



Vivienda Sustentable: vida integral Infonavit.

Atributos, medición y beneficios.



Por medio del programa vida integral Infonavit, el Instituto fomenta *la Vivienda Sustentable*, una vivienda que incluye atributos de la sustentabilidad ambiental, social y económica. El presente documento describe detalladamente estos atributos, su medición y forma de registro.

I. Una visión de conjunto de la *Vivienda Sustentable*: vida integral Infonavit

En 2011 el Instituto se propone incentivar la *Vivienda Sustentable (VS)* que incluya atributos de calidad de la vivienda, de sus alrededores y que favorezca la toma de responsabilidad de los vecinos con su entorno y comunidad. Enmarcado en la nueva Visión y Misión, articulado en tres ejes – la vivienda, su entorno y la comunidad –, el programa vida integral Infonavit proporciona la VS que contempla 20 atributos. Estos abarcan diferentes temas que implican la participación proactiva de los gobiernos locales, desarrolladores y derechohabientes así como la articulación de los tres ejes en una solución de vivienda que proporcione calidad de vida y asegure valor patrimonial.

Especialmente, el Infonavit incentivará viviendas que tengan la mayoría de las características siguientes:

- A. **Bien ubicada**; entendiéndose con ello una vivienda con acceso a: I) Servicios públicos básicos en función (escuela primaria y/o kínder, consultorio médico y/o centro de atención más grandes en el radio de dos kilómetros y servicio de transporte a menos de 800 metros). II) Equipamiento urbano esencial (un área tipo plaza y/o jardín a 300 metros de la vivienda y grupos de por lo menos cinco locales comerciales y/o un súper mercado dentro de dos kilómetros).
- B. **Cómoda**; entendiéndose con ello: I) Una vivienda de superficie total habitable de por lo menos 38 metros cuadrados. II) Un conjunto amigable para los peatones, al contar con alumbrado público, banquetas y vialidades pavimentadas. III) Una densidad habitacional por arriba del promedio que facilita el acceso rápido a los servicios del conjunto habitacional (por lo menos 50 viviendas por hectáreas).
- C. **Moderna**; entendiéndose con ello una vivienda equipada para el acceso a la red de Internet y con tecnologías eficientes para el ahorro energético.
- D. **En una comunidad solidaria y responsable**; que cuente con una hipoteca que incluya: I) Un mecanismo para facilitar el correcto pago del predial y/o del mantenimiento. II) Con el apoyo de un Promotor Vecinal Certificado (PVC). III) Equipada con un centro comunitario en fraccionamientos de más de 1,250 viviendas, o una cancha deportiva cuando sea mayor a 350 viviendas. IV) Conformada por derechohabientes que al momento de ejercer su crédito cuenten con la mejor información, la cual debió ser otorgada en el taller de orientación “Saber para decidir”.

- E. **Construida por los mejores desarrolladores en un marco de planeación urbana;** entendiendo con ello una vivienda edificada: I) Por los desarrolladores con un Índice de Satisfacción del Acreditados (ISA) mayor a 75, o a falta de ello con un Índice de Calidad de la Vivienda (Icavi) mayor a 72. II) En municipios sin altos niveles de vivienda no ocupada por los derechohabientes once meses después de la originación del crédito. III) En municipios competitivos: la suma de los municipios evaluados por el Infonavit con Grado Básico de Sustentabilidad (GBS) y de los municipios evaluado por el Instituto Mexicano de competitividad (Imco) con competitividad Alta o Adecuada.

Gráfica 1. Mosaico de los atributos de la *Vivienda Sustentable*.

