

Sesión complementaria curso:  
“Política Pública de Vivienda: la  
autoproducción de vivienda  
adecuada a nivel local”

---

Mayo 2022



Relevancia de los Módulos 1 y 2 del curso “Política Pública de Vivienda: la autoproducción de vivienda adecuada a nivel local”



# ¿Qué es autoproducción de vivienda?

Es una forma de producir viviendas donde el usuario consigue, aprovecha y gestiona los recursos que tiene a su alcance para construir su casa tomando las decisiones fundamentales para satisfacer sus necesidades:



Ubicación



Tipo de solución



Materiales



Mano de obra



Recursos

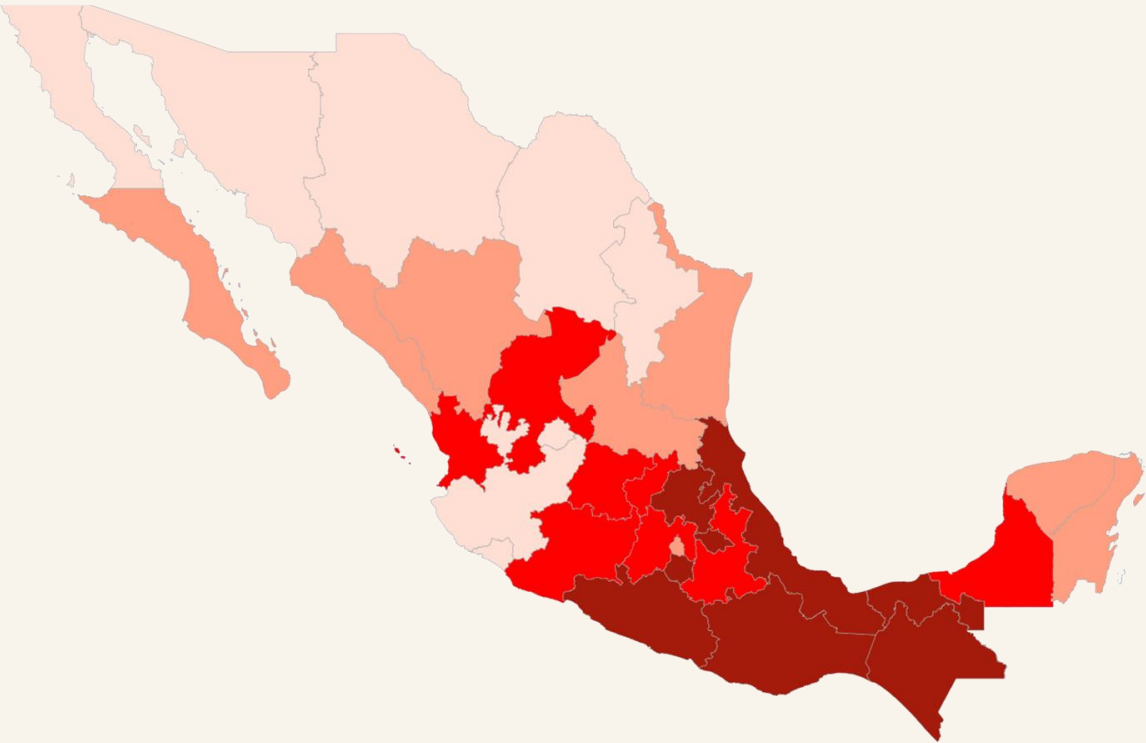


# ¿Qué es autoproducción de vivienda?



## Distribución de autoproducción estatal

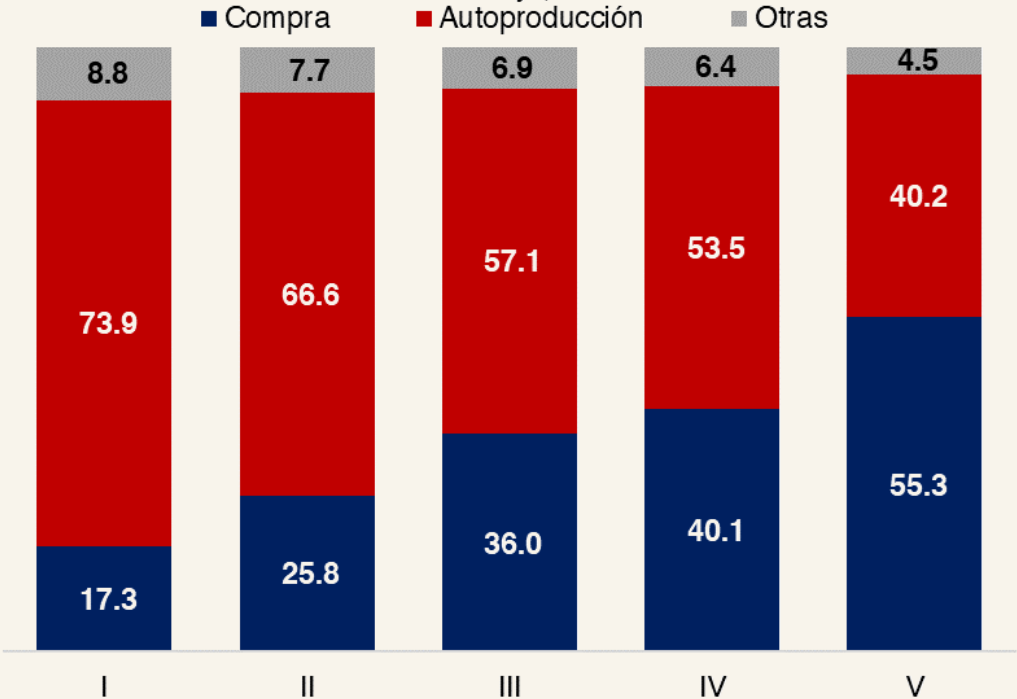
porcentaje de viviendas autoproducidas respecto del total por entidad federativa



Fuente: Elaboración propia con datos de ENVI.

## Distribución del tipo de adquisición por quintil de ingreso

Porcentaje, 2021



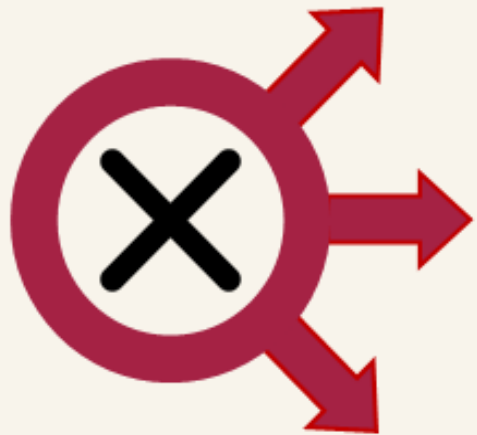
Fuente: Elaboración propia con datos de ENVI.  
Se sumó el ingreso mensual de todos los integrantes del hogar, para viviendas con más de un hogar se consideró el de mayor ingreso.





# ¿Qué es NO es autoproducción?

Autoproducción **NO es** sinónimo de:

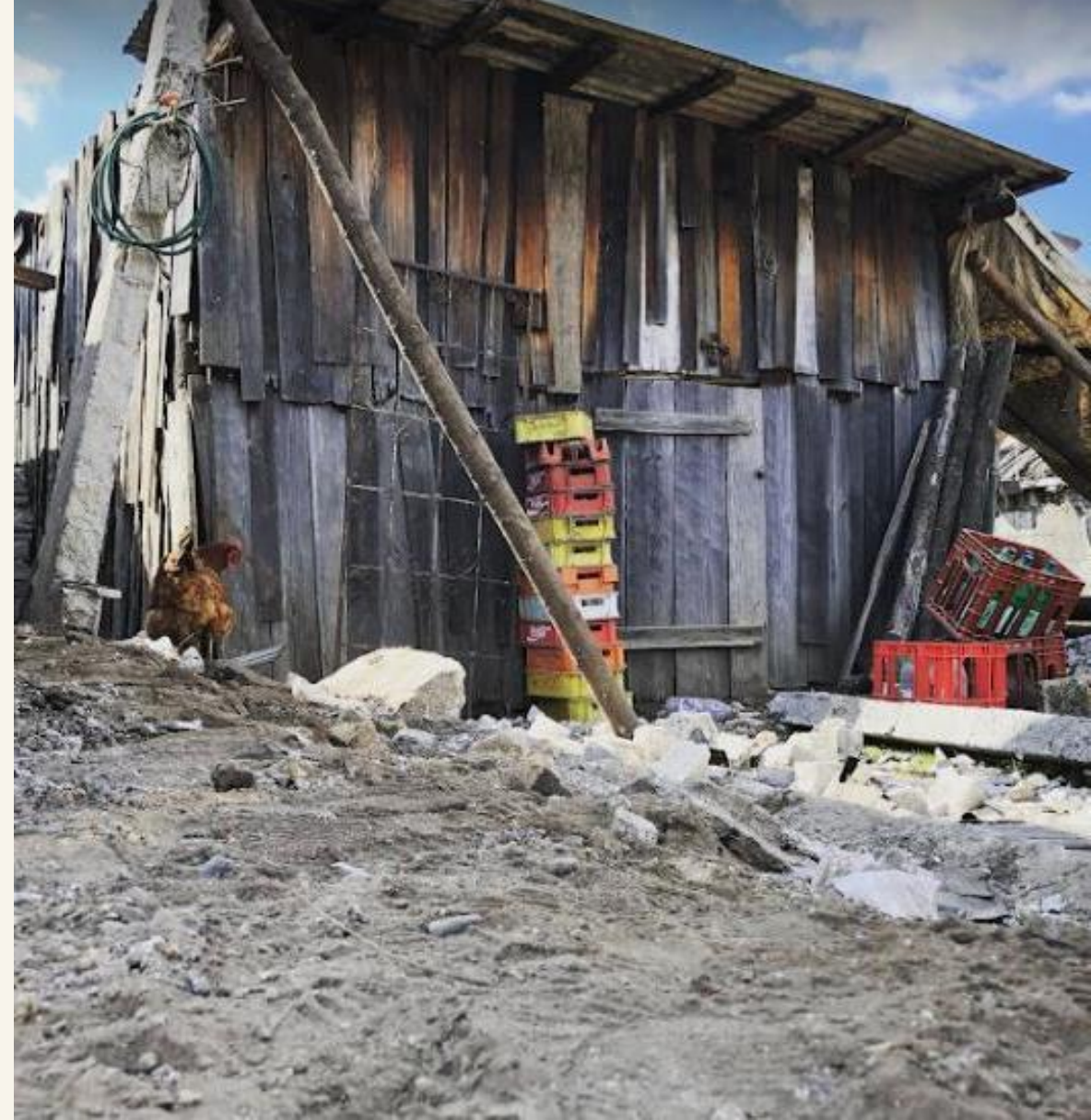


Vivienda para personas  
de bajos ingresos

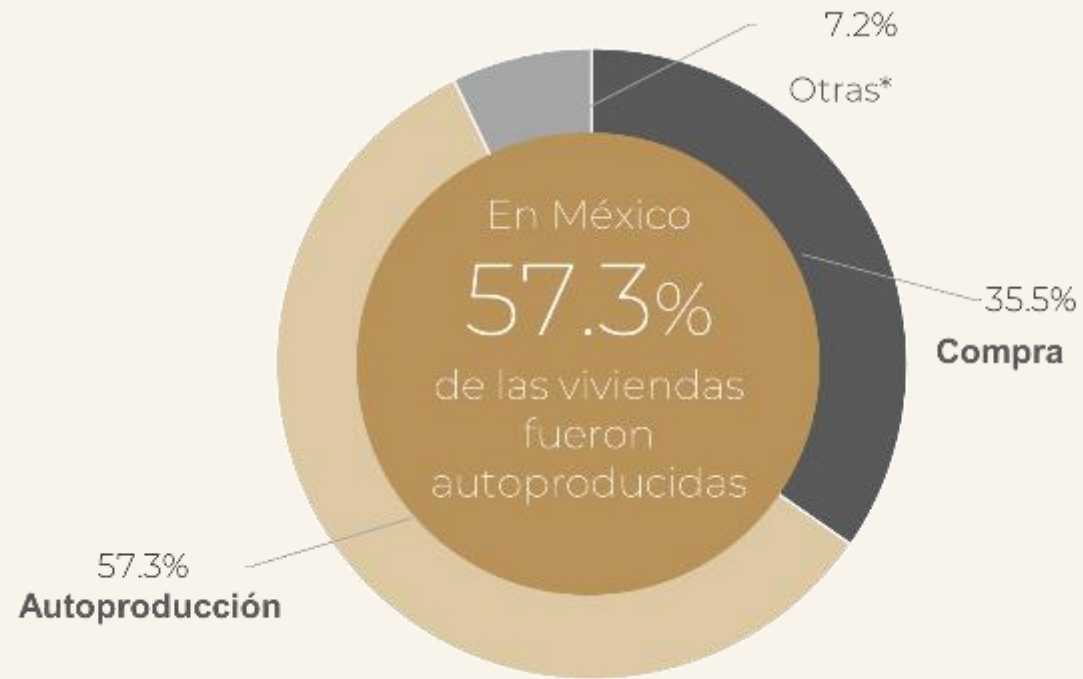
Autoconstrucción

Informalidad

Asentamientos urbanos  
precarios

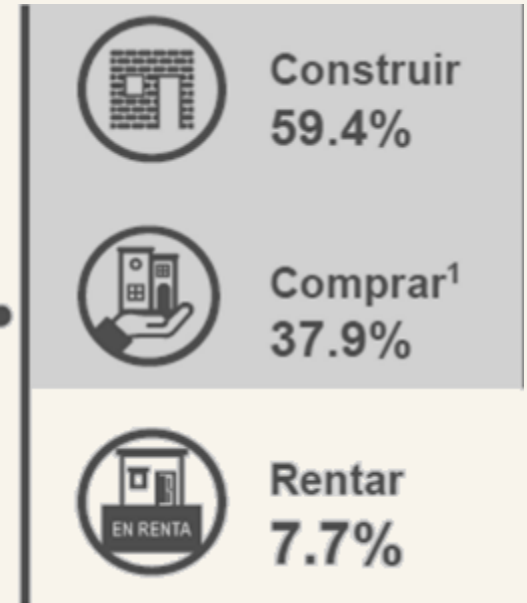


## PRESENTE



## FUTURO

Total de viviendas requeridas:  
**8.2 millones**

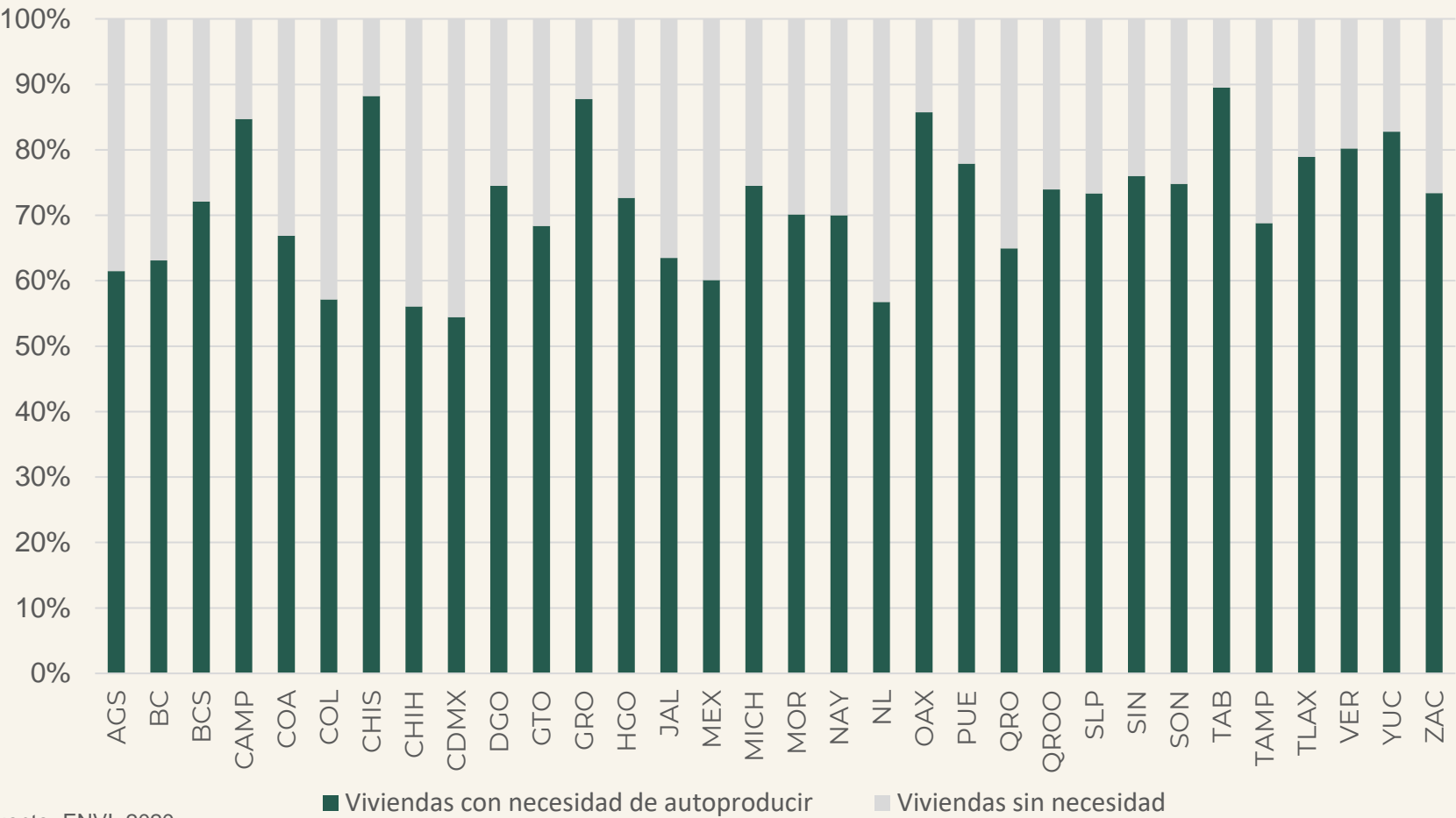


Necesidad proyectada de viviendas, según la ENVI 2020  
1 Nuevas o existentes

# Autoproducción: Demanda presente



Porcentaje de viviendas particulares por entidad federativa según su necesidad de construcción, ampliación o reparación



