transparencia	88.1	91.1	90.4	95	96.6	82.7
4. Indicador de respuesta a solicitudes de información	94.71	98.09	89.6	100	100	98.91

Fuente: Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos.

<sup>167</sup> CONAVI, Informe del Desempeño de las Actividades de la Comisión Nacional de Vivienda, correspondiente al Cierre del 2007, México, 2008, p. 25.

<sup>168</sup> CONAVI, Informe del Desempeño de las Actividades de la Comisión Nacional de Vivienda, correspondiente al Cierre del 2008, México, 2009, p. 29.

<sup>169</sup> CONAVI, Informe de Rendición de Cuentas de la Administración Pública Federal 2006-2012, México, 2012, p. 92.

Con el fin de cumplir con el Marco Jurídico de la LFTAIPG y consciente de que el acceso a la información favorece la transparencia y la rendición de cuentas del quehacer institucional y gubernamental de todos los órganos de gobierno del Poder Público Federal, la CONAVI llevó a cabo las siguientes acciones:

- a) En enero y julio de 2009, la Unidad de Enlace envió al IFAI la información referente a los resultados y avances alcanzados en materia de transparencia por parte de la Comisión.
- b) Respecto a los Comités de Información en 2008 pasado se llevaron a cabo dos sesiones ordinarias y siete sesiones extraordinarias, en las cuales se abordaron entre otros, los siguientes temas:
  - I. La instalación del comité, con la participación del Órgano Interno de Control.
  - II. La clasificación de información reservada de expedientes.
  - III. La creación del Documento de Seguridad para la protección de Datos Personales en posesión de la CONAVI.
  - IV. La presentación del calendario de sesiones 2010.
  - V. La propuesta para la creación de un procedimiento para dar atención a las solicitudes de información que llegan a través del sistema de INFOMEX.
- c) En cuanto al desempeño por parte de la Unidad de Enlace para publicar la información a través del Portal de Obligaciones de Transparencia fue de 8.8.
- d) Para el tema de archivos, se actualizó el Catálogo de Disposición Documental, mismo que contiene las series documentales de todas las unidades administrativas de la Comisión y se continuó con la recepción de expedientes en el archivo de concentración de la misma.
- e) Se recibieron 199 Solicitudes de Información a través del sistema de INFOMEX, todas fueron atendidas con oportunidad de acuerdo con los plazos que marca la Ley (20 días hábiles a partir de su recepción).

Únicamente 45% de las solicitudes tuvieron relación directa con temas propios de la Comisión.

En cuanto a la evaluación que el IFAI otorgó a la Comisión en relación con la atención prestada a través de la Unidad de Enlace a los ciudadanos, ésta fue la siguiente:

- a. Atención prestada por la unidad de enlace 9.2
  - b. Indicador de respuestas a solicitudes de información 9.4<sup>170</sup>
- 2010
- Con el propósito de garantizar el acceso a la información y favorecer la rendición de cuentas, la Comisión Nacional de Vivienda, a través de la Unidad de Enlace ha llevado a cabo las siguientes acciones.
- a) Se llevó a cabo la actualización semestral de la información clasificada como reservada y confidencial en posesión de la Comisión, a fin de proteger los datos personales tanto del personal que labora en la Comisión como de los beneficiarios del Programa de Subsidios *Ésta es tu casa*.
  - b) En enero de 2010 la Comisión a través de la Unidad de Enlace envió la información referente a los resultados y avances alcanzados en materia de transparencia al IFAI.
  - c) La información correspondiente a las obligaciones de transparencia que se reportan en el Portal de Obligaciones de Transparencia (POT), se ha actualizado periódicamente, tal como lo establece la LFTAIPG y su reglamento.

Del total de solicitudes de información recibidas en la CONAVI, únicamente el 38% tuvo relación directa con las facultades de la Comisión, mientras que las que no son competencia y las que están fuera del marco de la Ley, fueron 49%.

Entre los temas que se consultan con mayor frecuencia se encuentran:

- Presupuesto
- Adquisiciones
- Recursos humanos
- Estadísticas de vivienda
- Subsidios

La calificación del IFAI con respecto a la "Evaluación al Cumplimiento de la Normatividad de las Obligaciones de Transparencia" realizada fue de 96.42%.<sup>171</sup>

---

<sup>170</sup> CONAVI, Informe de Autoevaluación del Director General de la Comisión Nacional de Vivienda por el periodo del 1° de enero al 31 de diciembre de 2009, México, 2010, p. 29-30.

<sup>171</sup> CONAVI Informe de Autoevaluación del Director General de la Comisión Nacional de Vivienda por el Periodo del 1° de enero al 30 de junio de 2010, México, 2010, p. 34-35.

▪ 2011

En enero y julio de 2011 la Unidad de Enlace envió la información de los resultados y avances alcanzados en materia de transparencia por parte de la CONAVI, al IFAI.

Por lo que respecta a las acciones 2011 del Programa Nacional de Rendición de Cuentas, Transparencia y Combate a la Corrupción, la CONAVI cumplió satisfactoriamente con todas y cada una de ellas, siendo éstas:

Mejoras de Sitios Web: La CONAVI obtuvo una calificación de 100 en la evaluación que realizó el Sistema de Internet de la Presidencia.

Participación Ciudadana: Para este tema se llevó a cabo la Consulta a la Sociedad Civil Organizada para la Rendición de Cuentas del Gobierno Federal 2011 y el Ejercicio de Rendición de Cuentas a la Sociedad.

Transparencia focalizada: el objetivo principal fue brindar información de utilidad a los ciudadanos, para mejorar la toma de decisiones en relación a productos, trámites y servicios gubernamentales.

