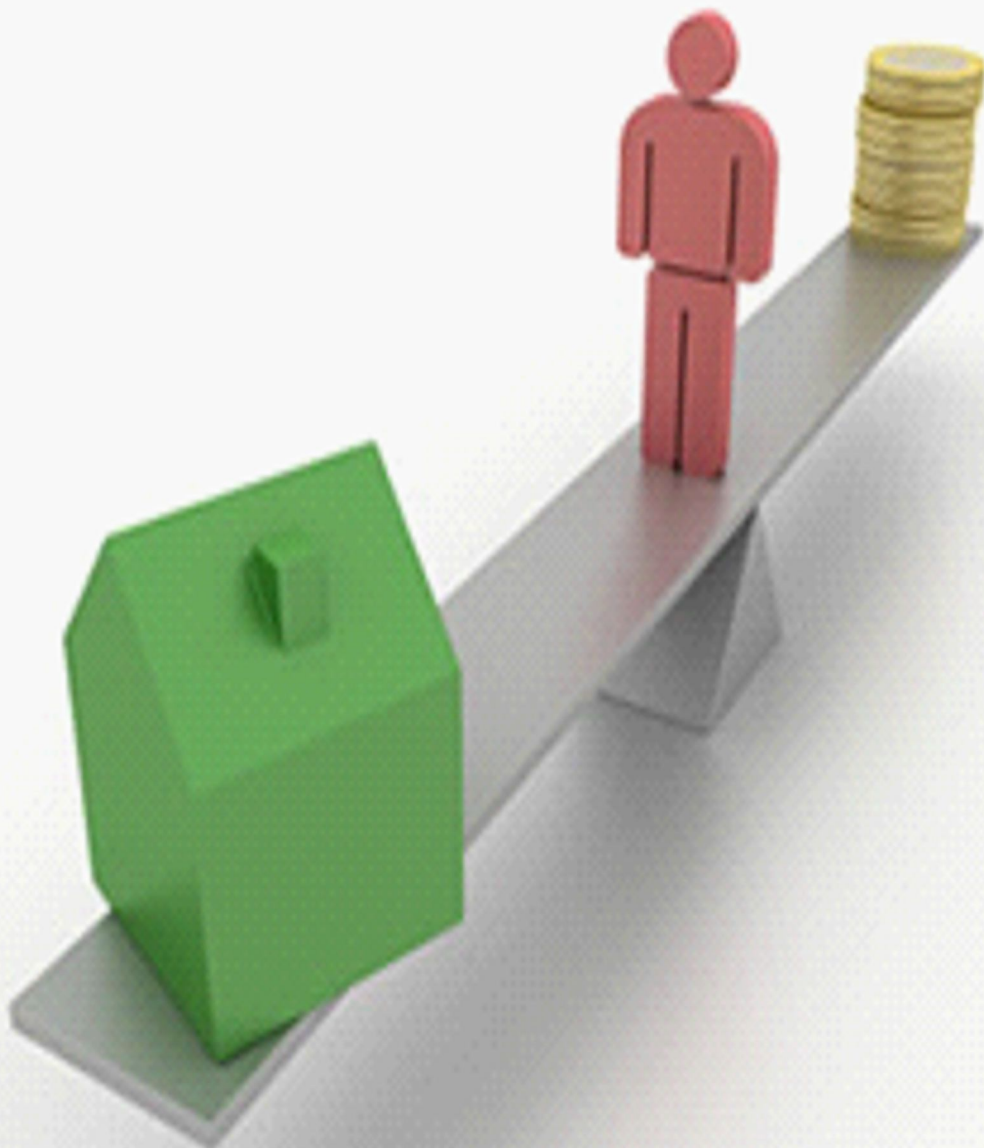


ESTUDIO DE SUBSIDIOS DEL SECTOR VIVIENDA EN MEXICO



CONTENIDO

I. PRESENTACIÓN	3
II. ANTECEDENTES	5
<i>II.1. El Sector Construcción y la Economía del País</i>	<i>5</i>
<i>II.2. Proyecciones y Necesidades de Vivienda</i>	<i>6</i>
<i>II.3. Justificación de Existencia de los Subsidios</i>	<i>8</i>
III. ESPECIFICACIONES DE LOS SUBSIDIOS	13
<i>III.1. Clasificación y Definición de los Subsidios</i>	<i>13</i>
<i>III.2. Antecedentes Normativos</i>	<i>14</i>
III.2.1. Ley de vivienda	16
III.2.1.1. Objetivos	16
III.2.1.2. De los Subsidios	16
III.2.2. Ley General de Desarrollo Social	18
III.2.2.1. Objetivos	18
III.2.2.2. Derechos y Obligaciones de los Sujetos del Desarrollo Social.	19
III.2.2.3. Planeación y Programación.	19
III.2.2.4. Definición y Medición de la Pobreza.	20
III.2.3. Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidades Hacendarias	21
III.2.3.1. Objetivos	21
III.2.3.2. Subsidios, Transferencias y Donativos	21
III.2.4. Plan Nacional de Desarrollo 2007 - 2012	26
III.2.5. Programa Nacional de Vivienda 2007-2010: Hacia un Desarrollo Habitacional Sustentable	28
<i>III.3. Programas de Subsidios a la Vivienda</i>	<i>30</i>
III.3.1. PROSAVI: Programa Especial de Crédito y Subsidios a la Vivienda	30
III.3.1.1. Objetivos	30
III.3.1.2. Apoyos	30
III.3.1.3. Viviendas del Programa	31
III.3.1.4. Beneficiarios del Programa	31
III.3.1.5. Requisitos para los Compradores	31
III.3.1.6. Pago del Crédito	32
III.3.2. Programa VIVAH. Programa de Ahorro y Subsidios para la Vivienda	33
III.3.2.1. Objetivo General	33
III.3.2.2. Objetivos Específicos	33
III.3.2.3. Población Objetivo	34
III.3.2.4. Tipos de Apoyos	34
III.3.3. Programa de Ahorro, Subsidio y Créditos para la Vivienda Progresiva «Tu Casa».	37
III.3.3.1. Objetivo General	37
III.3.3.2. Objetivos Específicos	37
III.3.3.3. Lineamientos Generales. Cobertura	37
III.3.3.4. Población Objetivo	38
III.3.3.5. Tipo de Apoyo Económico	39

III.3.3.7. Monto del Apoyo y de Ahorro Previo del Beneficiario	40
III.3.4. Programa de Ahorro y Subsidio para la Vivienda «Tu Casa»	40
III.3.4.1. Programa Vivienda Rural	41
III.3.4.2. Objetivo General	42
III.3.4.3. Objetivo Específico	42
III.3.4.4. Lineamientos	42
III.3.4.5. Definición de Pobreza	42
III.3.5. Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para la Vivienda «Esta es Tu Casa».	44
III.3.5.1. Objetivo General	44
III.3.5.2. Programa «Esta es Tu Casa» D.O.F. 24 Agosto 2007	45
III.3.5.2.1. Tipos de Subsidios	46
III.3.5.3. D.O.F. 21 de Diciembre del 2007, Reglas de Operación Adición a las reglas del 24 de Agosto	47
III.3.5.4. DOF 8 de Sep. del 2008, Modificaciones de las Reglas de Operación del 24 de Agosto y las Adiciones del 21 de Dic.	47
III.3.5.5. D.O.F. 7 de Agosto del 2009, Modificaciones de las Reglas del 8 de Septiembre del 2008	48
III.3.6. Proceso Presupuestal	49
III.4. Metodología para la Asignación de Recursos	49
III.5. Hipoteca Verde y Paquete Básico de Sustentabilidad	52
III.4.1. Beneficios	53
III.4.2. Requisitos	53
III.4.3. Posibles Impactos de la Hipoteca Verde y los Subsidios «Esta es Tu Casa» para las Viviendas Nuevas	56
III.4.4. Impacto en el Mercado de Vivienda Usada por Asignación	58
IV. AVANCE DEL PROGRAMA DE SUBSIDIOS 2007-2012	61
IV. 1. Escenarios y Avance del Programa	61
IV.1.1. Cobertura del Combate a la Pobreza Patrimonial a través de la Vivienda	65
IV. 2. Reasignación del Programa de Subsidio	67
IV. 3. Comparativo con otros Sectores	68
V. CONSIDERACIONES ACTUALES DEL PROGRAMA SUBSIDIOS	71
VII. ANEXOS	75

I. Presentación

Todas las familias y habitantes tienen derecho a una solución habitacional que les permita no solo protegerse del medio ambiente, sino también desarrollar una serie de actividades cotidianas indispensables para la reproducción y bienestar social.

El significado social de la política habitacional es proporcionar un apoyo extraordinario y permitir que aquellos que carecen de ingresos suficientes tengan acceso a una solución .

Por lo tanto la vivienda representa un valor de uso y satisfactor básico, que debe además de ser de una calidad adecuada, sin embargo para cumplir este último requisito representa un costo que evidentemente los sectores de menos ingresos, no lo gran obtenerla con sus propios recursos, en un corto o mediano plazo, por lo tanto requieren un apoyo externo importante, constituyéndose en la población objetivo de la política habitacional.

El proporcionar este apoyo extraordinario y permitir que aquellos que carecen de ingresos suficientes tengan acceso a una solución es el significado social de la política habitacional y debe ser el propósito principal de ésta.

Este estudio tiene como objetivo el análisis de la política de subsidios a la vivienda en nuestro país, tomando en cuenta que éste análisis se prevé en tres fases en el corto, mediano y largo plazo, se explican a continuación:

1.- Replanteamiento de las reglas operativas y de distribución: revisar y analizar los diferentes programas de subsidio a la vivienda y sus modificaciones en las reglas de operación, así como la metodología de distribución.

2.- Replanteamiento de beneficiarios del subsidio y de los montos: revisar el segmento no atendido y buscar una respuesta para ellos.

3.- Participación del subsidio en el Producto Interno Bruto (PIB): proponer una política para que los montos anuales del subsidio sean calculados a través de un porcentaje en la participación del PIB y sea un mecanismo de permanencia.

Para efectos de esta primer fase aquí se analizarán las reglas de operación y su distribución, proponiendo un replanteamiento que beneficie al desarrollo del sector vivienda.

En esta primera fase, habremos de dar contexto al valor de los subsidios en el desarrollo de los programas de vivienda, analizando las reglas de operación, su normativa, el alcance de los mismos desde el punto de vista poblacional y económico, así como las implicaciones fiscales de los mismos.

De igual forma estaremos analizando la evolución de los distintos programas de subsidios oficiales en materia de vivienda, y su magnitud comparativa con los destinados a otros sectores, para con ello proponer algunas acciones que deriven en un mejor aprovechamiento de los recursos destinados al desarrollo del sector vivienda.

La presente investigación, incorpora información oficial que se encuentra en las diversas leyes y reglamentos, así como información recopilada de los diversos programas e informes publicados por los organismos del sector.

II. Antecedentes

II.1 El sector Construcción y la Economía del País

El sector de la construcción en México, al segundo trimestre de 2010, aporta el 6.6% del PIB, y genera cerca del 9% del empleo formal, medido a través del número de asegurados permanentes inscritos en el Instituto Mexicano del Seguro Social, según datos de INEGI lo que pone de manifiesto su importante aportación a la economía del País.

El sector construcción, al segundo trimestre de 2010, aporta el 6.6% del PIB, y genera cerca del 9% del empleo formal.

La construcción de vivienda y de edificaciones comerciales e industriales, participan con cerca del 60% del PIB del sector de la construcción. Adicionalmente, el sector de la construcción contribuye de manera multiplicada al desarrollo del mercado interno nacional, ya que casi la totalidad de los insumos consumidos en esta industria, son producidos en el País, por lo que genera un importante número de empleos tan solo en la construcción de cada vivienda se generan 6 empleos directos y 6 indirectos y genera una derrama económica en 37 de las 42 ramas industriales existentes, así mismo tiene interacción con distintos rubros como son: arquitectos, ingenieros, topógrafos, laboratorio, etc.

Como era de esperarse, la crisis económica por la que estamos atravesando, está impactando de manera más aguda al sector de la construcción que a la economía en su conjunto, en particular por su alta dependencia de financiamientos, por lo que la crisis crediticia viene a afectar de manera más profunda a este sector productivo.

Si tomamos como referencia el mes de Septiembre de 2008, (quiebra de Lehman Brothers) y lo comparamos con últimos datos disponibles en la página del INEGI, al mes de Febrero 2010, encontramos que en materia de empleo formal, mientras la totalidad de asegurados cotizando al IMSS ha descendido en un 1.5%, en el sector de la construcción la caída ha sido del 15.2%, como se pone de manifiesto en el siguiente gráfico.

Gráfico 1. Trabajadores cotizantes inscritos al IMSS

	sep-08	feb-10	Var. %
Total	14,517,490	13,938,416	-1.5
Sector de la Construcción	1,453,655	1,233,195	-15.2

Fuente: INEGI

De acuerdo con los reportes de coyuntura económica publicados por el INEGI, al primer semestre del 2010, la economía en su conjunto registró una mejoría en su tasa de crecimiento, al crecer en un 5.9% en términos reales, mientras que el sector de la construcción viene decreciendo a una tasa anualizada, de menos 2.7%.

De tal suerte, el Gobierno Federal debe tomar conciencia de esta situación, y buscar instrumentar apoyos adicionales para el sector de la construcción en general, y en particular, para la edificación de vivienda, tanto por su elevado multiplicador en el gasto, como por su impacto en la generación de empleos.

II.2 Proyecciones y Necesidades de Vivienda

La vivienda es, sin lugar a dudas, una de las expresiones más elocuentes del bienestar de la población, además de que constituye la base del patrimonio y de la convivencia familiar.

En términos de la Política Nacional de Vivienda, y de acuerdo a las tendencias demográficas en México, el Gobierno Federal estima que alrededor de 9.5 millones de hogares en el País, tienen alguna necesidad de vivienda, y que en el próximo cuarto de siglo se requerirán construir, en promedio, 650 mil viviendas por año.

Específicamente, se estimó que la demanda para el período 2007 a 2012 sería de 4 millones de viviendas. Si a la cifra anterior se agrega la demanda de vivienda propia que corresponde a familias que hoy en día carecen de ella (2.1 millones), podría anticiparse una demanda total de poco más de 6 millones de nuevos espacios habitacionales para los seis años proyectados.

Aún cuando los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIS) implementaron programas para atender a gran parte de la población, sus acciones se concentran en el rango de familias con ingresos mensuales de 3 a 25 Salarios Mínimos Generales (SMG), mientras que la mayor parte de la demanda por vivienda se ubica en la población que percibe entre 0 y 3 SMG.

Cerca del 40% de la PEA percibe un ingreso entre 1 y 2 salarios mínimos, siendo este estrato el que menor acceso tiene a mecanismos y opciones para adquirir una vivienda.

El 69% de la PEA no cuenta con ninguna afiliación (auto empleados o economía informal) por ello la necesidad del replanteamiento de beneficiarios de subsidios para atender las necesidades de vivienda de este segmento de la población.

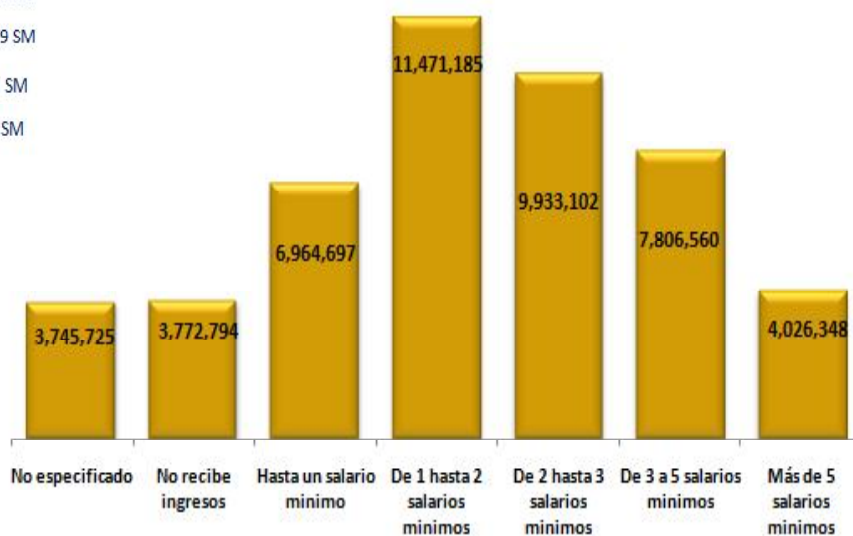
Gráfico 3: Pirámide Salarial Nacional Afiliados-No Afiliados



De acuerdo a la última Encuesta Nacional de Empleo y Seguridad Social 2009 (ENESS), la población económicamente activa (PEA) en dicho año fue de 45 millones de personas de los cuales únicamente 14.3 millones (31%) son trabajadores titulares que se encuentran afiliados alguna institución pública (IMSS o ISSSTE) con derecho a ejercer un crédito INFONAVIT o FOVISSSTE. Al segundo trimestre del año 2010, existe un total de 47.1 millones de personas económicamente activas, incluyendo población ocupada y subocupada, de eso el 14.78% percibe mensualmente hasta un salario mínimo, el 24.34% percibe de 1 hasta 2 salarios mínimos, 21.07% de 2 hasta 3 salarios mínimos, 16.56% de 3 a 5 salarios mínimo y únicamente el 8.54% percibe más de 5 salarios mínimos (Ver Gráfico 2). Por lo anterior se observa que cerca del 40% de la población económicamente activa percibe un ingreso en 1 y 2 salarios mínimos, siendo este estrato el que menor acceso tiene a mecanismos y opciones para adquirir una vivienda. (Ver Gráfico 3)

Por otra parte del total de la PEA en dicho año el 69% (31 millones) no cuenta con ninguna afiliación considerándose auto empleados o que pertenecen a la economía informal, por ello es necesario en la segunda fase de este estudio realizar un replanteamiento de los beneficiarios del subsidio para atender y crear una nueva política que responda a la necesidades de vivienda para este segmento de la población, el cual se prevé que siga en constante crecimiento.

Gráfico 2. Población Económicamente Activa (PEA) según nivel de ingresos (primer trimestre 2010)



II.3 Justificación de Existencia de los Subsidios.

Este estudio pretende sensibilizar a las autoridades en el sentido que estos apoyos a la vivienda redundan en un beneficio directo a los tres órdenes de gobierno y a sus organismos descentralizados, al grado que recuperan, en el corto plazo, la totalidad de los recursos aplicados al programa, por lo que no deben verse como un «gasto» sino como una inversión en «capital semilla» que reditúa beneficios sociales.

El programa de subsidios para la adquisición de vivienda «Esta es Tu Casa», viabiliza considerablemente la adquisición de una vivienda nueva para la población objetivo, ya que el monto del subsidio representa entre un 12.7% y un 28% del valor de la vivienda nueva, dependiendo de la opción tomada.

Aún sin existir información disponible y concluyente al respecto, no es difícil conjeturar que sin la existencia de este apoyo, muchas de las adquisiciones de vivienda nueva no hubieran sido concretadas, por lo que se puede considerar este apoyo como un factor fundamental para la decisión de construir o no, una vivienda nueva.

Bajo esta línea de razonamiento, el estudio adopta la premisa de que gracias a la existencia y al otorgamiento de los recursos presupuestales aprobados para estos subsidios, los desarrolladores toman la decisión de construir viviendas de interés social que califiquen para este programa.

El subsidio genera entonces dos efectos favorables que conllevan a beneficios económicos cuantificables para los tres órdenes de Gobierno y sus organismos descentralizados. Estos efectos favorables son:

- a) La construcción misma de la vivienda, (que en ausencia del subsidio no se construiría), incluyendo las inversiones en infraestructura de servicios que por normatividad de la CONAVI requiere el programa «Esta es Tu Casa» como pre-requisito para otorgar el subsidio, y

Los subsidios generan dos efectos favorables, la construcción misma de la vivienda, y el incremento en el gasto familiar asociado con el incremento patrimonial.

- b) El incremento en el gasto familiar que se asocia al incremento patrimonial que recibe el beneficiario del programa, con motivo del subsidio y por un monto equivalente, el cual lo posibilita para incrementar su consumo.

Para propósitos de este ejercicio numérico, se tomó como ejemplo una vivienda nueva promedio, producto de considerar la vivienda más económica de 118 SMG mensuales y la de mayor valor permitida por el programa, de 158 SMG, lo que arroja un valor promedio de la vivienda nueva de 138 SMG, que equivalen a \$241,188 pesos, con un subsidio de 23 SMG equivalentes a \$40,198 pesos.

La cuantificación de los beneficios públicos es como sigue:

A). Beneficios públicos derivados de la construcción de la vivienda.

Los beneficios públicos que se incluyen en este apartado, y que se cuantifican a continuación, son los siguientes:

- A1. ISR Empresarial del constructor de la vivienda nueva
- A2. ISR de los trabajadores de la construcción.
- A3. Impuestos al Consumo asociados al pago de la nómina.
- A4. Contribuciones de Seguridad Social y otros impuestos.
- A5. IVA asociado a la construcción de la vivienda.
- A6. ISR de los proveedores del constructor.
- A7. Costo de servicios, trámites y cumplimiento de parámetros CONAVI.

Si bien en estricto sentido los constructores de vivienda y los proveedores de éstos son también sujetos del Impuesto Empresarial a Tasa Única, (IETU), no fue posible determinar la posible recaudación que se obtendría por este impuesto, dada la ausencia de información para una posible cuantificación (*Ver anexo 1*).

Sumarizando los siete conceptos de beneficio social aquí calculados, correspondientes a los efectos derivados de la construcción de la vivienda, se tiene que retornan al sector

Sumarizando los beneficios públicos derivados de la construcción de vivienda, se retorna al sector público el equivalente al 118.12% del valor del subsidios otorgado.

público un total de \$47,482 pesos por cada subsidio otorgado, equivalentes al **118.12%** del valor del subsidio otorgado.(Ver Gráfico 4)

Gráfico 4. Beneficios públicos derivados de la construcción de la Vivienda. (Pesos)

A1) ISR Empresarial del Constructor de la Vivienda Nueva	\$7,959
A2) ISR de los trabajadores de la construcción	\$1,951
A3) Impuestos al Consumo asociados al pago de la Nómina	\$2,312
A4) Impuestos locales y Contribuciones de Seguridad Social	\$1,262
A5) IVA asociado a la construcción de la Vivienda Nueva	\$13,341
A6) ISR de los Proveedores del constructor	\$5,003
A7) Costo de servicios, trámites y cumplimiento de parámetros CONAVI	\$15,654
TOTAL	\$47,482

B). Valuación de los beneficios públicos derivados de la mayor capacidad de gasto de los beneficiarios de este programa.

El subsidio para la adquisición de una vivienda nueva, representa una transferencia monetaria del Gobierno Federal hacia el beneficiario del subsidio, a través de una Institución o Instancia crediticia.

Esta transferencia de recursos, incrementa el patrimonio del beneficiario en un monto igual al subsidio recibido.

Si el subsidio se aplica al enganche, la familia libera ingreso (presente y/o futuro) que le permitirá incrementar su gasto familiar. Si el subsidio se aplica a reducir el monto del crédito a contratar, el incremento en el gasto familiar se asocia al mayor ingreso disponible producto del menor pago mensual de la hipoteca.

La recaudación adicional de impuestos federales, producto del mayor gasto de las familias beneficiadas con este Gobierno Federal, y su cuantificación es como sigue:

Los beneficios que obtiene Gobierno Federal, por concepto de mayor recaudación de impuestos, vía el mayor gasto de los beneficiarios, equivale al 14.9% del subsidio otorgado.

B1. Impuesto al valor agregado (IVA).

B2. Impuesto Especial sobre producción y servicios.

B3. Impuesto sobre la renta (ISR) de terceros.

En el anexo 1 se muestra el cálculo por cada concepto; En resumen los beneficios que obtiene el Gobierno Federal, por concepto de mayor recaudación de impuestos, vía el mayor gasto de los beneficiarios, con motivo de la asignación de cada subsidio a la vivienda nueva alcanzan los \$6,006 pesos, equivalentes al 14.9% del subsidio otorgado. (Ver Gráfico 5)

Gráfico 5. Mayor recaudación, vía gasto, por subsidio otorgado. (pesos)

	IVA	IEPS	ISR	TOTAL	% del Subsidio
Δ en recaudación	\$2,822	\$297	\$2,887	\$6,006	14.9

Por cada peso que se asigna al subsidio para la vivienda genera una derrama de \$1.3 pesos, ya que activa 37 de las 42 ramas industriales que existen en el país.

En total, los beneficios que retornan al sector público, por cada vivienda construida que es apoyada con este subsidio, sumando los \$6,006 pesos de mayor recaudación vía gasto del beneficiario, y los \$47,482 pesos vía la construcción de la vivienda, **suman un total de \$53,488 pesos**, tal y como se detalla en el siguiente cuadro resumen.

En consecuencia, se determina que por cada subsidio otorgado bajo el programa de apoyos denominado «Esta es Tu Casa», para la construcción de una vivienda nueva, el sector público recupera el 133% del monto otorgado, por lo que se comprueba la hipótesis inicial, en el sentido que estos subsidios a la vivienda no representan un «gasto» sino una «Inversión en capital semilla» que retorna al sector público en el corto plazo.

Gráfico 6. Beneficio Total recibido por el Sector Público, por cada subsidio otorgado para adquirir vivienda nueva. (Pesos).

Beneficio proveniente de:	Monto del Beneficio	Como % del Subsidio
A) La construcción de la vivienda nueva apoyada	\$47,482	118.1
B) El mayor gasto del beneficiario del subsidio	\$6,006	14.9
TOTAL DE BENEFICIOS RECUPERADOS:	\$53,488	133

III. Especificaciones de los Subsidios

III.1 Clasificación y Definición de los Subsidios

Definición de Subsidios: «Asignaciones que el Gobierno Federal otorga para el desarrollo de actividades prioritarias de interés general, a través de las dependencias y entidades a los diferentes sectores de la sociedad.»

Según un estudio del Banco Mundial la definición de subsidios es: Asignaciones que el Gobierno Federal otorga para el desarrollo de actividades prioritarias de interés general, a través de las dependencias y entidades a los diferentes sectores de la sociedad, con el propósito de: apoyar sus operaciones; mantener los niveles en los precios; apoyar el consumo, la distribución y comercialización de los bienes; motivar la inversión; cubrir impactos financieros promover la innovación tecnológica; así como para el fomento de las actividades agropecuarias, industriales o de servicios. Estos subsidios se otorgan mediante la asignación directa de recursos o a través de estímulos fiscales. Recursos públicos previstos en el Presupuesto de Egresos de la Federación destinados a los sectores social y privado, así como a los Estados y Municipios.

El mismo estudio clasifica a los subsidios de la siguiente manera:

Subsidios Directos: Son aquellos que se entregan de manera directa por una institución gubernamental a un individuo (o familia) para la adquisición o remodelación de una vivienda (nueva o usada). Este apoyo no es recuperable y, generalmente tiene su origen en los recursos presupuestales del Gobierno Federal

Subsidios Indirectos: Son aquellos que se otorgan a participantes en la cadena productiva de la vivienda (oferentes de bienes y servicios) con el objeto de impactar (generalmente a la baja) los precios finales de adquisición o remodelación de vivienda por parte del consumidor final. Este tipo de subsidios no opera actualmente en el gobierno federal.

Subsidios Implícitos: Son aquellos que se otorgan de manera implícita por la vía del cobro de una tasa de interés diferente a la del mercado (preferencial), por un crédito otorgado por una institución gubernamental a un individuo (o familia) para la adquisición o remodelación de una vivienda. Este sub

sidio tampoco es recuperable y generalmente tiene su origen en los recursos aportados por los trabajadores formales del país.

También existen otro tipo de subsidios a través de estímulos fiscales, subsidios implícitos como son los que ya existen en el pago de tarifas de luz y agua.

III.2. Antecedentes Normativos

El diseño y la implementación de un programa de subsidios, se basa en un marco jurídico y normativo donde se establecen los criterios específicos que deben cumplirse con el fin de establecer mecanismos de transparencia, eficiencia, y equidad, asimismo, los mecanismos de asignación de recursos federales del programa.

En el presente documento se enuncian las principales instrumentos jurídicos y normativos: *(Ver Gráfico 7)*

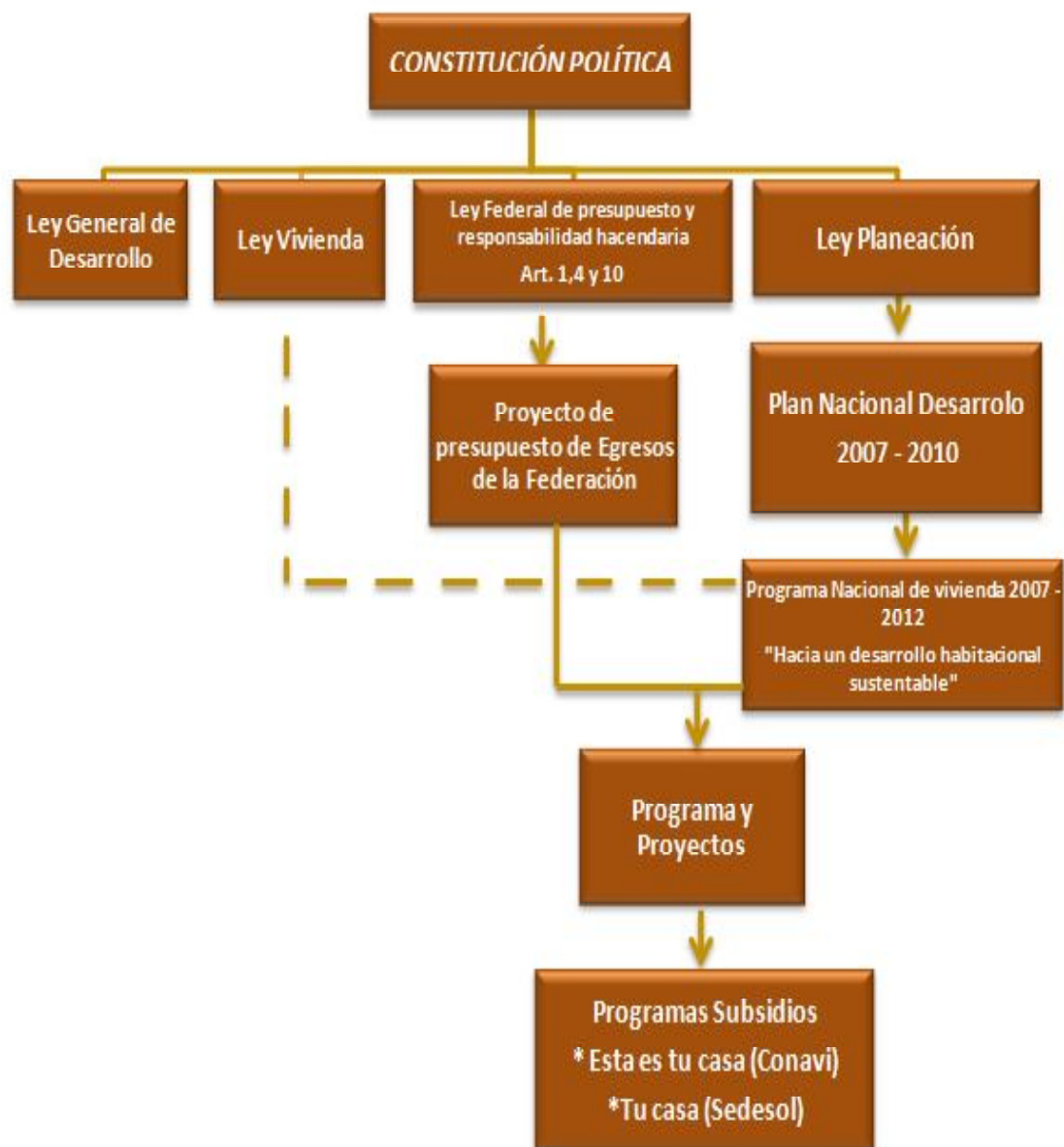
Marco Jurídico:

- Constitución Política
- Ley de Vivienda
- Ley General de Asentamientos Humanos
- Ley de Planeación
- Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria

Marco Normativo:

- Plan Nacional de Desarrollo 2007 – 2012
- Programa Nacional de Vivienda 2002 – 2012: Hacia un Desarrollo Habitacional Sustentable
- Proyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación
- Reglas de Operación del Programa «Esta es Tu Casa»

Gráfico 7: Marco jurídico / Normativo



III.2.1. Ley de Vivienda

III.2.1.1. Objetivo:

Tiene por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

Se determina las facultades del Consejo Nacional de Vivienda y de la Comisión Nacional de Vivienda, con la finalidad de que ambas instancias coadyuven en la realización de políticas y programas de vivienda, en todos los ámbitos y sectores de la población.

Se establecen diversos mecanismos con el propósito de mejorar la calidad de vida de la población de más bajos ingresos, para lo cual se dispone la aplicación de subsidios de la Federación, así como de los Estados y Municipios, previendo la homologación de procedimientos y requisitos de asignación.