70.4%  
Requieren construir,  
ampliar o reparar

Primeras 10 entidades

- 1. Tabasco – 89.5%
- 2. Chiapas – 88.2%
- 3. Guerrero – 87.7%
- 4. Oaxaca – 85.7%
- 5. Campeche – 84.7%
- 6. Yucatán – 82.8%
- 7. Veracruz – 80.2%
- 8. Tlaxcala – 78.9%
- 9. Puebla – 77.9%
- 10. Sinaloa – 76%

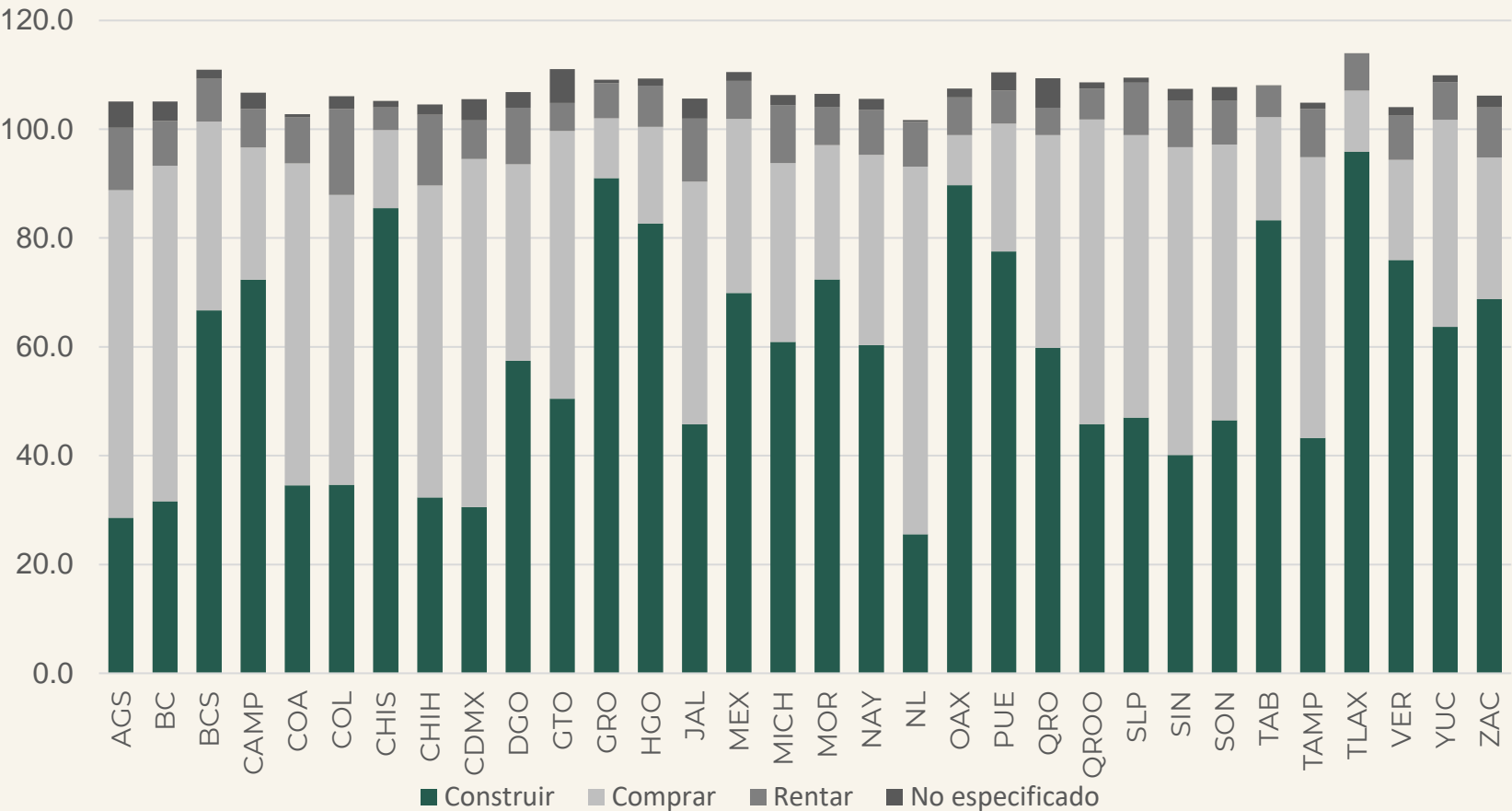
Fuente: ENVI, 2020.



# Autoproducción: Necesidad futura



Porcentaje de hogares por entidad federativa según su necesidad construir, comprar o rentar una vivienda independiente de la que habitan\*



Fuente: ENVI, 2020 | \*Suma más de 100% porque los hogares pueden autoreportar más de una necesidad.

Total de viviendas requeridas:  
8.2 millones



## Primeras 10 entidades que necesitan construir

1. Tlaxcala – 95.9%
2. Guerrero – 91%
3. Oaxaca – 89.7%
4. Chiapas – 85.5%
5. Tabasco – 83.3%
6. Hidalgo – 82.7%
7. Veracruz – 76%
8. Morelos – 72.4%
9. Campeche – 72.3%
10. México – 69.9%





# La vivienda adecuada: vínculo con autoproducción



## 7

### Elementos De la vivienda adecuada



ONU HABITAT  
POR UN MEJOR FUTURO URBANO

#### 1 | Seguridad de la tenencia

Condiciones que garanticen a sus ocupantes protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.

#### 2 | Disponibilidad de servicios

Contempla la provisión de agua potable, instalaciones sanitarias, energía para la cocción, el alumbrado y la conservación de alimentos.

#### 3 | Asequibilidad

Se considera que una vivienda es asequible si un hogar destina menos del 30% de su ingreso en gastos asociados a la vivienda.

#### 4 | Habitabilidad

Son las condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y les proporcionan un espacio habitable suficiente.

#### 5 | Accesibilidad

El diseño y materialidad de la vivienda debe considerar las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.

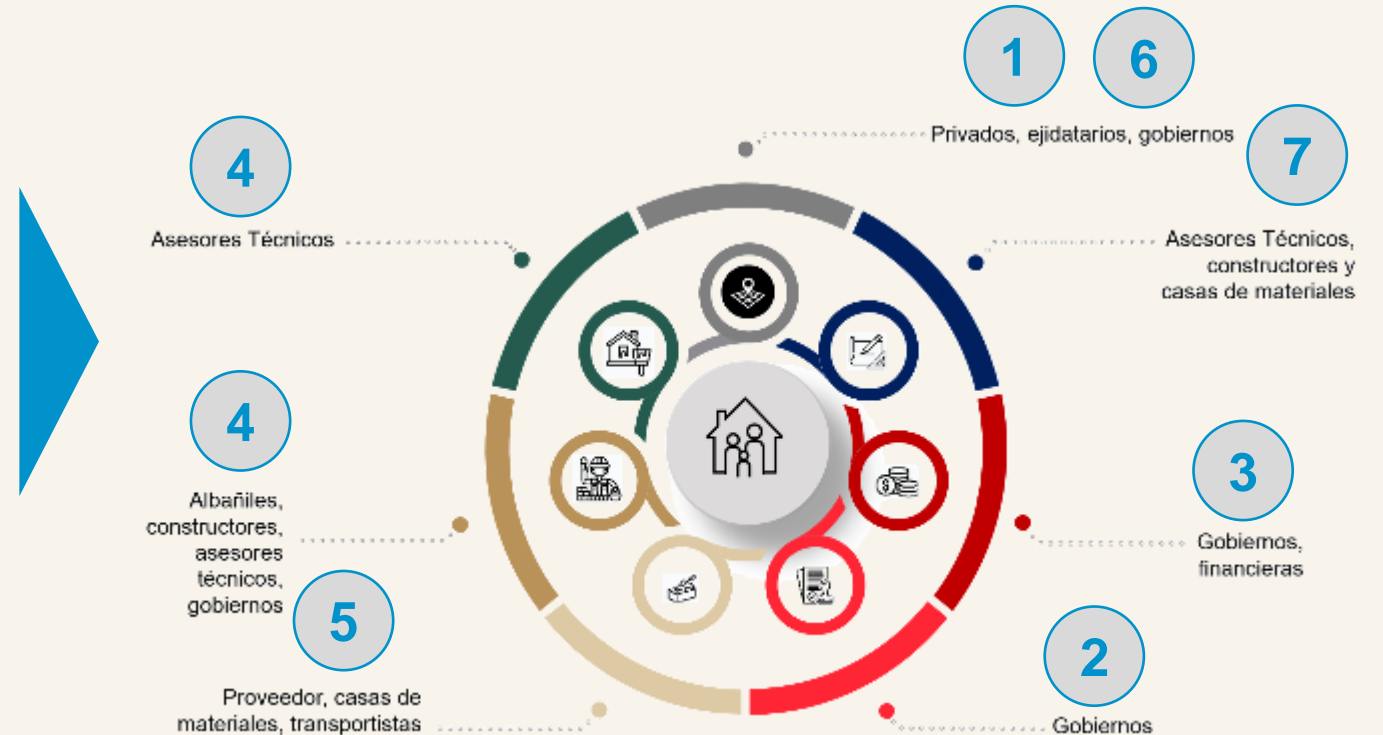
#### 6 | Ubicación

La localización de la vivienda debe ofrecer acceso a oportunidades y estar ubicada fuera de zonas de riesgo o contaminadas.