En 2011 se recibieron 165 solicitudes de información a través del sistema INFOMEX, las cuales se atendieron con oportunidad de conformidad con lo que marca la LFTAIPG. Únicamente 44% de las solicitudes fueron competencia de la Comisión.

Los temas de mayor interés para los ciudadanos fueron:

- Estructura orgánica (organigrama, directorio)
- Remuneraciones (prestaciones de servidores públicos)
- Programa de subsidios (criterios de acceso y esquema de operación)
- Estadísticas de vivienda
- Información sobre contratos (servicios contratados, bienes adquiridos, bienes arrendados)

El IFAI otorgó a la CONAVI las siguientes calificaciones para los temas que a continuación se mencionan:

- a) Atención prestada por las Unidades de Enlace: 96.
- b) Respuesta a Solicitudes de Información: 100.<sup>172</sup>

---

<sup>172</sup> CONAVI Informe de Autoevaluación del Director General de la Comisión Nacional de Vivienda por el Periodo del 1° de enero al 31 de diciembre de 2010, México, 2010, p. 45.

#### 8.1.4. Comité Control y Desempeño Institucional (COCODI)

El COCODI es un órgano colegiado que contribuye al cumplimiento de los objetivos y metas institucionales; a impulsar el establecimiento y actualización del Sistema de Control Interno y al análisis y seguimiento para la detección y administración de riesgos.<sup>173</sup> Cabe hacer el comentario que el antecedente de este comité era el Comité de Control y Auditoría (COCOA).

El COCODI tiene los siguientes objetivos:

- I. Contribuir al cumplimiento oportuno de los objetivos y metas institucionales con enfoque a resultados;
- II. Impulsar el establecimiento y actualización del Sistema de Control Interno Institucional, con el seguimiento permanente a la implementación del Modelo Estándar de Control Interno;
- III. Contribuir a la administración de riesgos institucionales con el análisis y seguimiento de las estrategias y acciones determinadas en el PTAR, dando prioridad a los riesgos de atención inmediata;
- IV. Impulsar la prevención de la materialización de riesgos, a efecto de evitar la recurrencia de las observaciones de órganos fiscalizadores, atendiendo la causa raíz de las mismas;
- V. Promover el cumplimiento de programas de la Institución y temas transversales de la Secretaría, y
- VI. Agregar valor a la gestión institucional con aprobación de acuerdos que se traduzcan en compromisos de solución a los asuntos que se presenten.<sup>174</sup>

A continuación se presenta el cuadro que señala las fechas de realización de las sesiones de los COCODI y las últimas tres del COCOA, en el **Anexo 15** se presentan las actas de estos comités.

Fecha	Sesión
24-nov-09	Primera sesión ordinaria del Cocoa
15-feb-10	Primera sesión ordinaria del Cocoa
11-may-10	Segunda sesión ordinaria del Cocoa
14-dic-10	Tercera sesión ordinaria del Cocodi
20-dic-10	Cuarta sesión ordinaria del Cocodi
18-ene-11	Primera sesión ordinaria del Cocodi
15-abr-11	Segunda sesión ordinaria del Cocodi
13-jul-11	Tercera sesión ordinaria del Cocodi
20-oct-11	Cuarta sesión ordinaria del Cocodi
20-ene-12	Primera sesión ordinaria del Cocodi

Fuente: Secretaría Técnica adscrita a la Dirección General

<sup>173</sup> Acuerdo por el que se emiten las Disposiciones en Materia de Control Interno y se expide el Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Control Interno, DOF, 12 de julio de 2010, p.67.

<sup>174</sup> *Ibidem*, p. 82.

Cabe hacer el comentario de que la instalación del COCODI en las entidades era opcional y que por convicción del Director General de la CONAVI se determinó dicha instalación.

#### 8.1.5. Comité Consultivo de Articulación o Productividad del Consejo Nacional de Vivienda.

En el Comité de Articulación se estudian temas relacionados con el diseño de políticas e instrumentos para el desarrollo urbano y la vivienda; como son:

Las líneas en las se trabaja en este comité son: el fortalecimiento de la certidumbre jurídica de la propiedad inmobiliaria, así como la promoción de la actualización de los marcos normativos en estados y municipios.

El apoyo es para elaborar leyes estatales de vivienda y programas estatales de vivienda. Se trabaja directamente con los municipios, existe una bolsa que se ha generado entre INFONAVIT, Sociedad Hipotecaria Federal y CONAVI para apoyar al desarrollo de planes estatales y municipales.

Se impulsa también la articulación de facultades gubernamentales.

Por último, se ha trabajado en la consolidación del Sistema Nacional de Información de Indicadores de Vivienda.<sup>175</sup>

#### 8.1.6. Comité Consultivo de Financiamiento del Consejo Nacional de Vivienda

En este comité se analizan los temas concernientes al financiamiento de la oferta y demanda de vivienda, el diseño de mecanismos de financiamiento para la adquisición de vivienda nueva y usada, la promoción del ahorro previo, el diseño de nuevos esquemas financieros para adquisición de vivienda, el diseño de la política de subsidio, la administración de la información estadística relacionada con la adquisición de vivienda en el país.

#### 8.1.7. Comité Consultivo de Suelo y Sustentabilidad del Consejo Nacional de Vivienda

En este comité se analizan temas como la orientación del sector vivienda hacia una política pública de vivienda con tres orientaciones sustantivas: ordenamiento territorial, la planeación urbana y la vivienda sustentable.

---

<sup>175</sup> CONAVI, Minuta del Comité de Articulación del 9 de mayo de 2012, México, p. 2.

Otro de sus temas es promover la incorporación de suelo apto para el desarrollo urbano y la vivienda.

Ordenamiento territorial, con los proyectos de Planeación económica territorial, Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS), Redensificación Habitacional.

