



**Cámara Mexicana de la
Industria de la Construcción**



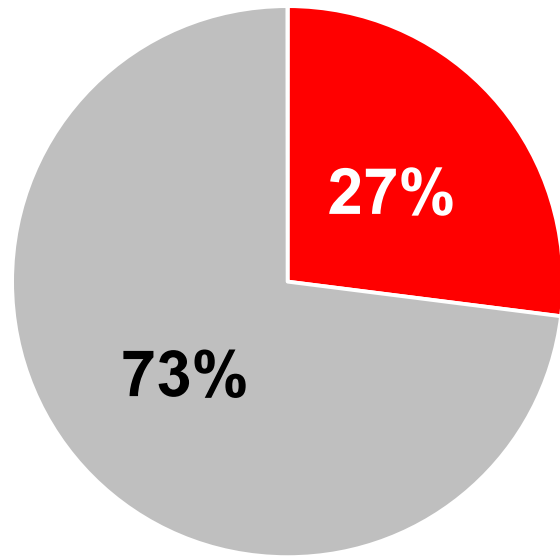
Vivienda social es bienestar

Propuestas de CMIC para una política de vivienda social de Estado

La vivienda es un motor económico y un derecho humano, pero en nuestro país millones de personas no viven en una vivienda digna y segura.

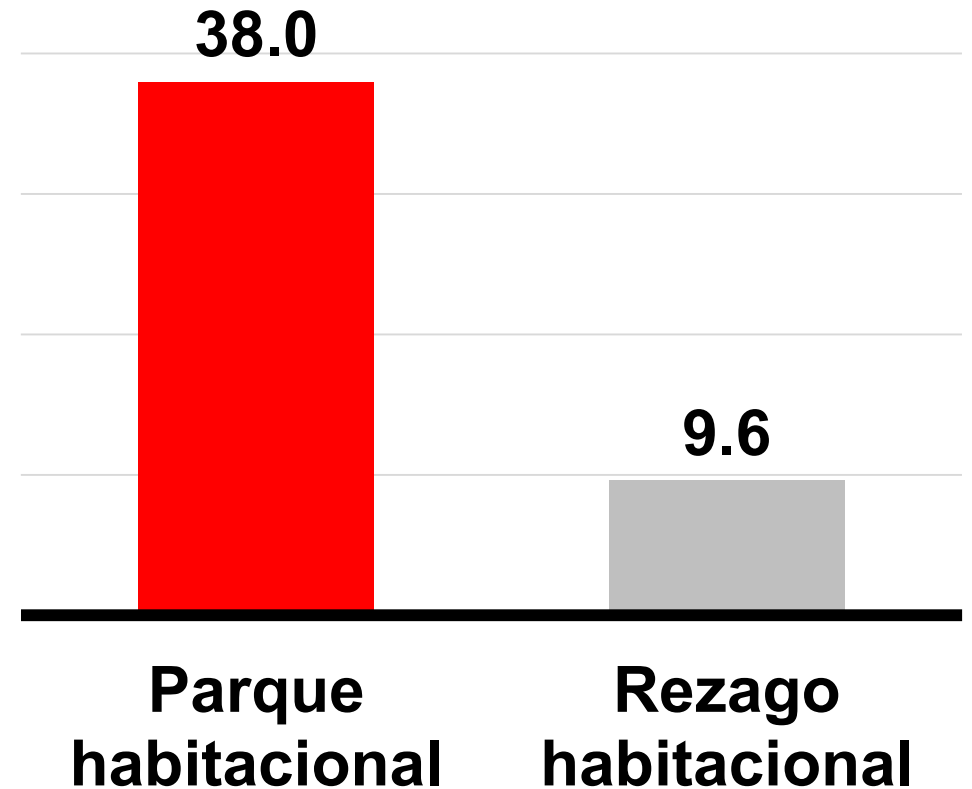
El 73% de las viviendas de México son informales y el rezago habitacional es de 9.6 millones de viviendas

Viviendas formales e informales



- Viviendas formales
- Viviendas informales

Parque habitacional 2024



La población de menores ingresos no accede a una vivienda digna y segura, debido a:

