

SEDATU

SECRETARÍA DE
DESARROLLO AGRARIO,
TERRITORIAL Y URBANO



FONHAPO

FIDEICOMISO
FONDO NACIONAL DE
HABITACIONES POPULARES

ACCESO A LA VIVIENDA Y SUS FUENTES DE FINANCIAMIENTO

**FORO NACIONAL DE CONSULTA PARA LA
DEFINICIÓN DE LA
POLÍTICA SOCIAL NACIONAL**

Enero 2014

1. **Antecedentes:**

Producción Social de vivienda, una alternativa para satisfacer las necesidades habitacionales

2. **Financiamiento:**

Crédito + Subsidio + Ahorro

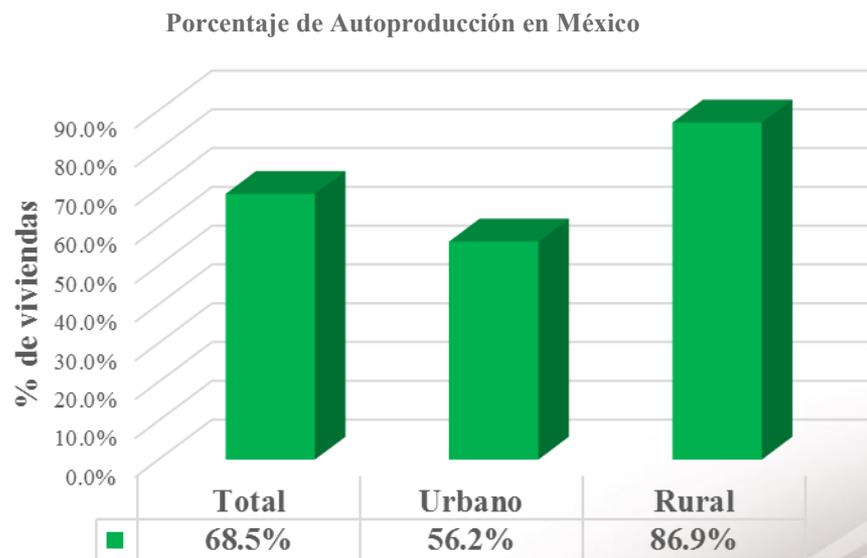


3. **Producción Social de Vivienda Asistida:**

Una alternativa potenciada

Producción Social de Vivienda: Una alternativa para satisfacer las necesidades habitacionales

- En México, el **68.5%** de las viviendas se han auto producido



Fuente: Coordinación General de Prospectiva, CONAVI con datos de INEGI, de la Encuesta Nacional de Ingreso-Gasto de los Hogares 2010 y CONEVAL (2010), Programas de cálculo para la medición de la pobreza multidimensional en México.

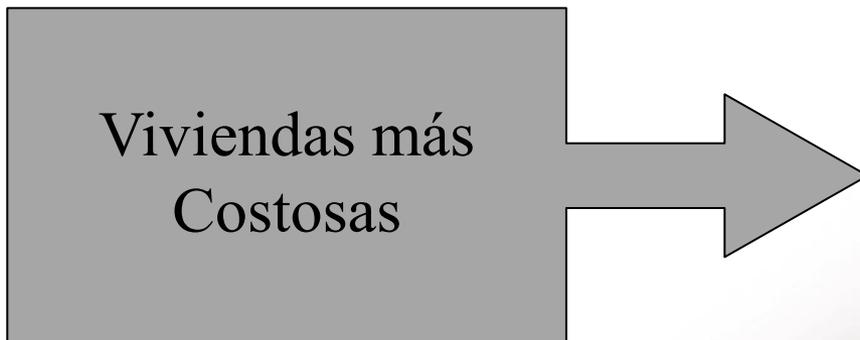
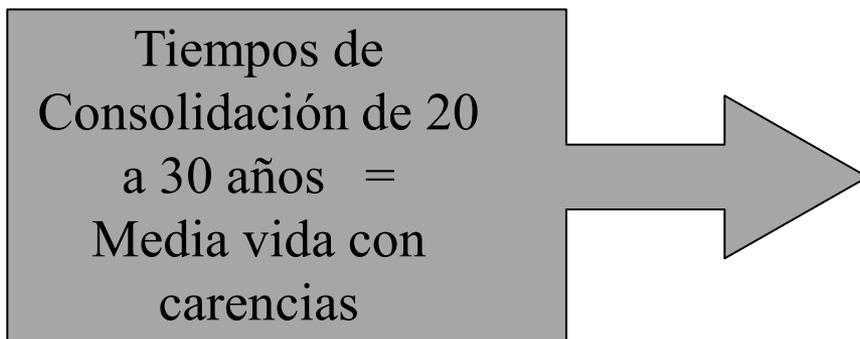
Producción Social de Vivienda: Una alternativa para satisfacer las necesidades habitacionales