Desarrollos urbanos, con proyectos de Desarrollo Urbano Bajos en Carbono, Acciones Nacionales de Mitigación en Ámbitos Urbanos (NAMA Urbano).

Vivienda, verticalidad, características de paquete básico para el otorgamiento de subsidios, Mecanismo de Desarrollo Limpio (MLD).

#### 8.1.8. Comité Consultivo de Producción Social del Consejo Nacional de Vivienda

Este comité tiene como propósito apoyar la producción social de vivienda en sus diversos tipos y modalidades, mediante el desarrollo de instrumentos jurídicos, programáticos, financieros, administrativos y de fomento encaminados a la construcción de un programa de producción social de vivienda con cobertura nacional.

Con lo anteriormente expuesto, cabe hacer el comentario que en la Ley de Vivienda, artículo 29, fracción VIII menciona que el Consejo puede aprobar la creación de comités y grupos de trabajo para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación.

La presidencia de los comités de trabajo es como sigue:	
Comité Consultivo de Articulación	Titular de la CONOREVI
Comité Consultivo de Financiamiento	Director General de Sociedad Hipotecaria Federal
Comité Consultivo de Suelo y Sustentabilidad	Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio de la SEDESOL
Comité Consultivo de Producción Social de Vivienda	Director General de Hábitat International Coalition

A continuación se presentan dos cuadros, uno que refiere las fechas en que sesionaron cada uno de los comités y el segundo que hace referencia a los comités que la institución llama conjuntos que es cuando más de un comité sesiona. En el **Anexo 16** se presentan las minutas correspondientes a cada uno de estos actos.

### SESIONES DE COMITÉS

	Financiamiento	Articulación (productividad)	Suelo	Sustentabilidad (crecimiento)	Producción Social de Vivienda
2006	marzo 8	marzo 9	mayo 4	mayo 16	octubre 18
	agosto 8	agosto 9	septiembre 4	agosto 9	abril 27
	noviembre 29	noviembre 23	noviembre 23		
2007	febreo 13	febrero 1	febrero 1	enero 31	febrero 6
	agosto 8	agosto 23		septiembre 18	septiembre 19
	noviembre 29	noviembre 27			noviembre 22
2008	febrero 27	abril 1	marzo 25	mayo 30	abril 15
	agosto 8	agosto 28		noviembre 24	julio 22
	noviembre 20				noviembre 6
2009	marzo 19	abril 1	noviembre 12	noviembre 9	mayo 14
	noviembre 23	noviembre 17			agosto 20
					noviembre 5
					noviembre 27
2010	marzo 25	marzo 18	abril 28	abril 14	abril 7
	junio 28		diciembre 16		junio 16
	octubre 15				octubre 6
	diciembre 16				
2011	enero 11	enero 11			abril 14
	marzo 30	junio 23-24			agosto 11
	agosto 31	octubre 11-12			agosto 22
	noviembre 22	noviembre 24			diciembre 8
					mayo 16
2012	junio 28	mayo 19			agosto 9
					COMITÉS EXTRAORDINARIO
2011					julio 12
					agosto 11
					noviembre 11
					diciembre 8
2012					abril 12
					julio 20

Fuente: Subdirección General de Articulación Sectorial y Secretariado Técnico

### Sesiones de Comités Conjuntos

Fecha	Participantes
01-feb-07	Comité de productividad y Comité de suelo
23-ago-10	Comité de suelo y Comité de sustentabilidad
11-ene-11	Comité de financiamiento y Comité de articulación
5-abr-11	Comité de suelo y Comité de sustentabilidad.
21-jul-11	Comité de suelo y Comité de sustentabilidad.
22-nov-11	Comité de financiamiento, Comité de articulación, Comité de suelo y Comité de sustentabilidad.
10-abr-12	Comité de suelo y Comité de sustentabilidad.

Fuente: Subdirección General de Articulación Sectorial y Secretariado Técnico

#### 8.1.9. Comité de Mejora Regulatoria Interna (COMERI)

En el artículo tercero del acuerdo por el que se crea el COMERI, así como los Lineamientos por los que se establece el Proceso de Calidad Regulatoria en la CONAVI, se menciona al COMERI como la instancia facultada para revisar y mejorar la regulación interna bajo criterios y elementos de simplificación y de calidad regulatoria, a fin de asegurar la certeza jurídica y contribuir a incrementar la eficiencia y eficacia de la gestión gubernamental.<sup>176</sup> En el **Anexo 17** se presentan las actas de COMERI.

Para el cumplimiento de su objeto, el acuerdo, en su artículo sexto menciona que el COMERI tendrá las funciones siguientes:

- I. Acordar y coordinar acciones de mejora de las disposiciones, a efecto de contribuir a su calidad regulatoria, la reducción de cargas administrativas y al logro de los objetivos institucionales;
- II. Revisar de forma continua y programada, con la participación de las unidades administrativas competentes, todo el marco normativo interno vigente, para asegurar su calidad regulatoria y la disminución efectiva de cargas administrativas innecesarias, buscando su estandarización y congruencia con los objetivos institucionales y las facultades y atribuciones conferidas a la institución;

<sup>176</sup> ACUERDO de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda número JG-22-010212-260.1, por el que se aprueban las modificaciones al diverso J6-11-150509-122 por el que se crea el Comité de Mejora Regulatoria. DOF 29 de febrero de 2012, p. 95.

