

México, D.F., a 28 de octubre de 2009.

LA FUNDACIÓN CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DE LA CASA (CIDOC), CON LA COLABORACIÓN DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL (SHF), PRESENTA LA SEXTA EDICIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE LA VIVIENDA (2009)

Por sexto año consecutivo la Fundación Centro de Investigación y Documentación de la Casa (CIDOC), con la colaboración de Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), publica el estudio más completo sobre el estado actual de la vivienda en nuestro país.

Con el apoyo de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) y con la participación de INFONAVIT, de FOVISSSTE, de Habitat International Coalition (HIC), de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), de la Fundación ICA y, por primera vez, del área de Estudios Económicos de BBVA-Bancomer y de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (sede México), este miércoles fue presentado el último y más preciso compendio informativo sobre el comportamiento del sector vivienda en nuestro país al cierre de 2008 y el avance a junio de 2009.

El *Estado Actual de la Vivienda en México 2009* está compuesto de siete secciones básicamente. La **primera** resume las políticas propuestas de vivienda y de desarrollo urbano del *Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2009-2012* y, también, informa que la CONAVI, encargada de la *Política Nacional de Vivienda*, ha fortalecido la Producción Social de Vivienda (PSV) y que el *Pacto Nacional por la Vivienda para Vivir Mejor* reporta, hasta junio pasado, un avance de 58.1% respecto a la meta prevista para este año.

La **segunda** sección analiza la situación actual del mercado de vivienda a través de los principales indicadores económicos relacionados con la producción, el empleo, los precios, las tasas de interés y el tipo de cambio, permitiendo ubicar la situación en la que actualmente está la industria mexicana de la construcción en los contextos nacional e internacional.

Es importante mencionar que, aunque las cifras muestran que 36.7 millones de personas habitan viviendas con algún tipo de rezago y que las viviendas con hacinamiento ascienden a 551 mil 801, el rezago ampliado ha disminuido en relación con el estimado en 2005 (-6.3%). A partir de esto, en la sexta edición del *Estado Actual de la Vivienda en México* se estima una demanda de vivienda de 966 mil 63 para el cierre de 2009. En esta sección también se refleja que uno de cada cuatro habitantes (25.8 millones) residen en zonas rurales y se subraya que, de mantenerse el actual ritmo de crecimiento, las reservas territoriales que disponen las empresas desarrolladoras son suficientes para la producción de viviendas de los siguientes 4.6 años en promedio.

Asimismo, se analizaron los costos extraordinarios en la producción de vivienda social y económica, destacando que estos afectan inevitablemente la eficiente asignación de recursos, ya que representan aproximadamente el 2.5% del costo y disminuyen la producción y la calidad de las viviendas para las familias de bajos ingresos.

La sección tres presenta los temas de desarrollo urbano y habitacional sustentable y destaca la mención de los *Lineamientos federales en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno* derivados del Artículo 73 de la *Ley de Vivienda* que entrará en vigor, gradualmente, a partir del uno de enero de 2010.

Asimismo, informa sobre la coordinación interinstitucional puesta en práctica por el grupo de *Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS)* que ha permitido la evaluación de 32 proyectos a nivel nacional y que representan cerca de un millón 800 mil viviendas.

La cuarta sección informa sobre el suelo y las reservas territoriales. Aquí destaca que, de acuerdo con el *Sistema Urbano Nacional (SUN)*, la mayor demanda de suelo para vivienda será en las zonas metropolitanas.

La sección cinco presenta el cierre a 2008 y el avance registrado hasta el primer semestre de 2009 de los programas de financiamiento y subsidio a la vivienda. Sobresalen los préstamos que Sociedad Hipotecaria Federal obtuvo con el Banco Mundial (BM) y con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Asimismo, dentro de esta sección, destaca que, desde 2002, la importancia relativa de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOL) en la adquisición de vivienda ha decrecido y que de representar 16.4% en ese año (2002), pasó a 8.3% en 2005 y 5.7% a finales de 2008.

Entre otras informaciones importantes de la sección cinco del *Estado Actual de la Vivienda en México 2009*, sobresalen las siguientes:

- Al cierre de 2008 se otorgaron cerca de 1 millón y medio de financiamientos en sus diversas modalidades.
- SHF impulsa dos programas en cofinanciamiento, *COFINAVIT* y *COFOVISSSTE*, potenciando los recursos de los acreditados.
- El programa *Hipoteca Verde* de INFONAVIT considera el aprovechamiento adeudado de los dispositivos instalados (agua-energía) en las viviendas como una meta y ha tenido buena la aceptación.
- A partir de 2010, el *Índice SHF de Precios a la Vivienda en México* contará con indicadores trimestrales del precio actual y de compra de la propiedad, de la tasa de apreciación/depreciación y del número de traspasos, entre otros, a través del *Método de Ventas Repetidas*.

La sexta sección aborda el mercado secundario de financiamiento a la vivienda. La bursatilización de *Bonos Respaldados por Hipotecas (BORHIS)* ha seguido apoyando el crecimiento del mercado de vivienda y, hasta agosto pasado, el monto total acumulado de emisiones públicas sumaba 118 mil 745 millones de pesos. En relación con el programa de *Certificados de Vivienda (CEDEVIS)*, el INFONAVIT ha colocado poco más de 40 mil millones de certificados desde junio de 2004 al primer semestre de 2009.

En la sección final se incluyen los logros del sector al cierre de 2008 y los alcanzados en el primer semestre de 2009 y, a partir de una perspectiva institucional, se identifican los principales retos para el sector en los aspectos de normatividad y regulación, desarrollo territorial y urbano, infraestructura, reordenamiento del mercado de suelo y, en especial, los que enfrenta el financiamiento.

 SHF

SECRETARÍA DE HABITACIÓN FEDERAL

GOBIERNO
FEDERAL

BOLETIN DE PRENSA

SHCP

MÉXICO
2010

"2009, Año de la Reforma Liberal"

Con este tipo de esfuerzos, todos los actores que formamos parte de este sector estamos convencidos de que nuestro país tiene aún enormes retos por delante y que todos debemos crear los mecanismos adecuados y viables para que la mayoría de los mexicanos, independientemente de su nivel de ingresos y de su condición de asalariado o no asalariado, tengan acceso a una vivienda digna y decorosa.

Para cualquier información adicional sobre el presente comunicado, favor de ponerse en contacto con Ma. Esther Pozo Rangel, Santiago Noriega Sánchez o Karyme Pineda García: 5263-4521, 5263-4562 y 5263-4500 extensiones 4754 y 4772. También puede visitar nuestra página de Internet: www.shf.gob.mx

