



Reglas de Operación 2014

Programa de Esquemas de Financiamiento y
Subsidio Federal para Vivienda

Política Nacional
Urbana y de Vivienda

CONTENIDO

- I. Política Nacional Urbana y de Vivienda
- II. Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda
- III. Principales elementos de las Reglas de Operación 2014
 - Atención a la demanda de vivienda (población objetivo)
 - Sistema de puntaje de evaluación de la vivienda
 - Ubicación y reservas territoriales
 - Densidad
 - Montos máximos de subsidio
 - Otras modalidades
 - Medidas de sustentabilidad vivienda nueva

Política Nacional Urbana y de Vivienda

Estrategias:

- Coordinación interinstitucional
- Nuevo modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente
- Reducir rezago de vivienda
- Procurar una vivienda digna



A través de:

- Ordenamiento de las ciudades
- Buena ubicación de las viviendas
- Densificación intraurbana
- Impulso a la verticalidad
- Intervenciones integrales
- Concentración de recursos
- Focalización de acciones

- El día 1º de julio se publicaron en el DOF las **Reglas de Operación 2014 del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda.**
- Anunciadas con 6 meses de anticipación.
- **Objetivo:** Otorgar apoyos económicos a personas de bajos ingresos a través de un subsidio federal para:

- ✓ Adquisición de vivienda (nueva y usada)
- ✓ Mejoramiento y/o ampliación
- ✓ Adquisición de lote con servicios
- ✓ Autoproducción (urbana y rural)



Solución Habitacional

Enfoque en distintas modalidades

Adquisición de Vivienda

NUEVA



- Prerrequisitos y Ficha de Puntaje más incentivo a mejores prácticas

USADA



- Registro RUV y Diferenciación de Subsidio dependiendo de ubicación

Ampliación y/o Mejoramiento de Vivienda



- Asistencia Técnica Integral
- Catálogo de opciones

Adquisición de Lote con servicios



- Ficha de puntaje hasta 500 puntos por cobertura en mobiliario urbano, equipamiento y servicios

Autoproducción de Vivienda

URBANA



RURAL

- Fichas de puntaje diferenciadas con verificación
- Puede adquirirse como subsidio complementario al de lote con servicios.

Sistema de evaluación de vivienda nueva

- Sistema de puntaje con escala de 0 a 1000, que califica la vivienda y el entorno en cuatro dimensiones: **ubicación, densidad, equipamiento y servicios, y competitividad.**
- Puntaje mínimo **se incrementa de 200 a 350 puntos.**
- Los criterios de sustentabilidad entre INFONAVIT y CONAVI se homologan para simplificar procedimientos.

- Se ajusta la distribución de puntaje para privilegiar la **ubicación:**

Dimensión	Principales variables	Puntos
Ubicación	Perímetros de Contención Urbana (U1, U2, U3)	400
Densificación	Viviendas/ha en el proyecto , tipo de vivienda (verticalidad).	230
Equipamiento y Servicios	Centros educativos, de salud y recreativos. Transporte público y no motorizado	270
Competitividad	Sustentabilidad de la vivienda y el entorno	100

Énfasis en la ubicación de la vivienda

Principal objetivo:

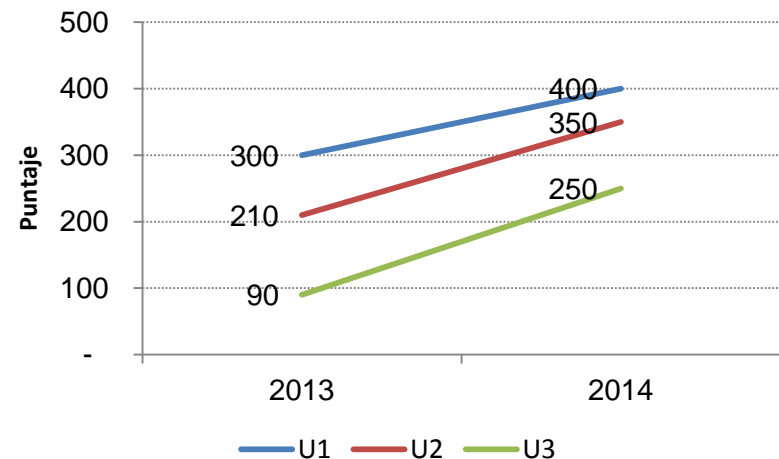
- Cercanía a las fuentes de empleo, reducción del tiempo y dinero destinados a desplazarse y aumento de la productividad.