- III. Analizar y dictaminar con base en la Justificación Regulatoria, todos los proyectos normativos, a fin de contribuir a su calidad regulatoria, asegurando que sean eficaces, eficientes, consistentes y claros;
- IV. Discutir y recomendar cambios o modificaciones a las disposiciones de carácter general que inciden en la gestión interna de la CONAVI, y cuya emisión, reforma o abrogación sea competencia de otras instituciones o áreas normativas de la Administración Pública Federal;
- V. Difundir todas las disposiciones vigentes y los proyectos normativos, a través de la Normateca Interna, así como llevar a cabo acciones que garanticen que toda la regulación vigente está publicada de forma íntegra y completa por dicho medio;
- VI. Aprobar en su caso, los procedimientos específicos para recibir y dictaminar los proyectos normativos, así como para hacer las convocatorias respectivas y sesionar de forma electrónica o virtual;
- VII. Aprobar el Manual de Operación de la Normateca Interna; y
- VIII. Las demás que le encomiende el Director General de la CONAVI.<sup>177</sup>

#### 8.1.10. Comisión Intersecretarial de Vivienda.

La Comisión Intersecretarial es parte integrante del Sistema Nacional de Vivienda. Por otra parte, la Comisión Intersecretarial será la instancia de carácter permanente del Ejecutivo Federal que tendrá por objeto garantizar que la ejecución de los programas y el fomento de las acciones de vivienda, se realice de manera coordinada a fin de dar cumplimiento a la Política Nacional de Vivienda.

La Comisión Intersecretarial tendrá las siguientes funciones:

- I. Vincular las acciones de fomento al crecimiento económico, de desarrollo social, desarrollo urbano, desarrollo rural, ordenación del territorio, mejoramiento ambiental y aprovechamiento óptimo de los recursos naturales, con la Política Nacional de Vivienda;
- II. Acordar inversiones y mecanismos de financiamiento y coordinación para ampliar la oferta habitacional; facilitar el crédito a toda la población; consolidar la producción social de vivienda y lograr una mayor transparencia y equidad en la asignación de los apoyos, estímulos y subsidios federales para la adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas, particularmente los dirigidos a la población en situación de pobreza;
- III. Proponer mecanismos para la planeación, desarrollo y ejecución de los programas de vivienda;

---

<sup>177</sup> *Ibidem*, pp. 96-97.

- IV. Conocer las evaluaciones de los programas de vivienda y de la aplicación de las acciones e inversiones intersectoriales para el logro de una vivienda digna y decorosa, en su caso, formular las propuestas correspondientes;
- V. Conocer las opiniones y recomendaciones del Consejo;
- VI. Aprobar la creación de subcomisiones y grupos de trabajo para la atención de temas específicos;
- VII. Elaborar y aprobar su Reglamento Interno para su organización y funcionamiento, y
- VIII. Las demás que determine el Titular del Ejecutivo Federal.<sup>178</sup>

El día 2 de mayo de 2012 se llevó a cabo la primera sesión ordinaria de la Comisión Intersecretarial de Vivienda, en dicha sesión se tomaron los siguientes acuerdos:

01-III-12. Con fundamento en los artículos 32 y 34 de la Ley de Vivienda se aprueba la instalación e inicio de operaciones de la Comisión Intersecretarial de Vivienda, a fin de que se desarrolle el objeto para el cual fue constituida.<sup>179</sup>

02-III-12. Con fundamento en el artículo 4º y último párrafo del artículo 33 de la Ley de Vivienda, se designa al Act. Ariel Cano Cuevas, Director General de la Comisión Nacional de Vivienda, como Secretario Ejecutivo de la Comisión Intersecretarial de Vivienda.<sup>180</sup>

03-III-12. Los miembros de la Comisión Intersecretarial de Vivienda, con fundamento en el artículo 33 de la Ley de Vivienda toman conocimiento de las designaciones efectuadas por los titulares de sus respectivos suplentes en los términos presentados.<sup>181</sup>

04-III-12. Con fundamento en el artículo 34, fracción VII de la Ley de Vivienda, se somete a consideración de los miembros de la Comisión, el Proyecto de Reglamento Interno de la Comisión Intersecretarial de Vivienda, para que en un plazo de 10 días hábiles contados a partir de esta fecha, se sirvan emitir los comentarios u observaciones a dicho texto que consideren oportunos realizar. Una vez transcurrido el plazo citado, en caso de no contar con comentarios se entenderá su aprobación al proyecto de reglamento que se presenta en ese acto.<sup>182</sup>

05-III-12. Con fundamento en el artículo 34, fracción VI, de la Ley de Vivienda, la Comisión crea el Grupo de Evaluación, Autorización, Promoción y Seguimiento de Proyectos DUIS (GEAPS), que operará conforme a las

---

<sup>178</sup> Ley de Vivienda, artículo 34, DOF, 27 de junio de 2006, p. 42.

<sup>179</sup> Comisión Intersecretarial de Vivienda, Acta de la Primera Sesión Ordinaria, 2 de mayo de 2012, p. 5.

<sup>180</sup> *Id.*

<sup>181</sup> *Ibidem*, p. 7.

<sup>182</sup> *Id.*

directrices establecidas en el Reglamento Interior de esta Comisión y a las correspondientes reglas de operación que para tal efecto se dicten. Se instruye al Secretario Ejecutivo para que, a través de su auxiliar en el Grupo de Evaluación, Autorización, Promoción y Seguimiento de Proyectos DUIS, Sociedad Hipotecaria Federal, y dentro de los diez días hábiles siguientes a esta fecha, convoque a la Primera Sesión de Trabajo de dicho grupo, a fin de que se elabore la propuesta de estrategia, metodología y el proyecto de reglas de operación del grupo, para que se someta a la Comisión, a más tardar en la próxima sesión ordinaria.<sup>183</sup>

06-III-12. Con fundamento en el artículo 37 de la Ley de Vivienda, la Comisión Intersecretarial sesionará de manera ordinaria, cuando menos, una vez por trimestre.<sup>184</sup>

El día 26 de junio de 2012 se realizó la Segunda Sesión Ordinaria de la Comisión Intersecretarial de Vivienda, en el desarrollo de esta sesión, en el punto 4, seguimiento de acuerdos, el Act. Ariel Cano informó que en la pasada sesión ordinaria se establecieron seis acuerdos, de los cuales cuatro están concluidos en su totalidad y dos se encuentran pendientes, mismos que fueron desahogados durante esa sesión.