***Definición:** La producción social de vivienda es aquella que se realiza bajo el control de auto productores y auto constructores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, incluye aquella que se realiza por procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por sobre la definición mercantil mezclando recursos y procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones” Ley de Vivienda; DOF 23-JUN-2006*

- Estrategia históricamente usada por familias, particularmente de **bajos ingresos**, para satisfacer sus necesidades habitacionales.
- Responde a sus capacidades económicas y condiciones sociales y culturales.
- Permite a las familias **mantenerse en sus comunidades y/o barrios de origen** lo cual tiene un fuerte impacto en el capital social (activo fundamental de las familias de bajos recursos)
- Viviendas **progresivas y flexibles** – diferentes usos de los espacios (generación de ingresos)

Producción Social de Vivienda: Una alternativa para satisfacer las necesidades habitacionales

- **Costo Social**



- **Alternativas**



Fuentes de Financiamiento

• Crédito

- ✓ Institutos de Vivienda
- ✓ Intermediarios
Financieros Privados

- ✓ Banca Social

• Subsidio

- ✓ Municipal
- ✓ Estatal
- ✓ Federal



✓ Banca Social: Canal natural de crédito

- Entiende el perfil de la población
- Presencia Regional
- Tasas socialmente aceptables

✓ Mecanismo Adecuado:

- Microcrédito para vivienda vs Crédito Hipotecario
- Plazos y Montos Menores
- Capacidad de pago ligada a ciclos productivos

✓ Fondo de Garantías





- ✓ Hogares Mexicanos en situación de pobreza y con carencias por calidad y espacios de la vivienda

Se suma a:

- ✓ Aportaciones Locales
- ✓ Ahorro del Beneficiario

- ✓ Población de bajos ingresos con necesidades de vivienda (con capacidad de obtener un financiamiento)

Se suma a:

- ✓ Crédito Privado
- ✓ Ahorro del Beneficiario

Tipo de modalidades que se apoyan

- ✓ Adquisición de vivienda (nueva y usada)
- ✓ Mejoramiento y/o ampliación
- ✓ Adquisición de lote con servicios
- ✓ Autoproducción (urbana y rural)



RESULTADOS CON FINANCIAMIENTO

El 85% de la gente construye en menos de 6 meses!!

La fórmula del programa “Esta es tu casa”, es de corresponsabilidad:

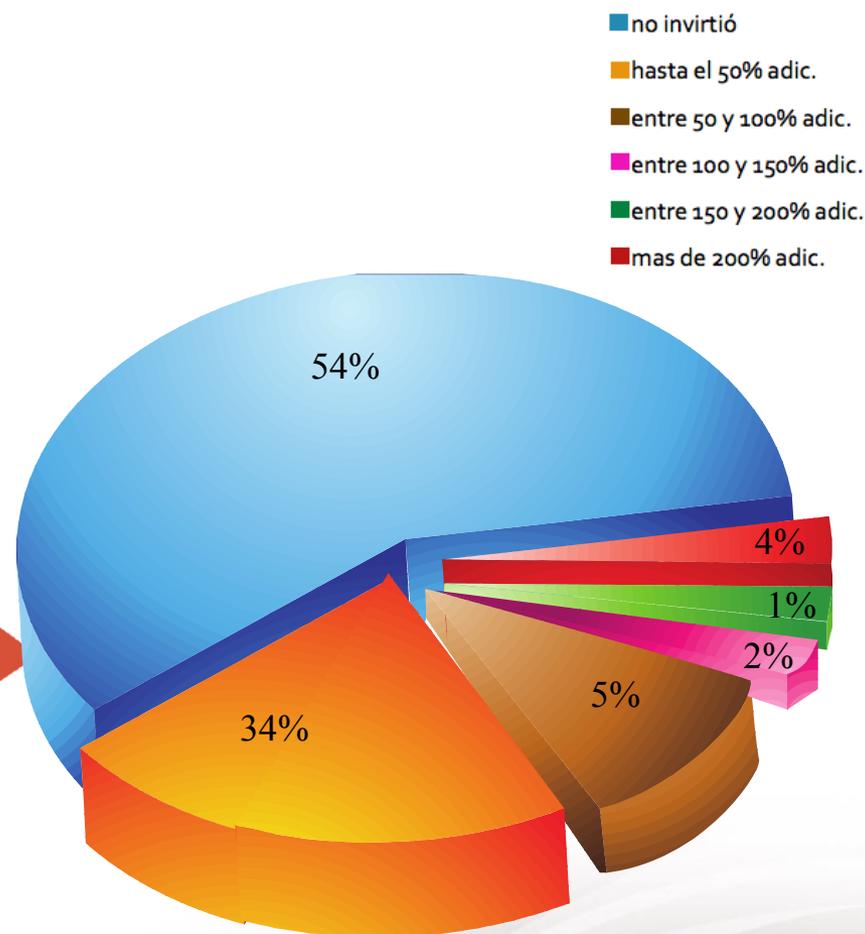
Subsidio CONAVI 40%

Beneficiario 60% (ahorro previo y crédito)

Esto supone, que por cada peso que pone el gobierno, la gente pone 1.5

Casi la mitad (46%) de las personas invierten recursos adicionales (70% en promedio)

Esto demuestra, que hay una dispersión de recursos adicional a la que plantea el esquema del programa



Fuente: Efectos de la Asistencia Técnica en la PSV.
Elena Tamés Cornish, noviembre 2012

Asistencia Técnica

Objetivos:

1. Aprovechar mejor el recurso
Costo por m²
2. Reducir los tiempos de construcción
3. Mejorar la calidad de la vivienda (ICV)
4. Incrementar la satisfacción residencial (ISR)
Diseño participativo



IMPACTOS **Producción Social de** **Vivienda Asistida**

1. Se fortalecen las familias

- a) Mejores viviendas
- b) Incremento de autoestima
- c) Fortalecimiento de su capital social

2. Se fortalecen las economías locales

- a) Compra de materiales
- b) Contratación de mano de obra local

3. Se optimiza el uso de recursos

- a) Viviendas se construyen para habitarse – difícilmente se abandonan
- b) Se focalizan los subsidios en las familias más necesitadas y se canalizan de manera directa a los usuarios.
- c) Estrategia de prevención frente a desastres naturales – se puede reducir el gasto en reconstrucción.

4. Puede contribuir en la disminución de la pobreza (cuantitativa y cualitativamente)

- a) Dos dimensiones para su medición están vinculadas con carencias relativas a la vivienda: acceso a servicios básicos y carencia por calidad y espacios de la vivienda.



Es necesario reconocer que existen **formas de producción distintas** a la producción comercial de vivienda, **que se adaptan más a las posibilidades y requerimientos de la población rural**, que requieren de instrumentos y tecnologías adecuadas para potenciarlas.

- Instrumentos financieros (subsidijs, créditos, garantías)
- Capacitación y fortalecimiento de actores
- Promoción de alianzas



GRACIAS!!

Mtra. Lirio Elizabeth Rivera Calderón
Gerente de Promoción
FONHAPO
leriverac@fonhapo.gob.mx
Tel. 5424-6700 ext. 66603