#### 7 | Adecuación Cultural

La vivienda debe respetar y tomar en cuenta la expresión de la identidad cultural de sus ocupantes.

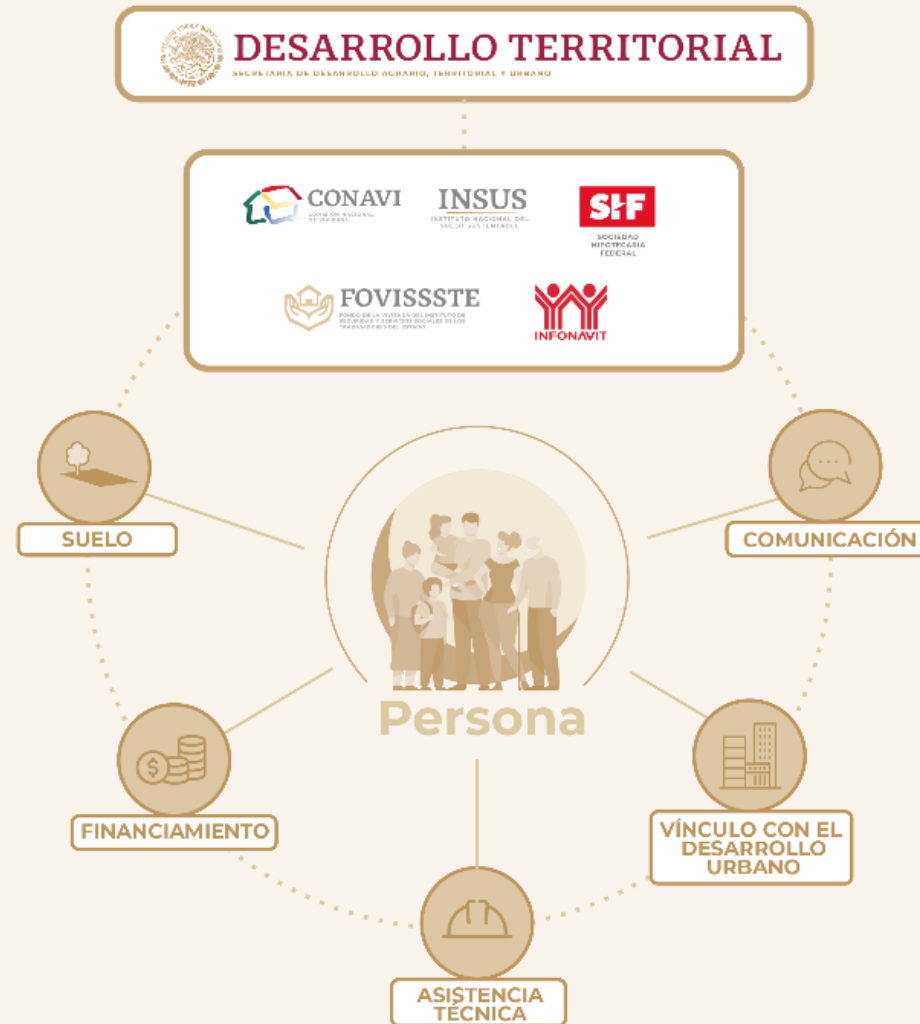
## Ecosistema de Autoproducción



DESARROLLO TERRITORIAL  
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

GOBERNACIÓN  
SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN



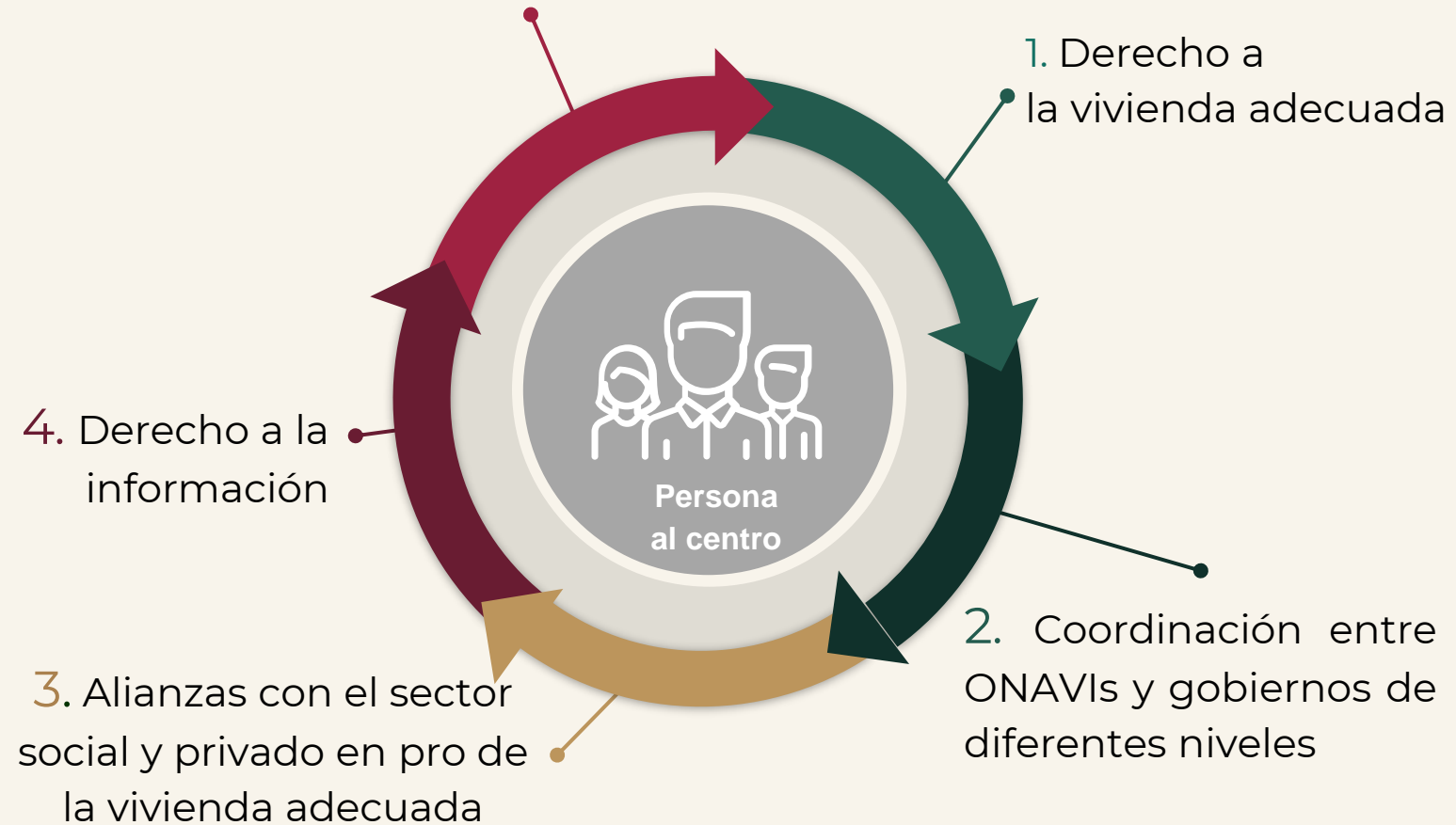


## Objetivo:

Fortalecer la capacidad de las personas de tomar las mejores decisiones para ejercer su derecho a una vivienda adecuada



### 5. Vinculación con el ordenamiento territorial



# Retos compartidos

---





Suelo



Financiamiento



Asistencia técnica



Garantizar el  
acceso a la  
vivienda  
adecuada desde  
lo local



Vínculo con el  
desarrollo urbano



Comunicación



# Suelo



## 1. Seguridad de la tenencia

- 27.1% VivPH no cuenta con escrituras
- 40.6% de los dueños de las viviendas son mujeres.

## 2. Generación de suelo apto

Viviendas por entidad que  
no cuentan con escrituras, 2020  
Porcentaje

### Primeras 10 entidades

1. **Chiapas** – 27.2%
2. Sinaloa – 24.26%
3. **Morelos** – 22.94%
4. **Oaxaca** – 22.63
5. **Guerrero** – 22.04%
6. **Tabasco** – 21.27%
7. Baja California Sur – 19.3%
8. **Puebla** – 18.58%
9. **Veracruz** – 18.57%
10. **México** - 18.5%



# Suelo



## 3. Normatividad adecuada

- Urbanización progresiva
- Vivienda en condominio
- Trámites y servicios

## Normativa estatal

1) Análisis de las necesidades de reformas a la normativa local enfocadas en procesos de mejoramiento de vivienda y autoproducción.