Acuerdos solventados durante la sesión:

- Presentación de la estrategia, metodología y reglas de operación del Grupo de Evaluación, Autorización, Promoción y Seguimiento DUIS, que fue presentado por el Lic. Javier Gavito en el siguiente punto del Orden del Día.
- Presentación del logotipo y demás documentación para la operación de la Comisión.

Finalmente, en esta sesión se tomó un acuerdo, el cual señala:

10-VI-12. Con fundamento en el Artículo 34 de la Ley de Vivienda y en el acuerdo 02-III-12 de la Primera Sesión Ordinaria de la Comisión Intersecretarial de Vivienda, los miembros de este Órgano Colegiado aprueban los elementos requeridos para el desarrollo de sus sesiones, tomando efecto a partir de este momento.

---

<sup>183</sup> *Ibidem*, p. 8.

<sup>184</sup> *Ibidem*, p. 9.

## 8.2. Auditorías practicadas y atención a las observaciones determinadas mediante acciones correctivas o acciones de mejora.

Para el ejercicio de 2007 los resultados de las auditorías fueron los siguientes:

Órgano Fiscalizador	Auditoría				Estado del Seguimiento			
	Número	Tipo	Descripción	Periodo Revisado / Ejercicio	Emitidas	Pendientes de Atender	Solventadas	Pendientes de Solventar
Auditoría Superior de la Federación	395	Financiera	"Programas de Vivienda"	2007	6	0	6	0
Despacho Solloa, Tello de Meneses, S.C.	83/07	Dictaminación Estados Financieros	Auditoría de los Estados Financieros de la Comisión Nacional de Vivienda	2007	28	0	28	0
<b>Total</b>					<b>34</b>	<b>0</b>	<b>34</b>	<b>0</b>

Nota: Los expedientes que contienen la información original, se encuentran disponibles en la Coordinación General de Administración y Finanzas y Subdirección General de Esquemas Financieros

Como resultado de las auditorías realizadas correspondientes al ejercicio 2008, los resultados fueron los siguientes:

Órgano Fiscalizador	Auditoría				Estado del Seguimiento			
	Número	Tipo	Descripción	Periodo Revisado / Ejercicio	Emitidas	Pendientes de Atender	Solventadas	Pendientes de Solventar
Auditoría Superior de la Federación	139	Desempeño	Auditoría de Desempeño al "Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda"	2008	22	0	22	0
Despacho Solloa, Tello de Meneses, S.C.	72/08	Dictaminación Estados Financieros	Auditoría de los Estados Financieros de la Comisión Nacional de Vivienda	2008	4	0	4	0
<b>Total</b>					<b>26</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>0</b>

Nota: Los expedientes que contienen la información original, se encuentran disponibles en la Coordinación General de Administración y Finanzas y Subdirección General de Esquemas Financieros

Como resultado de las auditorías realizadas correspondientes al ejercicio 2009, los resultados fueron los siguientes:

Órgano Fiscalizador	Auditoría				Estado del Seguimiento			
	Número	Tipo	Descripción	Periodo Revisado / Ejercicio	Emitidas	Pendientes de Atender	Solventadas	Pendientes de Solventar
Auditoría Superior de la Federación	385	Financiera	"Programa Ésta es tu Casa"	2009	14	0	14	0
Despacho Solloa, Tello de Meneses, S.C.	67/09	Dictaminación Estados Financieros	Auditoría de los Estados Financieros de la Comisión Nacional de Vivienda	2009	4	0	4	0
<b>Total</b>					<b>18</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>0</b>

Nota: Los expedientes que contienen la información original, se encuentran disponibles en la Coordinación General de Administración y Finanzas y Subdirección General de Esquemas Financieros

Para el ejercicio del año 2010 los resultados fueron los siguientes:

Órgano Fiscalizador	Auditoría				Estado del Seguimiento			
	Número	Tipo	Descripción	Periodo Revisado / Ejercicio	Emitidas	Pendientes de Atender	Solventadas	Pendientes de Solventar
Auditoría Superior de la Federación	1021	Desempeño	*Créditos y Subsidios para la Vivienda*	2010	14	0	14	0
Despacho Munir Hayek, S.C.	68/10	Dictaminación Estados Financieros	Auditoría de los Estados Financieros de la Comisión Nacional de Vivienda	2010	4	0	4	0
Órgano Interno de Control en la CONAVI	03/10	Auditoría	Otorgamiento de Subsidios	2007-2008-2009-2010	16	0	16	0
<b>Total</b>					<b>34</b>	<b>0</b>	<b>34</b>	<b>0</b>

Nota: Los expedientes que contienen la información original, se encuentran disponibles en la Coordinación General de Administración y Finanzas y Subdirección General de Esquemas Financieros

Para el ejercicio de 2011, los resultados fueron los siguientes:

Órgano Fiscalizador	Auditoría				Estado del Seguimiento			
	Número	Descripción	Periodo Revisado / Ejercicio	Área Responsable	Emitidas	Pendientes de Atender	Solventadas	Pendientes de Solventar
Despacho Munir Hayek, S.C.	067/11	Auditoría de los Estados Financieros de la Comisión Nacional de Vivienda	2011	Dirección de Programación y Presupuesto / CGAF	0	0	0	0
Órgano Interno de Control en la CONAVI	03/11	*Otorgamiento de Subsidios*	2011	Subdirección General de Esquemas Financieros / Coordinación General Operación de Políticas de Apoyo para Programas*	7	0	6	0
Órgano Interno de Control en la CONAVI	05/11	*Devoluciones y Cargas Financieras*	2011	Subdirección General de Esquemas Financieros / Coordinación General de Administración y Finanzas	2	0	1	1
<b>Total</b>					<b>9</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>1</b>

Nota: Los expedientes que contienen la información original, se encuentran disponibles en la Coordinación General de Administración y Finanzas y Subdirección General de Esquemas Financieros

Para el 2012, hasta el mes de octubre, los resultados de auditoría fueron los siguientes:

Órgano Fiscalizador	Número	Descripción	Periodo Revisado / Ejercicio	Estado del Seguimiento			
				Emitidas	Pendientes de Atender	Solventadas	Pendientes de Solventar
Órgano Interno de Control en la CONAVI	03/12	700 "Otorgamiento de Subsidios"	2012	4	0	1	3
<b>Total</b>				<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>3</b>

Nota: Los expedientes que contienen la información original, se encuentran disponibles en la Coordinación General de Administración y Finanzas y la Subdirección General de Esquemas Financieros

## 9. Resultados y Beneficios Alcanzados

### 9.1. Descripción del cumplimiento de objetivos y metas del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa*.

El programa cumplió con los objetivos planteados ya que se garantizó la dispersión de los recursos exclusivamente a la población objetivo y se aseguró que su mecanismo de distribución, operación y administración, facilitara la obtención de la información para los beneficios económico-sociales de su asignación. Al cierre del ejercicio 2007 se ejerció el total de los recursos asignados al programa, sin embargo, por tratarse de un programa en el cual el número de subsidios estuvo directamente relacionado con la demanda de la población, existen variaciones entre la proyección de las metas y lo realmente otorgado, derivado de factores externos como la oferta de vivienda y los precios del mercado.

En particular el programa ayudó directamente al beneficiario fortaleciendo su capacidad de compra, es decir le permite obtener una mejor vivienda o mejorarla a través del subsidio. De esta manera la población beneficiaria adquiere o mejora su patrimonio y sus condiciones de vida, así mismo, el programa facilita el acceso de la población de bajos ingresos a los financiamientos para la vivienda.

El programa también ha destinado recursos para atender condiciones de emergencia derivadas de fenómenos naturales que afectaron las viviendas de familias pobres en diversos estados del país y familias que se encuentran en zonas de riesgo.

La participación de entidades ejecutoras en el programa logró que se tuviera presencia en las 32 entidades federativas y en municipios de tipo urbanos, medios y chicos, metropolitanos y semirurales, es decir, con poblaciones de más de 2 mil 500 habitantes y hasta 500,000.

La diversidad de entidades ejecutoras y la variedad de las modalidades que contempla el programa benefició a la población de bajos ingresos para que eligiera la solución habitacional que más se adaptase a sus condiciones y que le permitiese satisfacer su necesidad de vivienda, tener una vivienda digna y con ello mejorar su calidad de vida.

Asimismo, el programa fomenta la corresponsabilidad y la cultura del ahorro, es decir demanda que los beneficiarios aporten un ahorro previo para poder ser susceptibles de un financiamiento y por consiguiente del subsidio.<sup>185</sup>

Por otra parte, en apego a la Ley de transparencia, se han realizado modificaciones a la página web de la CONAVI para consultar información actualizada del programa *Ésta es tu casa*, que permite fortalecer la rendición de cuentas y mejorar la transparencia en la aplicación de los recursos que se les destinan a la población de bajos ingresos.

El programa realiza permanentemente el análisis cualitativo de los hallazgos que fueron reportados y que en lo general denotó un cumplimiento de trabajo adecuado, datos como:

#### Apoyo de la movilidad habitacional.

- a) Los beneficiarios del programa reportan que ganan hasta tres salarios mínimos; con lo cual se mide si el programa cumple con el objetivo principal: atender a la población de menores ingresos.
- b) Acceso con igualdad de oportunidades, es decir, los subsidios que se otorgaron a mujeres y/o jefas de familia son equitativos respecto de los subsidios otorgados a hombres.
- c) Atender a municipios rurales o semirurales y municipios clasificados como indígenas.
- d) La movilización de recursos de terceros, a través del ahorro y del crédito que se requiere en cada solución habitacional.

Durante 2009 el Programa *Ésta es tu Casa* inició exitosamente la operación de entidades ejecutoras de Producción Social de Vivienda y durante el 2010 se incorporaron cuatro entidades más, sumándose así 22 productores sociales a este proyecto, además de incrementar en 72% las operaciones respecto al año anterior.<sup>186</sup>

Con el propósito de adoptar medidas que permitieran el ejercicio puntual de los recursos, se establecieron metas y calendarios de ejecución para todas las entidades ejecutoras, generando hacia ellas, certidumbre y una programación vinculada con los presupuestos mensuales.<sup>187</sup>

<sup>185</sup> CONAVI, Informe de Rendición de Cuentas de la APF 2006–2012, México, 2012, pp. 54-55.

<sup>186</sup> *Ibidem*, pp. 57-58.

<sup>187</sup> *Ibidem*, pp. 59-60.

Finalmente, el programa está instrumentando el esquema de financiamiento para población no afiliada que permite una mayor cobertura de los intermediarios financieros hacia la población no derechohabiente de INFONAVIT y FOVISSTE, así como de las Fuerzas Armadas.

