

"2011, Año del Turismo en México".

México, D.F., a 9 de noviembre de 2011.

LA FUNDACIÓN CENTRO DE INVESTIGACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DE LA CASA (CIDOC), CON LA COLABORACIÓN DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL (SHF), PRESENTA LA OCTAVA EDICIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE LA VIVIENDA (2011)

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

Con la participación de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), INFONAVIT, FOVISSSTE, *Habitat International Coalition* (HIC), y el área de Estudios Económicos de BBVA-Bancomer, este día fue presentado el último y más preciso compendio informativo sobre el comportamiento del sector vivienda en nuestro país al cierre de 2010 y los avances a junio 2011.

El **Estado Actual de la Vivienda en México 2011**, referente obligado del sector, integra una radiografía indicativa de las condicionantes, transformaciones y adaptaciones que inciden en el desarrollo dinámico del sector. En él se identifican los retos económicos y financieros, así como los cambios, avances y acciones derivados, entre otros, de la crisis internacional que afectó al país en los últimos años.

En la edición de este año, se destacan los importantes esfuerzos que redireccionan las políticas del sector como la estrategia DUIS, la Producción Social de Vivienda (PSV), apoyada por CONAVI, el impulso a la vivienda vertical y a las eco tecnologías; todos ejemplos que propician el cambio.

Asimismo, tiene como finalidad presentar los resultados al primer semestre del 2011, la renovación de políticas y nuevos productos y, particularmente, plasmar los esfuerzos que han hecho las instituciones por monitorear la calidad de los conjuntos habitacionales, mejorando la calidad de la vivienda y de vida de los usuarios.

"2011, Año del Turismo en México".

Algunos retos expresados en ediciones anteriores continúan vigentes; sin embargo, los avances y los resultados positivos son una clara demostración del compromiso y voluntad que todas las instituciones del sector han asumido. El Censo General de Población y Vivienda 2010 arrojó cifras que modificaron, en gran medida, las estimaciones anteriores reafirmando algunos retos e identificando otros nuevos. Destacan el alto número de viviendas deshabitadas, que alcanzan el 14 % del parque habitacional, lo que plantea la necesidad de revertir las causas de la no ocupación de la vivienda. La lejanía de las fuentes de trabajo o estudio y la falta de servicios son dos de las principales causas.

Debemos mencionar la disociación entre el crecimiento poblacional y el crecimiento de las manchas urbanas. La población, en los últimos 30 años, se ha duplicado y la extensión en la mancha urbana ha crecido, en promedio, 7 veces. Por supuesto hay una gran diversidad de ecuaciones en las 131 ciudades de más de 50,000 habitantes que forman el Sistema Urbano Nacional (SUN).

En 2011, la Producción Social de Vivienda se estableció como un subprograma de subsidios, con una asignación de \$350 millones de pesos, acreditándose a siete Desarrolladores Sociales de Vivienda (DSV). Por primera vez, el Censo contabilizó la vivienda por su forma de adquisición, comprobando que el 60 % de la vivienda en México se realiza mediante producción social.

Durante 2010 se financiaron 44 % más hipotecas verdes que el año anterior, lo que además significa un ahorro de 1 a 1.5 toneladas de emisiones de bióxido de carbono por vivienda. La Encuesta de Satisfacción Residencial (ESR) muestra que los consumidores de vivienda están más satisfechos hoy que en 2009, pero también demostró áreas de oportunidad y deficiencias, como el deterioro en techos, muros o pisos que presentan el 20 % de las viviendas; el hacinamiento debido a lo pequeño de las viviendas o a la falta de espacio.

En el presente año, se estima que un millón 106 mil 674 hogares demandarán una solución de vivienda, ya sea por rezago, formación de hogares, movilidad habitacional y curas de originación. A su vez el **Índice SHF** mostró un incremento en el primer semestre del año de 5.3% nominal en el ámbito nacional. El precio medio de las viviendas fue de \$ 500,000 pesos, sin embargo el aumento de precios mostrado fue de acuerdo a las condiciones generales de la economía.

El grupo interinstitucional de evaluación de los Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS) continuó con el proceso de consolidación, se automatizó la evaluación en línea, se inició un estudio de vocación en los proyectos certificados y se aprobó el primer DUIS intraurbano.

"2011, Año del Turismo en México".

Enfrentamos retos como la falta de tierra servida, la necesidad de detonar el mercado secundario de hipotecas y ampliar el acceso a los mercados formales de tierra, vivienda y crédito para las familias. Se está promoviendo una modificación a la Ley General de Asentamientos Humanos, para fortalecer el ordenamiento territorial y garantizar el crecimiento sustentable de las ciudades, a través de un mejor aprovechamiento del suelo, la ubicación de asentamientos en zonas aptas y la no especulación.

Igualmente, en esta edición, el **Estado Actual de la Vivienda en México** señala que el sector vivienda ha respondido correctamente al reto financiero a través de diversas acciones e informa que, el contar con un sólido modelo de industria permitió dar continuidad a la actividad crediticia del país, a través de acciones enfocadas a promover la liquidez, la atención a segmentos de la población no afiliada al INFONAVIT o al FOVISSSTE y la recuperación de carteras vencidas.

Las cifras muestran que, en cuanto a originación de cartera individual, acumulado a junio de 2011 se reportan 292 mil 212 créditos, con un monto de \$100 mil 457 millones de pesos (mdp), cantidad que representa un aumento del 5.1 % con respecto al mismo periodo del año anterior.

La información que contiene el **Estado Actual de la Vivienda 2011**, es un instrumento que permite conocer y analizar a profundidad al sector porque, mostrando una serie de indicadores e índices del panorama actual de la vivienda, identifica las áreas de oportunidad de inversión y los logros y los retos para fortalecer al sector.

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 extensión 4754 o con Ana Lorenia García de Soriano al 5245-8296.

También puede visitar las páginas de Internet: www.shf.gob.mx y www.cidoc.com.mx