Se regula lo referente al crédito y al ahorro para la vivienda, al tiempo que se establecen esquemas generales para facilitar el acceso de la población a las diversas acciones habitacionales.

Se considera la calidad y la sustentabilidad de la vivienda a fin de ofrecer calidad de vida a sus ocupantes.

III.2.1.2. De los subsidios (Capítulo IV)

Artículo 61 . Los subsidios que en materia de vivienda y de suelo otorgue el Gobierno Federal, se destinarán exclusivamente a los hogares en situación de pobreza, la cual se definirá, identificará y medirá de acuerdo a lo previsto en la Ley general de Desarrollo Social y su Reglamento, el cual se presenta en el siguiente apartado.

La Secretaría de Desarrollo Social deberá elaborar anualmente, una estimación fundamentada que determine el monto de recursos federales requeridos para complementar la política de subsidios.

Para la estimación de los recursos a que se refiere el párrafo anterior, se deberá considerar el rezago habitacional, las ne

Según la Ley de vivienda, los subsidios se destinarán exclusivamente a los hogares en situación de pobreza con el propósito de mejorar la calidad de vida de la población.

cesidades de vivienda, la condición de pobreza de los hogares, así como el grado de marginación de la comunidad rural o urbana, entre otros.

Es importante destacar que no existe una metodología escrita para el cálculo de la estimación de los recursos, sino que se estima en base a las necesidades y con una estrecha relación en el monto del año interior inmediato.

Dicha estimación se presentará conjuntamente con el Presupuesto de Egresos de la Federación que el Ejecutivo Federal remita a la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, quien deberá considerarla para la aprobación del Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal que corresponda, tomando en cuenta los compromisos que, en su caso, deriven de los programas que se realicen en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley.

No existe metodología para el cálculo de la estimación de recursos, sino que se estima en base a las necesidades y con estrecha relación con el monto del año anterior inmediato.

Artículo 62. Los programas federales que otorguen subsidios para la vivienda se sujetarán a lo que determine el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente. Para el otorgamiento de los subsidios, las dependencias y entidades competentes deberán observar los siguientes criterios:

- I. Atender a la población en situación de pobreza.
- II. Los montos de los subsidios deberán diferenciarse según los niveles de ingresos de sus destinatarios.
- III. Los subsidios deberán ser objetivos, identificarse cuantificarse claramente, estableciendo los requisitos y criterios de selección que deben satisfacer los destinatarios.
- IV. Los subsidios deberán ser establecidos con equidad, tanto para los hogares beneficiarios, como para las regiones, entidades federativas y municipios.
- V. Los montos y procedimientos de asignación de los subsidios deberán ser transparentes, y establecer con claridad la temporalidad y responsables de su ejercicio, control y seguimiento, y

- VI. Para distribuir los subsidios entre las entidades federativas, los municipios y los hogares a beneficiar, se deberán tomar en consideración las condiciones de rezago, necesidades habitacionales, modalidades de atención y el grado de marginación o pobreza entre otros.

Artículo 63.- Para garantizar la aplicación de los principios de equidad e inclusión social en el acceso a los subsidios, el Gobierno Federal elaborará reglas para su distribución atendiendo a lo dispuesto al artículo 3 de esta Ley.

Artículo 64.- Las instancias que otorguen subsidios federales en materia de vivienda, deberán proporcionar la información de los beneficiarios a la CONAVI, quien la remitirá a la SEDESOL, para su integración en el padrón único de beneficiarios previsto en la Ley General de Desarrollo Social.

III.2.2. Ley general de Desarrollo Social (DOF 29.01.10)

III.2.2.1. Del Objeto (Capítulo I)

Artículo 1.- La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional, y tiene por objeto:

- I. Garantizar el pleno ejercicio de los derechos sociales consagrados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, asegurando el acceso de toda la población al desarrollo social.
- II. Señalar las obligaciones del Gobierno, establecer las instituciones responsables del desarrollo social y definir los principios y lineamientos generales a los que debe sujetarse la Política Nacional de Desarrollo social.
- III. Establecer un sistema Nacional de Desarrollo Social en el que participen los gobiernos municipales, de las entidades federativas y el federal.
- IV. Determinar la competencia de los gobiernos municipales, de las entidades federativas y del gobierno Federal en materia de desarrollo social, así como las bases para la concertación de acciones con los sectores social y privado.

V. Fomentar el sector social de la economía.

VI. Regular y garantizar la prestación de los bienes servicios contenidos en los programas sociales,

VII. Determinar las bases y fomentar la participación social y privada en la materia.

VIII. Establecer mecanismos de evaluación y seguimiento de los programas y acciones de la Política Nacional de Desarrollo social; y

IX. Promover el establecimiento de instrumentos de acceso a la justicia, a través de la denuncia popular, en materia de desarrollo social.

III.2.2.2. De los derechos y obligaciones de los sujetos del desarrollo Social.

Capítulo Unico.

Artículo 6.- Son derechos para el desarrollo social la educación, la salud, la alimentación, la vivienda, el disfrute de un medio ambiente sano, el trabajo y la seguridad social y los relativos a la no discriminación en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 7.- Toda persona tiene derecho a participar y a beneficiarse de los programas de desarrollo social, de acuerdo con los principios rectores de la Política de Desarrollo Social, en los términos que establezca la normatividad de cada programa.

Artículo 8.- Toda persona o grupo social en situación de vulnerabilidad tiene derecho a recibir acciones y apoyos tendientes a disminuir su desventaja.

III.2.2.3. De la planeación y programación.(Capítulo II)

Artículo 14.- La Política Nacional de Desarrollo Social debe incluir, cuando menos, las siguientes vertientes:

I. Superación de la pobreza a través de la educación, la salud, la alimentación, la generación de empleo e ingreso, autoempleo y capacitación.

- II. Seguridad social y programas asistenciales
- III. Desarrollo Regional;
- IV. Infraestructura social básica, y
- V. Fomento del sector social de la economía.

Artículo 15.- La Elaboración del Programa Nacional de Desarrollo Social estará a cargo del Ejecutivo Federal en los términos y condiciones de la Ley de Planeación.

Artículo 16.- Los municipios, los gobiernos de las entidades federativas y el Gobierno Federal harán del conocimiento público cada año sus programas operativos de desarrollo social, a través de los medios más accesibles a la población, en un plazo máximo de 90 días a partir de la aprobación de sus presupuestos de egresos anuales respectivos.

Artículo 17.- Los municipios serán los principales ejecutores de los programas, recursos y acciones federales de desarrollo social, de acuerdo a las reglas de operación que para el efecto emita el Ejecutivo Federal, excepto en los casos expresamente asignados, legal o administrativamente, a una dependencia, entidad u organismo federal, estatal o del Distrito Federal.

III.2.2.4. De la Definición y Medición de la Pobreza. (Capítulo VI)

Artículo 36. Los lineamientos y criterios que establezca el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social para la definición, identificación y medición de la pobreza son de aplicación obligatoria para las entidades y dependencias públicas que participen en la ejecución de los programas de desarrollo social, y deberá utilizar la información que genere el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, independientemente de otros datos que se estime conveniente, al menos sobre los siguientes indicadores:

- I. Ingreso corriente per cápita;
- II. Rezago educativo promedio en el hogar;
- III. Acceso a los servicios de salud;
- IV. Acceso a la seguridad social;
- V. Calidad y espacios de la vivienda;
- VI. Acceso a los servicios básicos en la vivienda;
- VII. Acceso a la alimentación, y
- VIII. Grado de cohesión social.

El Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo social, establecerá los lineamientos y criterios para la definición, identificación y medición de la pobreza, entre ellos la calidad y espacios de la vivienda.

Artículo 37.- Los estudios del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social deberán hacerse con una periodicidad mínima de cada dos años para cada entidad federativa y con información desagregada a nivel municipal cada cinco años, para lo cual deberán hacerse las previsiones presupuestarias correspondientes en el Presupuesto de Egresos de la Federación, para que el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática pueda llevar a cabo los censos, conteos y encuestas correspondientes.

III.2.3. Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidades Hacendarias.

III.2.3.1. Objetivo:

Artículo 1. La presente Ley es de orden público, y tiene por objeto reglamentar los artículos 74 fracción IV, 75, 126, 127 y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de programación, presupuestación, aprobación, ejercicio, control y evaluación de los ingresos y egresos públicos federales.

Algunas definiciones importantes:

LII. Subejercicio de gasto: las disponibilidades presupuestarias que resultan, con base en el calendario de presupuesto, sin cumplir las metas contenidas en los programas o sin contar con el compromiso formal de su ejecución;

LIII. Subsidios: las asignaciones de recursos federales previstas en el Presupuesto de Egresos que, a través de las dependencias y entidades, se otorgan a los diferentes sectores de la sociedad, a las entidades federativas o municipios para fomentar el desarrollo de actividades sociales o económicas prioritarias de interés general;

III.2.3.2. De los Subsidios, Transferencias y Donativos (CAPÍTULO VI)

Artículo 74. Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría, autorizará la ministración de los subsidios y transferencias que con cargo a los presupuestos de las dependencias y, en su caso de las entidades, se aprueben en el Presupuesto de

Egresos. La Secretaría podrá reducir, suspender o terminar la ministración de subsidios y transferencias cuando las dependencias y entidades no cumplan lo establecido en esta Ley, informando a la Cámara de Diputados y tomando en cuenta la opinión de la misma en el destino de los recursos correspondientes.

Los titulares de las dependencias y entidades, con cargo a cuyos presupuestos se autorice la ministración de subsidios y transferencias, serán responsables, en el ámbito de sus competencias, de que éstos se otorguen y ejerzan conforme a las disposiciones generales aplicables.

Las dependencias podrán suspender las ministraciones de recursos a los órganos administrativos desconcentrados o a las entidades, cuando éstos no cumplan con las disposiciones generales aplicables.

Las dependencias que suspendan la ministración de recursos deberán informarlo a la Secretaría.

Artículo 75. Los subsidios deberán sujetarse a los criterios de objetividad, equidad, transparencia, publicidad, selectividad y temporalidad, para lo cual las dependencias y entidades que los otorguen deberán:

I. Identificar con precisión a la población objetivo, tanto por grupo específico como por región del país, entidad federativa y municipio;

II. En su caso, prever montos máximos por beneficiario y por porcentaje del costo total del programa. En los programas de beneficio directo a individuos o grupos sociales, los montos y porcentajes se establecerán con base en criterios redistributivos que deberán privilegiar a la población de menos ingresos y procurar la equidad entre regiones y entidades federativas, sin demérito de la eficiencia en el logro de los objetivos;

III. Procurar que el mecanismo de distribución, operación y administración otorgue acceso equitativo a todos los grupos sociales y géneros;

IV. Garantizar que los recursos se canalicen exclusivamente a la población objetivo y asegurar que el mecanismo de distribu

ción, operación y administración facilite la obtención de información y la evaluación de los beneficios económicos y sociales de su asignación y aplicación; así como evitar que se destinen recursos a una administración costosa y excesiva.

V. Incorporar mecanismos periódicos de seguimiento, supervisión y evaluación que permitan ajustar las modalidades de su operación o decidir sobre su cancelación.

VI: En su caso, buscar fuentes alternativas de ingresos para lograr una mayor autosuficiencia y una disminución o cancelación de los apoyos con cargo a recursos presupuestarios.

VII. Asegurar la coordinación de acciones entre dependencias y entidades, para evitar duplicación en el ejercicio de los recursos y reducir gastos administrativos.

VIII. Prever la temporalidad en su otorgamiento.

IX. Procurar que sea el medio más eficaz y eficiente para alcanzar los objetivos y metas que se pretenden, y

X. Reportar su ejercicio en los informes trimestrales, detallando los elementos a que se refieren las fracciones I a IX de este artículo, incluyendo el importe de los recursos.

Las transferencias destinadas a cubrir el déficit de operación y los gastos de administración asociados con el otorgamiento de subsidios de las entidades y órganos administrativos desconcentrados serán otorgadas de forma excepcional y temporal, siempre que se justifique ante la Secretaría su beneficio económico y social. Estas transferencias se sujetarán a lo establecido en las fracciones V, VI y VIII a X de este artículo.

Artículo 76. Las dependencias y entidades deberán informar a la Secretaría previamente a la realización de cualquier modificación en el alcance o modalidades de sus programas, políticas de precios, adquisiciones, arrendamientos, garantías de compra o de venta, cambios en la población objetivo, o cualquier otra acción que implique variaciones en los subsidios y las transferencias. Cuando dichas modificaciones impliquen una adecuación presupuestaria o una modificación en los alcances de los programas, se requerirá autorización de la Secretaría conforme a lo establecido en los artículos 58 y 59 de esta Ley.

Artículo 77. Con el objeto de cumplir lo previsto en el segundo párrafo del artículo 1 de esta Ley, se señalarán en el Presupuesto de Egresos los programas a través de los cuales se otorguen subsidios y aquellos programas que deberán sujetarse a reglas de operación. La Cámara de Diputados en el Presupuesto de Egresos, podrá señalar los programas, a través de los cuales se otorguen subsidios, que deberán sujetarse a reglas de operación con el objeto de asegurar que la aplicación de los recursos públicos se realice con eficiencia, eficacia, economía, honradez y transparencia. Asimismo, se señalarán en el Presupuesto de Egresos los criterios generales a los cuales se sujetarán las reglas de operación de los programas.

Las dependencias, las entidades a través de sus respectivas dependencias coordinadoras de sector o, en su caso, las entidades no coordinadas serán responsables de emitir las reglas de operación de los programas que inicien su operación en el ejercicio fiscal siguiente o, en su caso, las modificaciones a aquéllas que continúen vigentes, previa autorización presupuestaria de la Secretaría y dictamen de la Comisión Federal de Mejora Regulatoria sujetándose al siguiente procedimiento:

I. Las dependencias, las entidades a través de sus respectivas dependencias coordinadoras de sector o, en su caso, las entidades no coordinadas deberán presentar a la Secretaría, a más tardar el 21 de noviembre, sus proyectos de reglas de operación, tanto de los programas que inicien su operación en el ejercicio fiscal siguiente, como las modificaciones a aquéllas que continúen vigentes.

Dichos proyectos deberán observar los criterios generales establecidos por la Secretaría y la Función Pública.

La Secretaría deberá emitir la autorización presupuestaria correspondiente en un plazo que no deberá exceder de 10 días hábiles contado a partir de la presentación de los proyectos de reglas de operación a que se refiere el párrafo anterior. La Secretaría sólo podrá emitir su autorización respecto al impacto presupuestario, y

II. Una vez que las dependencias, las entidades a través de sus respectivas dependencias coordinadoras de sector o, en su caso, las entidades no coordinadas, obtengan la autori-

zación presupuestaria de la Secretaría, deberán hacer llegar, en un plazo máximo de 3 días naturales, a la Comisión Federal de Mejora Regulatoria, los proyectos de reglas de operación, para que ésta emita dentro de los 10 días hábiles siguientes el dictamen regulatorio tomando en consideración los siguientes criterios:

- a)** El cuerpo de las reglas de operación deberá contener los lineamientos, metodologías, procedimientos, manuales, formatos, modelos de convenio, convocatorias y cualesquiera de naturaleza análoga;
- b)** Las reglas de operación deberán contener para efectos del dictamen de la Comisión Federal de Mejora Regulatoria, al menos lo siguiente:
 - I)** Deberán establecer los criterios de selección de los beneficiarios, instituciones o localidades objetivo. Estos deben ser precisos, definibles, mensurables y objetivos;
 - II)** Debe describirse completamente el mecanismo de selección o asignación, con reglas claras y consistentes con los objetivos de política del programa, para ello deberán anexar un diagrama de flujo del proceso de selección;
 - III)** Para todos los trámites deberá especificarse textualmente el nombre del trámite que identifique la acción a realizar;
 - IV)** Se deberán establecer los casos o supuestos que dan derecho a realizar el trámite;
 - V)** Debe definirse la forma de realizar el trámite;
 - VI)** Sólo podrán exigirse los datos y documentos anexos estrictamente necesarios para tramitar la solicitud y acreditar si el potencial beneficiario cumple con los criterios de elegibilidad;
 - VII)** Se deberán definir con precisión los plazos que tiene el supuesto beneficiario, para realizar su trámite, así como el plazo de prevención y el plazo máximo de resolución de la autoridad, y

VIII) Se deberán especificar las unidades administrativas ante quienes se realiza el trámite o, en su caso, si hay algún mecanismo alterno.

Las dependencias, las entidades a través de sus respectivas dependencias coordinadoras de sector o, en su caso, las entidades no coordinadas, publicarán en el Diario Oficial de la Federación las reglas de operación de programas nuevos, así como las modificaciones a las reglas de programas vigentes, a más tardar el 31 de diciembre anterior al ejercicio y, en su caso, deberán inscribir o modificar la información que corresponda en el Registro Federal de Trámites y Servicios, de conformidad con el Título Tercero A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Las dependencias, o las entidades a través de sus respectivas dependencias coordinadoras de sector o, en su caso, las entidades no coordinadas que modifiquen sus reglas de operación durante el ejercicio fiscal, se sujetarán al procedimiento establecido en el presente artículo.

Las reglas de operación deberán ser simples y precisas con el objeto de facilitar la eficiencia y la eficacia en la aplicación de los recursos y en la operación de los programas.

III.2.4. Plan Nacional de Desarrollo 2007 - 2012.

El Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, en cumplimiento al Artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de acuerdo a lo establecido en la Ley de Planeación, tiene como objetivo establecer los objetivos nacionales, las estrategias y las prioridades que deben regir en dicho periodo administrativo.

El Plan se sustenta en una perspectiva del futuro con una visión al 2030, por un desarrollo humano sustentable, en el que establece 5 grandes ejes rectores.

1. Estado de derecho y seguridad
2. Economía competitiva y generadora de empleos
3. Igualdad de oportunidades
4. Sustentabilidad ambiental
5. Democracia efectiva y política exterior responsable

Uno de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2007 - 2010, es ampliar el acceso al financiamiento para la vivienda de los segmentos de la población mas desfavorecida, así como emprender proyectos de construcción en un contexto de desarrollo ordenado, racional y sustentable de los asentamientos humanos.

A continuación se enuncian principales ejes, objetivos y estrategias del Plan que promueve el diseño e instrumentación de programas de Subsidios.

Eje 2. Economía competitiva y generadora de empleos.

2.1 Política Hacendaria para la Competitividad.

Objetivo 1. Contar con una hacienda pública responsable, eficiente y equitativa que promueva el desarrollo en un entorno de estabilidad económica.

Estrategia 1.3 El Gobierno Federal buscará que el uso eficiente de los recursos públicos incentive el desarrollo económico, contribuya a mejorar la distribución del ingreso y genere mayores beneficios a la sociedad.

Para ello la política del gasto público garantizará que el uso de los recursos de todos los ordenes de gobierno se realice con criterios de legalidad, honestidad, eficiencia, eficacia, economía, racionalidad, austeridad, transparencia, control y rendición de cuentas.

Objetivo 13. Superar los desequilibrios regionales aprovechando las ventajas competitivas de cada región, en coordinación y colaboración con actores políticos, económicos y sociales al interior de cada región.

Estrategia 13.6. Considerar la dimensión espacial y las características particulares de cada región en el diseño de programas y políticas públicas.

2.13 Construcción y Vivienda

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

Estrategia 17.2 Ampliar la cobertura de atención y las opciones de financiamiento a la vivienda y construcción.

Estrategia 17.4 Reaprovechamiento de la infraestructura urbana y su equipamiento existente, reduciendo, por un lado, presiones en las finanzas públicas de los estados y municipios, y por otro lado, el impacto que la ubicación de los proyectos de construcción y de vivienda pudiese tener en la calidad y costo de vida de sus habitantes.

Estrategia 17.5 Consolidar el Sistema Nacional de vivienda.

Estrategia 17.6 Generar un mayor dinamismo en el mercado de vivienda seminueva y usada, y asistir para el desarrollo de un mercado eficiente y activo de vivienda para arrendamiento.

Estrategia 17.7 Promover el mejoramiento de la vivienda existente y las condiciones para impulsar la vivienda progresiva y la producción social de vivienda, mediante nuevas alternativas de productos financieros y apoyos para la población de menores ingresos.

III.2.5. Programa Nacional de Vivienda 2007-2012: Hacia un desarrollo Habitacional Sustentable

El programa recoge el espíritu, los propósitos y estrategias del Plan Nacional de Desarrollo y enfoca su nivel programático a estrategias y acciones que, a la vez que permitan alcanzar los propósitos en materia de vivienda, contribuyan a cumplir los cinco ejes rectores de la política pública nacional.

Los objetivos y estrategias del Programa son:

- 1. COBERTURA.** Incrementar la cobertura de financiamientos de vivienda ofrecidos a la población, particularmente para las familias de menores ingresos.
- 2. CALIDAD Y SUSTENTABILIDAD.** Impulsar un desarrollo habitacional sustentable.

Dentro de los objetivos y estrategias del Programa Nacional de vivienda, esta el Incrementar la cobertura de financiamientos de vivienda ofrecidos a la población, particularmente para las familias de menores ingresos.

3. **INTEGRALIDAD SECTORIAL.** Consolidar el Sistema Nacional de Vivienda, a través de mejorar la gestión pública.
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.

Destaca una de las líneas estratégicas del **Objetivo 4.**

- Consolidar el Programa de Subsidios Federales para el financiamiento de vivienda y los demás programas de apoyo federal en el sector.

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.

III.3 Programas de Subsidios a la Vivienda

A lo largo de las diferentes administraciones han habido diferentes programas de subsidios a la vivienda a cargo de diferentes instituciones y niveles del Gobierno los cuales se enlistan en el siguiente gráfico.

Gráfico 8. Programas de subsidios a la Vivienda

ORGANISMOS	PROGRAMA	PERIODO
FOVI	PROSAVI	1998 - 2001
FONHAPO	PROGRAMA VivaH	2000 - 2002
SEDESOL	PROGRAMA Tu Casa	2003 - 2010
CONAVI	PROGRAMA Esta es Tu Casa	2007 - 2010

III.3.1. PROSAVI. Programa Especial de Crédito y Subsidios a la Vivienda.

III.3.1.1. Objetivos

Apoyar la compra de vivienda nueva para los jefes de familia, tanto asalariados como aquellos que trabajan por su cuenta, que tienen ingresos no mayores a 5 veces el salario mínimo mensual del Distrito Federal, con una asignación transparente de los créditos mediante concursos en donde se ofertan enganches.

Por su parte, el Gobierno Federal otorga un subsidio para complementar el enganche por un importe de 8,000 UDI's por vivienda, que representa el 20% o más del valor de las viviendas ofrecidas en el programa, dependiendo del valor de la vivienda se apoyan viviendas con valor de hasta 40,000 UDI's.

III.3.1.2. Apoyos

El Gobierno Federal, quien por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público aporta el financiamiento y el subsidio para complementar el enganche de los compradores. El Banco de México y el FOVI que administran y vigilan la buena

El objetivo de PROSAVI era apoyar la compra de vivienda nueva para los jefes de familia, tanto asalariados como aquellos que trabajan por su cuenta, que tienen ingresos no mayores a 5 veces el salario mínimo mensual del Distrito Federal.

marcha del programa. Los bancos y las SOFOLES que otorgan y cobran los créditos; los gobiernos de los estados y municipios, que dan las facilidades en terrenos y desgravación necesarios para construir y adquirir las viviendas y los promotores de vivienda, que edifican las viviendas adecuadas a precios accesibles.

III.3.1.3. Viviendas del Programa

La vivienda que se ofrece a las familias en este programa puede tener diferentes soluciones arquitectónicas, siendo la mínima la que cuente con espacios definidos de baño y cocina y un área de usos múltiples, considerando tres categorías de valor:

Gráfico 9. Categoría PROSAVI

PROSAVI 1	Con valor de 30,000 U.D.I.'s
PROSAVI 2	Con valor de 35,000 U.D.I.'s
PROSAVI 3	Con valor de 40,000 U.D.I.'s

III.3.1.4. Beneficiarios del Programa.

Todos los jefes de familia que:

- 1.- sean empleados o que trabajen por su cuenta
- 2.- tengan ingresos mensuales no superiores a cinco veces el salario mínimo mensual del Distrito Federal
- 3.- cuenten con recursos para integrar el enganche
- 4.- cuenten con un ingreso suficiente para realizar los pagos mensuales por la compra de su vivienda y
- 5.- califiquen como sujeto de crédito con los bancos y SOFOLES que otorgarán el financiamiento.

III.3.1.5. Requisitos para los Compradores.

1. Comprobar ingresos mínimos por 4 veces el pago mensual (incluyendo las primas del seguro de vida, invalidez y daños). Se podrán incluir los ingresos del cónyuge cuando sea asalariado y se le tomarán en cuenta para contribuir al pago.

- 2.- Tener solvencia moral
- 3.- Comprobar cuando menos dos años de antigüedad en el trabajo y un año en el último empleo, si es asalariado; y dos años en la actividad si trabaja por su cuenta.
- 4.- Ser jefe de familia, entendiéndose por éste el esposo o esposa, o solteros con dependientes económicos que vayan a habitar la vivienda
- 5.- Tener entre 21 y 50 años de edad.
- 6.- Tener residencia en la localidad.
- 7.- Obligación de habitar la vivienda adquirida.
- 8.- No haber adquirido otra vivienda del programa

III.3.1.6. Pago del Crédito.

- 1.- El crédito máximo para el comprador es por 72.5% del valor de la vivienda, considerando el enganche mínimo señalado y que el Gobierno Federal paga por cuenta del ganador, al momento de la escrituración, el importe correspondiente a 8,000 UDI's como complemento de enganche, que representa cuando menos un 20% del valor de la vivienda.
- 2.- El pago inicial mensual que hace el comprador es de 7.50 pesos por cada mil pesos de crédito, incrementándose dicho pago en la misma proporción en que se aumente el salario mínimo del Distrito Federal. Además paga el importe de las primas del seguro de vida, invalidez y daños.
- 3.- El comprador paga el estudio socioeconómico, la comisión de apertura de crédito y los gastos de escrituración, pudiendo el banco o SOFOL incrementar el crédito para la adquisición de la vivienda con el importe de estos gastos, con las mismas condiciones de pago.
- 4.- El plazo para el pago del crédito es de hasta 30 años, con la garantía de que si a la fecha existe un saldo del crédito, el comprador no tendrá que pagarlo si está al corriente en sus pagos mensuales.

De acuerdo con un estudio del Banco Mundial, la producción industrial de vivienda de 35 mil a 60 mil UDIS es la que tradicionalmente ha sido construida por los desarrolladores y vendida a compradores con ingresos inferiores a los 5 salarios mínimos y que fue sujeta a algún tipo de subsidio entre 2000 y 2005. La vivienda en este rango de precio tuvo gran crecimiento primero a partir del programa PROSAVI de FOVI en sus 3 modalidades de PEC1, PEC2, PEC3. Una vez consolidado este programa, el INFONAVIT lanzó su Crédito Econó-

mico que desplazó el PROSAVI por dos razones: ofrecía un precio de avalúo 10% superior a la misma casa y el costo de comercializar bajaba al bajar los requisitos para calificar a un cliente.

El objetivo de VIVAH fué mejorar la calidad de vida de la población en situación de pobreza extrema impulsando su desarrollo con la oportunidad de acceder a una vivienda propia con servicios básicos, aplicando para este propósito un subsidio federal.

III.3.2. Programa VIVAH. Programa de Ahorro y Subsidios para la Vivienda.

Subprogramas: Adquisición de Vivienda y Mejoramiento Físico.

II.3.2.1.- Objetivo General.

Mejorar la calidad de vida de la población en situación de pobreza extrema impulsando su desarrollo con la oportunidad de acceder a una vivienda propia con servicios básicos, aplicando para este propósito un subsidio federal como detonador de la participación corresponsable de los sectores público, privado y social.

III.3.2.2.- Objetivos Específicos.

- Apoyar el desarrollo familiar mediante la consolidación de un patrimonio familiar inicial.
- Fortalecer la cohesión social, respetando los usos y costumbres de la comunidad.
- Fomentar el aprovechamiento de los espacios aptos para el crecimiento y el desarrollo sustentable de las ciudades.
- Impulsar el aprovechamiento pleno de la infraestructura urbana, reduciendo los costos asociados a los servicios básicos y el transporte, y fomentando a su vez el ahorro de energía y la conservación del medio ambiente.
- Promover el desarrollo urbano ordenado mediante la incorporación de suelo e infraestructura.
- Impulsar el aprovechamiento de reserva territorial propiedad de los Gobiernos Estatales o Municipales (Gobiernos Locales), para apoyo de la población de escasos recursos.
- Prevenir la ocupación irregular del suelo y los riesgos y los altos costos asociados a este tipo de asentamiento.
- Fomentar el ahorro previo, aprovechando las instancias de captación de ahorro social autorizadas por las leyes aplicables en la materia.

- Contribuir a la generación de empleos, así como al crecimiento económico regional.
- Fomentar el uso de materiales de construcción y tecnologías propias de cada localidad.
- Promover el desarrollo de la vivienda en microregiones y comunidades indígenas y la restitución de vivienda en centros históricos.
- Alentar la participación de la industria de la construcción en la edificación de vivienda progresiva de bajo costo, en un marco de sana competencia, e
- Impulsar alternativas para reubicar a la población establecida en zonas vulnerables ante acontecimientos naturales.

III.3.2.3.- Población Objetivo.

Los hogares con ingreso familiar no mayor a 3 salarios mínimos, que se encuentren en situación de pobreza extrema, de acuerdo a los lineamientos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL).

III.3.2.4.- Tipo de apoyos.

a) Para adquisición de vivienda: Se otorga un subsidio federal para la edificación, ampliación o el mejoramiento de la vivienda que se sumará a las aportaciones del Gobierno Local; el beneficiario y, en su caso, de asociaciones y empresas privadas de acuerdo a lo siguiente:

Los recursos del subprograma de Subsidios Directos para la Adquisición de Vivienda se aplicarán como subsidio para la adquisición de vivienda básica en terrenos propiedad de los Gobiernos Locales. Los terrenos y las viviendas deben cumplir con los requerimientos establecidos en las Reglas de Operación.

Hasta un 20% de los recursos de este subprograma se podrán destinar para la edificación de vivienda básica en terrenos propiedad de los beneficiarios siempre que éstas cumplan con los requerimientos establecidos en las Reglas de Operación.

b) Subprograma de Subsidios directos para la adquisición de vivienda: se integran de acuerdo a lo siguiente:

1. Para viviendas construídas en terreno propiedad de los Gobiernos Locales:

El monto del subsidio federal, no será mayor de 30,000 pesos y se aplicará exclusivamente para la edificación de la vivienda.

La aportación beneficiario será de 7,500 pesos que se aplicará en la edificación de la vivienda, en la construcción de guar-niciones, o en el recubrimiento de calles y banquetas, como complemento de la inversión federal y local.

Corresponde a los Gobiernos Locales aportar: el terreno, la urbanización, los estudios, proyectos, licencias, permisos, y complementar los recursos destinados a la edificación para lograr los alcances señalados en las Reglas de Operación.

II. Para viviendas construidas en terreno propiedad de los beneficiarios:

El monto del subsidio federal, no será mayor de 15,000 pesos y se aplicará exclusivamente para la edificación de la vivien-da.

La aportación del beneficiario será de 3,500 pesos y se apli-cará para la edificación de la vivienda, como complemento de la inversión federal y local.

Corresponde a los Gobiernos Locales aportar: los estudios, proyectos, licencias, permisos, y complementar los recursos destinados a la edificación para lograr los alcances señala-dos en las Reglas de Operación.

c) Para Mejoramiento Físico de vivienda: Los recursos del subprograma de Mejoramiento Físico de la Vivienda se apli-carán en terrenos propiedad de los beneficiarios como subsi-dio para la ampliación, rehabilitación o mejoramiento de la vi-vienda.

El monto del subsidio federal no será mayor de 7,500 pesos en el caso de mejoramiento; ni mayor de 15,000 pesos cuan-do se trate de la restitución de vivienda en zona rural.

La aportación del beneficiario es cuando menos equivalente al 20% del monto del subsidio federal. Cuando menos el 50% de ésta se cubrirá en efectivo y el 50% restante se podrá cu-brir en mano de obra o materiales de construcción. El valor del terreno y sus edificaciones no se considerará como parte del valor de la acción ni como aportación del beneficiario.

Corresponde a los Gobiernos Locales aportar los recursos para: estudios, proyectos, licencias, permisos, y para com-plementar la edificación, dicha aportación será cuando me-nos por el mismo monto que el subsidio federal. Tratándose

de unidades de vivienda básica edificadas en zonas rurales, el monto de la aportación deberá permitir lograr los alcances señalados en las Reglas de Operación.

Se reconoce como parte del costo total de los apoyos, los siguientes conceptos:

- I. Estudios, proyectos y asesoría técnica.
- II. Permisos y licencias.
- III. Supervisión de la obra.
- IV. Edificación, incluye mano de obra, materiales e indirectos de obra.
- V. En terreno propiedad de los Gobiernos Locales se reconocerá también el costo del suelo y su urbanización.

Cuando en el Programa no se aplique el monto máximo del subsidio federal, los remanentes se pueden aprovechar para la realización de más apoyos de vivienda, siempre que se cumpla con lo dispuesto en las Reglas de Operación del Programa.

Para integrar su aportación, los Gobiernos Locales podrán optar por recurrir a otras instancias de financiamiento, trasladando a los beneficiarios cualquier subsidio local, siempre que en la mezcla de recursos no se incluyan subsidios federales adicionales, y obtener aportaciones de empresas, u organizaciones privadas siempre que éstas se otorguen a título gratuito y no sean motivo de recuperación.

El aportante en este caso puede decidir si la aportación se destina para ampliar la superficie de la edificación o para reducir las aportaciones de los otros participantes, en este último caso se aplicará para reducir el subsidio federal hasta en un 35%, y de haber un sobrante éste se aplica para reducir primero la aportación de los beneficiarios y después la de los Gobiernos Locales. Los remanentes que se obtengan del subsidio federal deberán aplicarse para la realización de nuevos apoyos de vivienda de este mismo Programa. La donación o patrocinio se formalizará mediante un convenio donde participe la SEDESOL y el Órgano Estatal de Control como testigo.

Los Gobiernos Locales podrán recuperar de su aportación

hasta un monto equivalente al subsidio federal, documentando para este propósito un crédito que cumpla con lo dispuesto en la Ley Federal de Vivienda y las demás disposiciones aplicables. El pago mensual exigible no será mayor a 9 días de salario mínimo de la zona.

III.3.3. Programa de Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda Progresiva «Tu Casa».

Desde el 2002 y por acuerdo de la SEDESOL, el FONHAPO, operaba el Programa VivaH, que en el 2003 se transformó en Programa «Tu Casa»: que a continuación se describe:

El objetivo del programa «Tu Casa», es otorgar apoyos económicos a las familias en pobreza, que adquieran, edifiquen, amplíen mejores su vivienda.

III.3.3.1.- Objetivo General.

Otorgar apoyos económicos a las familias en pobreza, que adquieran, edifiquen, amplíen o mejoren su vivienda.

III.3.3.2. Objetivos Específicos.

- Apoyar a la población en situación de pobreza que requiera vivienda, facilitando ya sea la adquisición, edificación, ampliación o mejora de su vivienda actual.
- Aplicar para el propósito anterior un apoyo económico federal como detonador de la participación corresponsable de los tres órdenes de gobierno y de los sectores privado y social;
- Fomentar el ahorro previo, aprovechando las instancias de captación de ahorro social autorizadas por las leyes aplicables en la materia;
- Promover el desarrollo de la vivienda en microrregiones y comunidades rurales e indígenas, respetando sus usos y costumbres.

III.3.3.3. Lineamientos Generales. Cobertura

El programa tendrá cobertura nacional para la población en situación de pobreza, por lo que se podrá desarrollar en cualquier localidad urbana, suburbana o rural del país, donde los gobiernos de las entidades federativas o de los municipios puedan operarlo, con acciones de adquisición, edificación, ampliación o mejoramiento de vivienda, debiendo cumplir para ello con los requisitos establecidos en las presentes Reglas de Operación y en los ordenamientos federales, estatales y municipales en materia de vivienda.

III.3.3.4.- Población Objetivo.

La población objetivo serán aquellos jefes y jefas de hogar, cuyo ingreso familiar no exceda el equivalente a 3 veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal, que requieran adquirir o edificar una unidad básica de vivienda o ampliar o mejorar su vivienda actual.

En el caso de derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), del Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad Social de los Trabajadores al Servicio del Estado (FOVISSSTE), de los Institutos de Seguridad Social de los Trabajadores al Servicio de las Entidades Federativas, podrán participar los que obtengan un crédito de dichos fondos, para unidades de vivienda intermedia y meta. En este caso, la población objetivo serán aquellos jefes y jefas de hogar, cuyo ingreso individual no exceda el equivalente a 2 veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal, o cuyo ingreso familiar no exceda el equivalente a 3 veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal.

En el caso de solicitantes calificados que obtengan un crédito con recursos económicos provenientes de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) para la adquisición de unidad intermedia o unidad meta de vivienda, la población objetivo serán aquellos jefes y jefas de hogar, cuyo ingreso familiar no exceda el equivalente a 5 veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal.

En el caso de solicitantes calificados que obtengan un crédito con recursos económicos provenientes de las Entidades de Ahorro y Crédito Popular o de instituciones bancarias para la adquisición de unidad intermedia o unidad meta de vivienda, la población objetivo serán aquellos jefes y jefas de hogar cuyo ingreso familiar no exceda el equivalente a 5 veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal.

El FONHAPO podrá de común acuerdo con la Instancia Ejecutora, modificar los alcances en la población objetivo y los criterios de selección de beneficiarios, en aquellos casos en que se requiera atender a la población afectada en su vivienda, por fenómenos naturales catastróficos, en zonas que sean declaradas de desastre natural por la autoridad federal. Lo anterior deberá estar contenido en convenios especiales que se elaboren y firmen por las partes.

La población objetivo del programa «Tu Casa», serán aquellos jefes y jefas de hogar, cuyo ingreso individual no exceda de 2 veces el salario mínimo o el ingreso familiar no exceda a 3 veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal.

III.3.3.5. Tipo de apoyo económico.

Los recursos del Programa se aplicarán otorgando a los beneficiarios un subsidio federal para la adquisición, edificación, ampliación o mejoramiento de la vivienda, que complementará la aportación de los gobiernos estatal o municipal o de ambos, al ahorro del beneficiario y cuando sea el caso, al crédito otorgado por los organismos nacionales, estatales o municipales de vivienda, las Entidades de Ahorro y Crédito Popular registradas conforme a la ley en la materia, o intermediarios financieros autorizados.

Las entidades federativas o municipios participantes en el Programa deberán comprometerse a otorgar, al menos, un apoyo de igual valor al federal, el cual podrá ser recuperable a juicio de la Instancia Ejecutora.

III.3.3.6. Modalidades.

El subsidio federal se aplicará en las siguientes modalidades:

1. Subsidios para vivienda:

«Iniciamos tu Casa»: para la adquisición o edificación de una unidad de vivienda

2. Mejoramiento de la vivienda:

«Crecemos tu Casa»: para ampliación de vivienda,

«Mejoramos tu Casa»: para mejoramiento de vivienda.

Para la modalidad de «Iniciamos tu Casa» se considerará lo siguiente:

Unidad Básica de Vivienda (UBV): Cuenta con un área mínima de construcción de 21 m² que incluye al menos, un cuarto habitacional de usos múltiples; una cocina; un cuarto para baño con regadera y excusado. Deberá contar con la posibilidad de crecimiento futuro, de dos recámaras, con área de guardarropa.

Unidad Intermedia de Vivienda (UBV+1): Cuenta con un mínimo de 34 m² de construcción, que incluye además de lo especificado para la UBV, una recámara. Deberá contar con la posibilidad de crecimiento futuro, como mínimo con una recámara extra.

Unidad Meta de Vivienda (UBV+2): Cuenta con un mínimo de 47 m² de construcción, que incluye además de la UBV, por lo menos, dos recámaras, con áreas de guardarropa.

Las características de las unidades de vivienda y de las modalidades de ampliación y mejoramiento se establecen en los Lineamientos para la Operación del Programa.

III.3.3.7. Monto del apoyo y del ahorro previo del beneficiario.

El monto máximo del subsidio federal que otorgue el Gobierno Federal para la modalidad de adquisición o edificación de unidad de vivienda será de hasta \$32,000.00 por unidad de vivienda. El ahorro mínimo del beneficiario para unidad básica de vivienda será de \$8,000.00. En los casos de unidad intermedia y meta de vivienda el ahorro previo deberá ser como mínimo el 10% del valor total de la unidad de vivienda.

El monto máximo del subsidio federal que otorgue el Gobierno Federal para la modalidad de edificación de unidad básica de vivienda en terreno propiedad del beneficiario, será de hasta \$16,000.00 por unidad de vivienda. El ahorro mínimo del beneficiario será de \$8,000.00.

El monto máximo del subsidio federal que otorgue el Gobierno Federal para la modalidad de edificación de unidad intermedia y meta de vivienda en terreno propiedad del beneficiario, será de hasta \$32,000.00 por unidad de vivienda. El ahorro mínimo del beneficiario será el 10% del valor total de la unidad de vivienda.

El monto máximo del subsidio federal para la modalidad de ampliación o mejoramiento físico de vivienda será de hasta \$16,000.00; el ahorro previo del beneficiario será de 10% del valor total de la ampliación o mejoramiento que se realice.

III.3.4. Programa de Ahorro y Subsidio para la Vivienda «Tu Casa»

El programa de Ahorro y Subsidio para la vivienda progresiva «Tu Casa» sufrió una evolución en su nombre, omitiendo «progresiva» donde su objetivo principal se acotó en: contribuir a que los hogares mexicanos en situación de pobreza patrimonial mejoren su calidad de vida a través de acciones de vivienda, mejorando las condiciones habitacionales de los hogares mexicanos. (La definición de pobreza según este programa se define al final de este apartado).

Su cobertura es a nivel nacional en localidades semiurbanas, urbanas y rurales.

El programa sufrió modificaciones en su nombre, omitiendo «progresiva», y su objetivo se acotó a contribuir a que los hogares mexicanos en situación de pobreza mejoren su calidad de vida a través de acciones de vivienda, con cobertura en localidades semiurbanas, urbanas y rurales.

Tradicionalmente Fonhapo ha otorgado subsidios para la vivienda que no pertenece al mercado formal de la economía, en este sentido.

Los tipos y montos de apoyo son:

Gráfico 10. Tipos y montos de apoyo ("Tu casa")

ZONA	MODALIDAD	GOBIERNO FEDERAL APORTACIONES		GOBIERNOS LOCALES APORTACIONES	APORTACIÓN DEL BENEFICIARIO	
		monto máx.	monto mín.		Monto máx.	Monto mín.
Urbana y semiurbana	Adquisición o construcción de una Unidad básica de vivienda	53,000	40,000		10,000	8,000
	Ampliación	20,000	15,000		4,000	3,000
	Mejoramiento	15,000	10,000		3,000	2,000
Rural	Adquisición o construcción de una Unidad básica de vivienda	53,000	40,000		4,100	3,100
	Ampliación	20,000	15,000		1,550	1,150
	Mejoramiento	15,000	10,000		1,150	770

III.3.4.1. Programa de Vivienda Rural.

Dentro del programa «Tu Casa» está el programa de vivienda rural el cual apoya a las familias mexicanas en condiciones de pobreza patrimonial que habitan en localidades rurales e indígenas de alta y muy alta marginación de hasta 5,000 habitantes a través de un subsidio federal para que edifiquen, amplíen o mejoren su vivienda, buscando así contribuir a elevar su calidad de vida. Para fortalecer el patrimonio de las familias de escasos recursos del medio rural, el Programa busca la concurrencia de esfuerzos de los beneficiarios, los tres órdenes de gobierno y en su caso, de las organizaciones de la sociedad civil sin fines de lucro.

Para esto, el Programa aplica tres modalidades de apoyo: Edificación de una Unidad Básica de Vivienda Rural (UBVR), así como Ampliación y Mejoramiento de la vivienda existente. En este sentido, el Programa se encuentra enmarcado en. Objetivo 1 del Eje 3 del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 «Igualdad de Oportunidades», en el que se establece

como prioridad el reducir significativamente el número de mexicanos en condición de pobreza a través de políticas públicas que superen un enfoque asistencialista, de modo que las personas puedan adquirir capacidades y generar oportunidades de trabajo.

Así mismo, en el marco del Programa Sectorial de Desarrollo Social 2007-2012, el Programa contribuye a la Estrategia 3.1. «Apoyar a las regiones más marginadas del país para reducir la brecha regional de desarrollo humano».

En alineación a la Estrategia Vivir Mejor, se busca mejorar y cuidar el entorno, considerando la vivienda, como parte esencial del patrimonio de las familias, espacio básico para el desarrollo armónico de sus integrantes, y herramienta para amortiguar la vulnerabilidad, buscando combatir los rezagos de vivienda nueva y mejoramiento, garantizando la atención a la población más pobre.

III.3.4.2. Objetivo General.

Contribuir a que los hogares rurales e indígenas en situación de pobreza patrimonial mejoren su calidad de vida a través de soluciones de vivienda.

III.3.4.3. Objetivo Específico.

Mejorar las condiciones habitacionales de los hogares que se encuentren en localidades rurales e indígenas.

III.3.4.4. Lineamientos.

Cobertura: El programa operará a nivel nacional en las localidades rurales o indígenas de hasta 5,000 habitantes clasificadas como de Alta o Muy Alta Marginación.

Población Objetivo: Hogares mexicanos en pobreza patrimonial en localidades rurales e indígenas de hasta 5,000 habitantes, clasificadas como de Alta o Muy Alta Marginación.

III.3.4.5. Definición de Pobreza:

Las reglas de operación del Programa hacen relación a que los programas de subsidios del Ramo Administrativo 20 «Desarrollo Social», entre ellos el Programa de Ahorro y Subsidios para la Vivienda: Tu Casa, se destinarán en las entidades federativas, en los términos de las disposiciones aplicables exclusivamente a la población en condiciones de pobreza, de vulnerabilidad, rezago y de marginación de

La pobreza patrimonial se define como los hogares cuyo ingreso por persona es menor al necesario para cubrir el patrón de consumo básico de alimentación, vestido, calzado, vivienda, salud, transporte público y educación, de acuerdo a los criterios del CONEVAL.

acuerdo a los criterios oficiales dados a conocer por la SEDESOL, a la CONAPO y a los evaluadores del CONEVAL mediante acciones que promuevan la superación de la pobreza, conforme lo establece el Artículo 14 de la Ley General de Desarrollo Social.

La CONEVAL es un organismo con autonomía técnica y de gestión que tiene la responsabilidad de definir, identificar y medir la pobreza a nivel estatal y municipal garantizando la transparencia, objetividad y rigor técnico en dichas actividades.

Las reglas de operación del Programa Tu casa define la pobreza patrimonial como sigue:

La Pobreza patrimonial se define como los Hogares cuyo Ingreso por persona es menor al necesario para cubrir el patrón de consumo básico de alimentación, vestido, calzado, vivienda, salud, transporte público y educación, de acuerdo a los criterios del CONEVAL.

A la luz de las disposiciones contenidas en la **LGDS** y de los desarrollos recientes en materia de medición multidimensional de la pobreza, la definición de ésta que adopte el Estado mexicano debe analizar la situación social de la población a partir de tres espacios: **el bienestar económico, los derechos sociales y el contexto territorial.**

Dado que cada uno de los dos espacios que definen la pobreza brinda un diagnóstico de las limitaciones y restricciones que enfrentan las personas, se establecen criterios diferenciados para definir la presencia o ausencia de carencias en cada uno de ellos.

En el espacio del **bienestar económico**, se establece una cantidad mínima de recursos monetarios (definida por la línea de bienestar) requeridos para satisfacer las necesidades básicas de las personas. En el espacio de los derechos **sociales**, al ser estos considerados como elementos universales, interdependientes e indivisibles, se considera que una persona está imposibilitada para ejercer uno o más derechos cuando presenta carencia en al menos uno de los seis indicadores señalados en el artículo **36 de la LGDS**: rezago educativo, acceso a los servicios de salud, acceso a la seguridad social, calidad y espacios de la vivienda, servicios básicos en la vivienda y acceso a la alimentación.

Artículo 36:

- I.- Ingreso corriente per cápita
- II.- Rezago educativo promedio en el hogar
- III. Acceso a los servicios de salud;
- IV. Acceso a la seguridad social;
- V. Calidad y espacios de la vivienda;
- VI. Acceso a los servicios básicos en la vivienda;
- VII. Acceso a la alimentación, y
- VIII. Grado de cohesión social.

Si bien la presencia de carencias asociadas a cada uno de los espacios impone una serie de limitaciones específicas que atentan contra la libertad y la dignidad de las personas, la presencia simultánea de carencias en los dos espacios agrava de forma considerable sus condiciones de vida, lo que da origen a la siguiente definición de pobreza multidimensional:

Una persona se encuentra en situación de pobreza multidimensional cuando no tiene garantizado el ejercicio de al menos uno de sus derechos para el desarrollo social, y si sus ingresos son insuficientes para adquirir los bienes y servicios que requiere para satisfacer sus necesidades.

Para identificar la población con carencias en cada indicador, se adoptan criterios generales que son específicos y apropiados para cada uno de los dos espacios definidos.

Bienestar económico. Se identifica a la población cuyos ingresos son insuficientes para adquirir los bienes y servicios que requiere para satisfacer sus necesidades.

Derechos sociales. Se identifica a la población con al menos una carencia social en los indicadores asociados a este espacio. A la medida agregada de estas carencias se le denominará índice de privación social.

III.3.5. Programas de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para la Vivienda. «Esta es Tu Casa». (Conavi)

III.3.5.1. Objetivo General.

Otorgar apoyos económicos a personas de bajos ingresos a través de un subsidio federal para adquirir una vivienda

El objetivo del programa «Esta es Tu Casa», es otorgar apoyos económicos a personas de bajos ingresos a través de un subsidio federal para adquirir una vivienda nueva o usada o un lote con servicios, mejorar la vivienda, impulsar su producción social, autoconstruir o auto producir una vivienda.

nueva o usada o un lote con servicios, mejorar la vivienda, impulsar su producción social, autoconstruir o auto producir una vivienda.

Desde la existencia de este programa ha sufrido una serie de modificaciones, que se describen a continuación (Ver Gráfico 11).

Gráfico 11. Modificaciones Programa «Esta es Tu Casa»

Publicación DOF	Reglas de Operación del Programa Esta es tu Casa
19 De febrero del 2007	Se emiten las primeras reglas del Programa
24 de agosto del 2007	Modificaciones a las reglas del 19 de febrero
21 de diciembre del 2007	Se adicionan las Reglas de Operación del programa del 24 de agosto
8 de septiembre del 2008	Modificaciones de las reglas del 24 de agosto del 2007 y las adicionadas el 21 de diciembre del 2007
7 de agosto del 2009	Se modifican las reglas del 8 de septiembre del 2008 y vigentes del 2010

III.3.5.2. Programa «Esta es Tu Casa» DOF 24 Agosto 2007

I. Los beneficiarios deberán tener los siguientes niveles de ingreso:

Gráfico 12. Niveles de Ingresos

Ingreso individual integrado	Menor o igual a 2.6 veces el SMGV
Ingreso familiar integrado Adulto en madurez	Menor o igual a 4.0 veces el SMGV

II. Apoyo financiero o cofinanciamiento: (personas no previstas en la tabla anterior)

Gráfico 13.

Ingreso individual integrado	Menor o igual a 4.0 veces el SMGV
Ingreso familiar integrado	Menor o igual a 5.0 veces el SMGV

III. Personas de bajos ingresos, beneficiarios de programas sociales

IV. Personas cuya vivienda haya sido afectada por desas-

tres naturales o se encuentren en áreas de alto riesgo.

II.3.5.2.1. Tipos de Subsidio.

1. Adquisición de vivienda nueva o usada según los valores que se muestran en el siguiente gráfico.

Gráfico 14.Monto de Subsidios «Esta es Tu Casa».

Valor de la vivienda	Subsidio federal para vivienda nueva	Subsidio federal Para vivienda usada
HASTA 118.0	33.0	33.0
De 118.1 a 125.0	29.0	33.0
De 125.1 a 137.0	23.0	33.0
De 137.1 en adelante	20.0	33.0

Veces SMGV

2. Individualización de los costos del terreno.
3. Gastos de originación.
4. Pago de derechos e impuestos y gastos de formalización
5. Producción social de vivienda.
6. Autoconstrucción y autoproducción de vivienda.

Los montos que se otorgan para los anteriores subsidios mencionados se calculan en base al siguiente gráfico:

Gráfico 15.Calculo para el monto de subsidios

Valor de la solución habitacional	Subsidio federal
De 55.0 a 69.9	21.0
De 70.0 a 89.9	19.0
De 90.0 a 102.0	18.0

Veces SMGV

7. Mejoramiento de vivienda: aplica para soluciones habitacionales no mayor a 20.0 v el SMGV, donde se podrán considerar los gastos de operación, impuestos y honorarios.
8. Adquisición de lote con servicios (Ver Gráfico 16)
9. Pago de la prima o comisión del seguro o garantía de crédito a la vivienda.

Condiciones para aplicación de subsidios excepto para mejoramiento en: viviendas en zonas urbanas y rurales

También se establece la posibilidad de ampliar hasta un 20% adicional de subsidio en el caso de soluciones habitacionales

para vivienda nueva, criterios de sustentabilidad.

Gráfico 16. Subsidios para la adquisición de lote con servicios.

Valor del lote	Subsidio federal
Hasta 27,9	10.0
De 28.0 a 33.9	9.0
De 34,0 a 39.9	8.0
De 40.0 a 46.0	6.0

Veces SMGV

III.3.5.3. D.O.F. 21 de Diciembre del 2007, Reglas de Operación Adición a las Reglas del 24 de agosto.

En ella se adicionan las condiciones para poder aplicar subsidios del Programa en atención a los afectados en sus viviendas debido a los fenómenos naturales por estar asentados en zonas de riesgo.

III.3.5.4. D.O.F. 8 de Septiembre de 2008, Modificación de reglas del 24 de Agosto de 2007 y las adiciones del 21 de Diciembre.

La diferencia en estas reglas es que en las condiciones para vivienda nueva y usada incorporan los valores de la hipoteca verde, a los valores de vivienda que se venían incorporando en las reglas anteriores.

Como se muestra en el gráfico 17 el beneficiario tendrá derecho al monto de subsidio federal que corresponda al valor de la vivienda.

Gráfico 17. Monto de subsidios respecto al valor de la vivienda

Valor de la vivienda Veces el SMGV	Valor de la vivienda nueva sustentable Veces el SAMGV	Monto del subsidio federal (vivienda nueva)	Monto del subsidio federal (vivienda usada)
Hasta 118.0	Hasta 128.0	33.0	33.0
Más de 118.0 y hasta 125.0	Más de 128.0 y hasta 135.0	29.0	33.0
Más de 125.0 y hasta 137.0	Más de 135.0 y hasta 147.0	23.0	33.0
Más de 137.0 y hasta 146.0	Más de 147.0 y hasta 158.0	20.0	33.0

Adicionalmente se establece la posibilidad de ampliar el monto del subsidio hasta un 20% adicional si las viviendas que se adquieran cuentan con criterios de sustentabilidad.

III.3.5.5. D.O.F. 7 Agosto de 2009. Modificación de las Reglas del 8 de Septiembre de 2008.

En estas reglas ya se incluye en la definición de vivienda nueva, aquellas que integran los parámetros de sustentabilidad.

Se elimina la ampliación del 20% del subsidio, para viviendas con criterios de sustentabilidad.

Se incrementa el valor de la vivienda nueva, considerando los valores de las reglas anteriores aquellas con parámetros de sustentabilidad, quedando como sigue:

Gráfico 18.

Valor de la vivienda Veces el SMGV	Monto del subsidio federal (vivienda nueva)	Monto del subsidio federal (vivienda usada)
Hasta 128.0	33.0	33.0
Mas de 128.0 y hasta 135.0	29.0	33.0
Más de 135.0 y hasta 147.0	23.0	33.0
Más de 147.0 y hasta 158.0	20.0	33.0

Ante la explicación anterior de todos los programas que han existido de subsidios y tomando en cuenta que los programas vigentes son «Tu Casa» de Sedesol y «Esta es Tu Casa» de Conavi, en el siguiente gráfico se muestran las diferencias entre estos:

Gráfico 19. Diferencias entre programa «Tu Casa» y «Esta es Tu Casa»

	PROGRAMA TU CASA	PROGRAMA ESTA ES TU CASA
Objetivo general	Contribuir a que los hogares mexicanos en situación de pobreza patrimonial mejoren su calidad de vida a través de acciones de vivienda.	Otorgar apoyos económicos a personas de bajos ingresos a través de un subsidio federal para adquirir una vivienda nueva o usada o un lote con servicios, mejorar la vivienda, impulsar su producción social, autoconstruir o autoproducir una vivienda, priorizando la atención a la población en situación de pobreza.
Objetivos específicos	Mejorar las condiciones habitacionales de los hogares mexicanos en situación de pobreza patrimonial.	Fomentar el acceso a familias de menores ingresos a programas de financiamiento y cofinanciamiento. Apoyar la capacidad adquisitiva de las personas de bajos ingresos. Impulsar la movilidad habitacional. Fomentar la corresponsabilidad con los beneficiarios, impulsando acciones para que aporten recursos propios que provengan del ahorro previo.
Población objetivo	Hogares mexicanos en situación de pobreza patrimonial que requieran mejorar sus condiciones habitacionales.	Personas de bajos ingresos que no hayan recibido un subsidio inferiores a ingresos a 4.0 smgv o ingreso familiar inferior a 5. smgv.
Cobertura	A nivel nacional en localidades semiurbanas, urbanas y rurales	A nivel nacional en el ámbito urbano.

III.3.6. Proceso Presupuestal

El programa de subsidios está sujeto a la autorización anual del presupuesto de egresos, es decir la programación y presupuestación del gasto público se realiza anualmente, de acuerdo a la LFRH, en donde se establecen los procedimientos de autorización donde se plantea la propuesta sujeta a autorización al Poder Legislativo. De acuerdo al Artículo 29 las dependencias y entidades deberán remitir a la Secretaría sus respectivos anteproyectos de presupuesto con sujeción a las disposiciones generales, techos y plazos que la SCHP establezca

A fin de año se aprueba esta propuesta, siendo que la disponibilidad y radicación de recursos se realizan aproximadamente en el mes de mayo: El ejercicio deberá estar comprometido a finales de septiembre con el fin de evitar subejercicio del programa

Es importante estudiar las reglas para establecer un programa multianual del Programa de Subsidios, con el fin de poder ejercer los recursos ininterrumpidamente.

III.4. Metodología para Asignación de Recursos.

De acuerdo con las reglas de operación del programa de subsidios «Esta es tu Casa», se han desarrollado los instrumentos para operar el programa como es el Manual de Procedimientos (*Ver Anexo 2*) para elegir a la Instancia Ejecutora, los compromisos de cada una, los requisitos que debe cumplir la vivienda; los convenios que se tienen que establecer para comprometer los recursos. El procedimiento para la colocación de los recursos su ejercicio, la vigilancia y cumplimiento de los mismos.

En ese sentido el programa cumple con los requerimientos que por ley se establece en los programas de subsidio federal.

También se han creado los sistemas de verificación, de las viviendas, el sistema que da seguimiento a los subsidios colocados, los procedimientos para devoluciones en caso de no cumplir con la aplicación adecuada del subsidio, así como los procedimientos para cada modalidad: vivienda nueva, vivienda existente, mejoramiento y ampliación, lotes con servicios, reubicación en caso de desastres naturales.

A diferencia de los avances que cuenta el programa de subsidios en cuanto a los procedimientos de otorgamiento de los mismos, así como su verificación y los compromisos con las entidades ejecutoras, existe todavía una gran debilidad en la profundidad de la metodología para la distribución de los recursos con el fin de lograr su optimización, por ejemplo:

2007.- Primeras entradas primeras salidas.

2008.- Primeras entradas primeras salidas.

2009.- A través de los subprogramas (OREVIS, PSV, SHF, INFONAVIT, FOVISSSTE, BANJERCITO, RECONSTRUCCIÓN).

2010.- A través de los mismos subprogramas del 2009, se agrega programa 2x1.

De acuerdo con lo anterior, se percibe que debido a los cambios frecuentes de las reglas, ocasiona que no se tenga una línea de difusión y de aplicación de los subsidios, en donde los desarrolladores y las mismas entidades financieras que son las instancias ejecutoras del subsidio, no pueden prever los riesgos en sus inversiones.

Por lo anterior, se hace necesario establecer una metodología más clara y transparente, con el fin de poder difundir ante la industria de la vivienda, cuáles son los escenarios de la aplicación de los recursos y su porcentaje de aplicación por entidad federativa, por modalidad.

Por ejemplo; incorporación de criterios de sustentabilidad, reubicación de familias en caso de estar ubicadas en zonas de riesgo, atención a los damnificados por causas de desastres provocados por desastres naturales, incentivos para los Desarrollos urbanos integralmente sustentables, el Programa 2x1, cada una de estas modalidades demanda un procedimiento.

Por otro lado, la diversidad de programas que ampara el programa de subsidios, hace que se pulvericen los subsidios sin poder establecer paralelamente la instrumentación adecuada del programa, encareciendo su operación.

El caso del programa: Desarrollos urbanos integralmente sustentables (**DUIS**), se establece entre otros incentivos, se prevé en el programa de subsidios un porcentaje de los

Al existir una gran debilidad en la profundidad de la metodología de distribución de los subsidios, se hace necesario establecer un método mas claro y transparente.

recursos para aplicarlos a la canasta de incentivos.

No existe un procedimiento claro que permita garantizar que las viviendas evaluadas dentro de los criterios DUIS, puedan contar con los beneficios del programa esta es tu casa en su totalidad, es decir que no existen los recursos suficientes para cubrir todas las viviendas dentro de un DUIS.

Por otro lado es recomendable separar los programas pues los objetivos y procedimientos no necesariamente están integrados a los tiempos de construcción, tramitación del subsidio y aplicación del mismo.

Eso hace que los recursos que se apartan para DUIS, corren el riesgo de no poder ser colocados en su oportunidad, frenando la posibilidad de usarlos en otros programas o entidades federativas.

Todo ello causa una gran confusión y poco entendimiento de las reglas de operación de los subsidios en forma global. Por otro lado las reglas no prevén apartar recursos fuera del año fiscal del programa

En los criterios para la distribución de los subsidios, se considera como primera consideración el Programa de las entidades ejecutoras de acuerdo a su demanda por entidad federativa, en donde de acuerdo a las cifras presentadas. Un gran porcentaje está ejecutado por el INFONAVIT.

Se recomienda, poder identificar los objetivos y el alcance del programa de Subsidios Esta es tu Casa, con una visión a largo plazo, para poder en su caso preparar a la industria, las autoridades locales y los organismos financieros, que los requisitos que se soliciten estén de acuerdo a las fuerzas del mercado, de tal manera que no se inhiba la satisfacción de la demanda habitacional, si no existiera un programa de subsidios, es decir, que el subsidio no sea el factor estático para la producción de vivienda.

III.5 Hipoteca Verde y Paquete Básico de Sustentabilidad

El INFONAVIT define a la Hipoteca Verde como: «Es un crédito Infonavit que cuenta con un monto adicional para que puedas comprar una vivienda ecológica y así obtener una mayor calidad de vida, además de multiplicar ahorros en tu gasto familiar mensual, derivados de las ecotecnologías que disminuyen los consumos de energía eléctrica, agua y gas, contribuyendo así al uso eficiente y racional de los recursos naturales y al cuidado del medio ambiente. Por ello, las viviendas ecológicas adquieren un mayor valor patrimonial en comparación con las viviendas tradicionales.» Y cuyo objetivo es que Hipoteca Verde le permita al Derechohabiente contar con una capacidad de compra mayor para cubrir el costo adicional por la incorporación de las ecotecnologías para el ahorro de energía y agua.

Este programa se creó en el 2007, iniciándose con un programa piloto, donde los resultados obtenidos fueron que, los derechohabientes del Instituto que mostraron mayor interés por el producto tienen ingresos entre 1 y 7 VSM (mayor énfasis en derechohabientes con ingresos entre 3 y 4 VSM) con edades de 25 a 35 años.

Las Hipotecas Verdes es un programa que aplica con Crédito Infonavit para compra de vivienda nueva.

- Aplica para las viviendas que hayan sido previamente registradas ante el Instituto con las características de vivienda ecológica.

Las características de la hipoteca verde son las siguientes;

- Un monto adicional de crédito de hasta diez veces el salario mínimo en función de su capacidad de pago*
- Se lleva el monto máximo de crédito de 180 VSM hasta 190 VSM.
- El monto adicional se otorga para la adquisición de vivienda con ecotecnologías incorporadas que le generarán al acreditado ahorros mínimos mensuales de \$215.00 en energía eléctrica, gas y agua.

*Hipoteca Verde.
Monto adicional
para la compra de
vivienda ecológica
y obtener mayor
calidad de vida,
generando ahorros
en el gasto familiar
en consumos de
energía eléctrica,
agua y gas.*

- Pueden aplicar créditos Infonavit con subsidio del gobierno federal y permanece su operación como programa especial.

III.5.1. Beneficios.

Al elegir una vivienda nueva con ecotecnologías:

- Si tu ingreso es de hasta \$4,541.64 (2.6 VSMMVDF) puedes comprar tu vivienda con Subsidio.
- Obtienes un mayor monto de crédito para adquirir tu vivienda.
- Ahorras en el consumo de agua, energía eléctrica y gas.
- Los ahorros mensuales son suficientes para cubrir el pago mensual de tu crédito, sin afectar tu economía familiar.

Los equipamientos de tu vivienda cuentan con aprobación de expertos del Instituto Nacional de Ecología (INE), Comisión Nacional del Agua (Conagua), Fideicomiso para el Ahorro de la Energía Eléctrica (FIDE) y la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (CONUEE), quienes garantizan su calidad y durabilidad. Su mantenimiento es sencillo y barato.

- Incrementas su valor patrimonial.
- Contribuyes a mejorar el medio ambiente.
- Obtendrás ahorros de hasta \$546.00 mensuales.
- Obtienes los beneficios de un Crédito Infonavit.

III.5.2.Requisitos.

- Ser derechohabiente del Infonavit con relación laboral vigente.
- Cumplir con la puntuación mínima requerida de 116 puntos.
- No haber tenido un crédito del Infonavit.
- El valor de la vivienda no debe rebasar de \$611,374.40 (350 VSM), en cualquier parte de la república mexicana.

- Este crédito sólo aplica para viviendas nuevas registradas en el Infonavit, con ecotecnologías.

Como ya se mencionó en el punto donde se describe el Programa de Subsidios «Esta es tu Casa», en el 2007, se hablaban de los criterios de sustentabilidad, en donde también en las Reglas de Operación, se hace mención de un Comité Técnico de Evaluación, cuyo objetivo es evaluar y aprobar los requerimientos que van a ser sujetos a la aplicación de los subsidios.

En este tema cuando se estableció el incremento hasta de un 20% adicional al subsidio, por la incorporación de criterios de sustentabilidad, en el caso de vivienda nueva, se proyectaba establecer un sistema de ponderación para poder evaluar el nivel de sustentabilidad.

Aún cuando ya existían los criterios elaborados por la CONAVI, existió como una de las dificultades la instrumentación para poder evaluar y verificar que estos criterios serían aplicados.

Por otro lado, la industria, tanto desarrolladores de vivienda, como productores de bienes y servicios no tenían la suficiente información de acuerdo a los estándares que se solicitarían de las nuevas tecnologías. Motivo por el cual no fue factible incorporar la aplicación de estos criterios.

Asimismo, en las reglas publicadas en septiembre del 2008, se incorpora en las condiciones y requisitos específicos en caso de la modalidad de Adquisición de vivienda nueva o usada, los valores de las viviendas sustentables, con el fin de incorporar el esquema de Hipoteca Verde del INFONAVIT, sin afectar el valor de las viviendas económicas y tradicionales y se define el caso para viviendas nuevas en zonas rurales, en donde la solución habitacional no podrá ser inferior al equivalente a 60 veces el SMGV. Se mantiene la posibilidad de ampliar el subsidio hasta un 20% por incluir parámetros de sustentabilidad en las soluciones habitacionales.

Se acordó establecer un paquete básico de los criterios de sustentabilidad, con cumplimiento obligatorio como una primera instancia, y así poder escalar estos requerimientos, una vez que este inicio se consolide bajo un sistema de evaluación, vigilancia y monitoreo.

En este sentido se llegó a un acuerdo en el que las características tecnológicas de la Hipoteca Verde y el «Paquete Básico», deberían estar homologados, con el fin de no causar confusión a la industria.

El Paquete Básico debía contemplar los criterios que fueran demostrables, verificables y que las tecnologías contaran con un estándar o norma de calidad y eficiencia, en este sentido, este paquete básico, se sometió a aprobación en el seno del Comité Técnico de Evaluación, en donde participan la SEDESOL, la SCT, La SEMARNAT, la CONAGUA, la SENER, la Secretaría de la Función Pública, la SHCP, la SE, como invitados a este Comité también participaban los ONAVIS, la CONUEE.

La aprobación de esta iniciativa fue difícil ya que se aseguró que se cumplieran los preceptos que se mencionan en el párrafo anterior.

Por otro lado, la aplicación de las Reglas de Operación del programa de subsidios «Esta es tu Casa», en sus diferentes procesos, no siempre era congruente con la preparación de la industria en cuanto a los tiempos de transición para aplicación de los criterios tecnológicos, lo que provocó primero, una desinformación a los desarrolladores y por otro lado al mercado de las tecnologías, especialmente en el tema de los calentadores solares y el aislamiento térmico. Lo cual todavía llevó un año (2008), a que hubiera una inercia entre los desarrolladores, los ONVIS; la CONAVI, en la aplicación de los subsidios aplicables a la vivienda nueva.

En el 2009, en las condiciones y requisitos específicos para la adquisición de vivienda nueva o usada como valor de la vivienda sujeta a la aplicación del subsidio el costo adicional por incorporar un paquete básico de tecnologías sustentables, asumiendo que todas las viviendas nuevas deberán incluir dichas tecnologías, y se elimina la posibilidad de ampliar el subsidio hasta un 20%.

III.5.3.Posibles Impactos de la Hipoteca Verde y los Subsidios «Esta es Tu Casa» para las Viviendas Nuevas.

De acuerdo a las modificaciones en las reglas de operación ya mencionadas, se observa que para obtener el subsidio máximo ya se incorpora el valor de la hipoteca verde, (eco tecnologías de ahorro de energía en iluminación, ahorro de agua y ahorro de gas por precalentamiento de agua con energía solar), en un primer escenario era para aquellas viviendas que incorporaran características de sustentabilidad, considerando un monto adicional al monto del subsidio de 10 smgv, pero para las reglas del 2009 y 2010, se asume que debido a que todas las viviendas nuevas tendrán que tener el paquete básico de tecnologías de sustentabilidad como obligatorio, el valor máximo de la vivienda económica incorpora los 10 salarios mínimos equivalente al monto de las hipotecas verdes.

Reglas del 2008: La diferencia en estas reglas es que en las condiciones para vivienda nueva y usada incorporan los valores de la hipoteca verde, a los valores de vivienda que se venían incorporando en las reglas anteriores.

Como se puede ver en la siguiente tabla:

- a. El beneficiario tendrá derecho al monto de subsidio federal que corresponda al valor de la vivienda conforme a la siguiente tabla:

Gráfico 20.

Valor de la vivienda Veces el SMGV	Valor de la vivienda nueva sustentable Veces el SAMGV	Monto del subsidio federal (vivienda nueva)	Monto del subsidio federal (vivienda usada)
Hasta 118.0	Hasta 128.0	33.0	33.0
Más de 118.0 y hasta 125.0	Mas de 128.0 y hasta 135.0	29.0	33.0
Más de 125.0 y hasta 137.0	Más de 135.0 y hasta 147.0	23.0	33.0
Más de 137.0 y hasta 146.0	Más de 147.0 y hasta 158.0	20.0	33.0

De acuerdo a las modificaciones de las reglas de operación se asume que debido a que todas la vivienda nuevas tendrán que tener el paquete básico de sustentabilidad, el valor de la vivienda económica incorpora 10 salarios mínimos equivalente al monto de las hipotecas verdes.

En el 2009 se incrementa el valor de la vivienda nueva, considerando los valores de las reglas anteriores aquellas con parámetros de sustentabilidad, quedando como sigue:

Gráfico 21.

Valor de la vivienda Veces el SMGV	Monto del subsidio federal (vivienda nueva)	Monto del subsidio federal (vivienda usada)
Hasta 128.0	33.0	33.0
Mas de 128.0 y hasta 135.0	29.0	33.0
Más de 135.0 y hasta 147.0	23.0	33.0
Más de 147.0 y hasta 158.0	20.0	33.0

De acuerdo a estas modificaciones, debido a que el valor de la vivienda económica fue diseñada para que las familias con ingresos de hasta 3 salarios mínimos tengan la capacidad de pago para contar con una vivienda económica, el hecho de que se incorporen 10 salarios mínimos como deuda adicional, por concepto de hipoteca verde, resulta necesario reflexionar.

Es decir, aún cuando la incorporación de tecnologías asuman un ahorro de energía y agua, los usuarios de la vivienda, no llegan a percibir los beneficios de la misma en una primera instancia.

Otro efecto que se puede producir este tema, es el hecho es que desde el punto de vista del desarrollador, es más viable construir todas las viviendas asumiendo este costo con el fin de poder calificar la obtención de los subsidios, por lo que finalmente esta consideración de costo, implica elevar el valor de la vivienda económica 10 smgv.

Hay que resaltar que la Hipoteca verde no solo va dirigida a aplicarse a la vivienda económica, sino también a la vivienda interés social tradicional.

En el siguiente gráfico se muestra el histórico de hipotecas verdes operadas desde su inicio hasta el avance de septiembre de este año. Destacamos que el hecho de que el subsidio cuente con los preceptos de hipoteca verde ha generado que el 55% de las registradas por Infonavit sean viviendas que obtuvieron subsidio, ya que anteriormente el mercado que reaccionaba ante este tipo de incentivos eran los segmentos que no alcanzaban subsidios.

Gráfico 22.

HISTORICO DE HIPOTECAS VERDES			
VIVIENDA	CON SUBSIDIO	SIN SUBSIDIO	SUMA
ECONÓMICA	93,081	32,920	126,001
TRADICIONAL	23,291	61,141	84,432
SUMA	116,372	94,061	210,433
%	55.30%	44.79%	

Desde el punto de vista de los esquemas financieros tan variados, es necesario realizar una consideración si deberán existir subsidios diferenciados por conceptos de sustentabilidad, y por otro lado medir la relación crédito adicional por concepto de hipoteca verde, combinado con subsidio. Ya que parecería ser que el subsidio es primeramente para amortizar el costo de las tecnología por hipoteca verde.

Como se mencionó anteriormente, debido a que los criterios de aplicación de subsidios para vivienda nueva incorporan el paquete básico de ecotecnologías, el cual es homólogo a la hipoteca verde, cualquier instancia ejecutora diferente a INFONAVIT, deberá cumplir con este precepto y el costo de la vivienda deberá estar integrado con los 10 smgv.

Es necesario que los criterios de sustentabilidad se homologuen en todas las instituciones ejecutoras con el fin de que haya un criterio de estandarización y homologación, y de esta forma se permita vigilar los beneficios de los subsidios y su aplicación que cumplan con el objetivo de apoyar a las familias de menores ingresos, y que por otro lado no inhiba el desarrollo habitacional por parte de los desarrolladores, con el fin de no incrementar considerablemente el costo de las viviendas y poder optimizar los subsidios.

III.5.4. Impacto en el Mercado de Vivienda Usada por Asignación

Como se observa en el gráfico 21, el subsidio actualmente beneficia la adquisición de vivienda usada con valor entre 128 y 158 smgv, (considerando la integración de ecotecnologías), al otorgar un subsidio por un monto 33 smgv, a diferencia de la vivienda nueva este monto se va reduciendo en función de los mayores ingresos, generando en el peor de los escenarios

Actualmente el subsidio beneficia la adquisición de vivienda usada con un valor entre los 128 y los 158 vsmgv, al otorgar un subsidio por un monto de 33 smgv. a diferencia de la vivienda nueva que el monto se va reduciendo en función de mayores ingresos.

un diferencial de 13 smgv (aproximadamente \$19, mil pesos) para la vivienda entre 147 y 158 smgv, lo cual genera una mayor deseabilidad de vivienda usada.

IV. Avance del Programa de Subsidios 2007-2012

Consolidar una política de apoyos del Gobierno Federal que fomente el ahorro y en su caso, complemente la capacidad de compra de este segmento de la población y sirva, a la vez, de instrumento para impulsar el desarrollo habitacional sustentable.

IV.1. Escenarios y Avance del Programa

Según el Programa Nacional de Vivienda 2008-2012 publicado en el DOF el 30 de diciembre de 2008, en su objetivo 4 señala lo siguiente:

OBJETIVO 4 Consolidar una política de apoyos del Gobierno Federal que facilite a la población de menores ingresos, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza, acceder al financiamiento de vivienda, y que fomente el desarrollo habitacional sustentable.

Las necesidades de ampliación de cobertura de financiamientos para adquisición, mejoramiento o autoproducción de vivienda enfrentan el reto de atender al elevado porcentaje de las familias mexicanas que no cuenta con la capacidad de compra suficiente para acceder a la vivienda de menor costo en el mercado, y cuya única alternativa es la de obtener apoyo para hacerse de una casa o mejorar la que poseen.

Un objetivo del Gobierno de la República se ha centrado en avanzar en el Desarrollo Humano Sustentable, que propicie y extienda en todo el país la igualdad de oportunidades y de condiciones que aseguren a la población elevar los niveles de bienestar y calidad de vida de los mexicanos y, de manera prioritaria, disminuir la pobreza y la exclusión social. Para contribuir a este fin se ha definido como objetivo de naturaleza transversal al resto de los objetivos y estrategias de este Programa Nacional, el consolidar una política de apoyos del Gobierno Federal que fomente el ahorro y, en su caso, complemente la capacidad de compra de este segmento de la población y sirva, a la vez, de instrumento para impulsar el desarrollo habitacional sustentable.

Su principio rector es que cada vez un mayor número de familias sean apoyadas para que adquieran o construyan su propia vivienda, sin necesidad de recurrir al mercado informal, a la irregularidad, a los asentamientos en zonas de riesgo, o con materiales inadecuados y que representan una amenaza

para su salud, bienestar y seguridad.

En un escenario inicial (a), el Gobierno Federal tiene previsto destinar para este fin más del doble de los recursos invertidos seis años atrás, para ser ejercidos por los diversos organismos de vivienda, en el ámbito de sus respectivas competencias. (Ver Gráfico 23)

Se tienen estimadas dos opciones más (b y c) que potenciarían esta capacidad presupuestal, considerando escenarios de avance en materia de reforma fiscal.

Gráfico 23. Escenarios de asignación de recursos Gobierno Federal

Administración	Subsidios	Miles de Millones de Pesos
1995 - 2000	974,179	7
2002 - 2006	1,437,127	17
2007 - 2012	(a) 2,310,000	42
	(b) 3,250,016	59
	(c) 4,073,510	74

Estrategia 4.1

Consolidar el Programa de Subsidios Federales para el financiamiento de vivienda para beneficio de la población en situación de pobreza.

El subsidio federal para vivienda es uno de los principales apoyos otorgados para el combate a la pobreza, debe por tanto ser utilizado con eficacia y como palanca para movilizar recursos complementarios de ahorro y crédito.

Bajo esta premisa y revisando el avance de subsidios entregados en este sexenio y suponiendo que para 2011 y 2012 se comportaran de manera similar las asignaciones, observamos que estaríamos cerrando el 2012 con un total

de 43 mil millones de pesos, cubriendo apenas el escenario más conservador (escenario a 42 mil millones).

De acuerdo al gráfico 24, el programa «Esta es Tu Casa», en el 2007, se asignó una meta de \$3,892 millones de pesos, 115 mil apoyos (*Ver Anexo 3*) para ser ejercidos entre marzo y diciembre del 2007, otorgándolos en las cuatro modalidades del programa (adquisición, mejoramiento, autoproducción y compra de lote con servicios), al cierre de dicho año, se observó que no se logró el cumplimiento de la meta otorgando únicamente 114 mil 450 apoyos con una inversión de \$2,590.4 millones de pesos (*Ver Anexo 7*).

Para el año 2008, se asignaron \$4,002 millones de pesos para el programa, 134,000 apoyos (*Ver Anexo 4*). Para el mes agosto esos recursos se agotaron, habiéndose otorgado 196 mil 307 subsidios equivalentes al 46.5% por encima de los proyectados, lo que dio lugar a una solicitud de recursos adicionales para atender las expectativas generadas. De esta forma, en dicho año, se otorgaron un total de 228, 430 apoyos, 4,730.8 millones de pesos (*Ver Anexo 8*).

Para el ejercicio fiscal 2009, la CONAVI presentó a la Secretaría de Hacienda un presupuesto de \$4,133 millones de pesos, el cual fue modificado al alza por la Cámara de Diputados, quedando en \$5,137.5 millones serían destinados a 190,000 subsidios, (*Ver Anexo 5*) . Dicha meta no fue superada otorgando únicamente un total de 4,872.7 millones de pesos, lo que representa un diferencial de 264 millones de pesos (*Ver Anexo 9*).

El presupuesto asignado para 2010 fue de 5,817.2 millones de pesos, 198,000 apoyos (*Ver Anexo 6*), para Julio del mismo se han ejercido 159,705 apoyos con una inversión de 4,468.4 millones de pesos (*Ver Anexo 10*).

Por ello resulta conveniente reordenar los subsidios y los apoyos otorgados por el Gobierno Federal, con el objetivo de incrementar su eficiencia, ya que resulta incuestionable que una familia con vivienda propia, necesariamente sale de su estado de pobreza patrimonial.

Gráfico 24.

AÑO	MONTO AUTORIZADO	MONTO EJERCIDO
	Millones de pesos	
2007	3,892.0	2,590.4
2008	4,002.0	4,730.8
2009	5,137.5	4,872.7
2010*	5,817.2	4,468.4
Total	18,848.7	16,662.3

* Avance a Julio del 2010

IV.1.1. Cobertura del Combate a la Pobreza Patrimonial a través de la Vivienda.

Si Revisamos el Programa «Esta es Tu Casa», desde su inicio 2007 hasta el mes de julio de este año, se han entregado más de 643 mil subsidios, distribuidos por entidad federativa como se muestra en el gráfico 25.

En la columna A) se muestra el porcentaje de población en situación de pobreza patrimonial por ingreso, en la columna B) el porcentaje de participación de subsidios por cada entidad federativa, en la columna C) el número de personas en condición de pobreza patrimonial, en la columna D) el número de familias en situación de pobreza, el cual resulta de dividir la columna C) entre 4.28 personas que se consideran integran una familia, en la columna E) el porcentaje de familias atendidas en situación de pobreza, a través de un subsidio.

Es importante relacionar la distribución de subsidios con el índice de pobreza patrimonial en cada Estado (Ver Anexo 11), para obtener la cobertura del combate a esta pobreza a través de la vivienda.

Es necesaria la creación de una nueva regla de asignación para la distribución de los subsidios de manera más equitativa, y que cumpla el espíritu del combate a la pobreza, ligado a nuevas políticas de atención a los no afiliados.

Al comparar la columna A) con la columna B) podremos relacionar la asignación de subsidios por estado versus el nivel de pobreza que presenta cada uno de ellos, observando que la media nacional de población en situación de pobreza es de 47% estados como Baja California, y Nuevo León cuyos porcentajes de población en situación de pobreza son de 9.2% y 27.5% (por debajo de la media) respectivamente tienen asignaciones del 3.15% y 3.41% respectivamente de subsidios ejercidos en el período 2007-2010, (considerando que la media nacional es de 3.09%) y en contra parte Estados como Zacatecas, Tlaxcala, y Guerrero cuyos porcentajes de población en situación de pobreza son 53.6%, 51.4% y 70.2% (por arriba de la media nacional) respectivamente, mientras que sus asignaciones apenas alcanzan el 1% de los subsidios ejercidos en el mismo período. (Ver Gráfico 25).

Por otro lado la comparación de la columna D) con la columna E) nos representa el porcentaje de familias en pobreza patrimonial que han sido atendidas a través del programa de subsidios «Esta es Tu Casa». Habiendo entidades federativas como Sonora y Chihuahua que su índice de pobreza se encuentra por debajo de la media (40.4% y 34.2% respectivamente) y con alta cobertura de familias atendidas (arriba del 18%) y entidades como Guerrero, Chiapas y Oaxaca que presentan un índice de pobreza de 70.2%, 75.7%, y 68% respectivamente tienen una cobertura muy por debajo de la media nacional (1.13%, 2.76% y 2.62% respectivamente). (Ver Gráfico 25)

Lo anterior permite observar la necesidad de la creación de una nueva regla de asignación para la distribución de los subsidios más equitativa, y que cumpla el espíritu del combate a la pobreza en estudio, ligado a nuevas políticas de atención a los no afiliados.

Gráfico 25. Pobreza Patrimonial

ENTIDAD FEDERATIVA	Subsidios ejercidos hasta Julio 2010					Columna A)	Columna B)	Columna C)	Columna D)	Columna E)
	2007	2008	2009	2010	SUMA	Porcentaje de población en situación de pobreza por ingreso	% participación de subsidios por entidad federativa	Personas en condición de pobreza patrimonial	Familias en pobreza patrimonial *considerando 4.28 miembros por familia	% de falias atendidas en situación de pobreza a través de un subsidio
CONAVI	130,931	230,296	159,540	122,915	643,682	47		49,772,697	11,629,135	5.54%
AGUASCALIENTES	2,681	5,158	2,757	2,429	13,025	51.1	2.02%	544,127	127,132	10.25%
BAJA CALIFORNIA	3,831	7,162	4,287	4,977	20,257	9.2	3.15%	261,352	61,064	33.17%
BAJA CALIFORNIA SUR	179	827	440	317	1763	23.5	0.27%	120,392	28,129	6.27%
CAMPECHE	3,836	2,323	2,517	1,080	9,756	51.4	1.52%	387,656	90,574	10.77%
CHIAPAS	2,817	6,366	6,148	5,646	20,977	75.7	3.26%	3,248,450	758,984	2.76%
CHIHUAHUA	11,107	13,286	13,281	9,402	47,076	34.2	7.31%	1,109,421	259,211	18.16%
COAHUILA DE ZARAGOZA	8,005	13,530	8,169	4,558	34,262	41	5.32%	1,023,005	239,020	14.33%
COLIMA	5,277	1,769	1,255	593	8894	38.5	1.38%	218,445	51,039	17.43%
DISTRITO FEDERAL	985	13,144	1,527	674	16,330	31.8	2.54%	2,775,167	648,404	2.52%
DURANGO	3,519	5,210	3,177	2,224	14,130	59.4	2.20%	896,968	209,572	6.74%
GUANAJUATO	5,595	9,087	6,995	7,336	29,013	51.6	4.51%	2,526,507	590,305	4.91%
GUERRERO	972	3,246	910	672	5,800	70.2	0.90%	2,187,390	511,072	1.13%
HIDALGO	3,314	4,709	4,428	2,589	15040	54.2	2.34%	1,271,887	297,170	5.06%
JALISCO	6,643	8,931	7,827	8,614	32,015	41.6	4.97%	2,806,567	655,740	4.88%
MEXICO	2,227	11,821	10,175	5,536	29,759	49.9	4.62%	6,986,775	1,632,424	1.82%
MICHOACAN DE OCAMPO	4,305	6,378	5,729	4,854	21,266	54.5	3.30%	2,160,934	504,891	4.21%
MORELOS	1,586	3,564	2,576	2,321	10,047	41.4	1.56%	667,755	156,018	6.44%
NAYARIT	1,223	4,806	2,410	1,745	10184	43.8	1.58%	415,789	97,147	10.48%
NUEVO LEON	2,025	6,046	5,879	8,016	21,966	27.5	3.41%	1,152,753	269,335	8.16%
OAXACA	7,686	2,398	2,218	2,324	14,626	68	2.27%	2,384,776	557,191	2.62%
PUEBLA	3,156	5,779	5,496	4,253	18,684	59	2.90%	3,174,228	741,642	2.52%
QUERETARO DE ARTEAGA	1,892	3,846	3,014	4,895	13,647	37.7	2.12%	602,963	140,879	9.69%
QUINTANA ROO	1,143	3,491	2,472	2,797	9903	36.5	1.54%	414,903	96,940	10.22%
SAN LUIS POTOSI	7,502	4,409	2,826	2,740	17,477	55.5	2.72%	1,337,238	312,439	5.59%
SINALOA	4,247	9,612	5,258	2,923	22,040	44.2	3.42%	1,152,087	269,179	8.19%
SONORA	7,726	16,456	11,137	5,356	40,675	40.4	6.32%	967,236	225,990	18.00%
TABASCO	3,092	1,909	1,764	3,549	10,314	59.4	1.60%	1,182,093	276,190	3.73%
TAMAULIPAS	10,760	21,387	9,292	6,908	48347	44.9	7.51%	1,358,569	317,423	15.23%
TLAXCALA	1,094	4,046	1,960	778	7,878	51.4	1.22%	548,543	128,164	6.15%
VERACRUZ DE LA LLAVE	6,851	17,322	9,383	7,112	40,668	59.3	6.32%	4,216,024	985,052	4.13%
YUCATAN	3,727	8,930	5,168	4,571	22,396	51.7	3.48%	939,776	219,574	10.20%
ZACATECAS	1,851	3,343	1,297	1,126	7,617	53.6	1.18%	732,921	171,243	4.45%
NODISTRIBUIDO	77	5	7,768		7,850					

IV.2 Reasignaciones del Programa de Subsidios

La diferencia entre la meta y las reasignaciones que ha tenido INFONAVIT en este año, representa un aumento del 33% con respecto de la meta.

De acuerdo a las reasignaciones al cuarto trimestre, los programas beneficiados son Infonavit, con 244 millones de pesos reasignados de subejercicios de PSV, Banjército, Fovissste, y el programa 2x1. (Ver Gráfico 26)

Al Estado de Veracruz se le asignaron 49 millones del programa de reconstrucción por motivo de los impactos meteorológicos.

Por otro lado si analizamos la meta y las reasignaciones que ha tenido Infonavit en este año (Ver Gráfico 27), notamos un aumento del 33%, con respecto a la meta. En el segundo trimestre se le reasignaron 228 millones de pesos, de otros subejercicios, 415.5 millones del programa 2x1, iniciando el cuarto trimestre se le reasignaron 244 millones y 80 millones por originación de DUIS, los cuales están proyectados en la meta de SHF, sin embargo los ejerce Infonavit.

Sería conveniente que el programa de reasignaciones fuera ajustado permanentemente en vez de trimestralmente para generar un ambiente de certidumbre en el sector sin menoscabo de la oferta de vivienda.

Gráfico 26.

Reasignación al cuarto trimestre del Programa de Subsidios

Subprograma	Meta 2t10	Sub ejercicio	Veracruz	2x1 no formalizados	Trasposos	Meta Modificada
INFONAVIT	3,163	0				3,407
SHF	623	0				623
PSV	390	-25				326
OREVIS	400	0*				400
BANJERCITO	203	-44				159
FOVISSSTE	91	-11				70
RECONSTRUCCION	701	0*				701
PROGRAMA 2X1	246	N/A				131
TOTAL	5,817	-80	49	-115	244	5,817

Fuente: Conavi

Gráfico 27.

Proyección de ejercicio de recursos del Infonavit	
Meta 2010	\$2,935 millones
Reasignación al II Trim.	\$228 millones
Programa 2x1	\$415.5 millones
Gobiernos estatales	\$277 millones
CONAVI	\$138.5 millones
Origenación DUIS 2010	\$80 millones
Reasignación al IV Trim.	\$244 millones
Total	\$3903.5 millones

33% de Incremento

Fuente; Infonavit

IV.3.Comparativo con otros Sectores

En México algunos de los sectores más subsidiados por el gobierno federal son el sector energético y la vivienda.

Los subsidios energéticos en México son de los más altos del mundo, de acuerdo a la Secretaría de Energía, se destina el 63% de dichos subsidios a la electricidad, el 31% a gasolina y el diesel y 6% restante al gas LP (Ver Anexo 12). Los subsidios energéticos han mostrado una tendencia creciente, alcanzando un máximo record de 148 mil millones de pesos en el año 2008, observándose un crecimiento del 40.35% entre dicho año y el 2007. En los últimos 6 años dichos subsidios representan una diferencia del 29% entre la tarifa cobrada y el costo contable, concentrándose principalmente en el sector agrícola y domestico.

Los subsidios en el sector vivienda, los cuales están enfocados a «otorgar apoyos económicos a personas de bajos ingresos a través de un subsidio federal, para adquirir una vivienda nueva o usada o un lote con servicios, mejorar la vivienda,

Los subsidios energéticos han mostrado una tendencia creciente, alcanzando un máximo record de 148 mil millones de pesos en el año 2008.

El sector vivienda representa el 1.98% del total del PIB del sector construcción, en comparación con el sector energético que contribuye con el 1.6% del PIB nacional.

impulsar su producción social, autoconstruir o auto-producir vivienda», han destinado alrededor de 28,106 millones de pesos entre el 2007 y el 2010 (Ver Anexo 3-6).

Sin embargo si se comparan dichas cantidades con el subsidio otorgado al sector agrícola y energético, se puede observar claramente que existe una diferencia muy significativa, en el año 2010 el subsidio energético es 14 veces mayor al sector vivienda. Por otro lado, al segundo trimestre del 2010, el sector construcción contribuye con el 6.6% del producto interno bruto (824 mil millones de pesos) de los cuales al cierre de 2010 la inversión total para el sector vivienda se pronostica en 251 mil millones, lo cual representa el 30% del total de inversión en construcción.

El sector energético se encuentra subsidiado en un 1834% más con respecto al sector vivienda.

Bajo este cálculo la vivienda representa el 1.98% del sector construcción, comparado con el sector energético (electricidad, agua y suministro de gas por ductos al consumidor final) contribuye únicamente con el 1.6% del producto interno bruto (Ver Anexo 13). Sin embargo del total de los subsidios otorgados en el año 2010 para cada sector entre su participación en el PIB, el sector energético el cual presenta una participación menor que la del sector vivienda, se encuentra subsidiado en un 1834% más con respecto a los subsidios por cada punto porcentual del PIB; (Ver Gráfico 28).

Gráfico 28.

AÑO	Subsidio vivienda		Subsidio Energético	
	MONTO	%	MONTO	%
participacion PIB	1.98%		1.6%	
2007	7,096	-	105,819	-
2008	5,833	-17.80%	148,521	40.35%
2009	7,165	22.84%	131,000	-11.80%
2010	8,012	11.82%	118,753	-9.35%
Subsidios por cada 1% del PIB	4,046		74,221	
TOTAL	28,106		504,093	
			1834%	

V. Consideraciones Actuales del Programa de Subsidios.

Como ya se mencionó anteriormente, el objetivo principal de los subsidios es otorgar apoyos económicos a personas de bajos ingresos para adquirir una vivienda nueva o usada, un lote con servicios, mejorar la vivienda y apoyar la producción social de vivienda.

Se amplió el alcance del subsidio para atender a las familias en situación de riesgo y reubicación debido a los fenómenos naturales que aquejan al país.

Los subsidios se programan anualmente y se formula a través de la disponibilidad del presupuesto federal, y la continuidad anual del programa se basa en el adecuado ejercicio del presupuesto, así como la eficiencia en el uso de los recursos.

Esto genera incertidumbre a las empresas desarrolladoras y tomar la decisión de cuanta vivienda ofertar al mercado se vuelve muy subjetiva y como consecuencia la planeación para la adquisición de tierra genera en algunos casos especulación de la misma, o grandes niveles de inventarios con una gran carga financiera que pone en riesgo la rentabilidad del sector, al representar el costo integral de financiamiento de 2% a 3% del precio de venta.

Los programas de subsidios no son permanentes, ya que su principal objetivo es proporcionar apoyo y alternativa para las diferentes soluciones habitacionales.

Siendo un subsidio federal, éste no es recuperable, por lo que los recursos no son suficientes para atender toda la demanda, acorde con los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, sin embargo como se menciona en el cuerpo del documento cada peso que se asigna al subsidio para la vivienda genera una derrama de \$1.3 pesos, ya que activa 37 de las 42 ramas industriales que existen en el país.

Existe un marco normativo jurídico, que establece la necesidad de demostrar la transparencia, equidad, objetividad, oportunidad y de inclusión social, y donde se debe cumplir un procedimiento administrativo complejo, sin embargo este deberá equilibrar la cobertura de pobreza patrimonial con los segmentos de economía informal que en paralelo requieren de una política de atención.

En cuanto a aspectos presupuestales este programa está sujeto a la autorización anual del presupuesto de egresos, es importante estudiar las reglas para establecer un programa multianual del Programa de Subsidios, con fin de poder ejercer los recursos ininterrumpidamente, que permita que la industria pueda planear y proponer soluciones habitacionales con un cabal cumplimiento y competencia para contribuir a que el adquirente tenga la posibilidad de obtener un subsidio. Asimismo, la planeación de la aplicación del subsidio puede establecer reglas de distribución y modalidad de una manera mas equitativa.

De acuerdo a las diferentes modificaciones del programa de subsidios, se percibe que éstas se han modificado de acuerdo a las necesidades que se han encontrado en el sector, por ejemplo: los criterios de sustentabilidad, las vivienda asentadas en zonas de riesgo, los valores de la vivienda, en el que cada uno podrá tener diferentes ponderaciones de evaluación. El fortalecimiento de este programa podrá incluir las siguientes consideraciones:

- * Establecer una política de subsidios de manera integral, como es el caso de las viviendas en el ámbito urbano y rural, ej. «Los subsidios Esta es tu Casa» y el Programa «Tu Casa».
- * Dar a conocer a la industria con anticipación las Reglas de Operación que se establecerán anualmente.
- * Considerar en las reglas, la distribución de los recursos, de acuerdo a un estudio que integre la demanda de vivienda por región, las necesidades de vivienda de la población; viviendas usadas, mejoramientos de vivienda, y los que consideren las

reglas, así como por tipo de derechohabencia y entidad ejecutora.

* Evaluar el tema de las viviendas en situación de riesgo y reubicación como efecto de los fenómenos naturales. Ya que ésta modalidad tiene un tratamiento intergubernamental donde intervienen otros organismos.

* Generar una política de subsidios con visión de largo a plazo en donde el monto de los subsidios esté ligado a la participación del PIB que genera el sector vivienda, lo anterior para alinearlos a los escenarios planteados en el Programa Nacional de Vivienda 2008-2012.

* Considerar que de acuerdo a las reglas vigentes el subsidio «premia» más a la vivienda usada ya que los montos para esta es de 33 smgv mientras que para la vivienda nueva varía desde 33 hasta 20 smgv dependiendo el valor de la vivienda. Esto como consecuencia genera que la vivienda usada ofrezca mejores atributos físicos de espacio, con mejor ubicación y en comunidades que ya pasaron el proceso de consolidación, compitiendo de una manera desigual con la vivienda nueva, generando así una disminución en la oferta.

ANEXOS

Anexo 1.

ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO DEL SUBSIDIO A LA VIVIENDA NUEVA OTORGADO POR EL GOBIERNO FEDERAL BAJO EL PROGRAMA «ESTA ES TU CASA».

Estudio preparado por la firma: Econometría Aplicada S.C.
Octubre de 2010.

1. Objetivo del Estudio.

El presente trabajo tiene como objetivo cuantificar los beneficios que los diferentes órdenes de Gobierno, Federal, Estatal y Municipal, así como sus organismos descentralizados, perciben en retorno con motivo de la edificación de cada vivienda nueva que es apoyada por el programa de subsidio Federal a la vivienda denominado «Esta es Tú Casa».

La conclusión a la que conduce el presente análisis, es que los subsidios para la adquisición de vivienda nueva, otorgados por el Gobierno Federal, a través del programa «Esta es Tu Casa», RETORNAN EN SU TOTALIDAD al sector público en el corto plazo, por lo que pueden ser considerados como un «capital semilla» que proporciona rendimientos económicos tangibles a las instituciones públicas que atienden al sector de la vivienda.

El costo real de apoyar a la vivienda nueva mediante este subsidio, es incluso NEGATIVO, pues el sector público recibe beneficios superiores a los recursos presupuestales invertidos vía este subsidio.

2. El Sector de la Construcción y la Economía del País.

El sector de la construcción en México, al segundo semestre de 2010, aporta el 6.2% del Producto Interno Bruto (PIB), y genera cerca del 9% del empleo formal, medido a través del número de asegurados permanentes inscritos en el Instituto Mexicano del Seguro Social, lo que pone de manifiesto su importante aportación a la economía del País¹.

La construcción de vivienda y de edificaciones comerciales e industriales, participan con cerca del 60% del PIB del sector de la construcción².

¹ INEGI Información de coyuntura económica.

² Ibid.

Adicionalmente, el sector de la construcción contribuye de manera multiplicada al desarrollo del mercado interno nacional, ya que casi la totalidad de los insumos consumidos en esta industria, son producidos en el País, por lo que genera un importante número de empleos indirectos.

Como era de esperarse, la crisis económica por la que estamos atravesando, está impactando de manera más aguda al sector de la construcción que a la economía en su conjunto, en particular por su alta dependencia de financiamientos, por lo que la crisis crediticia viene a afectar de manera más profunda a este sector productivo.

Si tomamos como referencia el mes de Septiembre de 2008, (quiebra de Lehman Brothers) y lo comparamos con últimos datos disponibles en la página del INEGI, al mes de Febrero 2010, encontramos que en materia de empleo formal, mientras la totalidad de asegurados cotizando al IMSS ha descendido en un 1.5%, en el sector de la construcción la caída ha sido del 15.2%, como se pone de manifiesto en el siguiente cuadro.

Cuadro 1. Trabajadores Cotizantes inscritos al IMSS

	Septiembre 2008	Febrero 2010	Var. %
Total	14,517,490	13,938,416	-1.5
Sector de la Construcción	1,453,655	1,233,195	-15.2

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (INEGI).

De acuerdo con los reportes de coyuntura económica publicados por el INEGI, al primer semestre del 2010, la economía en su conjunto registró una mejoría en su tasa de crecimiento, al crecer en un 5.9% en términos reales, mientras que el sector de la construcción viene decreciendo a una tasa anualizada, de menos 2.7%.

De tal suerte, el Gobierno Federal debe tomar conciencia de esta situación, y buscar instrumentar apoyos adicionales para el sector de la construcción en general, y en particular, para la edificación de vivienda, tanto por su elevado multiplicador en el gasto, como por su impacto en la generación de empleos.

3. Proyecciones y Características de la Demanda de Vivienda en México.

La vivienda es, sin lugar a dudas, una de las expresiones más elocuentes del bienestar de la población, además de que constituye la base del patrimonio y de la convivencia familiar.

En términos de la Política Nacional de Vivienda, y de acuerdo a las tendencias demográficas en México, el Gobierno Federal estima que alrededor de 9.5 millones de hogares en el País, tienen alguna necesidad de vivienda, y que en el próximo cuarto de siglo se requerirán construir, en promedio, 650 mil viviendas por año.

Específicamente, se estimó que la demanda para el período 2007 a 2012 sería de 4 millones de viviendas. Si a la cifra anterior se agrega la demanda de vivienda propia que corresponde a familias que hoy en día carecen de ella (2.1 millones), podría anticiparse una demanda total de poco más de 6 millones de nuevos espacios habitacionales para los seis años proyectados.

Aun cuando los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIS) implementaron programas para atender a gran parte de la población, sus acciones se concentran en el rango de familias con ingresos mensuales de 3 a 25 Salarios Mínimos Generales (SMG), mientras que la mayor parte de la demanda por vivienda se ubica en la población que percibe entre 0 y 3 SMG.

Sólo 19% de los hogares percibe mensualmente más de 9 SMG; 15% tienen ingresos entre 6 y 9 SMG; 32% de 3 a 6 SMG y el 34% restante, entre cero y 3 SMG.

El 76% de los trabajadores con actividad económica remunerada son asalariados, mientras que el 33% de los jefes de familia que cuentan con un trabajo, no disponen de seguridad social y no tienen acceso a alternativas suficientes de financiamiento para vivienda.

Por otra parte, el porcentaje más alto de hogares no asalariados se ubica en el rango de 0 a 3 SMG, siendo este estrato de familias, el que menor acceso tiene a mecanismos y opciones para adquirir una vivienda.

De los nuevos hogares que se espera se incorporen a la estructura demográfica para el año 2030, ocho millones

percibirán hasta 4 salarios mínimos, partiendo de las condiciones actuales de distribución del ingreso.

De acuerdo a las proyecciones realizadas para elaborar el Plan Nacional de Desarrollo y el Programa Nacional de Vivienda de la presente administración, se estimó que en el horizonte 2007-2012, cerca de la mitad de las necesidades de vivienda provendrán de hogares con ingresos de hasta cuatro salarios mínimos, siendo este el universo de población que atiende el programa de subsidios a la vivienda aquí analizado.

La atención de esta necesidad habitacional requiere definitivamente del apoyo de subsidios que complementen la capacidad de compra de las familias.

Las propias directrices del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, y su principio rector, el Desarrollo Humano Sustentable, establecen como objetivo en esta materia ampliar el acceso al financiamiento para vivienda a los segmentos de la población menos favorecidos.

Así mismo, el Plan establece como prioridad fortalecer la comunidad familiar en el orden de la vivienda, y proponen el objetivo de ampliar el acceso al financiamiento de vivienda para los segmentos de la población más desfavorecidos y emprender proyectos de construcción en un contexto de desarrollo ordenado, racional y sustentable de los asentamientos humanos.

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 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.

4. El Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda «Esta es Tú Casa».

Este programa surge como parte de las acciones del Gobierno Federal para impulsar la construcción y el acceso a la vivienda de interés social, dentro del reordenamiento legal que inició en Junio del 2006, con la publicación de la Ley de Vivienda, la cual da fundamento legal a un nuevo organismo regulador denominado Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) que nace como organismo público descentralizado, no sectorizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, responsable de coordinar las acciones del Gobierno Federal en materia de vivienda.

El 31 de Agosto del 2006, la Junta de Gobierno de la CONAVI publica en el Diario Oficial de la Federación el Estatuto Orgánico de la Comisión, ya que este organismo público descentralizado carece de Ley propia y de Reglamento, situación que se aparta de la ortodoxia y que en algún momento será necesario reconsiderar.

En el mes de Febrero de 2007, se publican las primeras reglas de operación, y es a partir de Marzo de ese año, que los primeros subsidios se empiezan a otorgar.

Conforme las reglas de operación de este programa, su objetivo es «Otorgar apoyos económicos a personas de bajos ingresos a través de un subsidio federal, para adquirir una vivienda nueva o usada o un lote con servicios, mejorar la vivienda, impulsar su producción social, autoconstruir o autoproducir vivienda, en el marco del Desarrollo Humano Sustentable establecido en el Plan Nacional de Desarrollo y en el Programa Nacional de Vivienda, priorizando la atención a la población en situación de pobreza, conforme a lo establecido en el artículo 19 fracción VII de la Ley de Vivienda».

Sin embargo, la priorización hacia la población en situación de «pobreza», se establece más como mandato de la Ley de Vivienda en materia de subsidios, que como instancia efectiva, porque quienes ya tienen una vivienda, o generan ingresos de hasta 5 salarios mínimos, difícilmente puede ser catalogados como «pobres», por lo que este tema debe ser abordado posteriormente, con objeto de reconocer, explícitamente, que los subsidios a la vivienda, asociados a créditos, difícilmente pueden ser otorgados a población en situación de pobreza.

Las últimas reglas de operación fueron publicadas el 29 de diciembre de 2008, y en el siguiente cuadro, se resumen las opciones de apoyos que proporciona este programa, para el

caso de adquisición de vivienda nueva o usada. La vivienda sustentable es aquella que cumple con parámetros de eficiencia energética.

Cuadro 2. Monto del Subsidio Federal según el valor de la Vivienda.

Valor de la vivienda Veces el SMGV	Valor de la vivienda nueva sustentable Veces el SAMGV	Monto del subsidio federal (vivienda nueva)	Monto del subsidio federal (vivienda usada)
Hasta 118.0	Hasta 128.0	330	330
Más de 118.0 y hasta 125.0	Más de 128.0 y hasta 135.0	290	330
Más de 125.0 y hasta 137.0	Más de 135.0 y hasta 147.0	230	330
Más de 137.0 y hasta 146.0	Más de 147.0 y hasta 158.0	200	330

El programa también apoya el mejoramiento o ampliación de la vivienda, la autoconstrucción y la adquisición de lotes de terreno con servicios.

Con los \$3,892 millones de pesos que se asignaron al programa entre marzo y diciembre del 2007, se estimó una meta de 115 mil subsidios. Esta meta fue superada, otorgándose apoyos en dos vertientes: a) las cuatro modalidades normales del programa (adquisición, mejoramiento, autoproducción y compra de lote con servicios), los cuales sumaron 114 mil 450 apoyos; y b) 3 mil 518 subsidios destinados a familias afectadas por desastres naturales, para alcanzar un total de 117 mil 968 subsidios.

Cabe señalar que las reglas de operación de este programa fueron modificadas el 21 de diciembre del 2007, precisamente para incluir dentro de los apoyos los subsidios a familias afectadas por desastres naturales, situación que no se apega a los objetivos originales del programa.

El 60% de los subsidios otorgados fueron para adquisición de vivienda nueva, y 72 mil 804 de ellos se operaron a través de créditos del INFONAVIT, en los que se erogaron poco más de \$2,100 millones de pesos, con un promedio de \$28 mil 852 pesos de subsidio por vivienda.

El 83.5% de los beneficiarios del Programa reportaron que ganaban hasta tres salarios mínimos, lo anterior indica que los recursos del Programa se aplicaron cumpliendo con el objetivo de atender a la población de menores ingresos, mientras que en el aspecto de equidad de género, el 50.1% de los subsidios se otorgaron a mujeres jefas de familia.

Para el año 2008, se asignaron \$4,002 millones de pesos para el programa y se estimó una meta de 134,000 subsidios. Al 10 de agosto esos recursos se agotaron, habiéndose otorgado 196 mil 307 subsidios equivalentes al 46.5% por encima de los proyectados, lo que dio lugar a una solicitud de recursos adicionales para atender las expectativas generadas. De esta forma, en 18 meses, periodo entre marzo de 2007 y agosto del 2008, se han beneficiado 314 mil 275 familias con este programa.

Para el ejercicio fiscal 2009, la CONAVI presentó a la Secretaría de Hacienda un presupuesto de \$4,133 millones de pesos, el cual fue modificado al alza por la Cámara de Diputados, quedando en \$5,369 millones de pesos, de los cuales \$5,137.5 millones serían destinados a subsidios efectivos, (95.7% del total).

El presupuesto asignado para 2009 fue agotado rápidamente ya que la demanda de apoyos supera ampliamente la oferta, y ante la solicitud de ampliaciones a esta partida, el Gobierno Federal externó la imposibilidad de hacerlo, dada la estrechez de los recursos fiscales.

Para el 2011, el presupuesto para la CONAVI presentado por el Ejecutivo Federal, incluye \$5,170.8 millones de pesos para subsidios a la vivienda, lo que representa una disminución de casi \$700 millones de pesos con respecto al lo aprobado en 2010, por lo que este estudio pretende sensibilizar a las autoridades en el sentido que estos apoyos a la vivienda redundan en un beneficio directo a los tres ordenes de gobierno y a sus organismos descentralizados, al grado que recuperan, en el corto plazo, la totalidad de los recursos aplicados al programa, por lo que no deben verse como un «gasto» sino como una inversión en «capital semilla» que reditúa beneficios sociales.

Por otra parte, es relevante señalar que el Secretario de Desarrollo Social ha declarado que resulta conveniente reordenar los subsidios y los apoyos otorgados por el Gobierno

Federal, con el objetivo de incrementar su eficiencia, ya que resulta incuestionable que una familia con vivienda propia, necesariamente sale de su estado de pobreza patrimonial.

5. Beneficios retornados al sector público por subsidio otorgado.

El programa de subsidios para la adquisición de vivienda «Esta es Tu Casa», viabiliza considerablemente la adquisición de una vivienda nueva para la población objetivo, ya que el monto del subsidio representa entre un 12.7% y un 28% del valor de la vivienda nueva, dependiendo de la opción tomada.

Aún sin existir información disponible y concluyente al respecto, no es difícil conjeturar que sin la existencia de este apoyo, muchas de las adquisiciones de vivienda nueva no hubieran sido concretadas, por lo que se puede considerar este apoyo como un factor fundamental para la decisión de construir o no, una vivienda nueva.

Bajo esta línea de razonamiento, el estudio adopta la premisa de que gracias a la existencia y al otorgamiento de los recursos presupuestales aprobados para estos subsidios, los desarrolladores toman la decisión de construir viviendas de interés social que califiquen para este programa.

El subsidio genera entonces dos efectos favorables que conllevan a beneficios económicos cuantificables para los tres órdenes de Gobierno y sus organismos descentralizados. Estos efectos favorables son:

- A) La construcción misma de la vivienda, (que en ausencia del subsidio no se construiría), incluyendo las inversiones en infraestructura de servicios que por normatividad de la CONAVI requiere el programa «Esta es Tu Casa» como pre-requisito para otorgar el subsidio, y
- B) El incremento en el gasto familiar que se asocia al incremento patrimonial que recibe el beneficiario del programa, con motivo del subsidio y por un monto equivalente, el cual lo posibilita para incrementar su consumo.

Para propósitos de este ejercicio numérico, se tomó como ejemplo una vivienda nueva promedio, producto de

considerar la vivienda más económica de 118 SMG mensuales y la de mayor valor permitida por el programa, de 158 SMG, lo que arroja un valor promedio de la vivienda nueva de 138 SMG, que equivalen a \$241,188 pesos, **con un subsidio de 23 SMG equivalentes a \$40,198 pesos.**

La cuantificación de los beneficios públicos es como sigue:

A. Beneficios públicos derivados de la construcción de la vivienda.

Los beneficios públicos que se incluyen en este apartado, y que se cuantifican a continuación, son los siguientes:

A1. ISR Empresarial del constructor de la vivienda nueva.

A2. ISR de los trabajadores de la construcción.

A3. Impuestos al Consumo asociados al pago de la nómina.

A4. Contribuciones de Seguridad Social y otros impuestos.

A5. IVA asociado a la construcción de la vivienda.

A6. ISR de los proveedores del constructor.

A7. Costo de servicios, trámites y cumplimiento de parámetros CONAVI.

Si bien en estricto sentido los constructores de vivienda y los proveedores de éstos son también sujetos del Impuesto Empresarial a Tasa Única, (IETU), no fue posible determinar la posible recaudación que se obtendría por este impuesto, dada la ausencia de información para una posible cuantificación.

A1) ISR Empresarial del constructor de la vivienda nueva.

Partiendo del valor promedio de la vivienda nueva que se considera para este ejercicio, de 138 SMG equivalentes a \$241,188 pesos, el primer desglose que se hace a este valor, es para separar de este precio, el porcentaje de utilidad del constructor.

Considerando que existen cerca de 3,000 proveedores de vivienda nueva de interés social en el País, que van desde empresas que cotizan en la bolsa mexicana de valores, hasta

pequeños constructores independientes, se tomó información de las 5 empresas constructoras de vivienda más grandes que cotizan en bolsa, (Homex, Geo, Urbi, Ara y Sare) así como información de constructores independientes que aportó la CANADEVI, para determinar el margen de utilidad fiscal a ventas.

Con esta información, se determinó para propósitos de este estudio, que un 11% de utilidad fiscal, como proporción de los ingresos, representaba razonablemente la base gravable del constructor promedio, asociada a la construcción de una vivienda nueva, por lo que la base estimada para el ISR empresarial es de \$26,531 pesos por vivienda.

Esta utilidad pagará el 30% de ISR empresarial, equivalente a **\$7,959 pesos**.

A2) ISR de los trabajadores de la construcción. Si el 11% del valor de la vivienda representa la utilidad del constructor, el 89% restante (\$214,657 pesos) representan recursos frescos que el desarrollador deberá invertir en el equipamiento y construcción de cada casa habitación.

Aplicando los cálculos que utiliza el IMSS para determinar las cuotas obrero patronales a empresas de la construcción, los cuales estiman que un 40% del total de erogaciones, en promedio, corresponden a salarios, se determina la masa salarial que se erogará en la construcción de cada vivienda.

Considerando los \$214,657 pesos de erogaciones totales para edificar la vivienda, el 40% por concepto de mano de obra equivale a \$85,863 pesos.

Esta última cantidad incluye los pagos por conceptos de sueldos y salarios, así como la carga de la seguridad social asociada al pago de la nómina, como el IMSS, el INFONAVIT, las AFORES y los impuestos locales a la nómina.

Para un trabajador de la construcción con salario promedio de 3 mínimos, la carga fiscal a la nómina alcanza el 32%, por lo que los \$85,863 pesos se desglosan en \$65,048 pesos de sueldos y salarios (brutos) y \$20,815 por impuestos locales a la nómina y por aportaciones a la seguridad social.

De esta manera, la cantidad de \$65,048 pesos es la que se derrama por concepto de sueldos y salarios gravables con el ISR a las personas físicas.

Considerando que los trabajadores de bajos salarios reciben un subsidio al empleo, se estima que esta derrama salarial aporta, en el neto, solo un 3% de impuesto sobre la renta a la federación, lo que equivale a una recaudación adicional en el ISR **de \$1,951 pesos** por concepto de retenciones a salarios.

A3) Impuestos al Consumo asociados al pago de la nómina.

La derrama salarial, neta de ISR a la nómina, es de \$61,146 pesos por vivienda construida, (\$63,097 - \$1,915) recursos que habrán de destinarse en su totalidad al consumo, considerando que en este nivel de ingreso el ahorro de las familias es cercano a cero.

Considerando la distribución por objeto del gasto que contiene la encuesta de ingreso y gasto de los hogares publicada por el INEGI, representativa del nivel salarial de los trabajadores de la industria de la construcción, misma que se detalla de manera más completa en el siguiente apartado, se determinó que el gasto adicional generado por la derrama salarial neta, le reportará al fisco una recaudación adicional de IVA y de IEPS **de \$2,312 pesos**.

A4) Impuestos locales y Contribuciones de Seguridad Social. En materia de contribuciones a la seguridad social, tanto el INFONAVIT como los recursos que se envían a las AFORES, representan un ahorro personal de cada trabajador, mismo que no puede ser calificado como un beneficio público.

En materia de las cuotas que recibe el IMSS, estos recursos se utilizan para sufragar las erogaciones asociadas a los derechos del trabajador y de sus familias, por lo que tampoco representan un beneficio público neto.

De esta manera, solo el impuesto local a la nómina, que en el caso del Estado de Nuevo León es del 2%, representa un beneficio público derivado de la construcción de la vivienda nueva.

El 2% de \$63,097 equivale **a \$1,262 pesos** el cual sería el beneficio público correspondiente a este concepto, por vivienda construida y subsidio otorgado.

A5) IVA asociado a la construcción de la vivienda. Si al valor de la vivienda nueva, (\$241,188) se le deduce el margen de utilidad del constructor (\$26,531), así como los sueldos y los pagos a la seguridad social, (\$85,863) y el costo del terreno

en breña (\$15,000) se obtiene la cantidad de \$113,794 pesos que el constructor eroga en cada vivienda por concepto de materiales para la construcción, urbanización, permisos y todos los demás gastos administrativos y financieros asociados a la construcción y venta de la vivienda.

De esa cantidad de \$113,794 pesos, se estima que un 85% (\$96,725) se erogará en bienes y servicios gravados con IVA a la tasa del 16%, que el constructor no acredita ni recupera, y el 15% restante se erogará en transacciones no afectas a este impuesto, por lo que la construcción de cada casa le reportará al Gobierno Federal una recaudación adicional de IVA **de \$13,341 pesos.**

$$(\$96,725) - (\$96,725 / 1.16) = \$13,341$$

A6) ISR de los proveedores del constructor. Considerando únicamente los \$96,725 pesos que el constructor eroga en adquirir bienes y servicios para la construcción de la vivienda, gravados con IVA, y considerando un 20% de utilidad gravable promedio (como % de las ventas) de sus proveedores, se determina una utilidad gravable de \$16,677 pesos por casa construida.

$$(\$96,725 / 1.16) * 0.20 = \$16,677$$

Aplicando a esta utilidad la tasa del 30% de ISR a las personas morales, se determina una recaudación adicional en el ISR empresarial **de \$5,003 pesos.**

A7) Costo de servicios, trámites y cumplimiento de parámetros CONAVI. De conformidad con las reglas de operación de la CONAVI, las viviendas deben cumplir con parámetros básicos de sustentabilidad, especialmente en lo que se refiere a uso eficiente de energía, agua y manejo adecuado de desechos sólidos.

Por otra parte, las viviendas para ser sujetas a subsidio, deben contar con los servicios básicos, por lo que el constructor debe incurrir en estos costos de equipamiento que quedan al final como patrimonio de algunas instancias gubernamentales, como la CFE, o las compañías paraestatales de agua y drenaje. El desglose y cuantificación de estos beneficios públicos es como sigue:

1). Cuadro 3. Erogaciones por servicio de Agua y Drenaje, caso de Monterrey.

CONCEPTO	DETERMINACIÓN	COSTO POR VIVIENDA
Cuota de aportación por infraestructura (SADM)	\$17.23 Por M2 de área vendible	\$1,468.00
Incorporación a las redes de Agua y Drenaje de Mty.	\$4 Por M2 de área vendible, si los lotes tiene una superficie promedio menor a 150 M2	\$17.55
Obra de Infraestructura externa	El valor cambia según proyecto	\$2,575.00
Fianza SADM	El valor cambia según proyecto	\$160.00
TOTAL AGUA Y DRENAJE		\$4,220.55

2). Cuadro 4. Erogaciones por normatividad Municipal.

CONCEPTO	DETERMINACIÓN	COSTO POR VIVIENDA
ISAI (por terreno en breña)	2% Del valor gravable del inmueble	\$510.00
ISAI (por vivienda)	7 Cuotas (\$402.22) por vivienda o lote	\$402.22
Examen y aprobación de planos de construcción	Superficie de construcción cerrada no mayor a 150 M2 \$1.61 el M2 de construcción cerrada y \$ 0.81 el M2 de construcción abierta	\$98.26
Recepción de obra Fraccionamientos	\$32,174 por fraccionamiento	\$91.14
Constancia de obra terminada	No existe en ley pero el municipio si lo cobra	\$75.00
Por expedición de certificados, autorización constancia o registro	7 Cuotas (\$402.22) por lote	\$402.22
Por la expedición de Licencia	2.5 Cuotas (\$ 143.65) por lote	\$143.65
Proyecto urbanístico	117.50 Cuotas (\$6,751.55) por fraccionamiento	\$19.12
Fianza urbanización	El valor cambia según el proyecto	\$90.00
Autorización de ventas	117.50 Cuotas (\$6,751.55) por fraccionamiento	\$19.12
Proyecto Ejecutivo	\$5.90 por m2 de área vendible	\$502.73
Factibilidad y Lineamiento	117.50 Cuotas (\$6,751.55) por Fraccionamiento	\$19.12

CONCEPTO	DETERMINACIÓN	COSTO POR VIVIENDA
Subdivisión	30 Cuotas(\$1,723.80) por lote resultante	\$1,724.00
Por licencia de uso de suelo y edificación	6 Cuotas (\$344.76) por lote	\$344.76
Por inf. de alineamiento de la vialidad	1.5 Cuotas (\$86.19) por lote	\$86.19
Por expedición de copias certificadas de planos	3.5 Cuotas (\$201.11) por lote	\$201.11
Inicio de trámite de Licencia de uso de suelo o edificación	6 Cuotas (\$344.76) por lote	\$344.76
Inscripción de planos de fraccionamientos	1.24 Cuotas(\$71.25) por lote	\$71.25
Registro de Subdivisiones	0.57 Cuotas (\$32.75) por lote	\$32.75
Por la expedición de diversas constancias y certificaciones	2.5 Cuotas (\$143.65) por lote	\$143.65
TOTAL MUNICIPIO		\$5,321.05

3). Cuadro 5. Erogaciones al Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

CONCEPTO	DETERMINACIÓN	COSTO POR VIVIENDA
Certificado de liberación de gravamen	1.86 Cuotas (\$106.87) Por lote o vivienda	\$5.34
Inscripción en el Registro Publico de la Propiedad (Hipoteca)	Hasta \$50,000 por cada millar o fracción. \$2.00 Por el excedente de \$50,000 por cada millar o fracción.	\$220.00
Inscripción en el registro publico de la propiedad (compra venta)	Hasta \$50,000 por cada millar o fracción. \$2.00 Por el excedente de \$50,000 por cada millar o fracción.	\$220.00
Insc. aviso preventivo (del terreno en breña)	3 Cuotas (\$159.78)	\$172.38
Registro de Planos de Fraccionamientos	Por cada lote vendible.- Se pagara \$ 11.50 cuando el tamaño del lote sea hasta 250 M2 y \$ 18.75 cuando el tamaño del lote es mayor de 250 M2	\$0.58
Insc. aviso preventivo (por vivienda)	3 Cuotas (\$ 172.38) Por lote o vivienda	\$8.62
Insc. Reg. Pub. de la Prop. (terreno breña)	Hasta \$50,000 Por cada millar o fracción. \$2.00 por el excedente de \$50,000 por cada millar o fracción.	\$75
Por inscripción de nuevos fraccionamientos (incluyen No oficial)	\$0.50 Por M2 de área vendible	\$2.04
Por certificado de no inscripción inmuebles	1.43 Cuotas (\$82.16)	\$82.16
Por certificado de inscripción inmuebles, por cada inmueble o lote	1 Cuotas (\$57.46)	\$57.46
TOTAL REGISTRO		\$843.50

4). Cuadro 6. Erogaciones al Catastro.

CONCEPTO	DETERMINACIÓN	COSTO POR VIVIENDA
Revisión planos (Ing. Sanitaria)	\$5.00 Por millar o fracción sobre el valor de la vivienda	\$0.15
Asignación de No. de expediente planos de fraccionamiento	\$ 142.50 Por lote o vivienda	\$142.50
Expedición de certificado de no inscripción catastral	\$ 28.50 Por lote o vivienda	\$28.50
Por expedición de planos	\$169 Por lote o vivienda	\$169.00
Por expedición de constancias catastrales certificadas	\$114 Por lote o vivienda	\$114.00
TOTAL CATASTRO		\$454.15

5). Cuadro 7. Erogaciones a la Comisión Federal de Electricidad.

CONCEPTO	DETERMINACIÓN	COSTO POR VIVIENDA
Energía eléctrica (Fianza)	El valor cambia según proyecto	El Total consignado considera
Energía Eléctrica (Aportación)	El valor cambia según el proyecto	1.5 Kva por lote con redes híbridas
Proyecto de energía eléctrica	El valor cambia según el proyecto	No incluye cambio a red subterránea.
TOTAL C.F.E		\$4,815.00

Los beneficios que retornan al sector público, bajo el concepto de Costo de servicios, trámites y cumplimiento de parámetros CONAVI, suman la cantidad de **\$15,654.25 pesos por vivienda construida**, con el desglose siguiente:

Cuadro 8. Beneficios públicos por concepto de costo de servicios, trámites y parámetros CONAVI. (Pesos)

1) Erogaciones por servicio de agua y drenaje. Caso de Monterrey	\$4,220.55
2) Erogaciones por Normatividad Municipal	\$5,321.05
3) Erogaciones al Registro Público de la Propiedad y del Comercio	\$843.50
4) Erogaciones al Catastro	\$454.15
5) Erogaciones a la Comisión Federal de Electricidad	\$4,815.00
TOTAL	\$15,654.25

Sumarizando los siete conceptos de beneficio social aquí calculados, correspondientes a los efectos derivados de la construcción de la vivienda, se tiene que retornan al sector público **un total de \$47,482 pesos por cada subsidio otorgado, equivalentes al 118.12% del valor del subsidio otorgado.**

Cuadro 9. Beneficios públicos derivados de la construcción de la Vivienda. (Pesos)

A1) ISR Empresarial del Constructor de la Vivienda Nueva	\$7,959
A2) ISR de los trabajadores de la construcción	\$1,951
A3) Impuestos al Consumo asociados al pago de la Nómina	\$2,312
A4) Impuestos locales y Contribuciones de Seguridad Social	\$1,262
A5) IVA asociado a la construcción de la Vivienda Nueva	\$13,341
A6) ISR de los Proveedores del constructor	\$5,003
A7) Costo de servicios, trámites y cumplimiento de parámetros CONAVI	\$15,654
TOTAL	\$47,482

B). Valuación de los beneficios públicos derivados de la mayor capacidad de gasto de los beneficiarios de este programa.

El subsidio para la adquisición de una vivienda nueva, representa una transferencia monetaria del Gobierno Federal hacia el beneficiario del subsidio, a través de una Institución o Instancia crediticia.

Esta transferencia de recursos, incrementa el patrimonio del beneficiario en un monto igual al subsidio recibido.

Si el subsidio se aplica al enganche, la familia libera ingreso (presente y/o futuro) que le permitirá incrementar su gasto familiar. Si el subsidio se aplica a reducir el monto del crédito a contratar, el incremento en el gasto familiar se asocia al mayor ingreso disponible producto del menor pago mensual de la hipoteca³.

La recaudación adicional de impuestos federales, producto del mayor gasto de las familias beneficiadas con este subsidio, representan los beneficios públicos que retornan al Gobierno Federal, y su cuantificación es como sigue.

³ Si el subsidio se traduce en un menor financiamiento, el beneficio se establecería bajo la forma de un pago de hipoteca menor durante el periodo de repago. El valor presente de este flujo de ahorro, descontado, sería equivalente al monto del subsidio aplicado. Es decir, bajo cualquier modalidad de beneficio, en términos de valor presente, habría una equivalencia monetaria, y por ende de los beneficios estimados.

B1). Impuesto al Valor Agregado (IVA).

De conformidad con las reglas de operación de este programa de subsidios a la vivienda, el universo potencial de beneficiarios se ubica en trabajadores con ingresos de hasta cinco salarios mínimos.

Por otra parte, de acuerdo a información de la CONAVI, producto de la base de datos de quienes han sido beneficiados con los apoyos para adquirir una unidad de vivienda nueva, se tiene que el ingreso conjunto de las familias beneficiadas, en promedio, se ubica en los 3 salarios mínimos generales.

Para estimar los impuestos federales que un beneficiario pagará, al adquirir bienes y servicios con motivo del mayor ingreso disponible que le proporcionará el subsidio, se requiere determinar la canasta de bienes y servicios que consumen quienes ganan hasta tres salarios mínimos, para lo cual se acudió a la encuesta ingreso gasto de los hogares que periódicamente levanta el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, el cual sigue siendo conocido con sus anteriores siglas (INEGI), por lo que a continuación se presenta un cuadro resumen con los diferentes objeto del gasto familiar.

Cuadro 10. Estructura del Gasto Corriente Monetario de las familias con ingresos de hasta 3 Salarios Mínimos, y tasa de IVA aplicable.

OBJETO DE GASTO	% DEL GASTO	TASA DE IVA
Alimentos, Bebidas y Tabaco	45.6	
Alimentos y bebidas con tasa cero	42.7	0%
Bebidas y Tabaco a tasa general	2.9	16%
Vestido y Calzado	5.9	16%
Vivienda, servicios de conservación, energía eléctrica y combustibles	9.2	
Arrendamiento	2.9	EXENTO
Agua	0.9	0%
Energía eléctrica y combustibles	5.4	16%
Enseres domésticos	5.0	16%
Continúa Cuadro 3.....		
Cuidados Médicos y Salud	3.0	
Gastos Hospitalarios	0.8	16%
Aparatos Ortopédicos y otros	0.4	16%
Medicinas sin receta	0.3	0%
Consultas y atención primaria	1.5	EXENTO
Transporte, accesorios y comunicaciones	16.3	
Transporte público urbano	7.0	EXENTO
Transporte otros	0.8	16%
Adquisición, refacciones y comunicaciones	8.5	16%
Concluye Cuadro 3.....		
Educación y Esparcimiento	6.9	
Educación	5.9	EXENTO
Esparcimiento y vacaciones	1.0	16%
Cuidado personal, accesorios y otros	8.1	16%

Fuente: INEGI Encuesta de Ingreso y Gasto de los Hogares 2008.

Cuadro 11. Resumen. Tasas por Objeto de Gasto.

TASA DE IVA	0 %	16 %	EXENTO
% del Gasto Monetario Familiar	43.9	38.8	17.3

Fuente: Elaborado con información de la encuesta ingreso gasto de los hogares 2008 del INEGI.

Considerando que el subsidio otorgado por el programa «Esta es Tu Casa» para el caso de la vivienda nueva considerada en este ejemplo alcanza los 23 salarios mínimos diarios, elevados al mes, el monto del subsidio a otorgar asciende a \$40,198 pesos, el cual se distribuiría de la siguiente manera entre los diferentes objetos de gasto de las familias, proporcionando al Gobierno Federal una **recaudación adicional por concepto de IVA del orden de los \$2,822 pesos.**

Cuadro 12. Distribución del Gasto de las familias y Recaudación de IVA por cada subsidio otorgado. (Pesos).

	IVA 0 %	IVA 16 %	EXENTO	TOTAL
Gasto adicional erogado	\$17,647	\$15,597	\$6,954	\$40,198
IVA recaudado	0	\$2,151	\$671 *	\$2,822

*Supone un 30% de valor agregado, en promedio, en el último eslabón de la cadena productiva. Por consecuencia, el 70% del IVA generado en la cadena de valor, se incorpora al precio final del bien o servicio y es recaudado por la SHCP.

B2). Impuesto Especial sobre Producción y Servicios.

El mayor gasto que ejercen los beneficiarios de este programa de subsidios a la vivienda, además de generar una mayor recaudación de IVA, generan una recaudación adicional de Impuesto Especial sobre Producción y Servicios (IEPS), en la medida en que consumen bienes gravados con este tributo, como lo son: Cerveza, Bebidas Alcohólicas, Tabaco, Gasolina y Diesel.

Para cuantificar el incremento en recaudación que la Federación percibirá en materia de IEPS, con motivo del mayor gasto que realizan los beneficiarios de este programa de subsidio a la vivienda, se requeriría que la encuesta ingreso

gasto de los hogares desglosara el gasto de las familias en estos productos, sin embargo, esta información desglosada no se encuentra disponible.

De tal suerte, la cuantificación de esta recaudación adicional se estimará mediante un «proxi» atendiendo a la recaudación que reporta la Secretaría de Hacienda proveniente de la población que se ubica en los primeros tres deciles de ingreso, ya que ésta es la población atendida por este subsidio.

De acuerdo al documento elaborado por la SHCP, referente a la distribución del pago de impuestos por deciles de hogares y personas, se tiene la siguiente información en materia de incidencia de este impuesto.

Cuadro 13. Porcentaje de la recaudación de IEPS por decil de ingreso.

Décil de Ingreso	Cerveza	Bebidas Alcoh.	Tabaco	Gasolinas *
I	1.2	0.5	1.7	1.2
II	3.6	0.4	2.0	2.4
III	3.9	0.1	4.7	3.8
Sumatoria	8.7	1.0	8.4	7.4

*Incluye Diesel. Fuente: SHCP.

Considerando la recaudación estimada para 2010 que se obtendrá por concepto de IEPS en cada uno de estos rubros, se determina primeramente el impuesto con el que contribuyen los beneficiarios de este programa, es decir, los primeros tres deciles de ingresos de la población.

Cuadro 14. Recaudación 2010 de IEPS, Total y de los 3 primeros deciles de ingreso. (Millones de Pesos).

	Cerveza	Bebidas Alc.	Tabaco	Gasolinas *	Total
Total	\$20,258.5	\$6,240.9	\$23,449.9	\$0.0	\$49,949.3
Deciles I, II y III	\$1,762.5	\$62.4	\$1,969.8	\$0.0	\$3,794.7

* Como la recaudación del IEPS a las gasolinas es negativa, se considera una recaudación de cero. Fuente: Elaboración propia con datos y estudios de la SHCP.

Esta información revela que el 30% de la población con menores ingresos en el País, aporta el 7.6% de la recaudación total del IEPS.

Si consideramos que en el País hay 27.2 millones de familias, el 30% equivale a 8.16 millones de familias. Dividiendo la recaudación de IEPS que aporta el 30% de los hogares con menores ingresos (\$3,794.7 millones de pesos) entre 8.16 millones de hogares, se determina que cada familia del 30% más pobre de la población, aporta \$465 pesos anuales a la recaudación del IEPS.

Ahora bien, el efecto monetario porcentual del subsidio es como sigue:

Subsidio para vivienda nueva (23 SMG): $\$57.46 \times 30.4167 \times 23 = \$40,198.06$ Salario promedio anual (3 mínimos): $\$57.46 \times 3 \times 365 = \$62,918.70$

El subsidio equivale al 63.89% del salario anual de la familia beneficiaria.

Es decir, por cada subsidio que se otorgue, el incremento monetario en ingreso disponible le permitirá, a la familia del beneficiario, vía gasto, incrementar en un 63.89% la recaudación de IEPS, lo que equivale a una **recaudación adicional de \$297 pesos por cada subsidio otorgado.**

B3). Impuesto sobre la Renta (ISR) de terceros.

En este apartado se cuantifica el mayor Impuesto sobre la Renta que percibirá el Gobierno Federal, proveniente de quienes venderán los bienes y servicios a los beneficiarios del programa de subsidios, con motivo del mayor gasto que efectuarán.

La lógica económica de este beneficio, se sustenta en el hecho de que el mayor gasto del beneficiario del subsidio, genera ventas adicionales a los proveedores, los cuales a su vez generan utilidades asociadas a estas ventas, incrementando así el ISR a pagar.

Las ventas adicionales (a valor presente) son iguales al monto del subsidio, \$40,198 pesos. Sin embargo, considerando que la economía informal representa un 12% del PIB, y que en este universo de proveedores no se genera un pago de ISR como en la economía formal, las ventas que generarán un

ISR adicional se reducen a \$35,374 pesos.

Por otra parte se estima que otro 12% de los proveedores formales serán pequeños contribuyentes, por lo que \$4,245 pesos de ventas serán de proveedores REPECOS y \$31,129 pesos de proveedores en el régimen general.

Las compras a REPECOS generarán un ISR adicional de \$85 pesos, y las hechas en el mercado formal un ISR adicional de \$2,802 pesos, considerando una utilidad gravable a ventas del 30% para estos proveedores, por lo que el incremento en el ISR de terceros, por cada subsidio a la vivienda nueva que otorgue el gobierno federal, **quedaría en \$2,887 pesos**.

En resumen, los beneficios que obtiene el Gobierno Federal, por concepto de mayor recaudación de impuestos, vía el mayor gasto de los beneficiarios, con motivo de la asignación de cada subsidio a la vivienda nueva alcanzan los \$5,922 pesos, equivalentes al 15.5% del subsidio otorgado (\$38,316 pesos).

Cuadro 15. Mayor recaudación, vía gasto, por subsidio otorgado. (Pesos)

	IVA	IEPS	ISR	TOTAL	% del Subsidio
Δ en recaudación	\$2,822	\$297	\$2,887	\$6,006	14.9

En total, los beneficios que retoman al sector público, por cada vivienda construida que es apoyada con este subsidio, sumando los \$6,006 pesos de mayor recaudación vía gasto del beneficiario, y los \$47,482 pesos vía la construcción de la vivienda, **suman un total de \$53,488 pesos**, tal y como se detalla en el siguiente cuadro resumen.

Cuadro 16. Beneficio Total recibido por el Sector Público, por cada subsidio otorgado para adquirir vivienda nueva. (Pesos).

BENEFICIO PROVENIENTE DE:	MONTO DEL BENEFICIO	COMO % DEL SUBSIDIO
A) La construcción de la vivienda nueva apoyada	\$47,482	118.1
B) El mayor gasto del beneficiario del subsidio	\$6,006	14.9
TOTAL DE BENEFICIOS RECUPERADOS:	\$53,488	133.0

En consecuencia, se determina que por cada subsidio otorgado bajo el programa de apoyos denominado «Esta es Tu Casa», para la construcción de una vivienda nueva, el sector público recupera el 133% del monto otorgado, por lo que se comprueba la hipótesis inicial, en el sentido que estos subsidios a la vivienda no representan un «gasto» sino una «Inversión en capital semilla» que retorna al sector público en el corto plazo.

6. Conclusiones.

Si bien en este estudio no se analizaron los **beneficios no monetarios** asociados al subsidio y a la adquisición de vivienda, resulta incuestionable que poseer una vivienda materializa uno de las metas más sensibles de la población, especialmente la de bajos ingresos, y que genera un beneficio social que supera con creces su costo.

La vivienda propia representa un patrimonio al que todo mexicano aspira, y facilitar el acceso a ella, es una de las formas institucionales de pagar la deuda social de los tres ordenes de Gobierno con los que menos tienen.

Por otra parte, dada la alta integración que tiene la construcción de vivienda con el mercado interno, su promoción viene a representar el vehículo más eficiente para impulsar la recuperación de la economía, en estos tiempos difíciles.

Por consiguiente, y dados los resultados aquí presentados, el Gobierno Federal debe incrementar los recursos presupuestales destinados a apoyar la adquisición de vivienda nueva de interés social, ya que estos recursos retornarán al sector público en el corto plazo, a través de mayor recaudación y de obras de infraestructura.

Este hecho justifica, incluso, que se utilicen recursos provenientes de financiamientos para proporcionar mayores apoyos a la adquisición de vivienda nueva, ya que no representan un gasto, sino una inversión rentable que se recupera en el corto plazo.

Finalmente, es importante mencionar que muchos de los problemas que actualmente tienen los gobiernos municipales, derivados de asentamientos humanos irregulares, pueden ser reducidos, e incluso eliminados, con programas como el aquí analizado, lo que redundaría también en menores gastos

municipales futuros.

Bajo esta óptica, se sugiere también que los recursos presupuestales que se aplican actualmente al programa «Habitat», puedan ser aplicados en desarrollos inmobiliarios apoyados con el programa «esta es Tu Casa», potenciando así, la oferta de vivienda para la población objetivo.

Anexo 2. Manual de Procedimientos

«Para la Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda «Esta es Tu Casa».

1.- Objetivo.

El objetivo de este manual, es establecer las acciones y procedimientos a seguir por las Entidades Ejecutoras en base a la legislación y lineamientos normativos aplicables, para la operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda «Ésta es tu casa», de acuerdo a lo señalado en las Reglas de Operación vigentes.

Para efectos de este documento, se atenderán las definiciones establecidas en las Reglas, además de las señaladas en el presente Manual.

2.- Definiciones.

Cargas Financieras: monto requerido por la instancia normativa a la entidad ejecutora por el incumplimiento en el reintegro oportuno de los recursos de subsidios, de conformidad a lo establecido en los términos de las disposiciones administrativas emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en ejecución del artículo 85 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

Manual: Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda «Ésta es tu casa».

Personal del Organismo Fiscalizador: personal debidamente acreditado de la Secretaría de la Función Pública, Auditoría Superior de la Federación, y Órgano Interno de Control en la CONAVI; que podrá solicitar a la Entidad Ejecutora toda información que le permita verificar la operación del programa.

SGPVEF: Subdirección General de Política de Vivienda y Esquemas Financieros de la CONAVI.

Solicitante: Persona física que pide un subsidio federal para aplicarlo a una solución habitacional.

TESOFE: Tesorería de la Federación.

3.- De la elegibilidad para fungir como Entidad Ejecutora

La Entidad Ejecutora se obliga frente a la CONAVI a acreditar en cualquier momento en que sea requerida, la existencia de los siguientes documentos que la han hecho acreedora a suscribir el Convenio de Adhesión y el presente Manual. Para ello la CONAVI solicitará por escrito a la Entidad Ejecutora, la exhibición de los documentos que acrediten su elegibilidad al Programa en tal carácter. La Entidad Ejecutora acepta que en caso de no entregar la información correspondiente en el término máximo de 10 días hábiles contados a partir de la recepción de la solicitud, se pueda terminar anticipadamente la relación convencional, en términos del Convenio de Adhesión.

La documentación que CONAVI puede requerir a la Entidad Ejecutora es:

- A. Curriculum Vitae.
- B. Código de Ética de la institución.
- C. Documento que describa la situación actual de la Entidad Ejecutora:
- D. Número de sucursales y localización.
- E. Número total de empleados activos.
- F. Tipo y número de financiamientos otorgados, monto promedio de los financiamientos por tipo y modalidad.
- G. Estados Financieros auditados al cierre de los 3 últimos ejercicios anuales. Para entidades financieras de reciente creación, entregar al menos 1 ejercicio auditado y 3 periodos parciales internos.
- H. Documento que defina la población objetivo por rango de ingreso que se pretende atender (menor a 4 sm).
- I. Documento que defina la modalidad (es) para Operar el Programa y explique las condiciones del financiamiento, entre otros conceptos, tasa de interés, costo anual total, comisiones y plazos.
- J. Documento que describa un ejemplo de subsidio, de acuerdo a la modalidad que se pretende aplicar: Financiamiento, Ahorro Previo, Subsidio Federal, etc. (Esquema a aplicar con el apoyo Federal).
- K. Carta de no inhabilitación expedida por la Secretaría de la Función Pública.
- L. Tres Cartas de recomendación.

- M. Acta constitutiva que la acredita como una institución regulada por el Sistema Financiero Mexicano, o en su caso, ley orgánica, decreto o documento público a fin a éste último, que le da origen. El requisito de ser una entidad regulada por el Sistema Financiero Mexicano, podrá ser eximido a la Entidad Ejecutora que opere programas de Producción Social de Vivienda, para lo cual se requerirá de la autorización escrita de la CONAVI.
- N. Nombramiento o poder ante fedatario público que acrediten las facultades de representación legal de los representantes de la Entidad Ejecutora.
- O. Identificación Oficial de los representantes legales de la Entidad Ejecutora.
- P. Comprobante de domicilio vigente expedido con menos de tres meses de antelación.
- Q. Copia de la Cédula de Identificación Fiscal de la Entidad Ejecutora.
- R. Logotipo.
- S. Datos de la cuenta bancaria de la Entidad Ejecutora, entre otros: Banco, Número de cuenta, Plaza, sucursal, CLABE de 18 dígitos.

4.- Lineamientos de Operación

De la promoción y difusión.

1.- En caso de que la Entidad Ejecutora difunda el Programa a través de medios escritos, electrónicos o cualquier otro medio de comunicación, lo hará con lenguaje claro y sencillo, indicando que el trámite para la solicitud del subsidio federal es gratuito, sencillo y personal; y que la CONAVI no cuenta con gestores, ni representantes u oficinas en los estados de la República.

2.- El material que utilice la Entidad Ejecutora para difundir y promocionar el Programa deberá apegarse a lo indicado en el Manual de Identidad de la CONAVI, que está publicado en el portal: www.conavi.gob.mx

3.- La Entidad Ejecutora debe incluir de manera clara, visible o audible según sea el caso, la siguiente leyenda:

«Este Programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido

de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente».

De la atención y orientación de la Entidad Ejecutora al (os) solicitante(s).

4.- La Entidad Ejecutora hará del conocimiento del solicitante:

- a)** Que para acceder al subsidio federal deberá cumplir con el nivel de ingresos requerido en las Reglas.
- b)** Las modalidades a que puede tener acceso.
- c)** Que para obtener un subsidio federal deberá comprobarle a la Entidad Ejecutora un ingreso máximo.
- d)** Que deberá obtener un financiamiento a través de alguna Entidad Ejecutora.
- e)** Que deberá contar con el ahorro previo establecido en las Reglas.

5.- La Entidad Ejecutora verificará que el solicitante no se encuentre registrado en el Padrón de Beneficiarios, para efecto de no otorgar un subsidio federal a quien no tenga derecho por haber sido beneficiario de algún programa de subsidios federal de vivienda con antelación, salvo los casos de excepción previstos en las Reglas consultando para ello la CURP o Matrícula Consular del solicitante a través del sistema correspondiente.

6.- La Entidad Ejecutora informará por escrito al solicitante las condiciones del financiamiento: crédito que puede otorgarle, ahorro previo con que deberá contar, así como el monto de subsidio federal a otorgar por parte de la CONAVI.

Así mismo, hará del conocimiento del solicitante que el monto de subsidio que podrá obtener del Gobierno Federal a través de la CONAVI, es una ayuda por la que no tiene que pagar.

Del financiamiento a otorgar por la Entidad Ejecutora.

7.- La Entidad Ejecutora otorgará el financiamiento al solicitante en apego a sus políticas.

De la selección de la modalidad del subsidio federal.

8.- La Entidad Ejecutora hará del conocimiento del solicitante, que podrá seleccionar la modalidad de subsidio federal para obtener una solución habitacional de acuerdo con sus necesidades

De la inscripción de la solicitud de subsidio federal.

9.- La Entidad Ejecutora deberá llenar la solicitud de subsidio federal identificada como Anexo A del presente Manual y será la responsable de su impresión, misma que deberá constar firmada de manera autógrafa por el solicitante o huella digital en caso de no saber escribir.

10.- La Entidad Ejecutora registrará la solicitud del subsidio federal en el sistema correspondiente.

Las solicitudes de subsidio federal que se hayan registrado en el sistema correspondiente y que se encuentren en estatus de captura, es decir, antes de impresión de certificado, tendrán una vigencia de treinta días naturales. En este periodo la Entidad Ejecutora deberá formalizar el acto jurídico en que conste el otorgamiento del financiamiento, para posteriormente imprimir el Certificado de recepción de subsidio federal y solicitar su pago dentro del mismo periodo. En caso de que la Entidad Ejecutora no imprima el certificado y solicite el pago de subsidio federal en dicho periodo, la solicitud se cancelará en automático.

11.- La Entidad Ejecutora deberá realizar la solicitud de pago del subsidio federal, a más tardar el 26 de diciembre de cada ejercicio fiscal, atendiendo al presupuesto disponible del Programa.

De la formalización del financiamiento.

12.- La Entidad Ejecutora es responsable de vigilar y garantizar la formalización del financiamiento, en escritura pública o instrumento privado según corresponda, dentro del periodo establecido.

De la impresión del Certificado de recepción de subsidio federal y de su solicitud de pago.

13.- La Entidad Ejecutora es responsable de imprimir el Certificado de recepción de subsidio federal y de realizar la solicitud de pago dentro del periodo señalado en el numeral 10.

Para el caso de que el subsidio federal se solicite a través de un sistema diverso al de CONAVI, la Entidad Ejecutora deberá llenar el formato del certificado que se identifica como Anexo B del presente Manual y realizará la solicitud de pago dentro del periodo señalado en el párrafo anterior.

De la dispersión de recursos.

14.- Una vez recibida la solicitud de pago, CONAVI realizará el depósito del subsidio federal dentro de las siguientes 72 horas, considerando días hábiles bancarios.

De la integración del expediente por la Entidad Ejecutora.

15.- La Entidad Ejecutora integrará un expediente por cada beneficiario de subsidio federal, mismo que estará a disposición de la CONAVI, así como de los Órganos Fiscalizadores referidos en las Reglas para su verificación, que contendrá como mínimo la siguiente documentación:

- a) Solicitud de subsidio federal (copia).
- b) Certificado de recepción de subsidio federal (copia).
- c) CURP (Clave Única de Registro de Población) (copia).
- d) Identificación oficial con fotografía (copia).
- e) Documento señalado en el numeral 6 de estos lineamientos. (copia)
- f) Comprobante de ingresos, o documento que ampare el ingreso del solicitante (copia)
- g) Escritura Pública para el caso de adquisición de vivienda y lote con servicios (copia).
- h) Para el caso de autoconstrucción, autoproducción o mejoramiento, acto jurídico en donde conste el otorgamiento del financiamiento (copia)
- i) Para mejoramiento, autoconstrucción y/o autoproducción: proyecto, presupuesto o estudio de valor. (copia)
- j) Comprobante de la aportación del ahorro previo. (copia)
- k) En su caso, Cédula de Identificación Socioeconómica. (Todas las modalidades salvo adquisición de vivienda nueva o usada) (Copia)
- l) En su caso, Dictamen de habitabilidad de la Vivienda Usada (Sólo adquisición de vivienda usada) (Copia).

De la guarda y custodia del expediente de la Entidad Ejecutora.

16.- La Entidad Ejecutora conservará y custodiará los expedientes de los beneficiarios del subsidio federal para vivienda, de conformidad con el Artículo Tercero del Acuerdo por el que se establecen de los Lineamientos a que se sujetará la guarda, custodia y plazo de conservación del Archivo Contable Gubernamental publicado en el Diario Oficial de la Federación el Martes 25 de agosto de 1998. El tiempo de guarda de los documentos que integran el Archivo Contable

Gubernamental será de diez años, y los tendrá a disposición de la CONAVI y de los Órganos Fiscalizadores referidos en las Reglas para efectos de evaluación, control, seguimiento y auditoría.

De la remisión de documentos comprobatorios del subsidio federal.

17.- La Entidad Ejecutora deberá entregar en los plazos señalados en el presente numeral, la documentación original comprobatoria del otorgamiento del subsidio federal para la conformación del expediente identificados como Anexos A y B, en función del volumen mensual de subsidios federales, como se indica en la siguiente tabla.

Asimismo la Entidad Ejecutora entregará el reporte mensual de comprobación identificado como Anexo C, en medios electrónicos.

PLAZO PARA ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN COMPROBATORIA		
Subsidios federales otorgados en el mes	PLAZOS EN DIAS HÁBILES	
	ENTREGA DE EXPEDIENTES (Anexo A y Anexo B) (1)	ENTREGA DE REPORTE MENSUAL DE COMPROBACIÓN Anexo C (1)
1 - 400	20	5
401 - 1000	30	
1001 - 1600	40	
1601 - +	60	20
(1) Contados a partir del último día del mes en que recibió el depósito del subsidio federal.		

De la verificación y supervisión al Programa

18.- La CONAVI llevará a cabo acciones de control, seguimiento, inspecciones, visitas domiciliarias y auditorías para verificar el cumplimiento del Programa y de la normativa que lo rige; así como la correcta aplicación y entrega de los subsidios por parte de las Entidades Ejecutoras por lo que podrá requerir mediante oficio a la Entidad Ejecutora cualquier informe y/o documentación relativa a la operación del Programa, dentro de los 10 años contados a partir del otorgamiento del subsidio federal, con independencia de las facultades que en el ejercicio de sus funciones ejerza el Órgano Interno de Control en la CONAVI o el personal del Organismo Fiscalizador.

De la comunicación de la CONAVI a la Entidad Ejecutora.

19.- Toda comunicación que la CONAVI remita a la Entidad Ejecutora, se hará en el domicilio indicado por ésta en el Convenio de Adhesión.

En caso de que la Entidad Ejecutora requiera que la documentación sea remitida a un domicilio distinto al señalado en el párrafo anterior, deberá solicitarlo mediante escrito dirigido a la SGPVEF firmado por el Representante Legal.

De la presentación de información por la Entidad Ejecutora en oficinas de la Instancia Normativa.

20.- La información que deba presentar la Entidad Ejecutora a la Instancia Normativa, en términos de este Manual de Procedimientos, será presentada al titular de la SGPVEF, en las oficinas de la CONAVI ubicadas en Jaime Balmes número 11, torre A, piso 6, colonia Los Morales, Delegación Miguel Hidalgo, código postal 11510, México, Distrito Federal, en días hábiles y en el horario comprendido de las 9:00 a las 15:00 y de 17:00 a 19:00 horas.

De las solicitudes de aclaración a la Entidad Ejecutora

21.- Cuando la CONAVI identifique, algún posible incumplimiento a las Reglas de Operación, el Convenio de Adhesión o el Manual de Procedimientos, o bien, inconsistencias en la información entre lo reportado y lo registrado en los sistemas o entre los Anexos A, B, o C del presente Manual, solicitará a la Entidad Ejecutora aclare lo conducente.

22.- En caso de que efectivamente exista un incumplimiento por parte de la Entidad Ejecutora a las Reglas, el Convenio de Adhesión o al Manual, o inconsistencias en la información referida en el numeral anterior, deberá remitir las constancias que acrediten su corrección, en un plazo no mayor a 15 días hábiles.

De las penas convencionales

23.- Independientemente de lo convenido en los numerales 21 y 22 antes referidos, en caso de incumplimiento por parte de la Entidad Ejecutora a lo estipulado en el Convenio de Adhesión, las Reglas, o al presente Manual, la Entidad Ejecutora acepta se le apliquen las siguientes penas convencionales, sin detrimento de las responsabilidades administrativas, civiles o penales a que haya lugar:

I. La Entidad Ejecutora se hará acreedora a una amonestación cuando:

- a) Incumpla con la integración del expediente de cada subsidio federal otorgado en términos del numeral 15 del presente Manual de procedimientos.
- b) Incumpla con la entrega a la CONAVI del Anexo A, B ó C del presente Manual.
- c) Existan diferencias en la información relacionada con el subsidio federal registrada en el sistema correspondiente y los Anexos A, B ó C del presente Manual, a causa de la Entidad Ejecutora.
- d) Omita realizar o notificar las acciones necesarias para la devolución de los recursos del subsidio federal en el caso de que el beneficiario incurra en alguna de las causas de incumplimiento establecidas.

La CONAVI notificará por escrito la amonestación correspondiente, y solicitará a la Entidad Ejecutora remita las constancias comprobatorias que acrediten la corrección de los hechos que dan origen a la amonestación, dentro de los 15 días hábiles siguientes a su notificación.

En caso de que la Entidad Ejecutora no remita las constancias antes referidas, ésta acepta se le aplique una suspensión del programa hasta la corrección de los hechos que dan origen a la amonestación.

II. La Entidad Ejecutora acepta pagar a la CONAVI, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la notificación de pago, un monto equivalente al subsidio otorgado sobre el cual, exista una solicitud de aclaración no solventada en el término de 15 días hábiles establecido en el numeral anterior. El pago se verificará en la cuenta bancaria número 856/6807220, CLABE número 00218008566807220 a nombre de la CONAVI, en el Banco Nacional de México, S.A. Institución de Banca Múltiple.

III. Procederá la suspensión de la participación de la Entidad Ejecutora en el Programa, sin que medie amonestación, cuando:

- a) Omita dar atención a las visitas domiciliarias, auditorías, inspecciones, verificaciones, o actos de supervisión, control y seguimiento respecto del cumplimiento del Programa.

b) Difunda el Programa de manera diferente a lo establecido en el Manual de Identidad, señalado en el numeral 2 del presente Manual.

c) Incumpla su compromiso de recibir y tramitar las solicitudes del subsidio federal, de conformidad con las Reglas, el Convenio de Adhesión, el presente Manual o que exista discriminación en dichos trámites.

d) Incumpla con la verificación de requisitos o condiciones generales del solicitante que lo califiquen como beneficiario del programa en términos de las Reglas.

e) Omita entregar al beneficiario el documento que indique las condiciones del financiamiento referido en el numeral 6 del presente Manual.

Las penas convencionales aceptadas por las partes en el Convenio de Adhesión y el presente Manual, surtirán sus efectos a partir del día siguiente a la notificación.

Para los supuestos de los incisos I y III los efectos de la pena convencional cesarán al día hábil siguiente a aquel en que la Entidad Ejecutora haya acreditado a la CONAVI el cumplimiento del requerimiento respectivo o, en su caso, haya justificado dicha acción u omisión.

La Instancia Normativa podrá otorgar prórrogas a las Entidades Ejecutoras atendiendo las características específicas de cada una de ellas.

De la (s) devolución (es) o reintegro(s).

24.- La Entidad Ejecutora es responsable de realizar la(s) devoluciones de los subsidios federales indebidamente solicitados por la Entidad Ejecutora o por el solicitante, o cuando los actos jurídicos que le debieron dar origen no surtieron efectos. Las partes convienen en que un subsidio federal se solicita de manera indebida cuando no se cumplen con las Reglas. La Entidad Ejecutora deberá efectuar la devolución dentro de las 96 horas de días hábiles bancarios siguientes a la fecha en que la Entidad Ejecutora recibió el subsidio federal correspondiente.

25.- En caso de que la Entidad Ejecutora no devuelva los subsidios federales en términos del numeral anterior, se obliga a pagar a la CONAVI las cargas financieras correspondientes en términos del presente Manual. En caso de que la Entidad Ejecutora no pague lo requerido dentro del plazo establecido, la Entidad Ejecutora acepta que la CONAVI inicie el

procedimiento administrativo correspondiente dando vista al Sistema de Administración Tributaria para efecto de la liquidación del crédito fiscal correspondiente.

26.- Una vez que la Entidad Ejecutora haya realizado la devolución del subsidio federal dará aviso a la CONAVI para lo cual remitirá el informe correspondiente conforme al Anexo D del Manual, además de remitir copia de la ficha de depósito.

De las cargas financieras.

27.- En caso de que la Entidad Ejecutora no realice la devolución dentro del plazo establecido, a partir de 96 horas de días hábiles bancarios de haber recibido el subsidio federal ésta se obliga a pagar adicionalmente las cargas financieras que se generen hasta el momento del reintegro de los recursos del subsidio federal. El cálculo del importe de las cargas financieras se efectuará en los términos de las disposiciones administrativas emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con fundamento en el artículo 85 del Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

28.- La CONAVI requerirá por oficio a la Entidad Ejecutora el pago de las cargas financieras, indicando un plazo de hasta treinta días naturales para atender el requerimiento.

Procedimiento para el Cálculo de Cargas Financieras (Tesorería de la Federación Oficio Circular No. 401-T)

1.- La carga financiera se calculara a partir de la fecha en que debió efectuarse el reintegro correspondiente hasta la fecha en que se depositan los recursos en la cuenta bancaria a nombre de la CONAVI.

2.- La tasa aplicable a dichas cargas financieras será 1.5 veces la que resulte del promedio aritmético de las tasas de rendimiento de los Certificados de la Tesorería de la Federación (CETES) a 28 días, en colocación primaria, que de a conocer el Banco de México dentro del periodo que dure el incumplimiento. En el caso de que por cualquier motivo se deje de colocar los CETES, se utilizará la tasa de interés que el Banco de México de a conocer en sustitución de la tasa de rendimiento de los mismos.

3.- La tasa de interés obtenida conforme al punto anterior, se divide entre 360 y el resultado se multiplica por los días de desfase.

4.- El producto obtenido del punto anterior se multiplica por los días de desfase, y el factor obtenido se multiplica por el monto del reintegro enterado, el producto obtenido, corresponde al importe de las cargas financieras.

FÓRMULA PARA EL CÁLCULO

$$ICF = \frac{[(Ti)(D)]}{360} R$$

En donde;

ICF = Importe Cargas Financieras.

Ti = Tasa de interés aplicable (promedio aritmético CETES a 28 días dentro del periodo de incumplimiento, considerando dos decimales, por 1.5, considerando hasta seis decimales).

D = Días de desfase.

R = Importe del reintegro enterado.

Procedimiento para el Entero o Concentración de la Carga Financiera

La carga financiera determinada deberá de ser enterada a la Tesorería de la Federación mediante el formato «Declaración General de Pago de Productos y Aprovechamientos» (SAT 16) con la clave de aprovechamientos; 700023.

Concepto; Indemnizaciones; anotando en el cuadro de observaciones que se refiere al; Pago de indemnización al erario federal por reintegro extemporáneo de recursos presupuestarios del ejercicio (anotar el año del ejercicio al que corresponden los recursos).

La Entidad Ejecutora notificara de forma inmediata y por escrito, a la Coordinación General de Administración y Finanzas y/o a la Subdirección General de Política de Vivienda y Esquemas Financieros, anexando copia del formato SAT 16 con la certificación o sello del Banco en que se realizo el depósito.

De las modificaciones al Manual de procedimientos.

29.- Las modificaciones al presente Manual, se verificarán por escrito con firmas autógrafas de ambas partes. Sin perjuicio de lo anterior, la versión vigente de este Manual estará disponible en la página de la CONAVI, www.conavi.gob.mx.

5.- Lineamientos específicos por modalidad

Adquisición de vivienda nueva o usada.

30.- La Entidad Ejecutora verificará que la formalización del acto jurídico en donde conste el traslado de dominio de la vivienda cumpla con las formalidades establecidas por la ley aplicable, entre otras, se eleve a escritura pública.

31.- La Entidad Ejecutora verificará que en la escritura pública conste la manifestación del beneficiario de que ha recibido un subsidio federal, en la cual deberá estipular su monto.

32.- La Entidad Ejecutora verificará que la vivienda cumpla con lo dispuesto en la normativa o leyes aplicables en materia de licencias, permisos y demás disposiciones de orden federal, estatal y municipal.

33.- En caso de vivienda nueva, la Entidad Ejecutora verificará que la vivienda cumpla con los lineamientos, criterios y parámetros de sustentabilidad o verticalidad que apruebe el Comité Técnico de Evaluación y con los requisitos y condiciones generales señalados en las Reglas.

34.- En caso de vivienda usada, la Entidad Ejecutora verificará que la vivienda sea habitable, para lo cual conservará en el expediente a que se hace referencia en el numeral 15 inciso I de los Lineamientos de Operación, el dictamen de habitabilidad correspondiente que emita perito valuador certificado.

Mejoramiento de vivienda.

35.- La Entidad Ejecutora verificará que el solicitante del subsidio federal sea elegible para ser beneficiario del Programa a través del análisis de la información que derive del llenado completo de la Cédula de Identificación Socioeconómica (CIS) que se adjunta como anexo E.

36.- La CONAVI verificará que el subsidio federal para la modalidad de Mejoramiento de vivienda se otorgue en un máximo de quince exhibiciones.

37.- La CONAVI verificará que el plazo transcurrido entre cada exhibición otorgada al beneficiario no sea menor a 120 días naturales.

38.- El valor de la solución habitacional debe ser equivalente a la suma entre el ahorro previo aportado, el financiamiento otorgado por la Entidad Ejecutora y el monto del subsidio federal.

VP= Valor del Proyecto
 AH= Ahorro Previo (5%)
 PC= Porcentaje de Subsidio a aplicar (50% - 70%)

$((VP-AH) / ((PC+100)/100)) * (PC/100) = \text{Valor del Subsidio}$

Monto del crédito

39.- La Entidad Ejecutora verificará que la ejecución del proyecto se realice en un plazo no mayor a 120 días naturales, contado a partir del día hábil siguiente a aquél en que haya recibido el monto del subsidio federal correspondiente. La Entidad Ejecutora integrará en el expediente señalado en el numeral 15 del presente Manual, el informe correspondiente.

40.- La Entidad Ejecutora verificará que la formalización del acto jurídico en donde conste el financiamiento otorgado por ésta, cumpla con las formalidades establecidas por la ley aplicable.

41.- La Entidad Ejecutora verificará que en el documento público o privado donde conste el financiamiento otorgado por la misma, contenga la manifestación del beneficiario de que ha recibido un subsidio federal, su monto y la descripción del proyecto de mejoramiento.

42.- La Entidad Ejecutora verificará que el proyecto de mejoramiento cumpla con lo dispuesto en la normativa o legislación aplicable en materia de uso de suelo para fin habitacional.

Autoconstrucción y autoproducción.

43.- La Entidad Ejecutora verificará que el solicitante del subsidio federal sea elegible para ser beneficiario del Programa a través del análisis de la información que derive del llenado completo de la CIS que se adjunta como anexo E.

44.- La Entidad Ejecutora verificará que la ejecución del proyecto se realice en un plazo no mayor a 180 días naturales, contado a partir del día hábil siguiente a aquél en que haya recibido el monto del subsidio federal correspondiente.

45.- La Entidad Ejecutora verificará que la formalización del acto jurídico en donde conste el financiamiento otorgado por ésta, cumpla con las formalidades establecidas por la ley aplicable.

46.- La Entidad Ejecutora verificará que en el documento público o privado donde conste el financiamiento otorgado por la misma, contenga la manifestación del beneficiario de que ha recibido un subsidio federal, su monto y la descripción del proyecto de autoconstrucción o autoproducción.

47.- La Entidad Ejecutora verificará que el suelo donde se ejecute el proyecto de autoconstrucción o autoproducción cumpla con lo dispuesto en la normativa o legislación aplicable en materia de uso de suelo para fin habitacional.

48.- La Entidad Ejecutora integrará en el expediente del beneficiario señalado en el numeral 15 del presente Manual, el proyecto que evidencie el valor de la solución habitacional.

Adquisición de Lote con Servicios.

49.- La Entidad Ejecutora verificará que el solicitante del subsidio federal sea elegible para ser beneficiario del Programa a través del análisis de la información que derive del llenado completo de la CIS que se adjunta como anexo E.

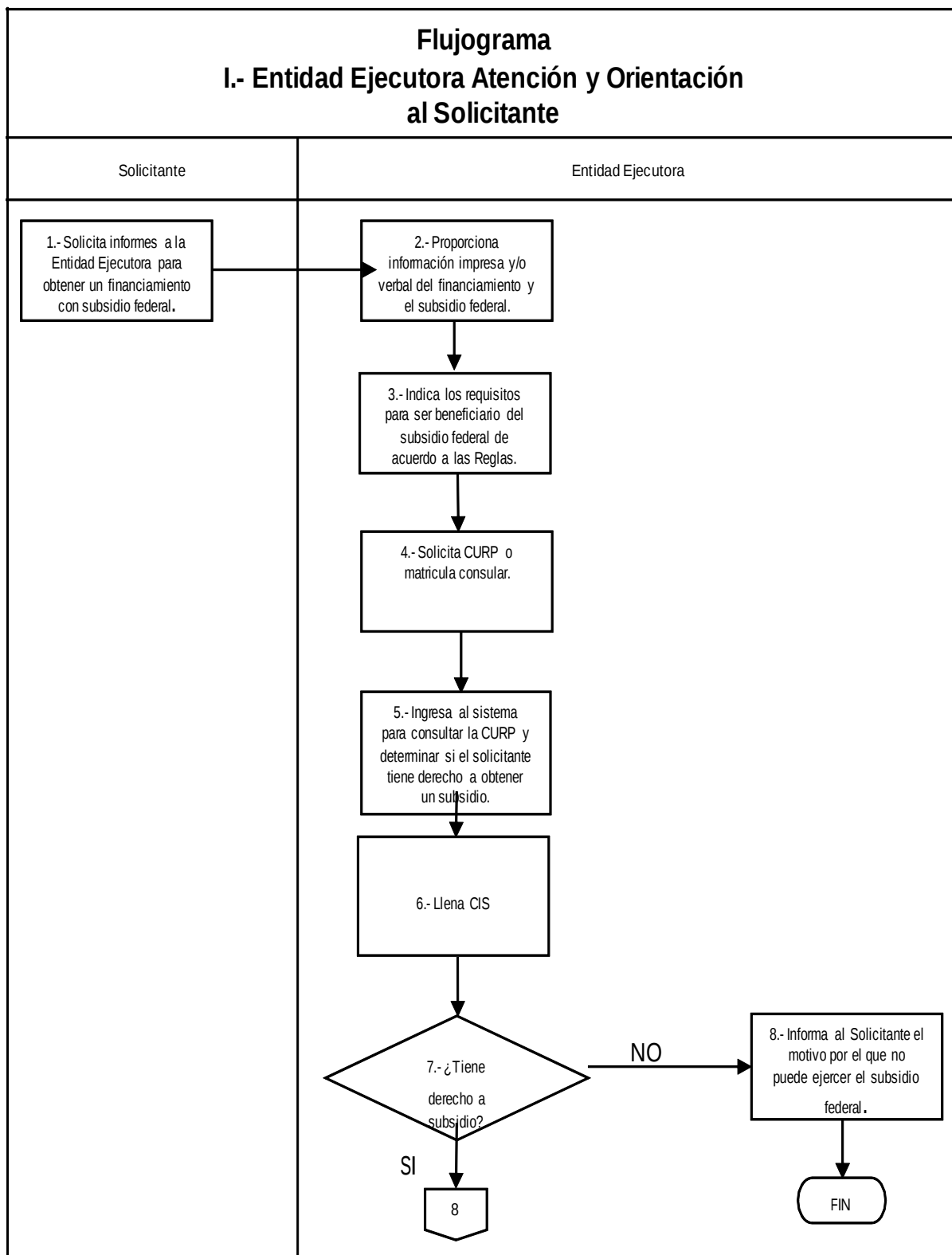
50.- La Entidad Ejecutora verificará que la formalización del acto jurídico en donde conste el traslado de dominio del lote con servicios cumpla con las formalidades establecidas por la ley aplicable, entre otras, se eleve a escritura pública.

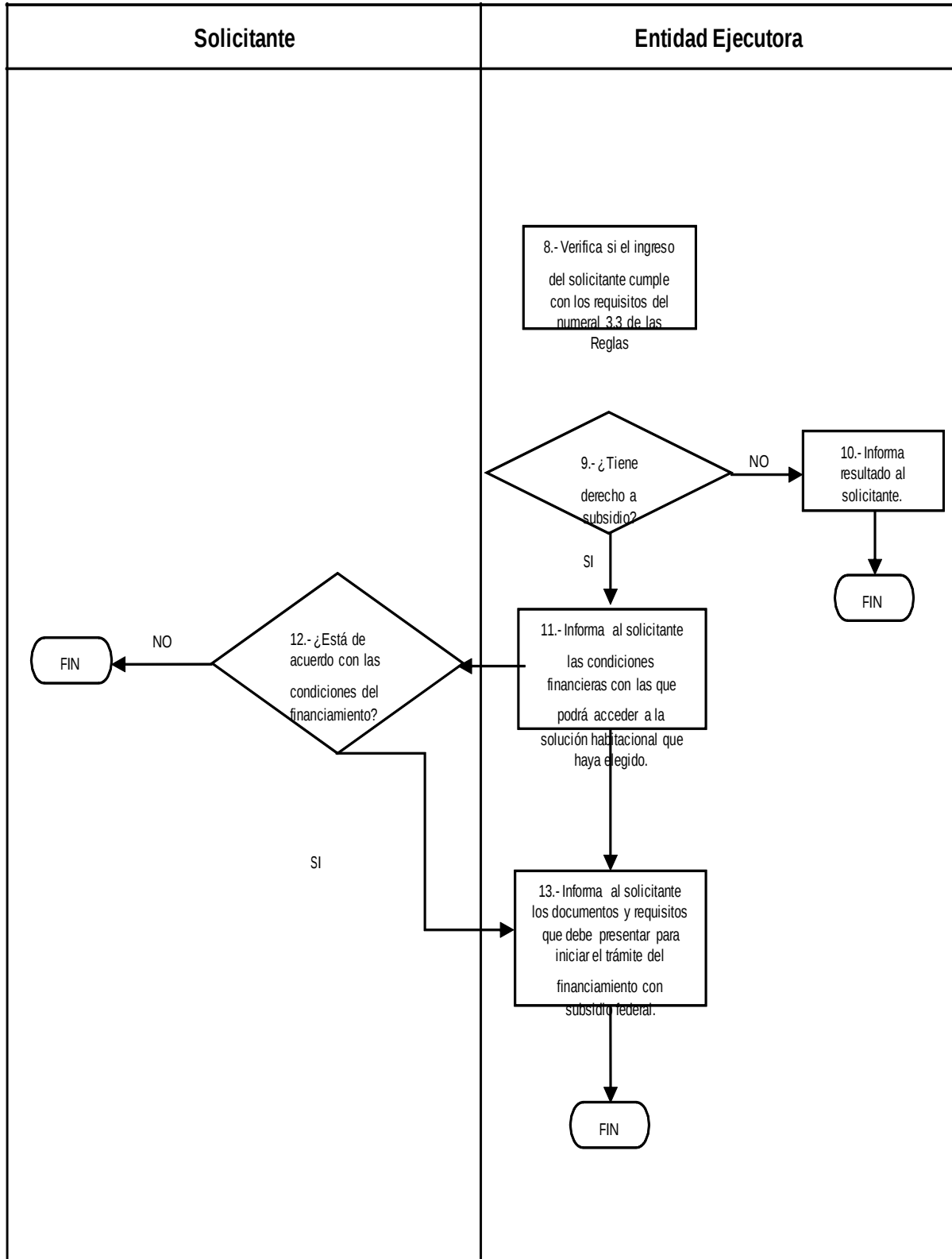
51.- La Entidad Ejecutora verificará que en la escritura pública conste la manifestación del beneficiario de que ha recibido un subsidio federal, en la cual deberá estipular su monto.

52.- La Entidad Ejecutora verificará que el lote con servicios cumpla con lo dispuesto en la normativa o leyes aplicables en materia de licencias, permisos y demás disposiciones de orden federal, estatal y municipal.

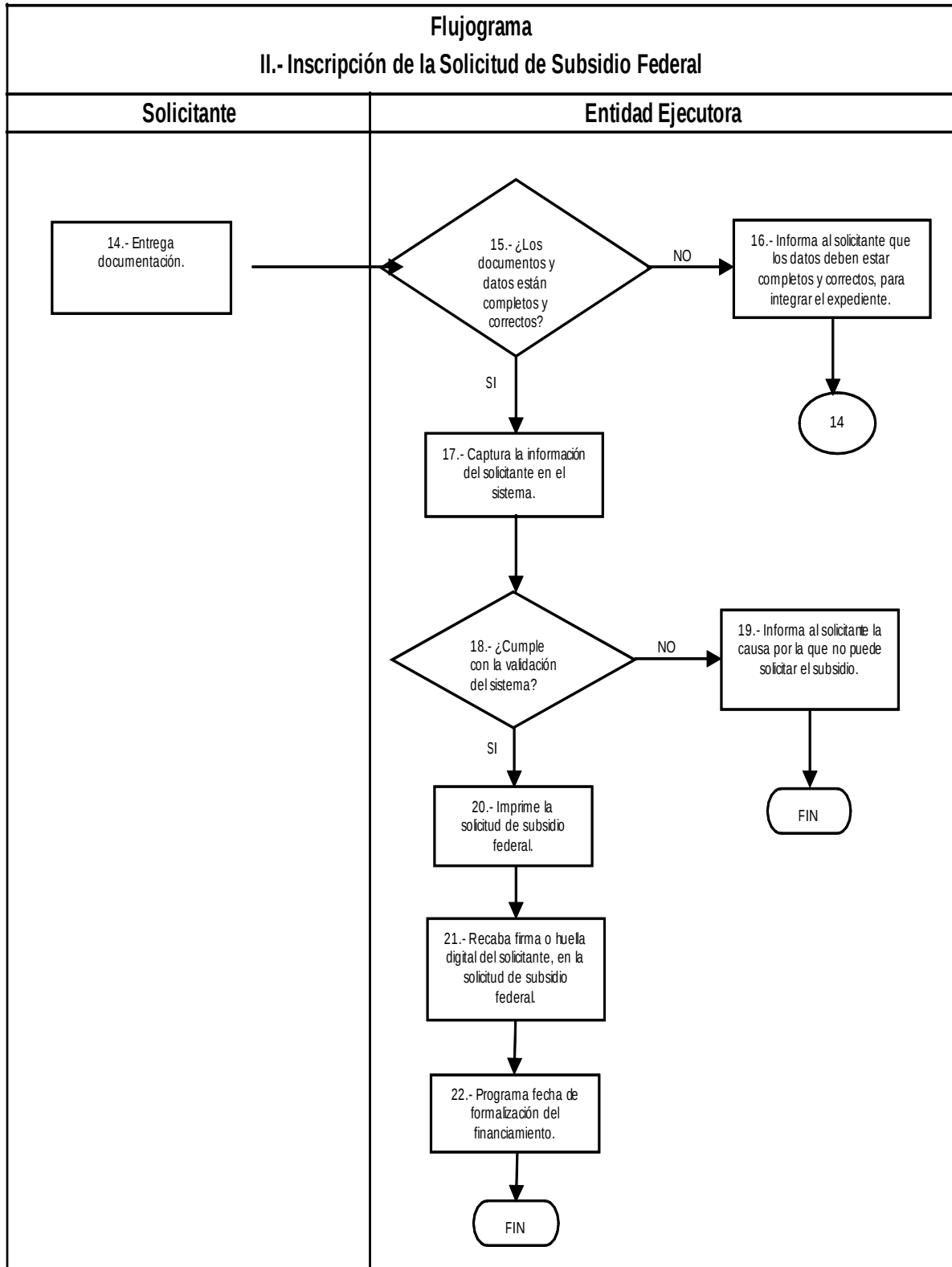
6.- Procedimiento.

I.- Inicia etapa de Atención y Orientación de al solicitante para el trámite de Subsidio Federal.						
No. Act.	No. Tarea	Responsable	Entrada	Actividad /Tarea	Otras Salidas/Producto	Registros, Controles, Indicadores y Niveles de Servicio
I.-	1.-	Solicitante de subsidio federal.		Solicita informes a para obtener un financiamiento con subsidio federal.		
	2.-	Entidad Ejecutora		Proporciona información impresa y/o verbal del financiamiento y el subsidio federal.		Díptico o tríptico promocional.
	3.-	Entidad Ejecutora		Indica los requisitos para ser beneficiario del subsidio federal de acuerdo a las Reglas.		
	4.-	Entidad Ejecutora		Solicita CURP o matrícula consular.	CURP o matrícula consular del solicitante	
	5.-	Entidad Ejecutora	CURP o matrícula consular	Ingresa al sistema para consultar la CURP y determinar si el solicitante tiene derecho a obtener un subsidio.		Padrón de Beneficiarios.
	6.-	Entidad Ejecutora		¿Tiene derecho a subsidio? No: Continúa a la actividad 7 Sí: Continúa a la actividad 8		
	7.-	Entidad Ejecutora		Informa al Solicitante el motivo por el que no puede ejercer el subsidio federal. Fin del proceso.		
	8.-	Entidad Ejecutora	CIS	Salvo adquisición de vivienda nueva o usada, llena la CIS a partir de la información que proporcione el beneficiario.	CIS	CIS
	9.-	Entidad Ejecutora	Docto. Comprobatorio de ingreso.	Verifica si el ingreso del solicitante cumple con los requisitos del numeral 3.3 de las Reglas		Evidencia de Ingreso: declaratoria, recibo de pago, estudio socioeconómico, etc.
	10.-	Entidad Ejecutora		¿Tiene derecho a subsidio? No: Continúa a la actividad 10 Sí: Continúa a la actividad 11		
	11.-	Entidad Ejecutora		Informa resultado al solicitante. Fin de proceso.		
	12.-	Entidad Ejecutora		Informa al solicitante las condiciones financieras con las que podrá acceder a la solución habitacional que haya elegido.		Documento que determine.
	13.-	Solicitante		¿Está de acuerdo con las condiciones del financiamiento? No: Fin de Proceso Sí: Continúa Actividad 14		
	14.-	Entidad Ejecutora		Informa al solicitante los documentos y requisitos que debe presentar para iniciar el trámite del financiamiento con subsidio federal.		
				Fin etapa de atención y orientación al solicitante.		

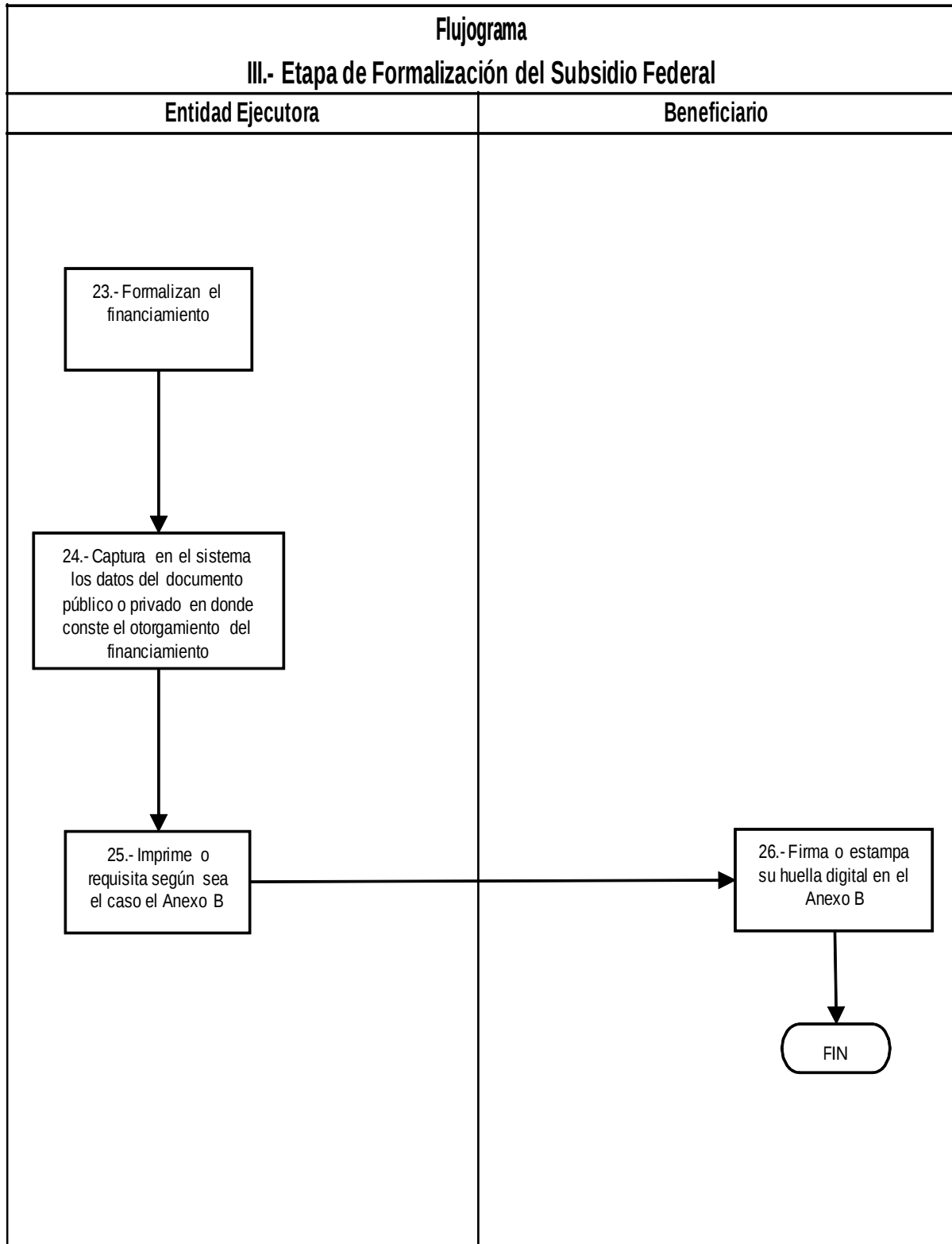




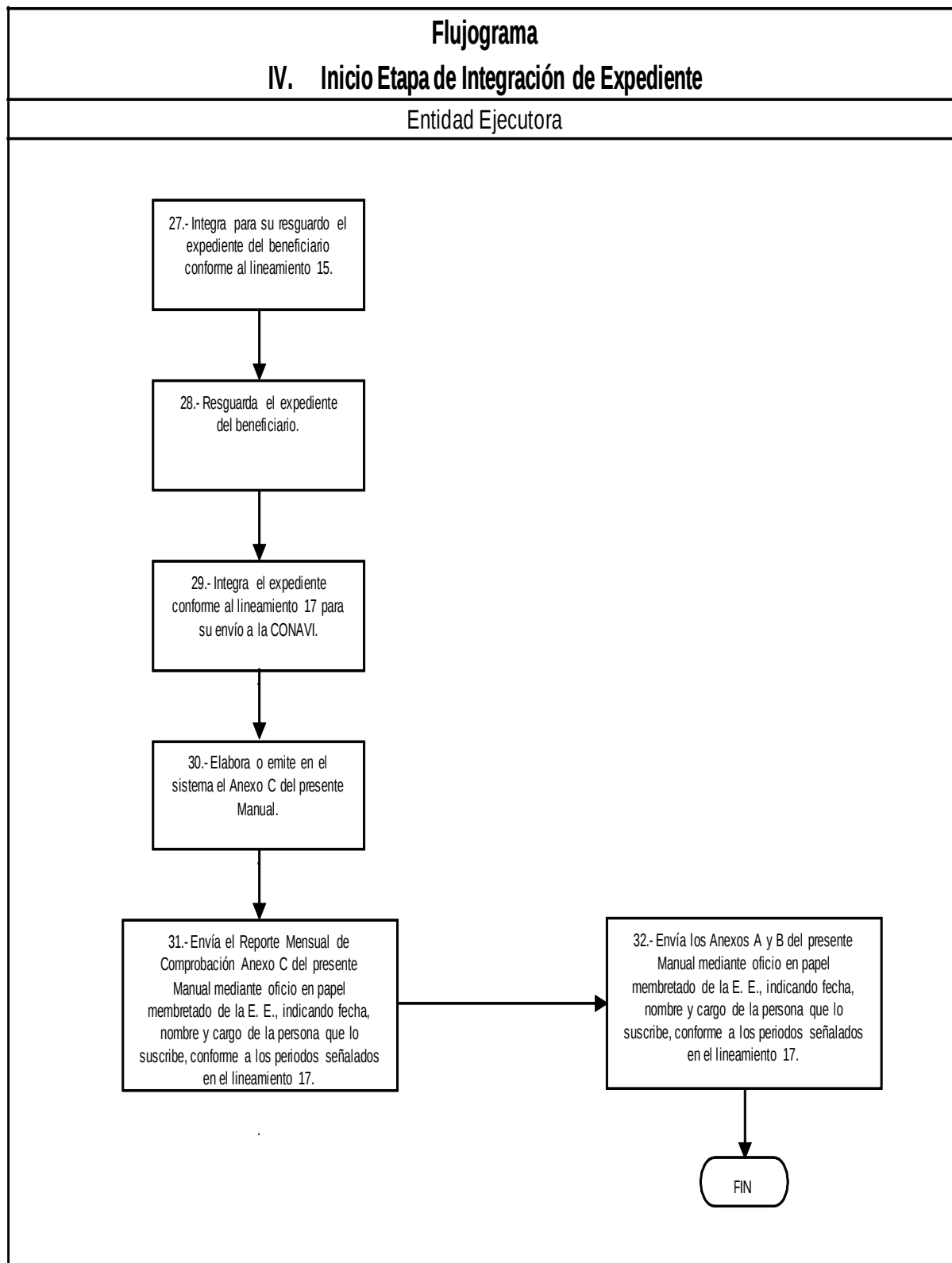
II. Inscripción de Subsidio Federal						
No. Act	No. Tarea	Responsable	Entrada	Actividad /Tarea	Otras Salidas / Producto	Registros, Controles, Indicadores y Niveles de Servicio
II.-	14	Solicitante	Documentos referidos en el numeral 15 incisos c), d), e), f), j) y k) de este Manual	Entrega documentación.		
	15	Entidad Ejecutora.		¿Los documentos y datos están completos y correctos? No. Continúa actividad 16. Si. Continúa actividad 17		
	16	Entidad Ejecutora		Informa al solicitante que los datos deben estar completos y correctos, para integrar el expediente. Informa al solicitante que los datos deben estar completos y correctos, para integrar el expediente.		
	17	Entidad Ejecutora.		Captura la información del solicitante en el sistema.		
	18	Entidad Ejecutora		¿Cumple con la validación del sistema? No. Continúa actividad 17 Si. Continúa actividad 18		
	19	Entidad Ejecutora.		Informa al solicitante la causa por la que no puede solicitar el subsidio. Fin de proceso.		
	20	Entidad Ejecutora.		Imprime la solicitud de subsidio federal.	Anexo A del presente Manual.	Sistema
	21	Entidad Ejecutora		Recaba firma o huella digital del solicitante, en la solicitud de subsidio federal.	Anexo A del presente Manual.	Solicitud de Subsidio Federal, con firma autógrafa del (os) solicitante(s) o huella digital
	22	Entidad Ejecutora		Programa fecha de formalización del financiamiento.		
				Fin de la etapa: Inscripción de Solicitud de Subsidio Federal.		



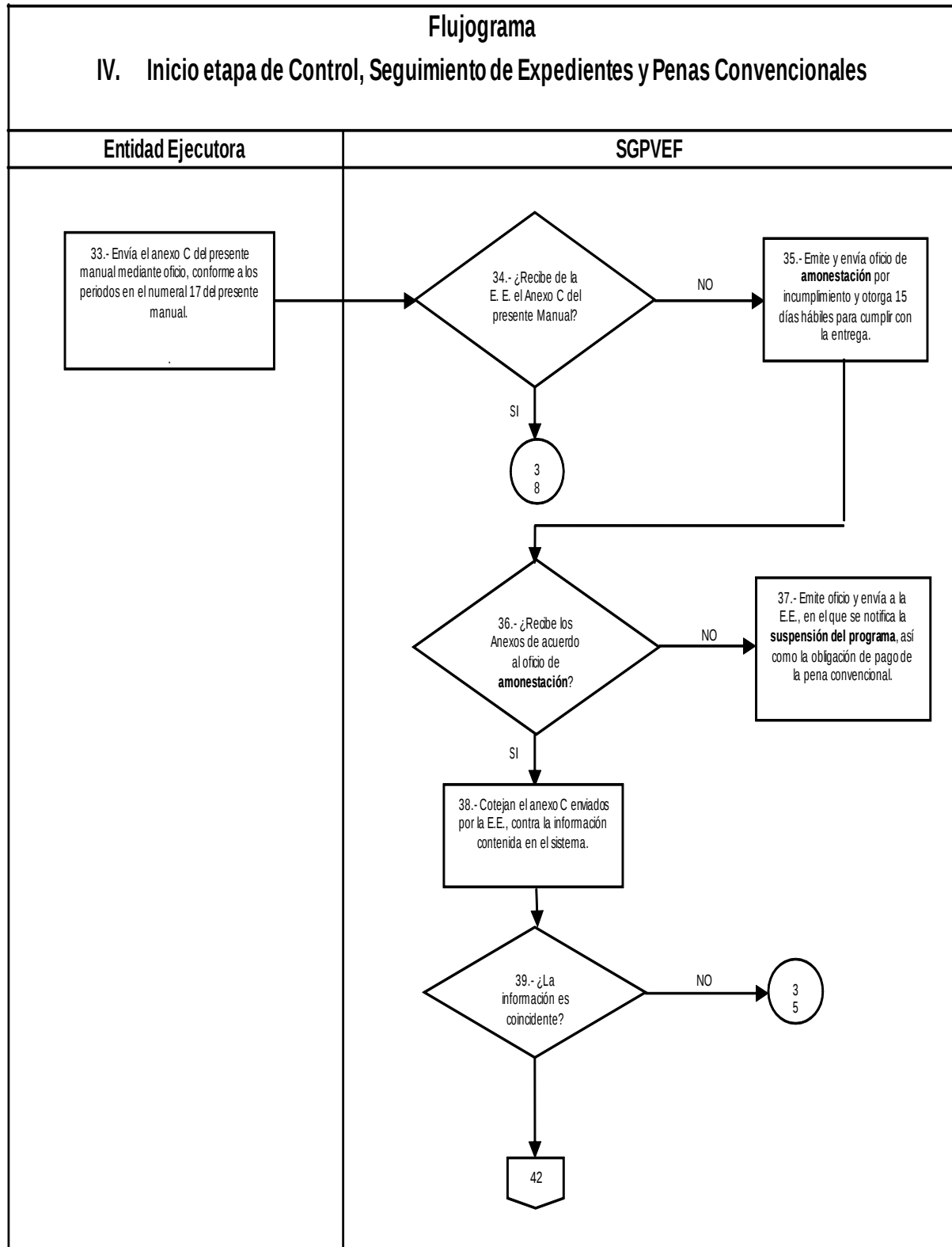
III.- Etapa de Formalización del Subsidio Federal.						
No. Act.	No. Tarea	Responsable	Entrada	Actividad /Tarea	Otras Salidas/Producto	Registros, Controles, Indicadores y Niveles de Servicio
III.	23	Entidad Ejecutora y beneficiario		Formalizan el financiamiento	Documento público o privado en donde conste el otorgamiento del financiamiento	
	24	Entidad Ejecutora		Captura en el sistema los datos del documento público o privado en donde conste el otorgamiento del financiamiento		Sistema
	25	Entidad Ejecutora		Imprime o requisita según sea el caso el Anexo B	Anexo B del presente Manual.	Sistema
	26	Beneficiario		Firma o estampa su huella digital en el Anexo B	Anexo B del presente Manual.	Certificado de Subsidio Federal, con firma autógrafa del (os) solicitante(s) o huella digital
				Fin de la etapa Formalización del Subsidio Federal.		

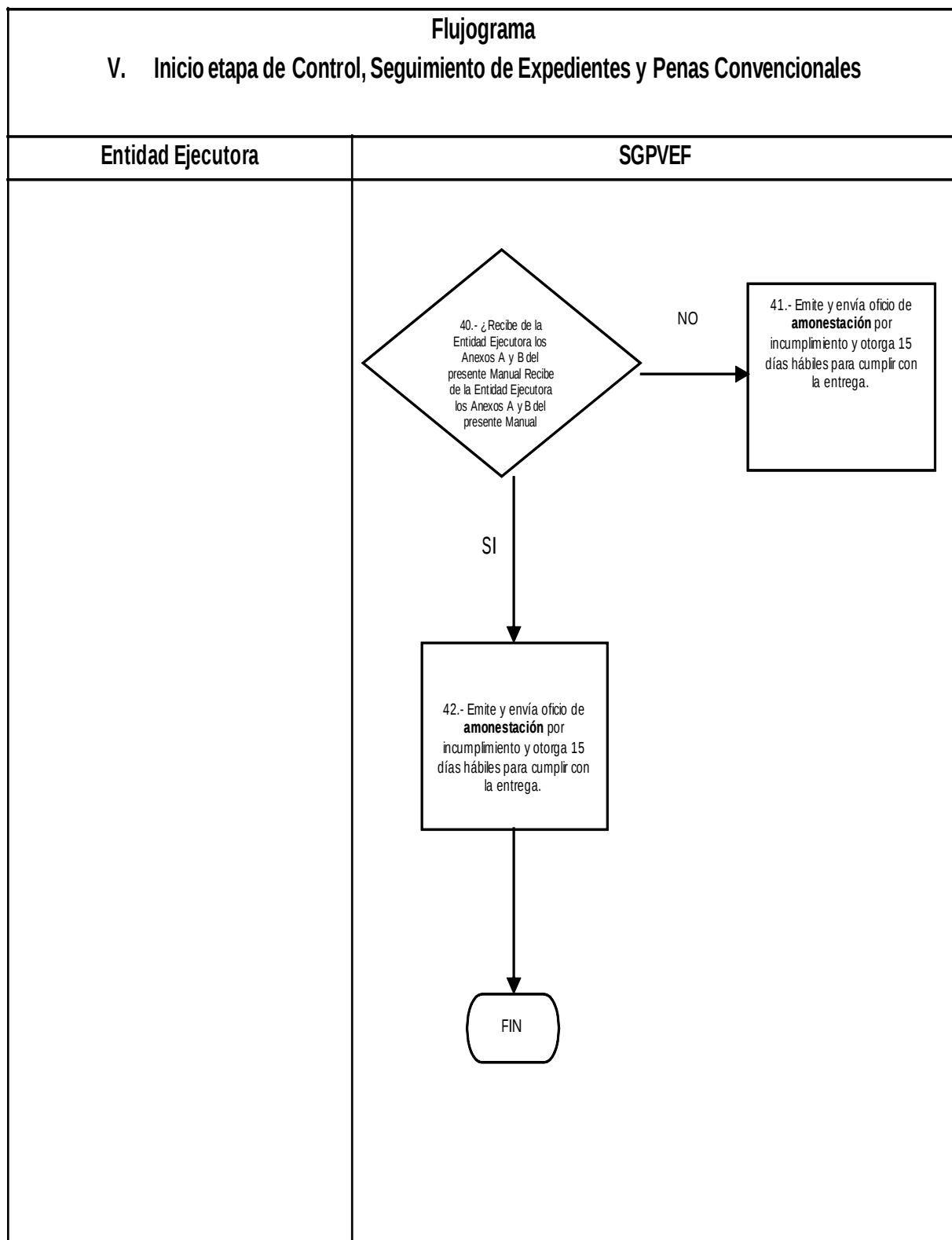


IV.- Inicio de la etapa de Integración de Expedientes.						
No. Act.	No. Tarea	Responsable	Entrada	Actividad /Tarea	Otras Salidas/Producto	Registros, Controles, Indicadores y Niveles de Servicio
IV.-	27	Entidad Ejecutora		Integra para su resguardo el expediente del beneficiario conforme al lineamiento 15.	Expediente para resguardo de la Entidad Ejecutora.	
	28	Entidad Ejecutora		Resguarda el expediente del beneficiario.		
	29	Entidad Ejecutora		Integra el expediente conforme al lineamiento 17 para su envío a la CONAVI.	Expediente para resguardo de la CONAVI.	
	30	Entidad Ejecutora		Elabora o emite en el sistema el Anexo C del presente Manual.	Anexo C	Anexo C del presente Manual.
	31	Entidad Ejecutora		Envía el Reporte Mensual de Comprobación Anexo C del presente Manual mediante oficio en papel membretado de la Entidad Ejecutora, indicando fecha, nombre y cargo de la persona que lo suscribe, conforme a los periodos señalados en el lineamiento 17.		Escrito y Anexo C del presente Manual.
	32	Entidad Ejecutora		Envía los Anexos A y B del presente Manual mediante oficio en papel membretado de la Entidad Ejecutora, indicando fecha, nombre y cargo de la persona que lo suscribe, conforme a los periodos señalados en el numeral 17 de los lineamientos de operación.		Escrito y Anexos A y B del presente Manual.
				Fin de la etapa de integración de expediente.		

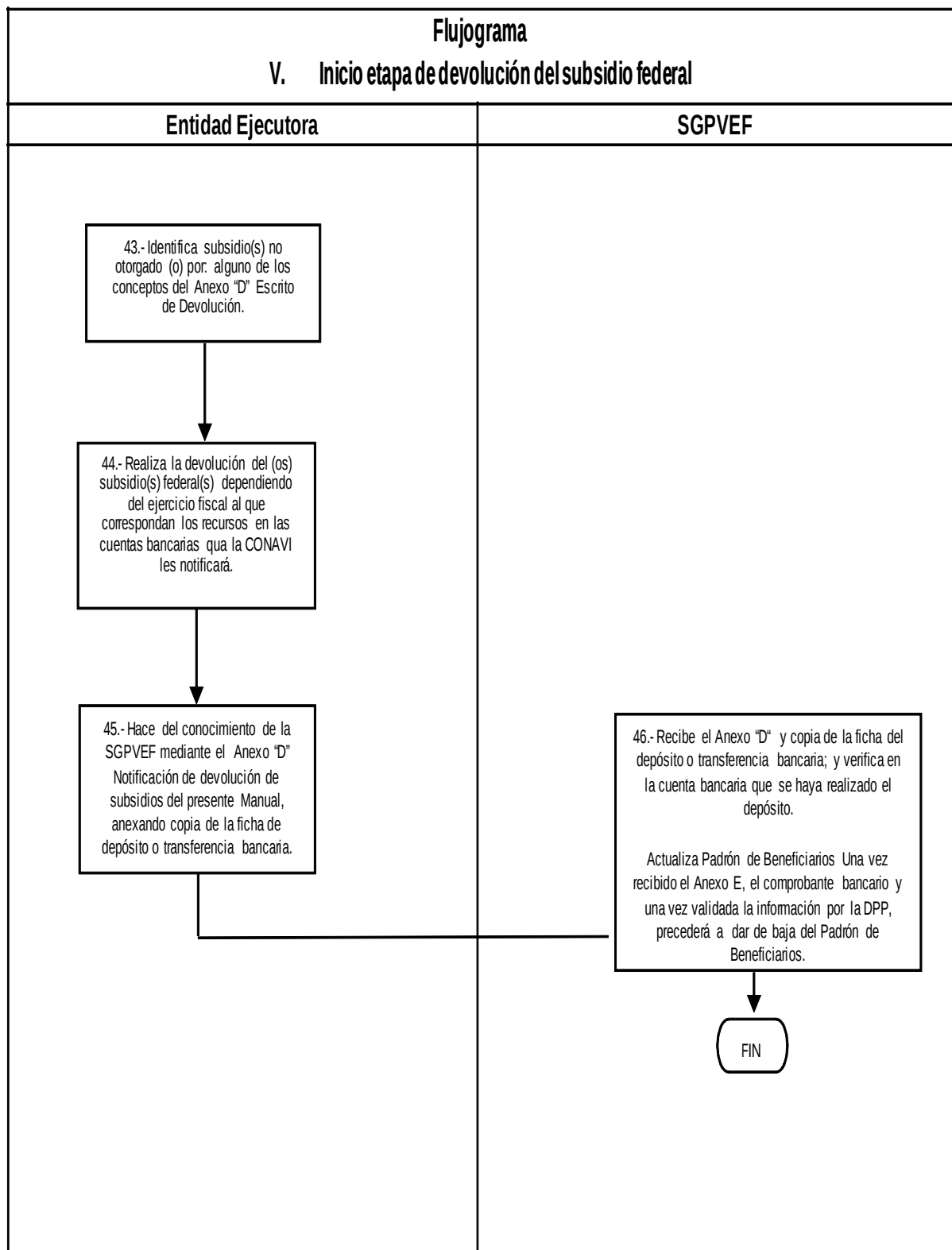


V.- Inicia etapa de control, seguimiento de expedientes y penas convencionales.						
No. Act	No. Tarea	Responsable	Entrada	Actividad	Otras Salidas/Producto	Registros, Controles, Indicadores y Niveles de Servicio
V	33	Entidad Ejecutora	Anexo C.	Envía el anexo C del presente manual mediante oficio, conforme a los periodos en el numeral 17 del presente manual.		
	34	SGPVEF		¿Recibe de el Anexo C del presente Manual? No. Continúa en la actividad 35 Si. Continúa en la actividad 38		Escrito y Anexo "C" del presente Manual.
	35	SGPVEF		La CONAVI emite oficio de amonestación por incumplimiento y otorga 15 días hábiles para cumplir con la entrega.		
	36	Entidad Ejecutora		¿ atiende la amonestación? No. Pasa a la actividad 37 Si. Pasa a actividad 38		
	37	SGPVEF		La CONAVI emite oficio mediante el cual se notifica la suspensión del programa con base en el numeral 23 fracción I inciso d) último párrafo y se solicita el pago de la pena convencional contenida en el numeral 23 fracción II.		
	38	SGPVEF		Se cotejan anexo C contra la información contenida en el sistema. ¿La información es coincidente? No. Pasa a la actividad 35 Si. Pasa a la actividad 42		
	39	SGPVEF		¿La Entidad Ejecutora paga? No. Turna a la Coordinación General de Asuntos Jurídicos para los efectos correspondientes. Si. Pasa a la actividad 42		
	40	SGPVEF		Recibe de los Anexos A y B del presente Manual No. Continúa en la actividad 35 Si. Continúa en la actividad 42		Escrito y Anexos "A" y "B" del presente Manual.
	41	SGPVEF		La CONAVI emite oficio mediante el cual se notifica la amonestación y se hace del conocimiento a la Entidad Ejecutora que cuenta con un término de 15 días hábiles para aclarar lo conducente, so pena de hacerse acreedora a una suspensión, independientemente de las obligaciones de pago que generen las penas convencionales en numerario. ¿Aclara las inconsistencias? Si. Pasa a la actividad 38 No. Turna a la Coordinación General de Asuntos Jurídicos para los efectos correspondientes.		
	42	SGPVEF		Integra expediente y registra el reporte mensual de comprobación en el archivo. Fin del proceso.		
				Fin de la etapa de control, seguimiento de expedientes y sanciones.		

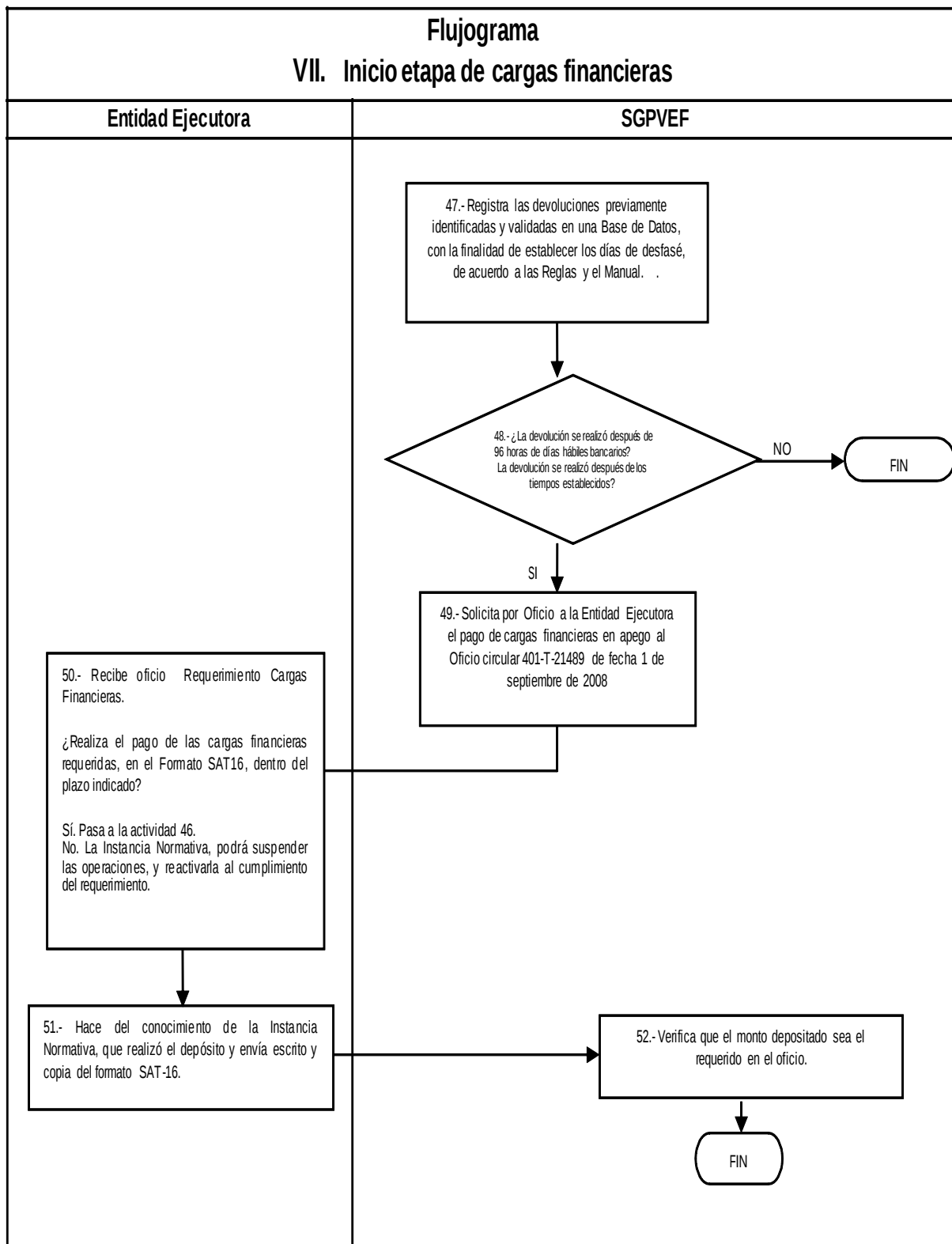




VI. Inicia etapa de devolución del subsidio federal.						
No. Act	No. Tarea	Responsable	Entrada	Actividad/Tarea	Otras Salidas/Producto	Registros, Controles, Indicadores y Niveles de Servicio
VI	43	Entidad Ejecutora		Identifica subsidio(s) no otorgado (o) por: alguno de los conceptos del Anexo "D" Escrito de Devolución.		
	44	Entidad Ejecutora		Realiza la devolución del (os) subsidio(s) federal(s) dependiendo del ejercicio fiscal al que correspondan los recursos en las cuentas bancarias que la CONAVI les notificará.		
	45	Entidad Ejecutora		Hace del conocimiento de mediante el Anexo "D" Notificación de devolución de subsidios del presente Manual, anexando copia de la ficha de depósito o transferencia bancaria.		
	46	SGPVEF		Recibe el Anexo "D" y copia de la ficha del depósito o transferencia bancaria; y verifica en la cuenta bancaria que se haya realizado el depósito. Actualiza Padrón de Beneficiarios		Nivel de servicio hasta treinta días hábiles para la actualización del estatus del padrón de Beneficiarios.
				Fin de etapa de devolución.		



VII.- Inicia etapa de cargas financieras.						
No. Act	No. Tarea	Responsable	Entrada	Actividad	Otras Salidas/Producto	Registros, Controles, Indicadores y Niveles de Servicio
VII	47	SGPVEF		Registra las devoluciones previamente identificadas y validadas en una Base de Datos, con la finalidad de establecer los días de desfase, de acuerdo a las Reglas y el Manual.		
	48			¿La devolución se realizó después de 96 horas de días hábiles bancarios? No. Fin de proceso. Sí. Calcula monto de cargas financieras.		
	49	SGPVEF		Solicita por Oficio a la Entidad Ejecutora el pago de cargas financieras en apego al Oficio circular 401-T-21489 de fecha 1 de septiembre de 2008		
	50	Entidad Ejecutora		Recibe oficio Requerimiento Cargas Financieras. ¿Realiza el pago de las cargas financieras requeridas, en el Formato SAT16, dentro del plazo indicado? Sí. Pasa a la actividad 46. No. , podrá suspender las operaciones, y reactivarla al cumplimiento del requerimiento.		Oficio Requerimiento Cargas Financieras Formato SAT16
	51	Entidad Ejecutora.		Hace del conocimiento de la Instancia Normativa, que realizó el depósito y envía escrito y copia del formato SAT-16.		
	52	SGPVEF		Verifica que el monto depositado sea el requerido en el oficio.		Copia de Formato SAT-1 con firma y sello del banco.
				Fin de etapa cargas financieras.		



7.- Lineamiento Transitorio

ÚNICO. El presente Manual de procedimientos entra en vigor al siguiente día hábil de su firma.

8.- Control de Anexos.

Anexo	Descripción
A	Solicitud de subsidio federal.
B	Certificado de recepción de subsidio federal.
C	Reporte mensual de comprobación.
D	Escrito de devolución.
E	Cédula de Identificación Socioeconómica

Anexo A. Solicitud de subsidio federal.



Comisión
Nacional
de Vivienda



Vivir Mejor



CONTRALORÍA
SOCIAL

SOLICITUD DE SUBSIDIO FEDERAL

C. Director General.
Comisión Nacional de Vivienda
Presente.

Fecha: __/__/__

Presento a esta Comisión Nacional de Vivienda esta solicitud de subsidio federal, de acuerdo con lo señalado en las Reglas de Operación vigentes del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda "Ésta es tu Casa".

1. SOLICITANTE.

 Apellido Paterno

 Apellido Materno

 Nombre

 CURP (o Matrícula Consular)

2. SOLUCIÓN HABITACIONAL DEL SUBSIDIO:

Adquisición de Vivienda.	Nueva Sustentable	☐	☐	Usada
Autoconstrucción o Autoproducción.		☐		
Mejoramiento de Vivienda.		☐		
Adquisición de lote con Servicios.		☐		

Bajo protesta de decir la verdad, manifiesto que la información que he proporcionado es verdadera, que dispongo y estoy dispuesto al aporte de los recursos exigidos como ahorro previo, en los términos indicados en las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda "Ésta es tu casa", y que no he recibido en los términos de dichas Reglas, algún otro subsidio federal para vivienda.

Asimismo, manifiesto que mi ingreso asciende al monto que me califica como beneficiario de este Programa y que conozco y en consecuencia acepto el contenido de las citadas Reglas de Operación y mi conformidad para cumplir con lo que en las mismas se establece.

A su vez acepto quedar registrado en el padrón de beneficiarios como solicitante de subsidio, y hago constar que es de mi conocimiento, que una vez formalizado el subsidio mi CURP quedará registrada en el padrón de beneficiarios como beneficiario de subsidio y que en caso de dar incumplimiento a dichas reglas, se me obliga a rembolsar inmediatamente el monto del subsidio otorgado.

Sé y conozco que: Comete el delito de falsedad de declaraciones, quien bajo protesta de decir verdad ante autoridad pública distinta de la judicial en ejercicio de sus funciones o con motivo de ellas, falsea la verdad de acuerdo con lo previsto en el artículo 247 fracción IV del Código Penal Federal."

Este documento se complementa con la solicitud de crédito que presenté a la Entidad Ejecutora denominada _____ con la finalidad de contar con una solución de vivienda.

Firma del Solicitante

"Este Programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente".

Anexo B. Certificado de recepción de subsidio federal.



CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DE SUBSIDIO

Fecha: ____/____/____

Yo (nombre del beneficiario del subsidio federal) con CURP (presentar los 18 dígitos que la conforman), que en este acto me identifico con el documento que en copia se anexa al contrato de apertura de crédito correspondiente, manifiesto y hago constar que recibí apoyo del Gobierno Federal para aplicarlo a la modalidad de (indicar modalidad que haya seleccionado).

El domicilio donde se aplicó el subsidio es calle _____ con el número exterior _____ número interior _____ en la colonia _____ con el C.P. _____ en la Localidad de _____ ubicada en el Municipio de _____ que se encuentra en el Estado de _____, el valor total de la solución habitacional es de \$ _____.

Monto neto del financiamiento que me otorga

(Nombre de la entidad ejecutora)

\$ _____

Monto del Ahorro Previo

\$ _____

Monto del subsidio federal de la CONAVI

\$ _____

Bajo protesta de decir la verdad, manifiesto que la información contenida en este escrito es cierta, al igual que la que proporcioné para la obtención del subsidio federal a que se refiere este documento.

Firma del interesado

"Este Programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente".



Anexo 3. Meta 2007 Programa Anual de Financiamientos

Meta 2007 programa anual de financiamientos para vivienda

ORGANISMO	FINANCIAMIENTOS	INVERSIÓN
		(MILLONES DE PESOS)
INFONAVIT	500,000	92,386.0
FOVISSSTE	92,000	24,043.5
CONAVI	115,100	3,892.0
FONHAPO	138,445	3,204.1
ENTIDADES FINANCIERAS	260,000	111,283.0
OTROS ^{1/}	56,400	6,375.0
T O T A L	1,161,945	241,183.6

^{1/} Orevis, Issfam, Pemex, PEFVM, CFE, LFC, PET y Habitat A.C.

Fuente: CONAVI

Anexo 4. Meta 2008 Programa Anual de Financiamientos

Meta 2008 programa anual de financiamientos para vivienda

ORGANISMO	FINANCIAMIENTOS	INVERSIÓN
		(MILLONES DE PESOS)
INFONAVIT	540,000	109,747.0
FOVISSSTE	113,700	31,701.8
CONAVI	134,000	4,002.0
FONHAPO	217,760	1,831.5
ENTIDADES FINANCIERAS	263,000	127,143.0
OTRAS ENTIDADES ^{1/}	56,000	7,117.0
T O T A L	1,324,460	281,542.3

^{1/} Orevis, Issfam, Pemex, PEFVM, CFE, LFC, PET y Habitat A.C.

Fuente: CONAVI

Anexo 5. Meta 2009 Programa Anual de Financiamientos

Meta 2009 programa anual de financiamientos para vivienda

ORGANISMO	FINANCIAMIENTOS	INVERSIÓN
		(MILLONES DE PESOS)
INFONAVIT	500,000	106,966.0
FOVISSSTE	100,000	43,424.0
SHF	189,980	19,500.0
CONAVI	190,000	5,137.5
FONHAPO	101,865	2,028.0
ENTIDADES FINANCIERAS	207,000	112,000.0
OTRAS ENTIDADES ^{1/}	60,000	7,500.0
T O T A L	1,348,845	296,555.5

^{1/} Orevis, Issfam, Pemex, PEFVM, CFE, LFC, PET y Habitat A.C.

Fuente: CONAVI

Anexo 6. Meta 2010 Programa Anual de Financiamientos

Meta 2010 programa anual de financiamientos para vivienda

ORGANISMO	FINANCIAMIENTOS	INVERSIÓN
		(millones de pesos)
INFONAVIT	475,000	102,473.0
FOVISSSTE	100,000	55,597.0
CONAVI	198,000	5,817.2
FONHAPO	108,854	2,195.2
ENTIDADES FINANCIERAS	170,000	80,000.0
OTRAS ENTIDADES ^{1/}	50,989	5,655.1
T O T A L	1,102,843	251,737.5

^{1/} Orevis, Issfam, Pemex, PEFVM, CFE, LFC, PET y Habitat A.C.

Fuente: CONAVI

Anexo 7. Subsidios Ejercidos por Modalidad 2007

2007		
MODALIDES	ACCIONES	INVERSION
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA	69,037	1,997,303,292
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA	7,154	225,830,005
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA _S Ind_n/u	77	1,706,900
AUTOCONSTRUCCIÓN	4,668	148,619,516
ADQUISICIÓN DE LOTES CON SERVICIOS	661	12,754,965
MEJORAMIENTO	32,853	204,275,575
Total general	114,450	2,590,490,252

Anexo 8. Subsidios Ejercidos por Modalidad 2008

2008		
MODALIDES	ACCIONES	INVERSION
ADQUISICION DE LOTE CON SERVICIOS	1,382	20,964,224.67
ADQUISICION DE VIVIENDA NUEVA	94,573	3,031,637,812.17
ADQUISICION DE VIVIENDA USADA	15,220	583,397,082.82
AUTOCONSTRUCCION	14,422	506,275,705.84
MEJORAMIENTO	102,833	588,571,213.04
Total general	228,430	4,730,846,038.55

Anexo 9. Subsidios Ejercidos por Modalidad 2009

2009		
MODALIDES	ACCIONES	INVERSION
ADQUISICION DE LOTE CON SERVICIOS	1,682	33,161,306.37
ADQUISICION DE VIVIENDA NUEVA	80,748	3,012,048,465.44
ADQUISICION DE VIVIENDA USADA	15,227	663,378,648.83
AUTOCONSTRUCCION	14,435	846,328,174.23
MEJORAMIENTO	47,448	317,833,209.58
Total general	159,540	4,872,749,804.45

Anexo 10. Subsidios Ejercidos por Modalidad 2010

2010		
MODALIDES	ACCIONES	INVERSION
ADQUISICION DE LOTE CON SERVICIOS	1,438	22,454,907.08
ADQUISICION DE VIVIENDA NUEVA	70,089	2,806,917,571.56
ADQUISICION DE VIVIENDA USADA	11,646	531,343,825.38
AUTOCONSTRUCCION	11,178	526,026,512.15
MEJORAMIENTO	65,354	581,662,607.36
Total general	159,705	4,468,405,423.53

Anexo 11. Pobreza Patrimonial por Entidad Federativa

Clave de la entidad federativa	Entidad federativa	Población total	Pobreza alimentaria (%)	Pobreza de capacidades (%)	Pobreza de patrimonio (%)
	Nacional	103,263,388	18.2	24.7	47.0
01	Aguascalientes	1,065,416	14.9	23.6	51.1
02	Baja California	2,844,469	1.3	2.3	9.2
03	Baja California Sur	512,170	4.7	8.0	23.5
04	Campeche	754,730	20.0	27.3	51.4
05	Coahuila	2,495,200	8.6	15.2	41.0
06	Colima	567,996	8.9	14.9	38.5
07	Chiapas	4,293,459	47.0	55.9	75.7
08	Chihuahua	3,241,444	8.6	13.3	34.2
09	Distrito Federal	8,720,916	5.4	10.3	31.8
10	Durango	1,509,117	24.4	33.7	59.4
11	Guanajuato	4,893,812	18.9	26.6	51.6
12	Guerrero	3,115,202	42.0	50.2	70.2
13	Hidalgo	2,345,514	25.7	33.0	54.2
14	Jalisco	6,752,113	10.9	17.2	41.6
15	México	14,007,495	14.3	22.4	49.9
16	Michoacán	3,966,073	23.3	30.8	54.5
17	Morelos	1,612,899	10.7	17.3	41.4
18	Nayarit	949,684	17.2	23.3	43.8
19	Nuevo León	4,199,292	3.6	7.2	27.5
20	Oaxaca	3,506,821	38.1	46.9	68.0
21	Puebla	5,383,133	26.7	35.3	59.0
22	Querétaro	1,598,139	12.5	17.9	37.7
23	Quintana Roo	1,135,309	11.0	16.0	36.5
24	San Luis Potosí	2,410,414	25.7	33.3	55.5
25	Sinaloa	2,608,442	13.7	20.5	44.2
26	Sonora	2,394,861	9.6	15.8	40.4
27	Tabasco	1,989,969	28.5	36.6	59.4
28	Tamaulipas	3,024,238	10.3	17.5	44.9
29	Tlaxcala	1,068,207	17.9	26.2	51.4
30	Veracruz	7,110,214	28.0	36.3	59.3
31	Yucatán	1,818,948	18.1	26.2	51.7
32	Zacatecas	1,367,692	20.9	29.3	53.6

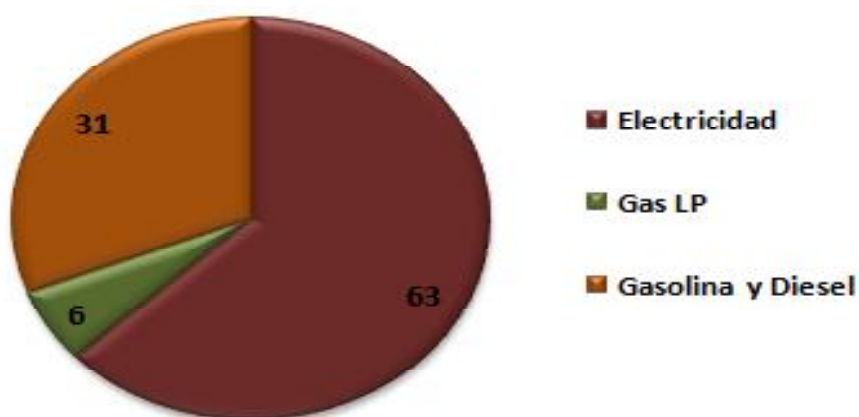
FUENTE: INEGI segundo trimestre 2010

Anexo 12. Subsidios Sector Energético

Subsidios Eenergético 2005 - 2009

Miles de millones de pesos constantes 2009, porcentaje

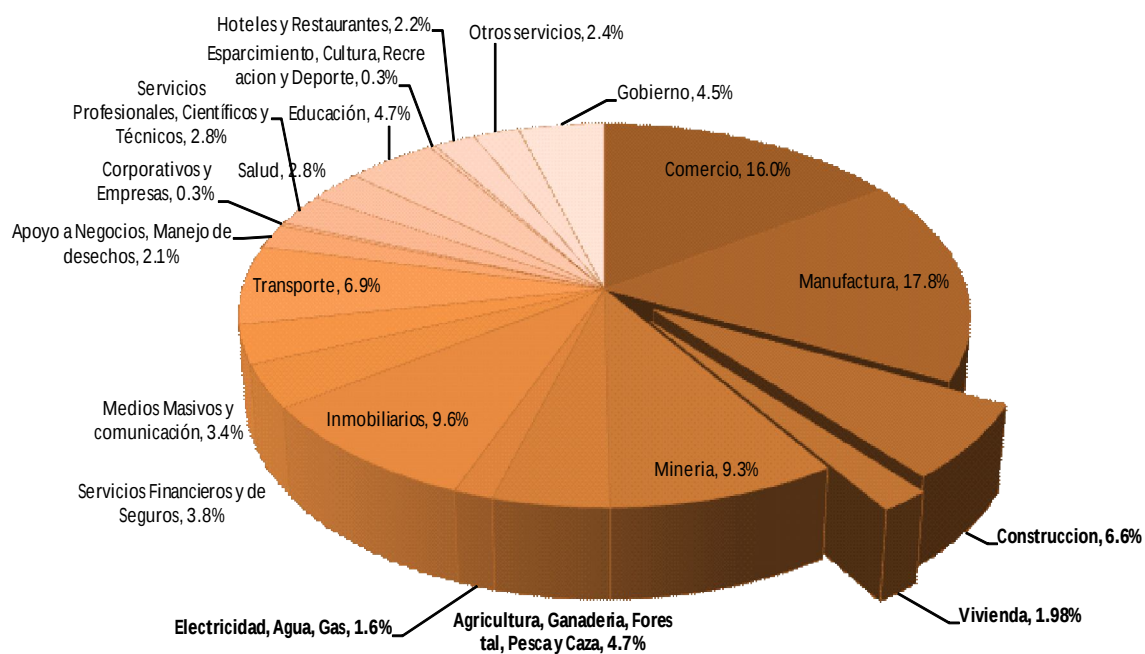
200.4 Millones de



Fuente: SHCP para subsidio a gasolina y doset; CFE y LFC para subsidio a electricidad; PGPB para

Anexo 13. Participación Sectores en el PIB Nacional

PARTICIPACIÓN DE LOS SECTORES EN EL PIB NACIONAL



Elaborado por:



2010