## 9.2. Resultados y beneficios alcanzados.

Entre 2007 y 2012, la política nacional de vivienda se orientó a ampliar la cobertura de atención de los programas habitacionales y a atender las necesidades de financiamiento, acorde con la situación económica y social del país. Los esfuerzos realizados permitieron de manera anticipada alcanzar la meta de los seis millones de financiamientos (créditos y subsidios) para adquisición y mejora de vivienda establecida para toda la administración.

Se mantuvieron en ascenso los recursos destinados a las familias de menores ingresos para que con el apoyo de un subsidio fueran sujetos de crédito, lo que además de reactivar la demanda de vivienda, ejerció un efecto multiplicador sobre la planta productiva, el empleo y la inversión destinada a esta actividad.

A través del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu casa* se proporcionó entre 2007 y junio de 2012 una cantidad de subsidios equivalente a 15.7% de los financiamientos otorgados por los diferentes programas de vivienda en este mismo periodo.<sup>188</sup> El programa está diseñado para proporcionar una solución de vivienda a un segmento de la población que, ya sea por su nivel de ingreso o por su condición de informalidad no tiene acceso los canales comunes de financiamiento de vivienda.

Por medio del subsidio que otorga este programa se intenta que el beneficiario se convierta en sujeto de crédito, con el beneficio agregado de acercar a la población atendida a las instancias financieras, impulsándolos a obtener un patrimonio por medio de un crédito cuyos pagos son asequibles dentro de sus posibilidades de gasto.

Entre 2007 y hasta el mes de junio de 2012, se otorgaron 6.6 millones de financiamientos, de los cuales 70% son créditos y 30% subsidios.

La meta sexenal de otorgar seis millones de créditos y subsidios, establecida en el Programa Nacional de Vivienda 2008-2012, se alcanzó en febrero de 2012 y al

---

<sup>188</sup> Presidencia de la República, *Sexto Informe de Gobierno*, México, 2012, p. 408.

mes de junio fue rebasada en 10%. Se estima que al cierre de 2012 sea superada en un millón de financiamientos (16.6%).<sup>189</sup>

Cabe hacer el comentario que durante la última década el sector de la vivienda fue uno de los más dinámicos de la economía mexicana, se incrementó la producción anual de 300,000 viviendas a más de 500,000, con ello se comenzó a abatir el rezago histórico de vivienda que impedía a miles de familias mexicanas contar con una vivienda propia.

La CONAVI, además de replantear la política habitacional, con el fin de proporcionar más y mejores posibilidades habitacionales, ha realizado acciones para fortalecer la seguridad jurídica, disminuir los costos de vivienda, promover un aumento en la calidad de vida de sus habitantes, respecto al entorno ecológico y el uso eficiente de recursos, así como la ordenación territorial y el desarrollo urbano.

Los resultados se ven reflejados, entre otros en los siguientes logros.

- a) 6.2 millones de financiamientos (créditos y subsidios) otorgados en la presente administración, que han beneficiado a más de 4.8 millones de familias mexicanas y que representa 1.4 billones de pesos de derrama económica.
- b) Consolidación de la industria desarrolladora de vivienda nueva, reconocida a nivel mundial.
- c) A través del programa *Ésta es tu casa* se logró la diversificación de una gama posible de soluciones de vivienda para que las familias puedan adquirir, mejorar o ampliar su vivienda o incluso autoproducirla, sobre todo la población rural y semirural, a través de la producción social de vivienda asistida.

La CONAVI ha logrado a través del programa *Ésta es tu Casa* superar las expectativas que en materia de vivienda se plantearon al inicio del sexenio. Los datos que en este documento se presentan dan muestra de la manera en que se dio impulso a la población con menores recursos con objeto de otorgarle un financiamiento para la adquisición de un patrimonio inmobiliario, situación que en el pasado se veía prácticamente imposible.

---

<sup>189</sup> *Id.*, p. 409.

## **10. Informe Final del Servidor Público Responsable**

### **10.1. Documentación soporte en razón de las particularidades del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa* de conformidad con la normatividad aplicable.**

Las operaciones, transacciones, resultados, informes y autorizaciones llevadas a cabo durante el desarrollo del programa, en el periodo a que se refiere el presente libro blanco, se encuentran en los archivos de la CONAVI de acuerdo con la normatividad aplicable vigente.

La documentación y expedientes soporte del libro blanco que contienen las particularidades del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa* y que registran el ejercicio de sus atribuciones, se encuentra en los anexos de este libro o respaldos por resguardos; en otros casos, hay también referencias a documentación pública ya disponible en los portales web correspondientes, en los términos de la legislación de transparencia que incluyen numerosos textos y miles de páginas, que dan testimonio de las diferentes actividades y resultados obtenidos en la ejecución de dicho programa y que favorece la transparencia y rendición de cuentas del programa.

La información referida desemboca en el cumplimiento de metas establecidas por el Ejecutivo Federal que se tradujeron de manera sustancial en la distribución de 1,029,885 subsidios a la fecha, orientados a la solución de vivienda de mexicanos menos favorecidos en los términos de la garantía constitucional que impulsó la administración.

Asimismo, el programa participó activamente en la solución de vivienda para las familias mexicanas afectadas por desastres naturales o en virtud de la prevención de riesgos a la sociedad civil de posibles daños por fenómenos naturales; lo último, conjuntando los esfuerzos de la Federación y las entidades federativas. En esta materia, el rubro de reconstrucción solventó las necesidades de casi 42 mil familias en 20 entidades de la República a la fecha.

### **10.2. Dificultades encontradas para corregirlas en el futuro.**

Al inicio del sexenio la entidad tuvo dificultades para ceñirse puntualmente a lo señalado en el artículo 26 constitucional respecto a la planeación nacional, en particular, el alineamiento con el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 al que deben sujetarse los programas de la Administración Pública Federal; así como al

Programa Nacional de Vivienda 2008-2012, en los términos de la legislación de la materia.