Entorno Próspero		Vivienda de Calidad		Comunidad Solidaria y Responsable	
 Servicios en función	1) Primaria o kinder < 2Km 2) Consultorio o centro médico más grande < 2Km 3) Serv. de transporte < 0.8km	 Pavimentado y alumbrado	9) Vialidad pavimentada 10) Banqueta 11) Alumbrado público	 Espacio comunitario	16) A < 2Km, Centro comunitario para fraccionamiento > 1250 viv. o por lo menos Cancha deportiva para fraccionamiento > 350 viv.
 Equipado	4) Mercado o súper < 2km 5) Jardín o plaza < 0.3km	 Conjunto Compacto	12) En área con densidad de vivienda mayor a 50 por hectárea	 Predial	17) Hipoteca con Servicio: el acreditado autoriza de manera voluntaria al Infonavit la retención de las cuotas de Predial o Conservación (Mantenimiento)
 Próspero	6) Vivienda ubicada en códigos postales con empleo formal	 Cómoda	13) Superficie total habitable mayor a 38m2	 Mantenimiento	
 Planeado	7) Vivienda ubicada en municipio competitivo	 Verde	14) Hipoteca Verde con o sin subsidio (viv. ecológica)	 Promotor Vecinal	18) Con promotor vecinal certificado.
 Armonico	8) No en los 15 municipios con mayor nivel de vivienda no ocupada, salvo tener GBS	 Digital	15) Hogar Digital	 Taller	19) Taller de inducción al derechohabiente: Saber para Decidir
Mejores Desarrolladores					
 Satisfactorios	20) desarrollador con ISA > "75", o ICAVI > "72"		 Incluyente	Atributo a considerarse a futuro	

II. Definiciones operativas de los atributos de la *Vivienda Sustentable (VS)*

Para gozar de los incentivos las viviendas tienen que cumplir con la mayoría de las características de la VS mencionadas o ser parte de los Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS). En particular, la vivienda tiene que cumplir obligatoriamente con el atributo número 8 (no estar en los 15 municipios con mayor niveles de vivienda no ocupada) y con otro 16 atributos elegidos libremente dentro de los 19 remanentes. A continuación se describen las definiciones que se usarán para verificar que la vivienda cumpla con la mayoría de los 20 atributos. Las distancias revisadas por los verificadores se calculan con base en la distancia lineal entre el equipamiento y la vivienda que resulte más alejada dentro de la orden de verificación (o el grupo de vivienda seleccionada en RUV, selección que podrá realizarse en RUV desde el primero de marzo. Sin embargo, las distancias caminables no tienen que sobrepasar el doble de las distancias lineales. En el caso de la vivienda usada los atributos se ajustan de la siguiente manera (con referencia a la Tabla 1): a) Para cumplir con el primer atributo es obligatoria la escuela primaria (atributo Núm. 1); b) No aplica el atributo municipio Competitivo (Núm. 7); c) No aplica el atributo municipio prioritario (Núm. 8); d) No aplica el atributo espacio comunitario (Núm. 16); e) No aplica el atributo del Promotor Vecinal Certificado (Núm. 18) f) No aplica el atributo ISA o Icavi del desarrollador (Núm. 20).

