



FONDO SECTORIAL DE DESARROLLO CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO
PARA EL FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN Y FINANCIAMIENTO
DE VIVIENDA Y EL CRECIMIENTO DEL SECTOR HABITACIONAL

GOBIERNO
FEDERAL

MÉXICO
2010



Primer Encuentro Académico CONAVI-CONACYT



MÉXICO, D.F. 2 Y 3 DE FEBRERO 2010





FONDO SECTORIAL DE DESARROLLO CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO
PARA EL FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN Y FINANCIAMIENTO
DE VIVIENDA Y EL CRECIMIENTO DEL SECTOR HABITACIONAL



Arq. Sara Topelson de Grinberg

Centro de Investigación y Documentación de la Casa, S.C.

Estado Actual de la Vivienda en México

CONAFOVI-2003-C01-14



El Estado de la Vivienda en México 2004

Preparado por
Centro de Investigación y
Documentación de la Casa A.C.
CIDOC

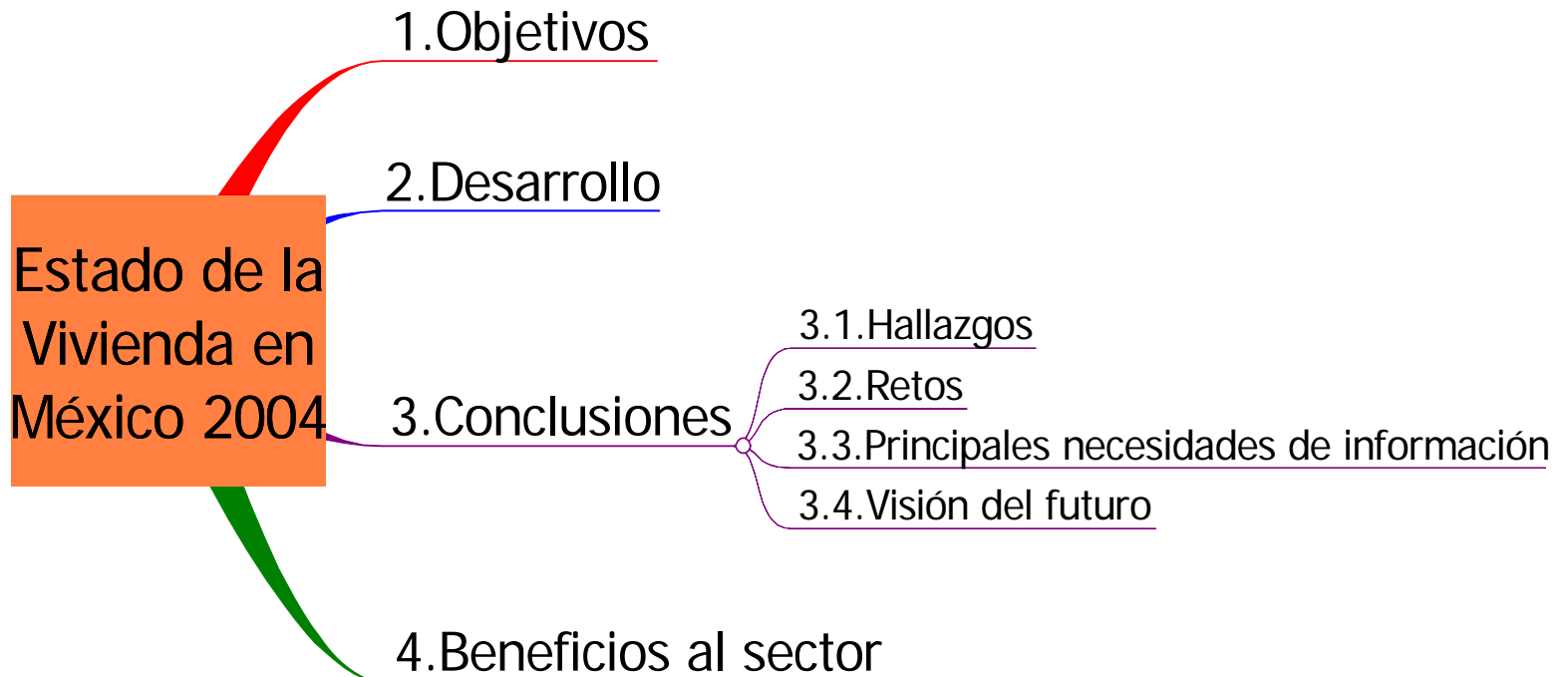
ARQ. SARA TOPELSON DE GRINBERG



Con apoyo del “Fondo de Desarrollo Científico y
Tecnológico para el Fomento de la Producción y
Financiamiento de Vivienda y el Crecimiento del Sector
Habitacional”



Estructura de la Presentación



Objetivos del EAVM-2004

- Realizar un diagnóstico conciso y sintético de la situación actual de la vivienda en México**, a partir de temas fundamentales para el sector.
- Definir indicadores de seguimiento** para conocer el pulso del sector vivienda. Esto fue posible con el apoyo permanente de la Universidad de Harvard.
- Proporcionar información oficial validada** por los Organismos Nacionales de Vivienda. Útil para la toma de decisiones.
- Ofrecer al sector vivienda **información accesible y sin costo.**

Desarrollo

Primeros pasos

- La idea de generar un estudio de vivienda tuvo un antecedente **en el año de 1997 con “La vivienda en México”**, documento preparado por el Centro de Estudios para la Vivienda de la Universidad de Harvard promovido por el Infonavit. Este informe no se publicó y tampoco tuvo difusión en el sector.
- **En el año 2000, el Director del Infonavit** convoca a 12 empresas desarrolladoras a apoyar la creación de un Centro de Investigación y Documentación de la Vivienda en México con el nombre de CIDOC.

Desarrollo

Entre los años 2000 y 2002 **se realizan los primeros acercamientos e intercambio con el Joint Center for Housing Studies de la Universidad de Harvard.**

En el año 2003, CIDOC decide realizar un estudio para documentar y monitorear anualmente el desarrollo del sector vivienda en México. .

A partir de este año, se detectaron múltiples carencias de **información sobre el sector vivienda, lo que motivó a construir un estudio** que integrara información sobre el sector vivienda. .

Desarrollo

- Con el **apoyo de los Fondos Sectoriales CONACYT-CONAFOVI** (hoy CONAVI) el Estado de la Vivienda en México 2004, **alcanzó factibilidad financiera** para su realización.
- **Posteriormente se firmó un convenio de colaboración con el Joint Center for Housing Studies (JCHS) de la Universidad de Harvard para asesorar y apoyar el estudio 2004.**
- **El JCHS** de la Universidad de Harvard, hasta esa fecha había realizado 8 estudios en materia de vivienda, contaba con una metodología de investigación y 14 años de experiencia en el tema.

Participaron

ARQ. SARA TOPELSON DE GRINBERG
Coordinadora General de CIDOC y Responsable Técnico

JCHS, HARVARD UNIVERSITY
Nicolas P. Retsinas, Eric S. Belksy y Jenny Schuetz

**CONAFOVI
CANADEVI
INFONAVIT
FOVISSSTE
UNIVERSIDAD
IBEROAMERICANA
COLEGIO MEXIQUENSE
COLEGIO DE ARQUITECTOS
STRUCTURA
SOFTEC**

**APASCO
CEMEX
CONSORCIO ARA
CORPORACION GEO
BRACSA DE MEXICO
CONDAC PULTE
DEMET
INMOBILIARIA CAME
HIPOTECARIA SU CASITA ICA
ICONSA
PULTE INTERNACIONAL
SADASI
SARE**

Fases de desarrollo:

Fase I (cuatro meses):

- **Revisión de Información existente del mercado de vivienda, se identificó temas claves.**
- **Se realizó un debate con expertos, desarrolladores, funcionarios de los ONAVIS así como con representantes del sector académico y social, contribuyendo a la definición de temas significativos.**

Fase II (cuatro meses):

- **Los temas identificados en la Fase I, fueron la base para la preparación del primer reporte que incluyó gráficas y diagramas, orientando los pasos siguientes.**
- **El reporte permitió revisar las necesidades y metas de vivienda.**
- **Se definieron las áreas cuya información era débil**

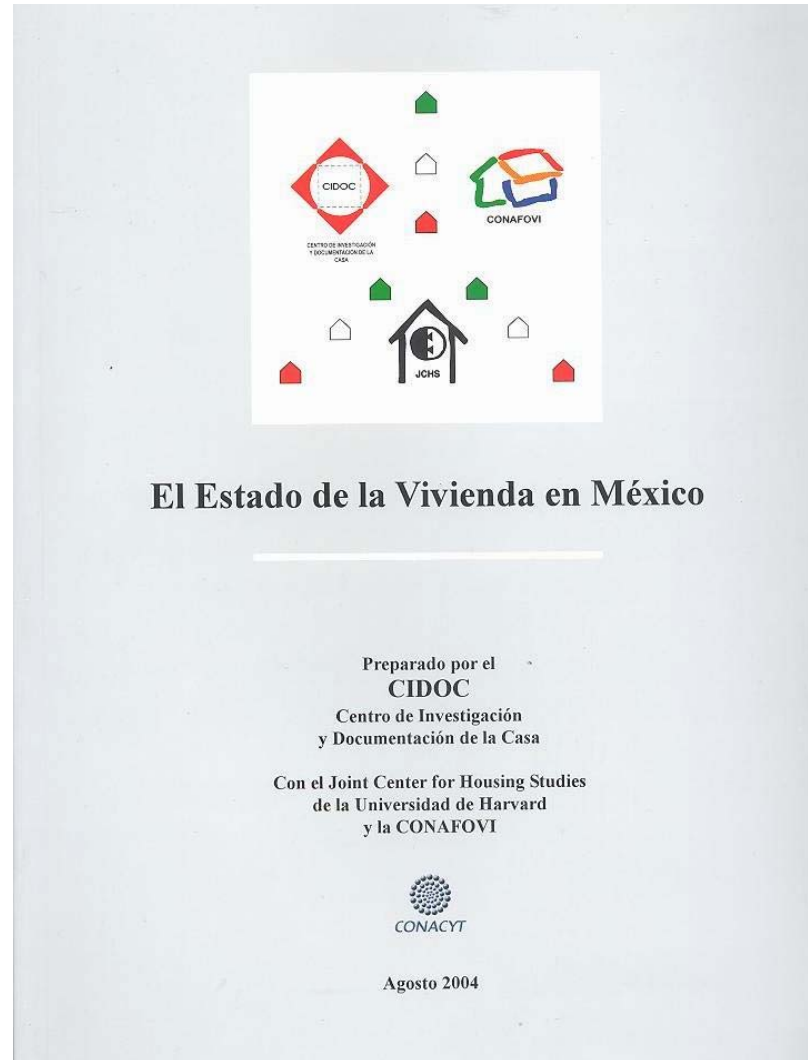
Fase II (continuación)

- El primer reporte fue presentado al sector para sus comentarios y discusión.

Fase III (dos meses):

- Una vez revisado y considerando los comentarios de la Fase I y II, CIDOC preparó el informe.
- Se publicó 1,000 ejemplares.
- El estudio se presentó a funcionarios públicos y se distribuyó a los actores y sectores claves de la vivienda en México.

El Estado de la Vivienda en México 2004



Con el apoyo del Fondo CONACYT-CONAVI se realizó el primer estudio en 2004

Presentación del EAM- 2004 en la Bolsa Mexicana de Valores



Conclusiones

Estado de la vivienda en México 2004

Se Integró en cuatro secciones con temas claves y se identificó los siguientes:

Hallazgos

- Mercados de vivienda: operan en la compra y venta de casas nuevas y autoconstrucción. La demanda se concentra en las zonas urbanas
- Financiamiento de la vivienda: es limitado, atiende a sólo un pequeño segmento del mercado potencial
- Relaciones intergubernamentales y planificación del uso del suelo: son poco articuladas, los costos de nuevas viviendas sobrepasan los ingresos municipales

Retos

- Satisfacer mejor las demandas de vivienda
- Ampliar el mercado secundario de vivienda
- Fortalecer la capacidad profesional municipal
- Articular la infraestructura local
- Regular los asentamientos informales
- Crear opciones para viviendas en renta

Conclusiones

Estado de la vivienda en México 2004

Principales necesidades de información

- Valor y condición de las viviendas autoconstruidas
- Costos de regularización
- Precios de la construcción de la vivienda
- Impactos fiscales por nivel de gobierno
- Creación de un sistema de información de vivienda

Visión del futuro

- Ampliar y diversificar el sistema de financiamiento de la vivienda en México
- Se requiere de mayor capital y diversidad de productos
- Meta de 750 mil viviendas anuales

Beneficios al Sector

La producción y la inversión en vivienda aumentó del año 2000 al 2003, un 45%. **Ante este escenario, el EVM-2004 proporcionó:**

- Un diagnóstico de la situación del sector vivienda**
- Bases para orientar las políticas públicas del sector vivienda**
- Información integrada y avalada por todos los ONAVIS.**

Beneficios posteriores

-CIDOC cuenta con 6 estudios consecutivos, como resultado del trabajo interinstitucional.

-Un estudio para el Estado Nuevo León.

-El EAVM es una herramienta para el impulso de las políticas públicas.