La extinción de la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda (CONAFOVI) y la creación de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), significó en el sector de la vivienda concluir la vida institucional de un órgano desconcentrado del sector Desarrollo Social, para instaurar un organismo público descentralizado no sectorizado con amplias atribuciones. Se enfrentaron diversas dificultades respecto a la estructura orgánica, habida cuenta que no hubo total transitividad entre las atribuciones conferidas en el artículo 19 de la Ley de Vivienda, de mayor envergadura y visión de futuro, y el Transitorio Tercero del dispositivo jurídico. Así, se manifestaron marcadas diferencias entre la estructura autorizada transferida y la estructura funcional requerida, que intentó expresarse en el Estatuto Orgánico.

Como ya se ha dicho en este documento, desde el comienzo del sexenio se iniciaron las gestiones ante diferentes instancias para alinear la estructura orgánica a la estrategia requerida y fortalecida y naturaleza jurídica. Consecuentemente, se elaboró una propuesta que cubriera todas las necesidades de las nuevas funciones y el correspondiente impacto presupuestal. Sin embargo, no fue posible concretar este proyecto de manera expedita, lo que en general, desembocó en problemas en el funcionamiento que, por supuesto, afectaron al Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda *Ésta es tu Casa*.

### **10.3. Informe sobre acciones recomendadas y pendientes de atender.**

Para focalizar las necesidades del sector vivienda y articular acciones conjuntas y alinearlas con el PND y PNV, la institución realizó durante 2009 un ejercicio de reflexión estratégica que contó con la participación de los principales actores del sector.

Se están realizando evaluaciones anuales con el fin de aplicar adecuaciones que garanticen la articulación de las operaciones de la institución con el Plan Nacional de Desarrollo y el Programa Nacional de Vivienda. Conviene darle continuidad a este esfuerzo para asegurar la eficacia social de la entidad acorde con el nuevo PND y PNV que habrán de publicarse.

Con relación a los problemas de la estructura, en 2009 se retomaron las gestiones para obtener la aprobación de la propuesta de una estructura adecuada. Lo anterior generó la revisión de la distribución de facultades y atribuciones en el Estatuto Orgánico, los perfiles de puestos y las funciones que permitieran dar cabal cumplimiento a los diferentes instrumentos normativos. Concluidas estas acciones se logró la aprobación y publicación en el DOF, en abril de 2011, del nuevo

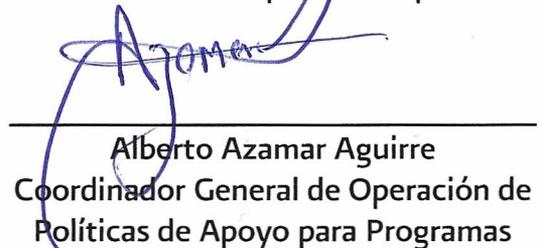
Estatuto Orgánico, así como la dictaminación aprobatoria de una nueva estructura orgánica mínima para operar y la alineación del Manual de Organización a ésta.

Este proceso integral constituyó un logro de la presente administración. El objetivo fue reordenar las facultades y atribuciones de la CONAVI a fin de establecer un nuevo modelo de gestión institucional que precisara, de manera racional y responsable, el funcionamiento de la Comisión. Si bien, en 2011 la SHCP autorizó la solicitud del organismo de una nueva estructura aprobada previamente por la Junta de Gobierno, ha sido la estructura mínima indispensable para operar, por consiguiente, para continuar con la eficiencia y eficacia de las acciones de este programa es necesario insistir en la regularización de plazas eventuales ante la SHCP.

Finalmente, como resultado de las evaluaciones que se han realizado al programa de acuerdo al PAE por parte de CONEVAL, se recomienda que la entidad atienda en su totalidad los aspectos susceptibles de mejora (ASM) de este programa, entre otros:

- Analizar las condiciones del Programa para la realización de evaluaciones de impacto.
- Utilizar indicadores de calidad de vivienda en la evaluación de impacto.
- Documentar y estandarizar el procedimiento de auditorías a las entidades ejecutoras que el programa realiza anualmente.

Firma del servidor público responsable



---

Alberto Azamar Aguirre  
Coordinador General de Operación de  
Políticas de Apoyo para Programas

<b>Índice de Anexos</b>		<b>Pág.</b>
Anexo 1	Diagnóstico que propicia la creación del Programa Ésta es tu Casa.	14
Anexo 2	Cuadro comparativo de ROP.	47
Anexo 3	Oficio de autorización y de afectación presupuestarias.	52
Anexo 4	Documentación relacionada con los Padrones de beneficiarios.	57
Anexo 5	Soporte contable y presupuestario.	58
Anexo 6	Contratos relevantes.	58
Anexo 7	Minutas de las sesiones del comité de adquisiciones.	59
Anexo 8	Expedientes de auditorías externas a entidades ejecutoras.	60
Anexo 9	Convenios de adhesión celebrados con entidades ejecutoras del programa ordinario.	61
Anexo 10	Convenios de colaboración celebrados con entidades federativas y/o sus representantes del subprograma de reconstrucción.	64
Anexo 11	Marcos Lógicos.	81
Anexo 12	Matrices de Indicadores para Resultados.	85
Anexo 13	Fichas técnicas de los indicadores de la MIR.	86
Anexo 14	Actas de Juntas de Gobierno.	106
Anexo 15	Actas de COCODI.	113
Anexo 16	Actas de los comités de financiamiento, articulación, suelo, sustentabilidad y producción social de vivienda.	115
Anexo 17	Actas de COMERI	117
		130





[www.conavi.gob.mx](http://www.conavi.gob.mx)