Tabla 1. Descripción operativa de los atributos de la VS

Atributo	Proveedor de información (vivienda nueva)	Sujeto que Corroborra la información	Estatus	Medición/fuente	Prueba ante el Instituto (vivienda nueva)
1) Escuela primaria o kínder < 2Km.	Desarrollador marca variable en el RUV.	Verificador viv. nueva. Valuador viv. usada.	En función , cualquier tamaño.	Distancia lineal.	Número ante la SEP/ V°B° verificador.
2) Consultorio o centro médico más grande < 2Km.	Desarrollador marca variable en el RUV.	Verificador viv. nueva. Valuador viv. usada.	En función , cualquier tipo y tamaño.	Distancia lineal.	Nombre y dirección/ V°B° verificador.
3) Servicio de transporte < 0.8km.	Desarrollador marca variables (distancia y frecuencia) en el RUV.	Verificador viv. nueva. Valuador viv. usada.	En función , con paradas reconocibles, cualquier tipo y frecuencia.	Distancia lineal.	V°B° de verificador.
4) Mercado o súper mercado < 2km.	Desarrollador marca variable en el RUV.	Verificador viv. nueva Valuador viv. usada.	En construcción , por lo menos cinco locales comerciales, o un minisúper.	Distancia lineal.	V°B° de verificador.
5) Jardín o plaza < 0.3km.	Desarrollador marca variable en el RUV.	Verificador viv. nueva Valuador viv. usada.	Pequeña área con bancas o juegos y terminada de acuerdo al plano .	Distancia lineal.	V°B° de verificador.
6) Vivienda ubicada en Códigos Postales (CP) con empleo formal.	CP vivienda: como ya ocurre; Empleo formal: datos IMSS.	Infonavit – SGRF.	Dato IMSS actualizado a la fecha indicada al final del documento.	Empleo datos bimestrales IMSS.	Control interno.
7) En municipio competitivo	Municipio vivienda: como ya ocurre; Nivel de competitividad del municipio: evaluación propia e IMCO	Infonavit -- SGSS – GEU.	Dato IMCO e Infonavit actualizado a la fecha indicada al final del documento.	Evaluación de GEU e Instituto Mexicano de Competitividad (IMCO).	Control interno.

8) No en los 15 municipios con mayor nivel de vivienda no ocupada, salvo tener GBS.	Municipio vivienda: como ya ocurre; viv. no ocupada: encuesta independiente continua a 11 meses del ejercicio del crédito.	Infonavit – SGCGE.	Vivienda deshabitada con base en la suma de encuestas disponibles al momento de la evaluación	Encuesta para el cálculo del ISA, ejecutada por la firma J.D. Power.	Control interno.
9) Vialidad pavimentada.	Como ya ocurre.	Valuador.	Terminada frente a la vivienda.	Observación del valuador.	V°B° de valuador.
10) Banqueta.	Como ya ocurre.	Valuador.	Terminada frente a la vivienda.	Observación del valuador.	V°B° de valuador.
11) Alumbrado público.	Como ya ocurre.	Valuador.	Terminada frente a la vivienda.	Observación del valuador.	V°B° de valuador.
12) En área con densidad de vivienda de por lo menos 50 por hectárea.	Desarrollador marca variable en el RUV.	Valuador.	Con base en la superficie total del fraccionamiento (superficie bruta), no sólo el área vendible.	Observación del valuador.	V°B° de valuador.
13) Superficie total habitable de por lo menos 38m2.	Como ya ocurre: desarrollador registra información en el RUV.	Verificador.	Suma de las superficies delimitadas a paños interiores, de todos los locales de la vivienda, más la densidad de muros.	Observación del verificador.	V°B° de verificador.
14) Hipoteca Verde con o sin subsidio (vivienda ecológica)	Como ya ocurre: desarrollador registra información en el RUV.	Verificador.		Según la definición de la GV -- García Heredia María Estela.	V°B° de verificador.
15) Hipoteca Digital.	Desarrollador marca variable en el RUV	Verificador y Valuador	Convenio de provisión de servicio y conexión física (vivienda cableada o antenas para el internet inalámbrico).	Según la definición de la GPS -- Astrid Bolbrugge Mischke	V°B° de verificador y valuador.
16) A menos de 2 Km, centro comunitario para fraccionamiento > 1250 viviendas, o centro comunitario o cancha deportiva para fraccionamiento entre 350 y 1250 viviendas.	Desarrollador marca variables en el RUV; Se registra la autorización de Fraccionamiento como ya ocurre.	Verificador corrobora el número de viviendas; Valuador controla el equipamiento.	En construcción. Centro comunitario: mínimo un salón multiuso, baños, área administrativa y bodega; Cancha: mínimo 15x30 metros, con sus instalaciones; en construcción.	Distancia lineal.	V°B° de valuador.
*17) El derechohabiente participa en un esquema de pago de retención (mantenimiento).	Desarrollador marca variable en RUV (compromiso a promover el esquema).	Infonavit – SAS.	Aprobado por el derechohabiente al momento de la inscripción del crédito.	Según la definición de la GPS -- Astrid Bolbrugge Mischke.	Control interno (en línea).
*17bis) El derechohabiente podrá participar en un esquema de pago del predial.	Desarrollador marca variable en RUV (compromiso a promover el esquema).	Infonavit – SAS.	Aprobado por el derechohabiente al momento de la inscripción del crédito.	Según la definición de la GEU – Campos Villaseñor Paulina.	Control interno (en línea).
18) Habrá un <i>Promotor Vecinal Certificado (PVC)</i> en el conjunto habitacional	Desarrollador marca variable en RUV y registra la CURP del PVC.	Infonavit – SAS.	Aprobado por el derechohabiente al momento de la inscripción del crédito.	Según la definición de la GC -- Teran Cruz Rocío Clara.	Control interno (en línea).
19) Taller de orientación <i>Saber para decidir.</i>	Calculo interno.	Infonavit – SAS.	Tomado por el derechohabiente ente de la inscripción del crédito.		Control interno (en línea).
20) ISA del desarrollador ≥ 75 o, en su falta, ICAVI del desarrollador ≥ 72 .	Calculo interno.	Infonavit -- SGCGE o Valuador.	ISA con base en todos los créditos del desarrollador encuestados. ICAVI promedio de las viviendas del desarrollador.	Encuesta ISA, J.D Power (#7); o SELAI.	Control interno (actualizado a la fecha indicada a final del documento).