Puntos por ubicación:

U1= 400 puntos
(33% más que en 2013)

U2 =350 puntos
(66% más que en 2013)

U3= 250 puntos
(177% más que en 2013)



- Los costos asociados a la mala ubicación de la vivienda inciden en la **probabilidad de abandono** de vivienda, significando un **daño patrimonial** para el dueño, y provocando la **reducción del valor** de propiedades del entorno.
- Promover la buena ubicación, además del impacto positivo en términos de sustentabilidad ambiental, económica y social, **protege el patrimonio** de los beneficiarios y da certeza sobre la **generación de plusvalía** de la vivienda.

Ubicación de la Vivienda y Reservas Territoriales

- Antes, la política de financiamiento a la vivienda incentivaban la producción masiva de vivienda con adquisición de tierra barata lejana.
- En marzo de 2013 se desarrolló el **Registro Nacional de Reservas Territoriales (RENARET)** para analizar la cantidad, calidad o ubicación de las tierras adquiridas para desarrollo de vivienda.
- La inscripción fue **voluntaria y confidencial**; y ofrece una **muestra robusta** de hacia dónde se habría dirigido el crecimiento de las ciudades.

495 empresas
registraron más de
110 mil hectáreas en
el **RENARET**

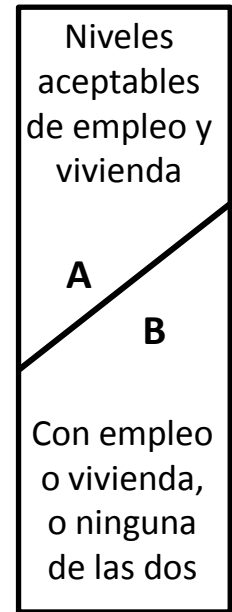
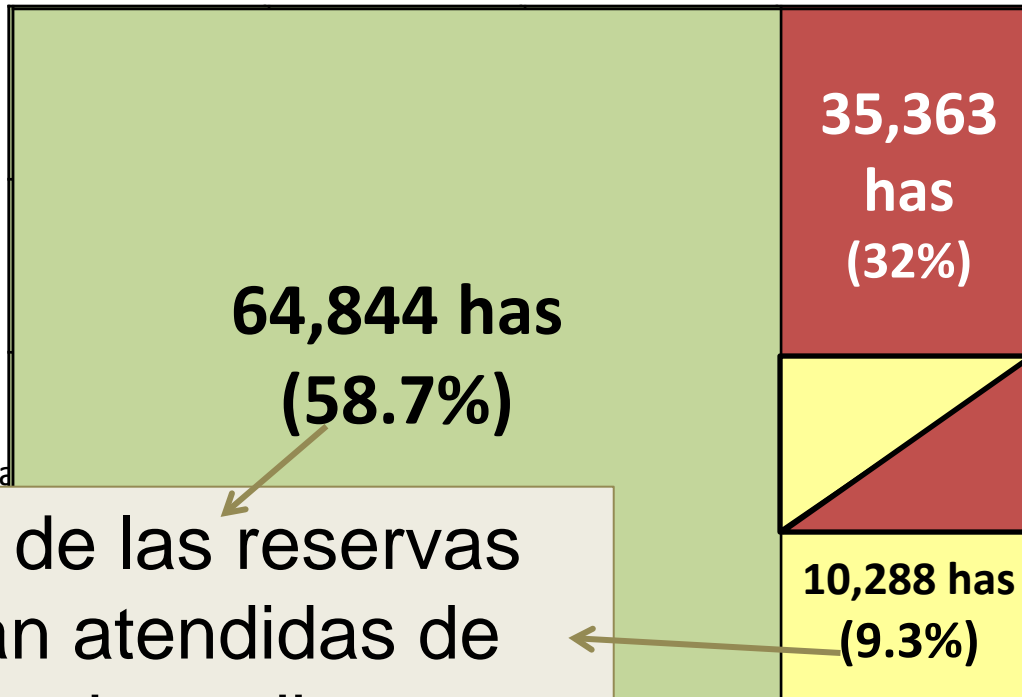
¿Cómo se analizaron las reservas territoriales?