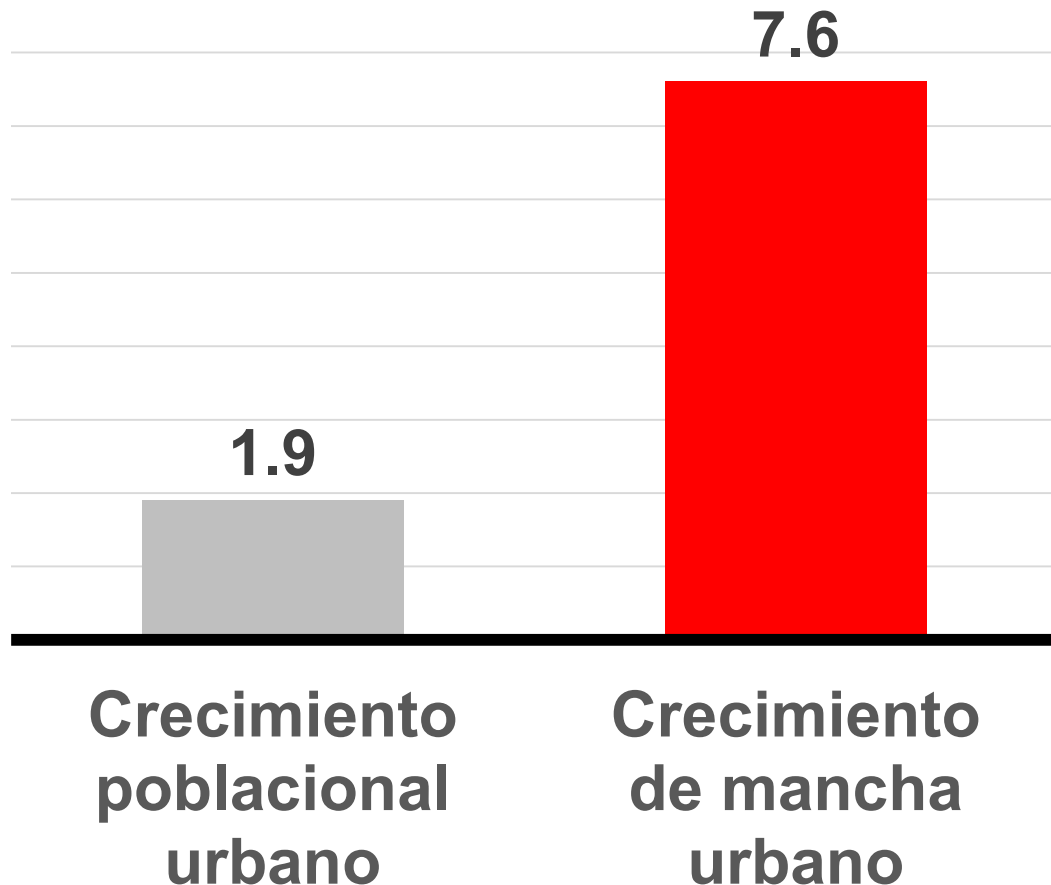
- **No tienen un empleo formal.**
- **Su ingreso es tan bajo que, aun siendo empleados formales, no califican para un crédito.**
- **La oferta institucional es considerablemente menor a la demanda de vivienda social.**
- **Limitada reserva de suelo para el desarrollo urbano ordenado.**
- **Falta de planeación urbana y regulación eficaz.**
- **Altos costos de la vivienda.**
- **Falta de alternativas de financiamiento, ahorro previo y subsidios para vivienda nueva.**

Consecuencias de la falta de opciones de vivienda formal

- Proliferación de asentamientos humanos irregulares.
- Crecimiento urbano expansivo y desordenado, incluyendo zonas de alto riesgo.
- Falta de servicios urbanos básicos de agua, luz, luminarias, pavimentación, bordones y banquetas.
- Viviendas precarias, inseguras e insalubres, generadas mediante autoconstrucción que no cumplen con estándares de calidad, seguridad, habitabilidad y sostenibilidad.
- Hacinamiento.
- Costos excesivos para acceder a servicios básicos.
- Problemas de salud pública.

La falta de planeación y regulación urbana genera graves problemas en el crecimiento de las ciudades

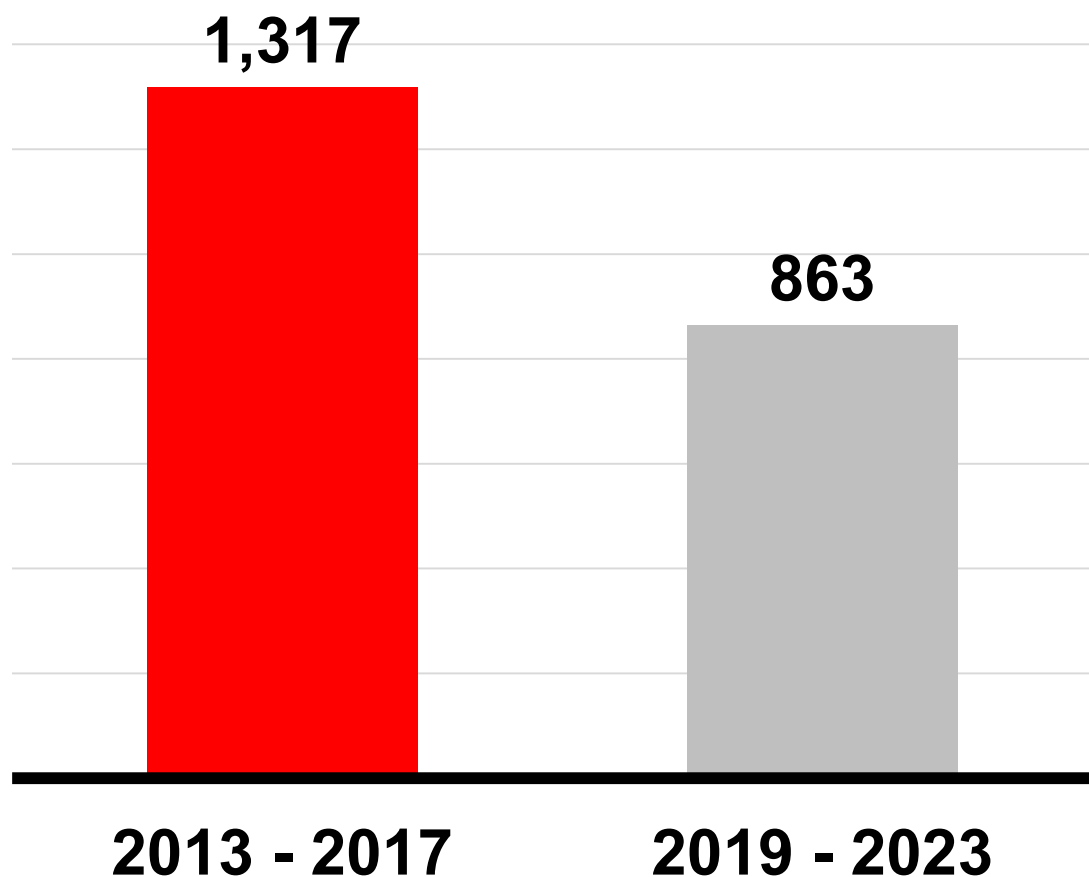
Crecimiento urbano 1980-2010



- Encarecimiento exponencial del costo de dotación de infraestructura y servicios urbanos.
- Insuficiente cobertura de servicios de agua, luz, drenaje, alcantarillado, luminarias, pavimentación, bordones, banquetas y seguridad.
- Colapso de los sistemas de movilidad urbana.
- Elevados tiempos de traslado.
- Menor proporción de áreas verdes y espacios públicos.
- Menor productividad.
- Menor calidad de vida.

La inconsistencia en la política de vivienda durante varios gobiernos impacta en la generación de vivienda nueva

(Cifras en miles de viviendas)

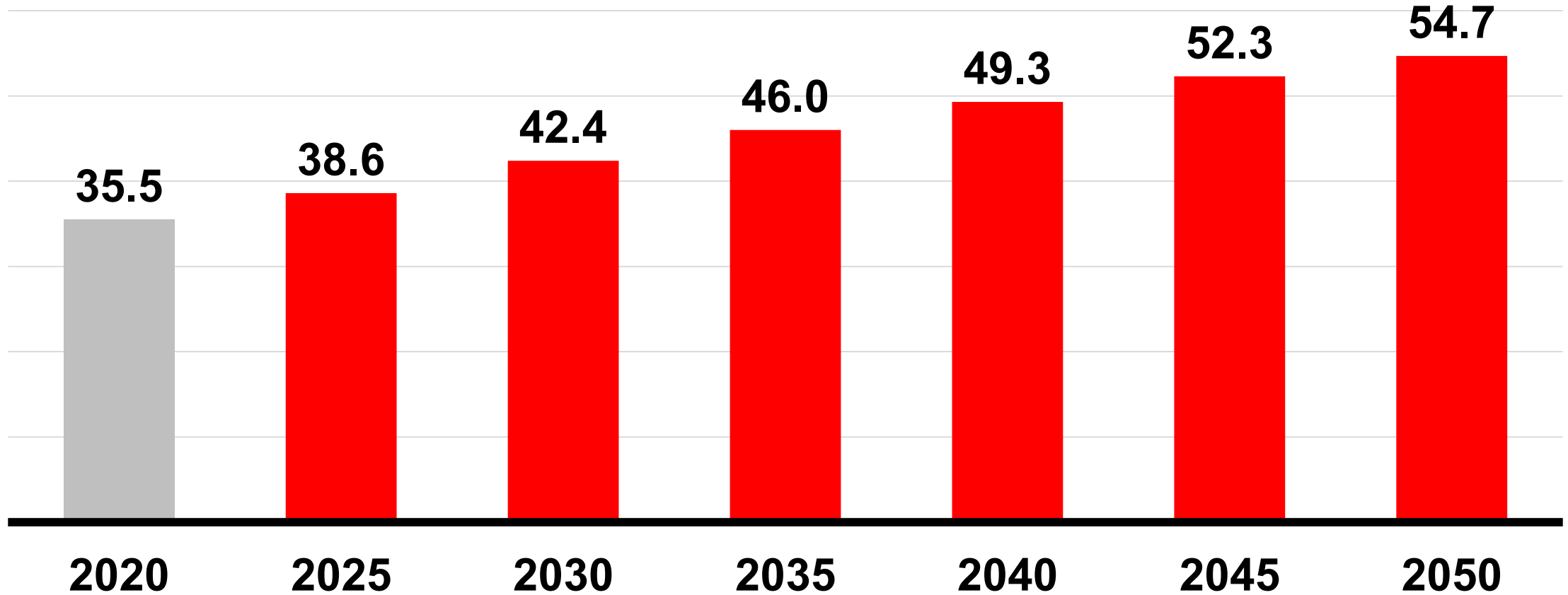


Hemos padecido de inconsistencias en:.

- La política de otorgamiento de crédito para vivienda social.
- La política de subsidios para vivienda nueva.
- La política de fomento de ahorro previo e inclusión financiera.
- El marco jurídico del mercado habitacional.
- Los trámites administrativos para la producción de vivienda formal.
- Los requisitos que debe cumplir la vivienda y los desarrollos habitacionales..

Proyección de viviendas particulares 2050

(Millones en vivienda)



Propuestas de CMIC para fortalecer la vivienda social

- Impulsar una política de Estado en materia de vivienda, con certidumbre jurídica y acciones consistentes.
- Impulsar un gran acuerdo nacional en favor del desarrollo de vivienda social para las familias de menores ingresos.
- Fortalecer el financiamiento para el desarrollo de vivienda. Es necesaria la reactivación y ampliación de créditos para la vivienda social nueva; el impulso del ahorro previo; y la diversificación de mecanismos de financiamiento.
- Ampliar la oferta con subsidios al frente, directos, transparentes, individuales y focalizados a la población de hasta 3 salarios mínimos para vivienda nueva con todos los servicios urbanos.
- Fortalecer la planeación urbana exigiendo a los municipios impulsar un enfoque integral de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, movilidad sostenible y vivienda social, con planeación adecuada y regulación eficaz.

Propuestas de CMIC para fortalecer la vivienda social

- Reducir los costos de la vivienda con una regulación que fomente el desarrollo del mercado habitacional legal y con trámites simplificados y tecnología de vanguardia.
- Promover una estrategia interinstitucional para generar reservas de suelo apto para el desarrollo urbano ordenado.
- Incrementar los presupuestos de los tres niveles de gobierno para vivienda social y desarrollo urbano sostenible. Los gobiernos son responsables de dotar a las ciudades de la infraestructura y servicios urbanos necesarios, bajo un modelo de urbanismo sostenible.
- Promover el uso de tecnologías de vanguardia y de materiales sostenibles para la construcción de vivienda social, bajo un modelo de economía verde.
- Incorporar las mejores prácticas en materia de resiliencia urbana y desarrollo de viviendas, ante los efectos del cambio climático.