Notas: *La variable 17 y 17bis son en alternativa y representan un único atributo llamado “hipoteca con servicios”.

Estándares mínimos de los atributos verificables de “Servicios” y “Equipamiento”



Consultorio y/o centro médico más grande: Califican como consultorios los módulos provisionales, así como farmacias con un consultorio, de cualquier tamaño. Son centros médicos más grandes los hospitales regionales o de especialidades.



Escuela primaria y/o kínder: Es aceptable la escuela o kínder que cuenta con un número de registro ante la Secretaría de Educación Pública (SEP) y con una ubicación que corresponda a la indicada en el comprobante, sin importar su tamaño.



Servicio de transporte: En función, con una ruta fija (no califica la presencia de taxis) y con la frecuencia correspondiente a lo registrado por el desarrollador. La distancia se medirá de la calle donde existe una ruta fija de transporte.



Mercado y/o súper mercado: Es aceptable la presencia de por lo menos cinco locales comerciales (de cualquier tamaño), distribuidos como sea en el radio de dos kilómetros, y/o un súper mercado (con una superficie para la venta de mínimo 250 metros cuadrados, excluyendo estacionamientos y bodegas) cuya construcción esté terminada (no califica comercio ambulante o semifijo).



Jardín y/o plaza: Área de esparcimiento terminada de acceso público, con bancas o juegos, de por lo menos 200 metros cuadrados, con lado mínimo de cinco metros.

Notas: 1) este equipamiento puede haber sido construido tanto por el desarrollador que ofrece las viviendas, como por otro desarrollador o bien por otra institución pública o privada. 2) Con la excepción del transporte, si así lo quisiera el desarrollador, para la validación de los atributos el verificador tendrá que aplicar las definiciones utilizadas para la entrega de los subsidios de la Conavi, reportadas en la “Guía de aplicación de las reglas de operación desarrolladores y verificadores”.

III. Rol del desarrollador, verificadores y valuadores en el proceso de formalización del crédito

El desarrollador: desde el momento de enviar una orden de verificación el desarrollador tiene la facultad de indicar en el Registro Único de la Vivienda (RUV) en que forma la vivienda cumple con los atributos de la VS. En esa manera, las viviendas entraran en el programa de la Vivienda Sustentable, y al tener 17 de los 20 atributos recibirán el beneficio correspondiente. Es importante que se validen correctamente todas las variables que se refieren directamente a los 20 atributos de la VS. Además, para cumplir con el atributo espacio comunitario, transporte y promotor vecinal es necesario indicar: i) la frecuencia del transporte; ii) el número de vivienda autorizada en la autorización de fraccionamiento; y iii) la CURP del Promotor Vecinal Certificado (cargable del 1ero de marzo y requisito del 1ero de abril).