Por su ubicación

U1	U2	U3	Fuera de contorno
Polígono intraurbano con acceso a empleo	Zona de consolidación urbana	Perímetro urbano de crecimiento	

Por su grado de desarrollo

- R1 Tierra adquirida
- + R2 Uso de suelo habitacional
- + R3 Inversión en infraestructura



Por las condiciones del entorno

68% de las reservas serán atendidas de manera inmediata con subsidio con ROP 2014

Certificados vigentes. Hasta 37 SMGVM

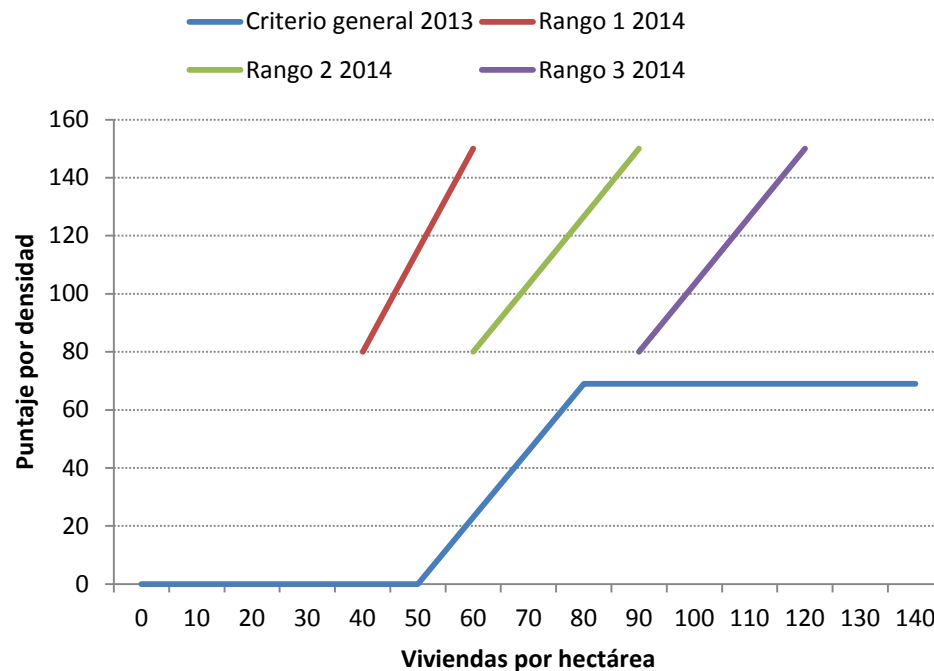
R4A y contorno: Hasta 25 SMGVM

Reservas R1, R2 y R3B fuera de contorno: Sujetas a acreditación como Desarrollo Certificado

Densidad

- Se atendió la preocupación de la Industria por las **diferencias regionales** en la normatividad local.
- Se identificaron **tres rangos de densidad**, para evaluarla de manera equitativa. En cada grupo se pueden obtener de 80 a 150 puntos.

Rangos:
90-120 viv/ha
60-90 viv/ha
40 a 60 viv/ha



Adquisición de Vivienda Nueva

Montos máximos de subsidio

- Se amplió el rango de montos máximos de subsidio para lograr una mejor diferenciación dependiendo de las cualidades de la vivienda y entono.

2013: entre **32 y 33 SMGVM** (\$62,998 – \$64,967)

2014: entre **29 y 34 SMGVM** (\$57,092 - \$66,965)

+ 3 SMGVM para beneficiarios con bajos ingresos:

entre **32 y 37 SMGVM** (\$62,998 - \$72,871)

- **Vivienda ubicada en Desarrollos Certificados:** seguirá accediendo de manera automática a un subsidio de hasta 33 SMGVM durante 2014.
- **Vivienda ubicada fuera de contorno:** podrá recibir un subsidio de hasta 25 SMGVM (\$49,217) siempre y cuando esté ubicada en reservas R3A y R4 y si suma 400 puntos de los 600 disponibles en la ficha de puntaje.

Otras Modalidades

Vivienda Usada

- Inscrita en RUV.
- Sin subsidio fuera de perímetros.
- Dentro de Desarrollos Certificados subsidio máximo de 33 SMGVM.
- Dentro de PROCURHA recibirá puntaje máximo en ubicación.