2) Mapeo todo el proceso



- Escrituras del terreno
- Dotación de servicios
- Uso de suelo
- Alineación y número oficial
- Permiso, licencia o manifestación de construcción
- Prórroga
- Aviso de término de obra

3) Urbanización progresiva <sup>(1)</sup>

- 30 de las 32 entidades federativas lo tienen en su normativa
- Busca casos de éxito en la implementación para su promoción

# Suelo

## 4. Información

### SISAV

**Objetivo:** Sistematizar y presentar información geográfica sobre las zonas del país que cuentan con certeza jurídica y aptitud urbana, para apoyar proyectos y acciones de vivienda.

**Contenido y avance:** Más de 1,800 polígonos donde hay, o es posible, tener certeza jurídica.

Información de utilidad para familias y gobiernos.

Zonas PRAH 2019-2021

Zonas PMU 2019-2021

Zonas regularizadas sin subsidio 2019-2021

Ciudades con proyectos de gestión de suelo

Inventario Nacional de Suelo del INSUS:  
*histórico en desarrollo*



# Suelo: Información Sistema de Información de Suelo Apto y Vivienda

## Alcance del proyecto

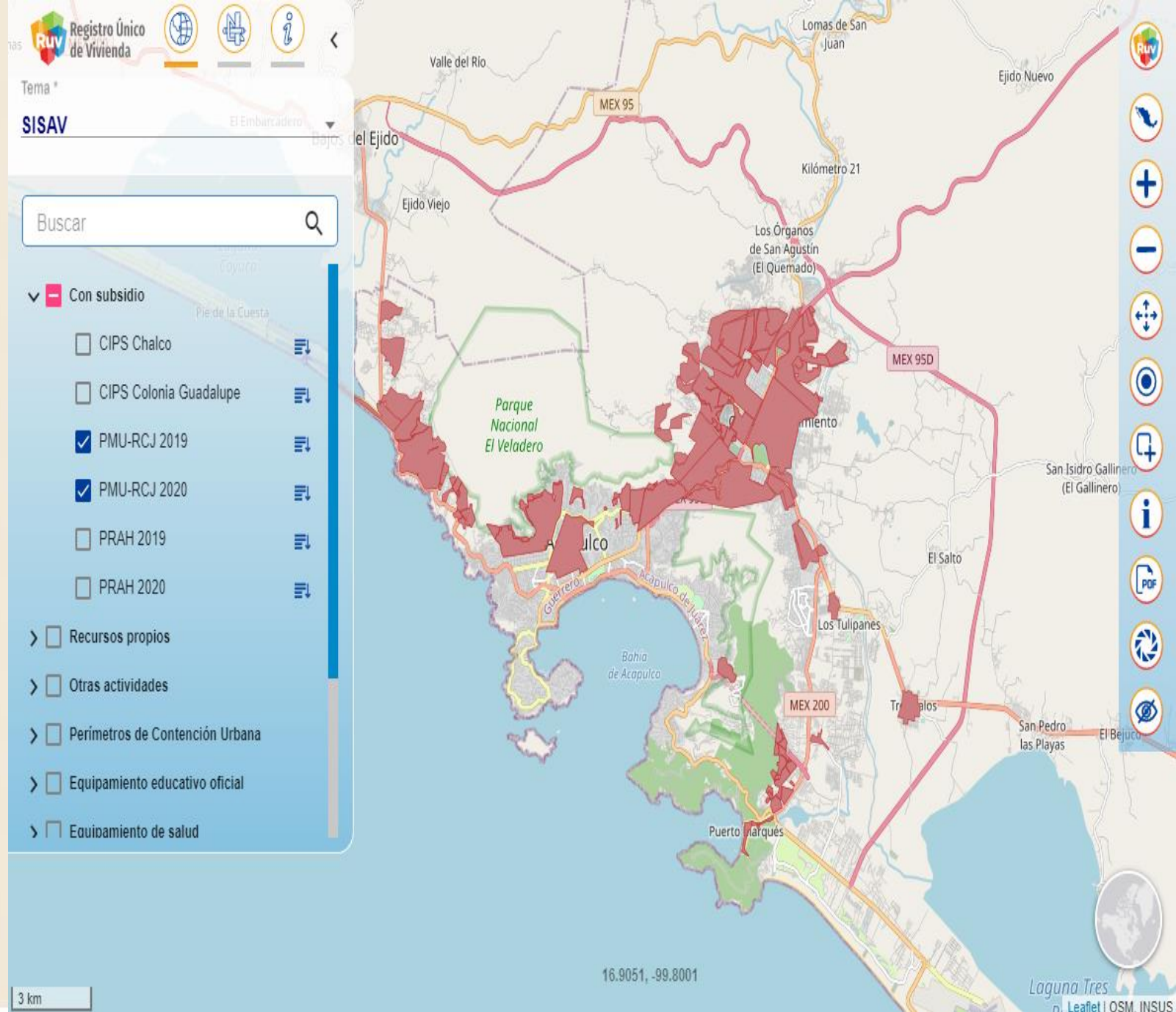
Acceso a las familias desde  
**DecideYConstruye**

**Reservas territoriales** (públicas y  
privadas)

Zonas con **proyectos de vivienda**  
**OREVIS**

Zonas con **proyectos de vivienda**  
**ONAVIS**

Vínculo con **zonas de consolidación**  
**urbana**

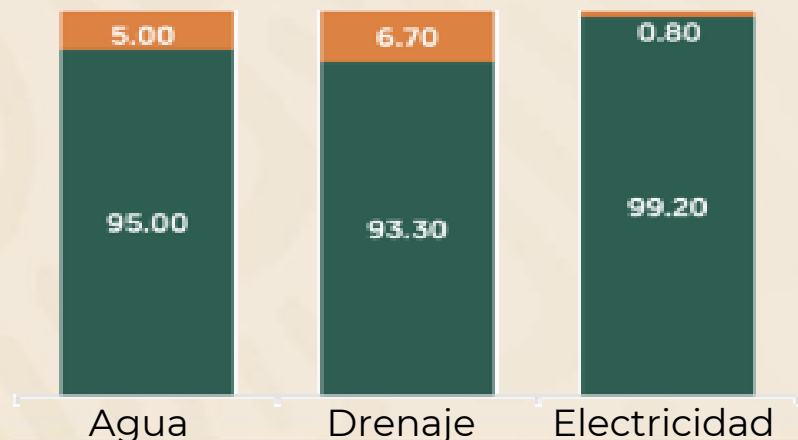


# Vínculo con el desarrollo urbano



1. Disponibilidad de servicios y equipamiento
2. Movilidad
3. Seguridad

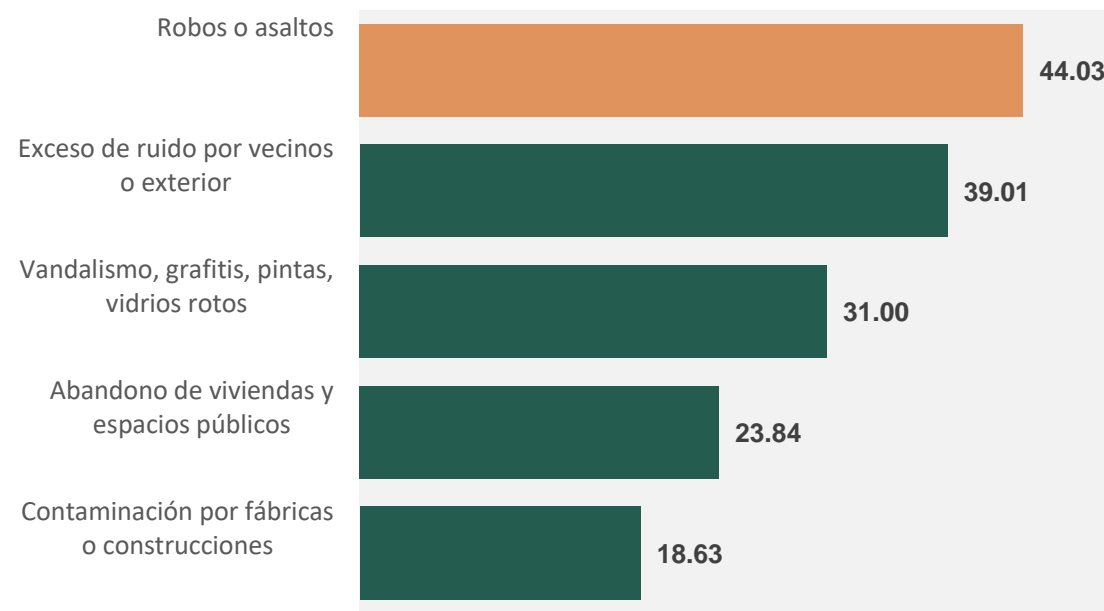
Carencia por servicios básicos



Respecto al entorno inmediato de las viviendas en México los problemas que reportan a nivel nacional son:

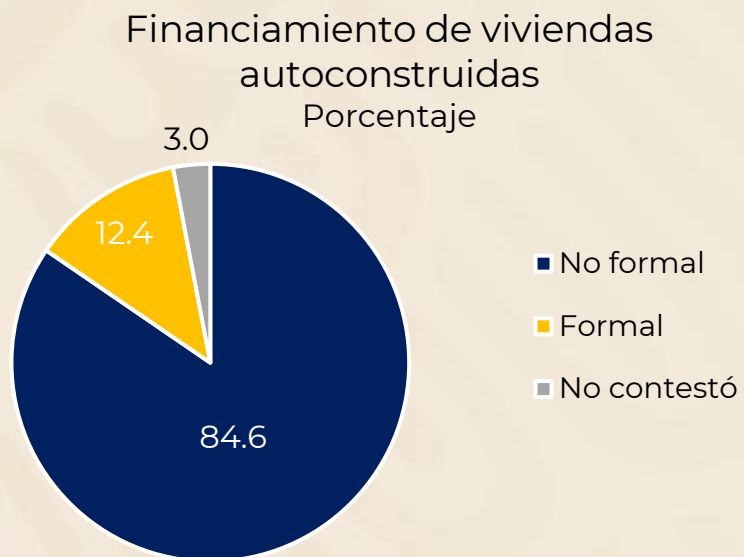
## Porcentaje de viviendas con insatisfacción de acuerdo a la presencia múltiples factores, 2020

*Porcentaje del total de viviendas en México*



# Financiamiento

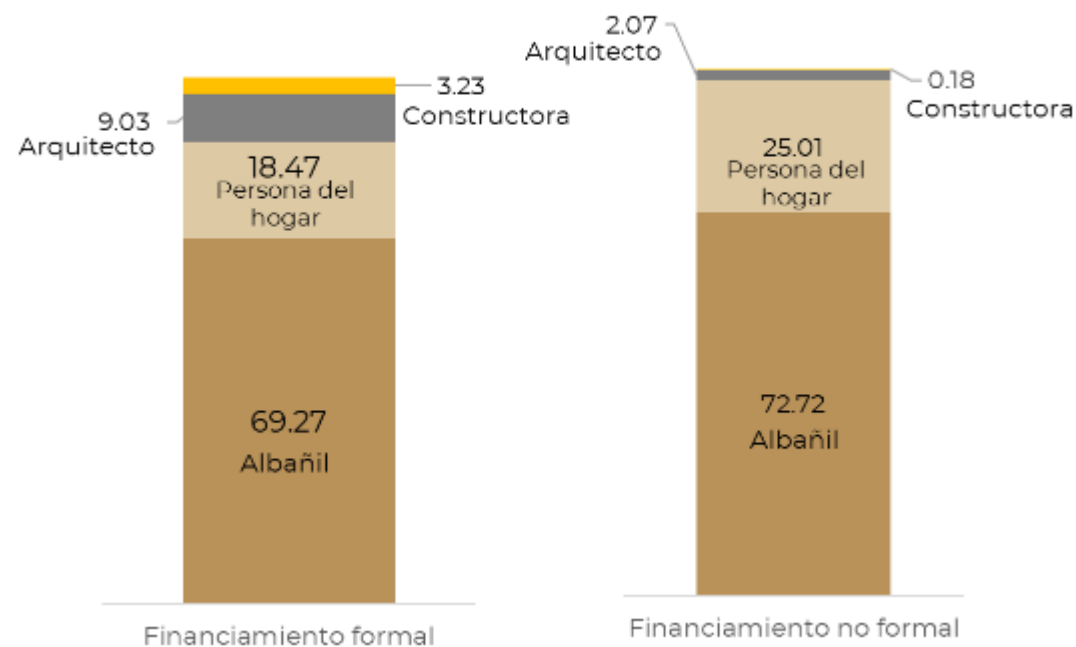
**84.6% de la población que autoprodujo su vivienda lo hizo a través de financiamiento no formal**



El acceso al financiamiento reduce los tiempos y costos de las viviendas.

Se identifica una correlación positiva entre tener un financiamiento formal y contratar a un especialista con mayor experiencia técnica.

**Tipo de profesionista contratado en la autoproducción**



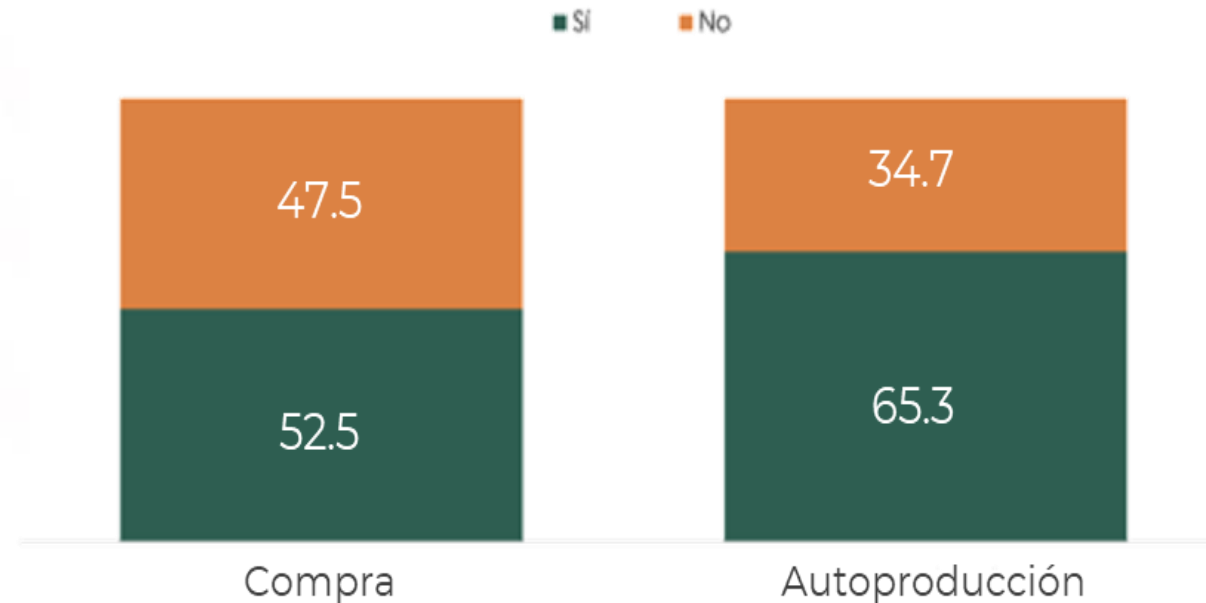
# Asistencia Técnica



La falta de asistencia técnica y de visión a largo plazo para lograr un crecimiento progresivo y ordenado de la vivienda, se traduce en muchas ocasiones en viviendas con deficiencias en habitabilidad, funcionamiento y seguridad estructural, aún ya terminadas.