Si no lo hubiera hecho al mismo tiempo de enviar la orden de verificación, en cualquier momento previo al Dictamen Técnico Único (DTU), el desarrollador podrá indicar que su vivienda cumple con estos atributos y solicitar la validación a la empresa verificadora asignada. La vivienda que cuenta con un DTU y que quiera y pueda participar en el programa VS podrá solicitar una “verificación adicional” para validar los atributos (proceso muy parecido a lo implementado en 2011 a la hora de reconvertir las viviendas a hipoteca verde).

A la hora de la verificación, el desarrollador deberá tener a su disposición la documentación para comprobar la veracidad de algunas de estas variables, como el documento comprobante del registro del kínder o primaria ante la SEP y, si necesaria, la documentación que indica el número de viviendas autorizada en la “Autorización de fraccionamiento” (de cabildo o de la instancia que corresponda a la autorización emitida).

El verificador: ratificará la información registrada en el RUV por los desarrolladores con referencia a seis atributos de la VS: **1)** Escuela primaria y/o kínder < 2Km. **2)** Consultorio y/o centro médico más grande < 2Km. **3)** Servicio de transporte < 0.8km. **4)** Mercado y/o súper mercado < 2km. **5)** Jardín y/o plaza < 0.3km y **13)** Superficie total habitable de por lo menos 38 metros cuadrados. El verificador además corroborará la información sobre el número de viviendas en el fraccionamiento con base en el documentos “Autorización de fraccionamiento” que el desarrollador ya carga en el RUV (en los municipios en donde la “Autorización de fraccionamiento” define el número de lotes y no de viviendas, los desarrolladores tendrán que enseñar a los verificadores la documentación adicional oportuna). Con base en una inspección visual, sin requerir documentación adicional, el verificador comprobará también las variables facultativas, si es que fue reportada por el desarrollador. En caso de diferencias entre el valuator y verificador en la estimación de conceptos similares se dará prioridad a la información corroborada por el verificador.

El valuator: es responsable de corroborar cuatro rubros de la VS: que la vivienda esté ubicada **12)** En área con densidad de vivienda mayor a 50 vivienda por hectárea. Que sea una **15)** Vivienda Digital, con infraestructura para la conexión a Internet. Que haya un **16)** Centro comunitario para fraccionamientos con más de 1250 viviendas o cancha deportiva para fraccionamientos con más de 350 viviendas. Que los elementos relacionados con que el conjunto habitacional sean amigable para el peatón: **9)** Vialidad pavimentada. **10)** Banqueta. **11)** Alumbrado público. Además, en el caso de la vivienda usada, el valuator corroborará también

a todos aquellos atributos que controlan los verificadores en la vivienda nueva. En particular, la corroboración de estos atributos se hará con base en las variables reportadas en la tabla 2.

Tabla 2. Variables de avalúo que reportan las valoraciones de los valuadores

		VIVIENDA SUSTENTABLE		AVALÚO (versión ENERO 2011)	
		Concepto	Atributo	Núm. Var.	Nombre Variable
VIVIENDA USADA	VIVIENDA NUEVA	CAMNIBLE	11	37	ALUMBRADO PÚBLICO
			9	38	MATERIAL DE VIALIDADES
			10	40	MATERIAL DE BANQUETAS
		ESPACIO COMUNITARIO	16	75	DISTANCIA CANCHAS DEPORTIVAS
				77	DISTANCIA CENTRO DEPORTIVO
			16	101	DISTANCIA CENTRO COMUNITARIO
		COMPACTA	12	109	DENSIDAD HABITACIONAL VIVIENDAS (Viv/Ha)
		DIGITAL	15	210	VOZ Y DATOS (INTERNET)
		COMODA	13	129	SUPERFICIE CONSTRUIDA
		SERVICIOS	1	79	DISTANCIA ESCUELAS PRIMARIAS
	89			DISTANCIA SERVICIOS DE SALUD PRIMER NIVEL	
	91			DISTANCIA SERVICIOS DE SALUD SEGUNDO NIVEL	
	3		93	DISTANCIA SERVICIOS DE SALUD DE TERCER NIVEL	
			50	DISTANCIA	
			53	DISTANCIA	
			97	DISTANCIA ESTACIÓN DE TRANSPORTE PÚBLICO	
			99	DISTANCIA ESTACIÓN DE TRANSPORTE PÚBLICO	
	EQUIPADO	4	67	DISTANCIA LOCALES COMERCIALES	
			62	DISTANCIA MERCADOS	
			64	DISTANCIA SUPERMERCADOS	
		5	69	DISTANCIA PLAZAS PUBLICAS	
			71	DISTANCIA PARQUES	
			73	DISTANCIA JARDINES	

Control interno: algunos atributos de la VS serán revisados por parte del Instituto, ya que la operación de crédito cuenta con la información suficiente para evaluar su cumplimiento. Estos atributos pueden distinguirse en tres categorías, los que tienen que ver con la ubicación de la vivienda, los que se relacionan con su desarrollador (identificado por un RFC de 13 dígitos) y los que tienen que ver con la tipología del crédito. Los primeros dos grupos de atributos se estarán actualizando cada seis meses a partir del inicio del programa de la VS y serán calculados con base en la información reportada en el sitio web del Instituto, en la sección [OFERENTES DE VIVIENDA > ¿Cuál es tu actividad? >Desarrollar vivienda > La Vivienda Sustentable \(VS\).](#)

En cuanto a la ubicación, el Instituto revisará internamente que **6)** la vivienda esté ubicada en códigos postales donde hay empleo formal, información derivada de la base de datos del Número de Registro Patronal del IMSS. Además el Instituto revisará que **7)** la vivienda está ubicada en los municipios Competitivo, misma que califica la legislación y los servicios ofrecidos por el municipio. Finalmente, el Instituto revisará que **8)** la vivienda no se encuentre en los 15 municipios con mayor nivel de vivienda no ocupada por el derechohabiente, a no ser que se encuentre en un municipio evaluado con GBS. El dato sobre la vivienda no ocupada es el

resultado de la encuesta levantada mensualmente por la consultora externa J.D. Power para el cálculo del ISA y proporciona el porcentaje de viviendas individualizadas desde julio de 2008 que después de once meses no está habitada por el acreditado.

Los atributos controlados internamente que tienen que ver con los desarrolladores incluyen: que el **20)** ISA del desarrollador ≥ 75 o en su falta un Icavi del desarrollador ≥ 72 (todas las viviendas nuevas de Mercado Abierto Individual (MAI) no se beneficiarán de los incentivos).

Los atributos que tienen a que ver con el tipo de crédito otorgado aseguran que: el acreditado autoriza de manera voluntaria al Infonavit la retención de las cuotas de **17)** predial o mantenimiento; que el crédito cuente con un **18)** *Promotor Vecinal Certificado* dato de alta en el sistema **redes**; así como que antes de la formalización del crédito el aspirante al crédito haya recibido el **19)** taller de orientación “*Saber para decidir*”; finalmente, se revisará que el crédito cuente con una **14)** *Hipoteca Verde (HV)* con o sin subsidio (vivienda ecológica).

IV. Beneficios del esquema de incentivos de la VS y su sistema de seguimiento

Las viviendas que cuenten con los atributos de la VS recibirán beneficios por parte del Instituto y frente a sus clientes.

El Instituto estará pagando de inmediato y de contado la VS, aun cuando haya fila para iniciar el trámite de crédito. Además, toda la VS recibirá financiamiento por parte del Instituto, aún cuando sobrepase el límite de vivienda nueva de la delegación. Al no tener que limitarse con el programa de crédito del Instituto el desarrollador obtendrá una importante ventaja financiera, en particular en las delegaciones donde hay una fuerte demanda y por lo tanto una larga espera de recursos.

Por otra parte, el desarrollador de la VS gozará de una mayor demanda a raíz de la labor de promoción del Instituto. En el taller de orientación “*Saber para decidir*” a los derechohabientes se le explica las ventajas asociadas a la VS. Así mismo, a principio de abril el Instituto enviará mantas que certifiquen la presencia de Vivienda Sustentable para su exposición a la entrada de los conjunto habitacionales que entre noviembre y el 15 de marzo hayan formalizados por lo menos 50 viviendas con el Instituto, de las cuales por lo menos el 66% reconocido como Viviendas Sustentables. Por otro lado, se estará haciendo mercadotecnia personalizada con aquellos derechohabientes que recién reunieron los requisitos para solicitar su crédito.

La calificación de la VS se hará con base en la información registrada en el sistema del RUV, Avalúo y Crédito actualizada la noche anterior a la inscripción del crédito. Si en el día de la inscripción del crédito, o posteriormente, se cambiara la información disponible sobre el crédito/vivienda en estos registros, los cambios no se tomarán en cuenta en lo que respecta a los incentivos de la VS.

Además, periódicamente, se revisará que la VS en cada estado y por desarrollador haya sido, en proporción de por lo menos el 40% a beneficio de acreditados con salario menor a 4 VSM. Ese tema se revisará cada seis meses desde el inicio del programa (y se darán como satisfechos en automático durante los primeros seis meses del mismo). Al ser evaluado negativamente el desarrollador no podrá recibir los incentivos vinculado al programa de la VS por dos meses en los estados de la república en que se encuentra en falta.

V. Notas e información útil para los primeros meses de funcionamiento del programa

El Icavi actualmente considera 23 características de calidad de la vivienda y su entorno en el conjunto y fuera de este. Es un índice que da cuantiosa relevancia al tamaño y superficie de la solución habitacional (número de recamaras y número de estacionamientos).

El ISA se basa en una encuesta realizada por la firma J.D. Power que cada mes encuesta a 15,000 derechohabientes sobre cuál es su nivel de satisfacción con la vivienda (además registra los derechohabientes que no pudieron contestar el cuestionario por no habitar la vivienda).

Durante el primer semestre de funcionamiento del esquema de incentivos de la VS los atributos verificados desde oficina central se revisarán con base en la información disponible a finales de abril de 2011, consultable en la página de la VS en [OFERENTES DE VIVIENDA > ¿Cuál es tu actividad? >Desarrollar vivienda > La Vivienda Sustentable \(VS\).](#)

Con base en los resultados de la encuesta ISA actualizada al mes de septiembre 2010 los 15 municipios con el mayor nivel de vivienda no ocupada por el acreditado fueron: Aquiles Serdán, en Chihuahua; Almoloya de Juárez, Huehuetoca, y Zumpango, en el Estado de México; Apaseo el Grande, en Guanajuato; Atotonilco de Tula y Tulancingo de Bravo, en Hidalgo; Ixtlahuacán de los Membrillos, Tala y Tlajomulco de Zuñiga, en Jalisco; Morelia (mismo que cuenta con el GBS) y La Piedad, en Michoacán; el municipio de Cadereyta Jiménez y Pesquería, en Nuevo León; y Altamira en Tamaulipas.

El ISA del desarrollador se calculó con base en la información de la encuesta ISA actualizada al mes de diciembre 2010.

El Icavi del desarrollador se calculó con base en la vivienda formalizada en 2010.

Preguntas y dudas: contactar al Gerente de Estudios y Análisis Cuantitativos de la Subgerencia General de Sustentabilidad Social, Bruno Baroni nbaroni@infonavit.org.mx