Ubicación	Subsidio máximo (SMGVM)	Valor máximo (SMGVM)
U1	33	200
U2	31	158
U3	30	128

Lotes con servicios

Ubicación	Puntaje mínimo requerido	Monto del subsidio (SMGVM)	Valor máximo del lote con servicios (SMGVM)
U1, DC o PROCURHA	No Aplica	16	80
U2	150	14	75
U3	200	12	70

- Infraestructura, escritura y uso de suelo habitacional o mixto obligatorios
- Ficha Puntaje hasta 500 pts por mobiliario urbano y equipmto
- Fuera de Us, sólo en R3A, R4A o en DC

Ampliación y/o mejoramiento de vivienda

- Subsidio del 40% del valor total (valor máximo de 30 SMGVM dentro de perímetros y de 22 SMGVM si es fuera.
- De preferencia deberán contar con asistencia técnica integral.
- En zonas urbanas, con los servicios de luz, agua, drenaje o equivalente.
- En zonas rurales o en transición, con sistemas de disposición de residuos sólidos y saneamientos asequibles en el sitio y de preferencia, con servicios de luz y agua.

Rango de puntaje	Monto máximo del subsidio (SMGVM)	Valor máximo de la autoproducción (SMGVM)
700-1000	29	140
450-699	26	120
200-449	23	100

Autoproducción de vivienda (urbana y rural)

- Inscripción en RUV
- Comprobar posesión en zonas rurales o en transición, o titularidad del lote o terreno en zonas urbanas.
- Valor de la solución habitacional inferior a 40 SMGVM, se otorgará como subsidio 40% del monto de la misma

Vivienda Nueva

Mayor Ponderación Hacia la Ubicación

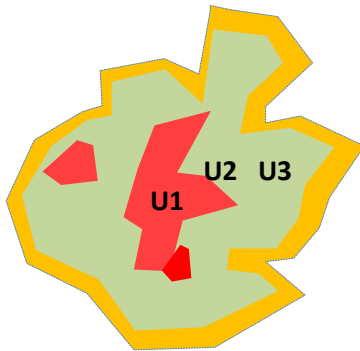
Puntajes asociados a los componentes de ubicación y sustentabilidad del entorno para la vivienda, en 4 dimensiones:



Total de puntos= 1000.
Posibles 150 pts. Incentivos a Mejores Practicas.

Incentivo a Mejores Prácticas

Pueden acceder → Viviendas ubicadas en perímetros U1, U2 y U3



Este incentivo otorga

50 puntos adicionales hasta un máximo de 150 puntos, al comprobar o implementar los siguientes elementos:



- Vivienda con superficie habitable superior a 42 m²
- Equipo de aire acondicionado eficiente (en climas cálidos)
- Iluminación con lámparas LED (100%)
- Jardín de niños, primaria, secundaria o centro de salud en operación.
- Hipoteca con Servicios del INFONAVIT predial y cuota de conservación.
- Áreas verdes equipadas
- Optimizador de tensión eléctrica

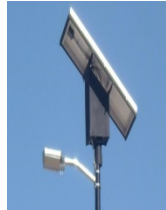


Ecotecnologías y Medidas de Sustentabilidad

Agua



Energía Eléctrica



Gas



Estas ecotecnologías poseen una puntuación dependiendo de la modalidad de vivienda para el otorgamiento del subsidio.

Buscan la implementación de energías renovables y uso eficiente del agua y energía eléctrica, además de reducir el consumo de gas, tanto en la vivienda como en el conjunto.

Paquete básico integrado a Ficha

PRERREQUISITOS (obligatorios para el otorgamiento del subsidio)

Elementos básicos de calidad de vivienda y entorno:

- Viviendas fuera de zona de riesgo y dentro de PDU
- Manual de mantenimiento

Elementos básicos para fortalecer la cohesión social:

- Reglamento vecinal o de condóminos y Promotor vecinal

Uso y aprovechamiento eficiente de la energía:

- Lámparas fluorescentes compactas autobalastadas (focos ahorradores) que cumpla con normatividad vigente y mínimo de 20 watts en interiores y 13 watts en exteriores.
- Calentador de agua de rápida recuperación o instantáneo que cumpla con la normatividad vigente.
- Calentador solar de agua. Obligatorio en los bioclimas templados y semifríos. En climas semifríos, la tubería expuesta a la intemperie deberá estar aislada. Nota: es opcional contar con equipo de calentador de respaldo de gas
- Aislamiento térmico en el techo y en muro de mayor superficie de insolación, que cumpla con valor mínimo "R" de la NMX-C-460-ONNCCE-2009. Para techos y muros: En zonas cálidas y semifríos.