## Vivienda con al menos un problema estructural por tipo de adquisición

*Porcentaje respecto de cada tipo de adquisición*







## TÉCNICO

Diagnóstico

Riesgos y  
necesidades  
familiares

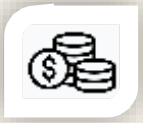
Planeación

Habitabilidad, seguridad funcionalidad,  
sustentabilidad y progresividad

Construcción

Presupuesto de obra

Mantenimiento



## FINANCIERO

Educación  
financiera

Presupuesto familiar

Opciones para pagar tu obra



## JURÍDICO/GESTIÓN

Certeza jurídica

Servicios básicos

Trámites y permisos



## SOCIAL

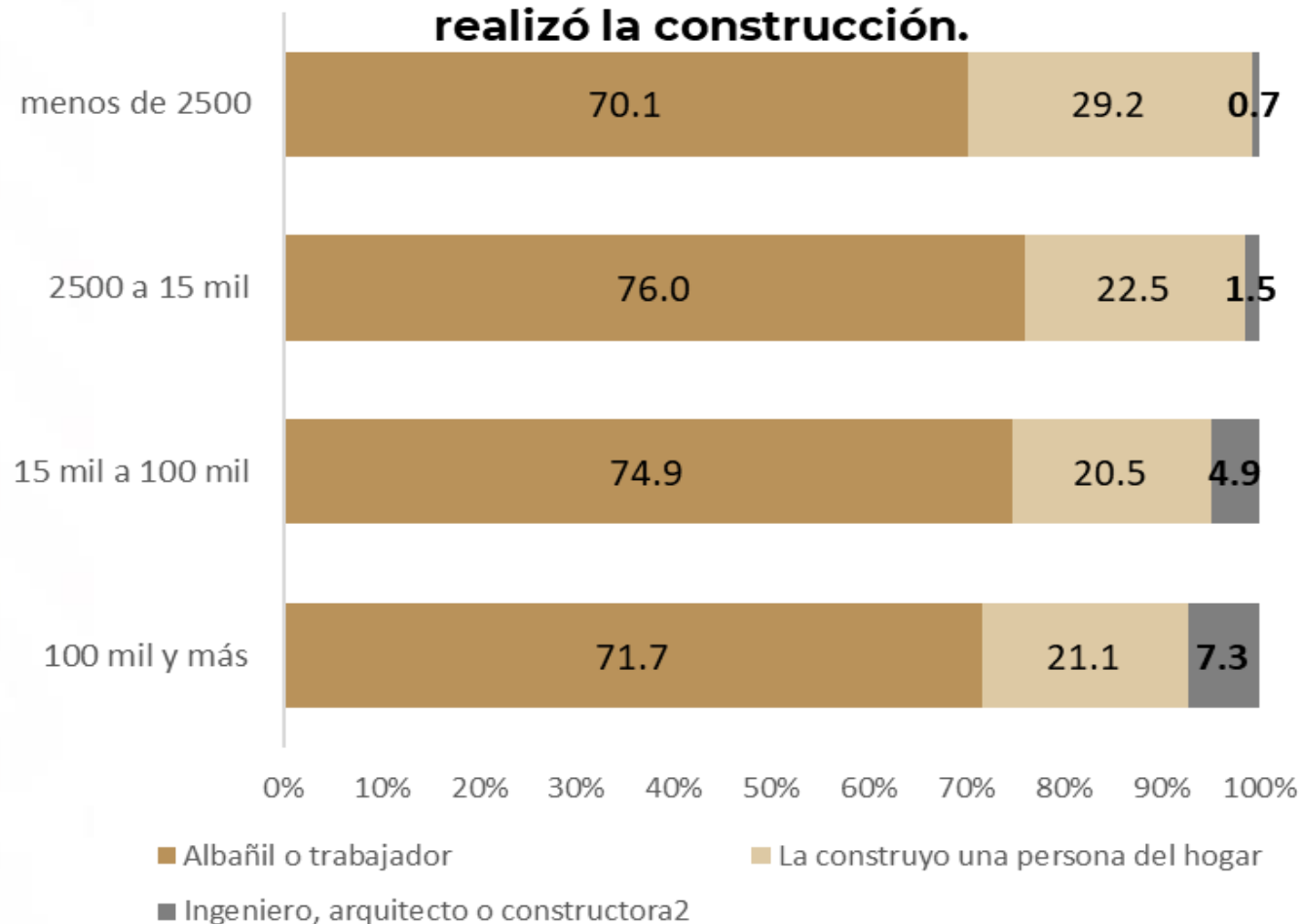
# Asistencia Técnica: Capacitación



## Cámaras y gremios:

- ANIVIP (Vigueta y bovedilla)
- USG (Tableros de yeso y cemento)
- CMIC (mano de obra)

## Distribución de autoproducción en porcentaje por tipo de localidad de acuerdo con el personal que realizó la construcción.





## DECIDE Y CONSTRUYE



giz Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH



DECIDE Y  
CONSTRUYE

### Tipo de contenido



Información



Herramientas



Servicios



<http://decideyconstruye.gob.mx>



GOBIERNO DE  
MÉXICO

DESARROLLO TERRITORIAL  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, TERRITORIAL Y URBANO

GOBERNACIÓN  
SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN



INAFED  
INSTITUTO NACIONAL  
PARA EL FEDERALISMO  
Y EL DESARROLLO MUNICIPAL





- Consolidación de la estrategia de comunicación



341,983  
usuarios



8,557,838  
Alcance total



1,227,173  
Número de  
visitas a páginas



313,059  
visitas



7 de cada 10  
mujeres



3:15 min

## Comunicación y narrativa



Corte del 28 de enero 2021 al 30 de abril de 2022



## Total de usuarios de Decide y Construye por entidad federativa



## Porcentaje de viviendas autoproducidas respecto del total por entidad federativa\*



Datos del 28 de enero de 2021 al 15 de marzo de 2022  
\*Encuesta Nacional de Vivienda 2020, INEGI

# Decide y Construye:

## Generación de contenidos

- Descarga Planos y Manuales



Referente para las familias



ALCANCES

Mes	Total
Feb-ago	17,548
Sep	19,017
Oct	2,725
Nov	6,919
Dic	9,737
Ene	14,554
Feb	1,697



72,197  
visitas



2.47  
min



**DESARROLLO TERRITORIAL**  
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

**GOBERNACIÓN**  
SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN



# Decide y Construye: Generación de contenidos



Casas de materiales – 1,100



Asistentes técnicos – 156



Entidades financieras – 3



#PorMiRumbo (Herramienta de  
servicios)



Alimentación de la herramienta con ONAVIs y Aliados estratégicos

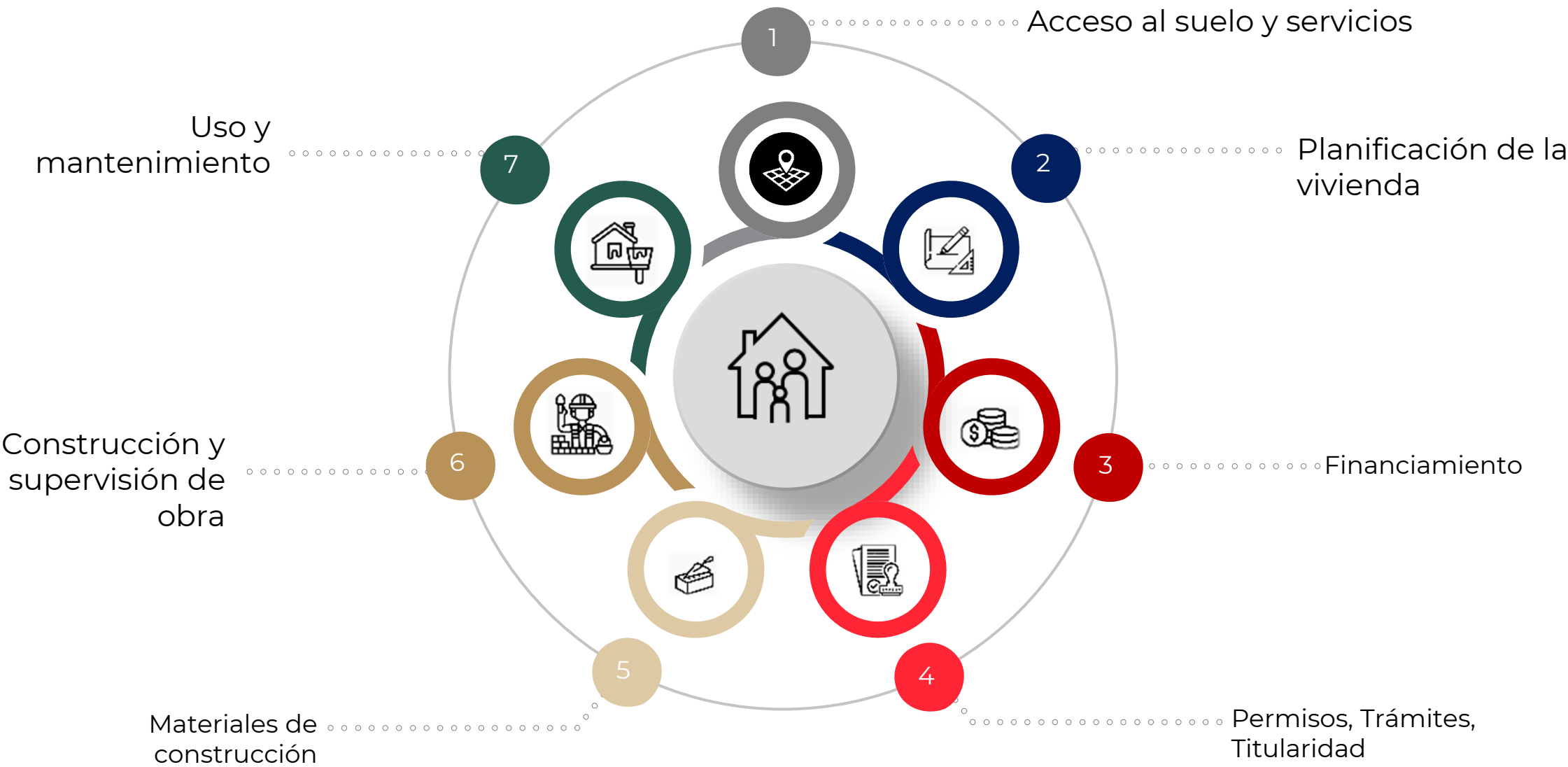


# Mensaje final: Plataforma social de autoproducción

---

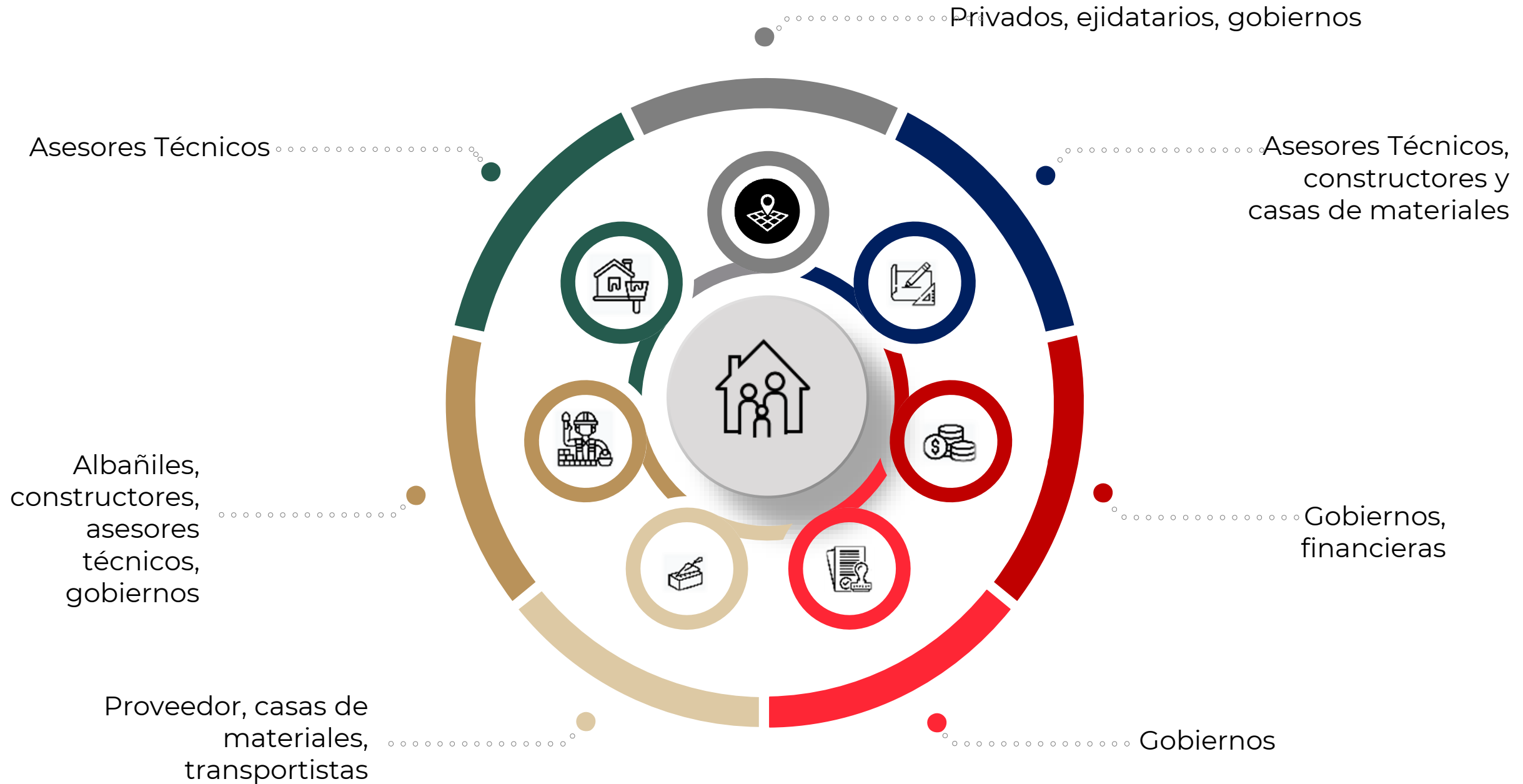


# Proceso de autoproducción





# Ecosistema de autoproducción



# ¡Gracias!

---



## Introducción Módulo 3 “Política Pública de Vivienda: la autoproducción de vivienda adecuada a nivel local”



# Identificación y gestión de recursos federales



GOBIERNO DE  
MÉXICO

DESARROLLO TERRITORIAL  
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

GOBERNACIÓN  
SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN

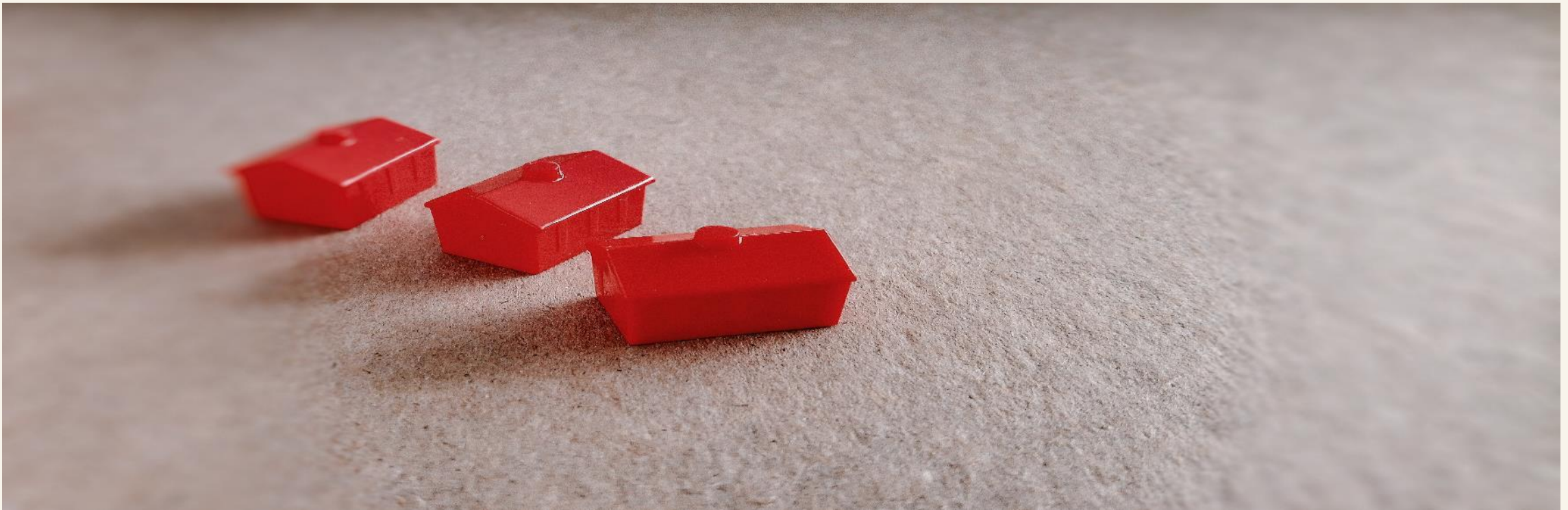


INAFED  
INSTITUTO NACIONAL  
PARA EL FEDERALISMO  
Y EL DESARROLLO MUNICIPAL





¿De qué se trata este módulo?: Identificar recursos federales que existen para la autoproducción de vivienda





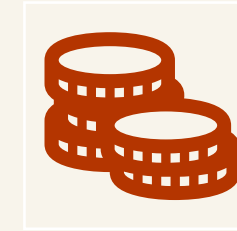
Existe una ecuación básica de finanzas públicas



Ingresos



Deuda



Gasto



# No existe política pública sin presupuesto



# Sistema Nacional de Coordinación Fiscal (SNCF)

Es el Sistema o mecanismo mediante el cual la Federación, las entidades federativas y los municipios se coordinan en la materia fiscal.

Entre otras cosas, se definen las contribuciones que cada orden de gobierno podrá establecer.

Además, establece la participación que corresponda a los estados y municipios en los ingresos federales; distribuir entre ellos dichas participaciones; fija reglas de colaboración administrativa entre las diversas autoridades fiscales; constituye los organismos en materia de coordinación fiscal y dar las bases de su organización y funcionamiento.



### Sistema Nacional de Coordinación Fiscal (SNCF)

Derivado del SNCF, el compromiso de los estados fue el de limitar la capacidad recaudatoria, a cambio de que la Federación se comprometiera a fortalecer el nuevo sistema de participaciones bajo el principio del resarcimiento, es decir, el compromiso de compensar a la entidad, recibiendo una participación (porcentaje) de los impuestos recaudados.



### Ley de Coordinación Fiscal

Una herramienta fundamental para saber sobre lo relacionado a montos, distribuciones, fórmulas de distribución, calendarios, etc. es la Ley de Coordinación Fiscal.

Objetivo coordinar el sistema fiscal de la federación con los de los estados, municipios y la Ciudad de México, sentar las bases para la distribución de los ingresos recaudados a nivel federal, entre otros.





## Gasto federalizado

Son todos los recursos que el gobierno federal transfiere a los estados y municipios a través de:



## Gasto federalizado 2021

### PRESUPUESTO DEL GASTO FEDERALIZADO PARA 2021

**\$1,867,376.7**  
**MILLONES DE PESOS**

Para conocer más del gasto federalizado  
consultar:

[https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/225601/Gasto\\_federalizado\\_e\\_indicadores.pdf](https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/225601/Gasto_federalizado_e_indicadores.pdf)

## Desglose del presupuesto. Millones de pesos



GOBIERNO DE  
MÉXICO

DESARROLLO TERRITORIAL  
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

GOBERNACIÓN  
SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN



INAFED  
INSTITUTO NACIONAL  
PARA EL FEDERALISMO  
Y EL DESARROLLO MUNICIPAL



### Explorar y conocer...

Dentro de cada rubro, se van a explorar los fondos y programas específicos que SI pueden financiar el tema de autoproducción de vivienda.



Aprender...





Muchas gracias



GOBIERNO DE  
MÉXICO

DESARROLLO TERRITORIAL  
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

GOBERNACIÓN  
SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN



INAFED  
INSTITUTO NACIONAL  
PARA EL FEDERALISMO  
Y EL DESARROLLO MUNICIPAL