Reducción en el consumo de agua potable:

- Inodoros con descarga máxima de 5 Litros.
- Regadera grado ecológico
- Llaves (válvulas) con dispositivo ahorrador de agua que cumplan con la NMX-C-415 en: cocina y lavabo(s) de baño.
- Válvulas de seccionamiento para alimentación en lavabos (2), inodoros (1), fregadero (2), calentador de agua (1), tinaco (1) y cisterna (1).
- Medidor de flujo

Manejo de residuos sólidos:

- Botes diferenciados y depósitos para la separación de residuos sólidos

Ecotecnologías y Medidas de Sustentabilidad

Opciones de competitividad



Vivienda

Agua

Conjunto

- WC con descarga máxima 4 lts
- Filtros de purificación de agua
- Regadera grado ecológico
- Llaves con dispositivos ahorradores
- Válvulas de seccionamiento

- Sistema de suministro de agua potable constante por sistema presurizado
- Sistema de suministro de agua purificada a través de una red centralizada
- Tratamiento de agua para su reuso



Vivienda

Energía

Conjunto

- Sellado en puertas y ventanas
- **Al menos 50% de lámparas LED integradas que cumplan con la norma vigente de mínimo 1100 lm y eficiencia luminosa mínima de 60 lm/W.**
- Incorporación de partesoles opacos, volados y/o ventanas remetidas
- Refrigerador eficiente
- Equipo acondicionador de aire eficiente
- Extractor mecánico de aire
- Aislamiento en muro de mayor asoleamiento
- **Envoltente térmica. Comprobar que la ganancia de calor de la vivienda, es menor en un 10% a lo calculado de acuerdo con la NOM-020-ENER**
- Monitor electrónico instalado a muro
- Ventanas con doble acristalamiento sobre manguetería de PVC
- Aislamiento térmico en techo y muro.
- Paneles fotovoltaicos para el conjunto interconectados a red
- Azotea verde
- Centro de lavado y secado comunitario con equipos eficientes
- Alumbrado público LED con celdas fotosensibles y/o fotovoltaicas



Vivienda

Gas

Conjunto

- Calentador de agua instantáneo de rápida recuperación
- Calentador solar de agua
- Conexión a red de gas natural

Ecotecnologías y Medidas de Sustentabilidad

Opciones de competitividad (cont.)

Conjunto

Movilidad y Conectividad

- Bici estacionamiento
- Acceso al conjunto adicional que no sea vía carretera federal o estatal.
- Conectividad con la ciclo vía con el sistema de transporte público, al exterior del conjunto
- Tener 3 accesos al conjunto, con al menos 2 accesos a distintas vías que no sean vía carretera federal o estatal

Vivienda

Comunidad

Conjunto

- Hipoteca con servicios a través del infonavit (predial y/o cuota de conservación)
- Usos mixtos: 20% del área vendible para comercio y servicios
- Instalación y capacitación para la generación de huertos urbanos. Aplica solamente a los que tienen Hipoteca con servicios

Incentivo a Mejores Prácticas (Hasta 150 puntos adicionales en vivienda nueva dentro de U's)

- Jardín de niños, primaria, secundaria o centro de salud en operación
- Crédito en la modalidad de Hipoteca con Servicios del INFONAVIT (predial y cuota de conservación).
- Áreas verdes equipadas.
- Optimizador de tensión eléctrica.
- Paneles fotovoltaicos.
- Viviendas con superficie habitable superior a 42 m².
- Equipo acondicionador de aire eficiente (en climas cálidos).
- Iluminación con lámparas LED (100%).
- Viviendas que se ubiquen dentro de desarrollos con una densidad de 100 viv/ha o más.

GRACIAS

Jorge Wolpert Kuri

Director General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda
Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano