

*Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua*



Registrado como Artículo
de segunda Clase de
fecha 2 de Noviembre
de 1927

Todas las leyes y demás disposiciones supremas son obligatorias por el sólo hecho de publicarse
en este Periódico.

Responsable: La Secretaría General de Gobierno. Se publica los Miércoles y Sábados.

Chihuahua, Chih., miércoles 19 de julio de 2017.

No. 57

Folleto Anexo

Programa Estatal de Vivienda 2017-2021



COMISIÓN ESTATAL
**DE VIVIENDA, SUELO
E INFRAESTRUCTURA
DE CHIHUAHUA**



Programa Estatad de Vivienda 2017-2021



ÍNDICE

- I. Introducción
- II. Marco Normativo
- III. Metodología
- IV. Alineación
- V. Vinculación con otras Dependencias y Sectores
- VI. Diagnóstico
- VII. Estructura Programática
 - a) Objetivos
 - b) Estrategias
 - c) Líneas de acción
- VIII. Seguimiento y Evaluación
 - a) Indicadores
 - b) Meta anual
 - c) Meta 2021
 - d) Frecuencia de medición

I. INTRODUCCIÓN

En todo el territorio nacional es una problemática palpable la falta de instrumentos financieros para que las familias de escasos recursos puedan acceder a una vivienda digna, ya que los financiamientos tradicionales como son INFONAVIT y FOVISSSTE no alcanzan a cubrir la demanda de vivienda social debido a que estos organismos solo atienden población urbana y con cierto nivel de ingresos; en el año 2015 se realizaron en el país 416,083 acciones de vivienda contra una demanda global de 1'159,480, es decir que solo se cubrió un 36% de dicha demanda (fuente: Estado actual de la vivienda en México SHF).

Es por ello que corresponde a las entidades federativas combatir el rezago en materia de vivienda de manera local y enfocada particularmente a las necesidades de sus diferentes regiones. En el estado de Chihuahua, la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua (COESVI), es la encargada de coordinar esfuerzos de distintos organismos sociales y dependencias de los tres órdenes de gobierno con el fin de encontrar soluciones a esta exigencia social apegadas a procesos honestos y transparentes.

Compete a la COESVI proponer al Ejecutivo Estatal un Programa Estatal de Vivienda apegado a las normas vigentes estatales y federales, tanto en materia de vivienda como de desarrollo urbano, y que promueva la participación de la sociedad en general a fin de incentivar el crecimiento ordenado de las zonas habitacionales, ya sea en el área rural o en la urbana y teniendo en cuenta diferentes aspectos que inciden en la construcción de una vivienda, tales como el clima, el suministro de servicios públicos, la cercanía de centros de trabajo e infraestructura social, a fin de contrarrestar situaciones que favorecen el desequilibrio regional.

Existe también en nuestro estado un importante aspecto a considerar: la vivienda abandonada. Esta problemática surge en nuestra entidad, sobre todo en las ciudades de Chihuahua y Juárez debido a que en el pasado la construcción de vivienda se hizo de manera desordenada, sin planear el crecimiento integral de las zonas habitacionales. En este sentido COESVI es la primera interesada en resolver tal situación de forma integral e inclusiva, poniendo como uno de sus objetivos principales promover ciudades habitables y sostenibles buscando rehabilitar vivienda en zonas donde el entorno urbano pueda garantizar un nivel de vida satisfactorio, donde sus habitantes puedan desarrollarse en plenitud contando con los equipamientos urbanos que le permitan el acceso a servicios de salud, asistencia social, educación y cultura, seguridad y comercio de proximidad, reconociendo el amplio derecho a una vivienda digna de buena calidad y bien ubicada.

De todo ello, y teniendo siempre como prioridad abatir los índices de pobreza y mejorar la calidad de vida de quienes menos tienen, promover la formación de ciudades densas y compactas con acceso a equipamientos urbanos que satisfagan al ser humano integral y combatan el desequilibrio regional, surge la creación de nuestro Programa Institucional o Programa Estatal de Vivienda (PEV) 2017-2021, cuyos principales propósitos serán:

- Facilitar el acceso a la vivienda a familias de escasos recursos con nulas posibilidades de obtener un crédito tradicional,
- Promover el desarrollo de polos habitacionales integrales, en espacios públicos incluyentes y con servicios urbanos accesibles y de calidad,
- Propiciar el crecimiento contiguo y ordenado de la mancha urbana,
- La utilización responsable, eficiente y transparente de la reserva territorial,
- Evitar el desarrollo de zonas habitacionales en zonas de riego o contaminadas.

Siempre observando el uso transparente de los recursos públicos y la correcta aplicación de los lineamientos en materia de vivienda.

II. MARCO NORMATIVO

Para todo ser humano es una prioridad el contar con una vivienda que satisfaga sus necesidades de seguridad y privacidad en la que pueda convivir en armonía con los suyos. Es por ello que nuestra Carta Magna en su artículo 4o., párrafo séptimo, señala que “Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.”. La Declaración Universal de los Derechos Humanos consigna también, en su artículo 25, este derecho como uno de los puntos fundamentales para garantizar a las familias un adecuado nivel de vida.

A partir de lo cual nace la Ley de Vivienda, cuya última reforma fue publicada el 20 de abril de 2015, y que señala en su artículo 17, párrafo primero que: “La Comisión (CONAVI) promoverá que los gobiernos de las entidades federativas expidan sus respectivas leyes de vivienda, en donde establezcan la responsabilidad y compromiso de los gobiernos estatales y municipales en el ámbito de sus atribuciones para la solución de los problemas habitacionales de sus comunidades.”

Por otra parte, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en noviembre de 2016, indica en su artículo 2, párrafo primero que: “Todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y Asentamientos Humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros.”

En este mismo sentido, en nuestra entidad existe la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, la cual, de acuerdo al artículo 3, establece los preceptos legales básicos que deben regir “el desarrollo urbano sostenible con la participación de los tres órdenes de gobierno en la atención de los asentamientos humanos, los centros de población y el medio ambiente.”

En concordancia con lo anterior y con los lineamientos de la Política Nacional de Vivienda, consignados en la mencionada Ley de Vivienda, el día 26 de mayo de 2012 se publicó en el Periódico Oficial del Estado la Ley de Vivienda del Estado de Chihuahua a través de la cual se constituye formalmente la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua (COESVI). Dicha ley menciona en su artículo tercero, párrafo primero que: “La vivienda es un factor prioritario para el desarrollo económico y un elemento básico para el bienestar de los habitantes del estado de Chihuahua.”; en su artículo 12, párrafo primero, fracción I nos ordena: “Formular, conjuntamente con el Ejecutivo del Estado, el Programa Estatal de Vivienda, en congruencia con la política regional, así como con el Plan y Programas que integran el Sistema Estatal de Planeación.”; en su fracción II señala que COESVI tiene por objeto: “Elaborar, ejecutar, dar seguimiento y evaluar los programas, obras y acciones necesarias para dar cumplimiento a las políticas y programas en materia de Desarrollo e Infraestructura Urbana, Suelo y Vivienda en el Estado.”; además

en el artículo 16 menciona que “La autoridad suprema de la Comisión Estatal es su Junta de Gobierno”, dicha Junta es integrada por el Gobernador del Estado (Presidente), el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología (Suplente), el Secretario General de Gobierno, el Consejero Jurídico, el Secretario de Hacienda, el Secretario de Desarrollo Social, el Secretario de Comunicaciones y Obras públicas, el Secretario de la Función Pública, el Titular de la Comisión Estatal de los Pueblos Indígenas (Vocales) y el Titular de la COESVI (Secretario Técnico).

De igual forma el 20 de diciembre de 2014 entró en vigor el Estatuto Orgánico que rige este Organismo, el cual “tiene como objeto establecer las bases de organización, facultades y funciones de las distintas áreas que integran la estructura orgánica de la Comisión de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua”. De acuerdo con dicho Estatuto, esta Comisión es un organismo público descentralizado sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SDUE) con autonomía de gestión, personalidad jurídica y patrimonio propios. La estructura orgánica de la dependencia es en ese orden: Junta de Gobierno, Director General, Contraloría Interna, Directores de Área y Delegado de Juárez.

Así mismo la Ley de Planeación del Estado de Chihuahua, contempla en su artículo 7º, fracción I, inciso b, la elaboración de los Programas Institucionales de Mediano Plazo, los cuales deben estar alineados al Plan Estatal de Desarrollo señalado en la misma ley y derivado de la Ley de Planeación federal, la cual menciona en su artículo tercero, párrafo segundo que : “Mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades, así como criterios basados en estudios de factibilidad cultural; se asignarán recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, se coordinarán acciones y se evaluarán resultados.”

Dentro de este escenario, el Programa Estatal de Vivienda pretende combatir el rezago que presenta el estado en el rubro habitacional, buscando atender sobre todo a las zonas que presentan mayor grado de marginación y altos índices de pobreza. Esto a través de la ejecución de programas focalizados a cada región, dado que en nuestra entidad se registran diversas problemáticas según el clima, el tipo de población, los usos y costumbres, para lo cual debemos aplicar distintas soluciones.

III. METODOLOGÍA

A través de los Foros de Consulta Ciudadana, con el objeto de elaborar el Plan Estatal de Desarrollo (PED 2017-2021) y con la participación de la sociedad chihuahuense representada por particulares con problemáticas específicas, grupos vulnerados, asociaciones civiles y empresarios involucrados en el sector vivienda. Siendo una de las directrices del Ejecutivo Estatal, justamente incluir a la ciudadanía, de quienes se rescataron las necesidades y el sentir en los diversos temas relacionados a la vivienda; contando con la participación de la SDUE como cabeza de sector, y los entes involucrados: Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado, Instituto Chihuahuense de la Mujer (ICHIMUJ), Desarrollo Integral de la Familia (DIF Estatal), Comisión Estatal de Pueblos Indígenas y los municipios de las regiones centro sur, noroeste y serrana; así como, la Universidad Autónoma Chihuahua (UACH), Instituto Tecnológico de Chihuahua, Instituto Superior de Arquitectura (ISAD), laboratorios de investigación (CIMAV), Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC), Instituto Nacional de Estadística Geografía e Información (INEGI), Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas (CDI), Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), Consejo Nacional de Evaluación de Desarrollo Social (CONEVAL), Registro Agrario Territorial (RAN), Registro Único de Vivienda (RUV) Cementos de Chihuahua (GCC), Colegio de Arquitectos, Colegio de Ingenieros, Movimiento Hambre Cero A.C, Organización Hombro a Hombro A.C, Ayudar es Nuestra Misión A.C., etc.

Temas desarrollados en dichos foros:

- ❖ **Planificación Urbana.**
 - 1.- Modificar la ley en el rubro de expropiación y enajenación de bienes, así como, reservas territoriales, para llevar a cabo un plan de desarrollo práctico y eficiente de las zonas habitacionales, poniendo siempre atención especial en las áreas ocupadas por grupos vulnerados o en situación de pobreza.
- ❖ **Cambio Climático y Medio Ambiente.**
 - 1.- Recuperación de áreas verdes para el diseño y desarrollo de parques lineales, contribuyendo con esto a mantener un entorno de conservación saludable de la naturaleza redundando en un beneficio a las familias.
- ❖ **Agua.**
 - 1.- Desarrollar mecanismos para captación de agua pluvial para consumo humano, y usos generales dentro de la vivienda, contribuyendo a un aprovechamiento óptimo del agua.

❖ **Generación de energía limpia y renovable.**

1.- Implementar e instrumentar así como capacitar en el uso de equipos zonas alejadas o que no cuentan con los servicios básicos, esto con el propósito de contribuir a una mejor calidad de vida y de menor impacto al medio ambiente.

❖ **Vivienda.**

1.- Reservas Territoriales: Corresponde a esta dependencia el análisis de la reserva territorial a fin de determinar la vocación de la misma, lo cual nos permitirá hacer una mejor planeación en cuestión de desarrollos habitacionales.

2.- Ordenamiento de la mancha urbana: Que exista un órgano regulador para establecer el debido orden territorial, con el fin de construir en áreas donde existan los servicios básicos y que estén fuera de las zonas de riesgo.

3.- Adquisición de vivienda: Establecer esquemas de financiamiento enfocados a las familias de escasos recursos y grupos vulnerados.

4.- Calidad de vivienda: Desarrollar vivienda con materiales térmicos y eco sustentables, dando como resultado que las familias obtengan una mejor calidad de vida y entorno equilibrado en materia ambiental con climas interiores más eficientes y cálidos.

5.- Vivienda Vertical: Desarrollar vivienda con un mayor aprovechamiento de las reservas territoriales, acercando a la mancha urbana y a los servicios básicos, esto con el fin de evitar el crecimiento desmedido y el abandono de la vivienda.

6.- Vivienda Sustentable: Desarrollar vivienda dotada de eco tecnologías modernas y eficientes para un menor consumo de energéticos y combustibles fósiles, así mismo extender conocimientos a los habitantes de la vivienda para que en un futuro coadyuven a frenar el deterioro del medio ambiente.

7.- Hacinamiento: Implementar y desarrollar programas de ampliación de vivienda, autoconstrucción y, de cuartos adicionales, con el objetivo de que las familias tengan espacios dignos para su bienestar y una mejor calidad de vida, y con estas acciones erradicar de forma definitiva, la promiscuidad, falta de higiene y el abandono, así como la desintegración del núcleo familiar.

8.- Eco tecnología: Diseñar, Implementar y utilizar en las viviendas, eco tecnologías que, contribuyan minimizando el impacto ambiental, dando como resultado que, las familias obtengan ahorros económicos en los consumos de energías, en paralelo a estas, se crean menos desechos y se genera un bienestar más saludable para las familias que habitan viviendas verdes.

Basándonos además en estadísticas de ejercicios anteriores, de aquellos programas que han tenido cierto éxito entre la población, se hizo una revisión para retomarlos y mejorarlos. Además estamos trabajando en continua comunicación con dependencias del orden federal en la búsqueda de recursos y programas afines a COESVI, con asociaciones civiles e instituciones privadas en la creación, diseño y fondeo de nuevos proyectos, y con los ayuntamientos en la detección de problemáticas locales y demanda de soluciones habitacionales.

IV. ALINEACIÓN



ONU: En septiembre de 2015, los líderes mundiales acordaron, durante una cumbre de las Naciones Unidas, establecer “17 Objetivos para el Desarrollo Sostenible”, a fin de conjuntar esfuerzos para “poner fin a la pobreza en todas sus formas, reducir la desigualdad y luchar contra el cambio climático”. Aunque dicho acuerdo no es jurídicamente obligatorio, se pretende que los países involucrados hagan en sus legislaciones, las modificaciones pertinentes a fin de contribuir al logro de estas metas.

Entre estos objetivos, el número 11 se refiere al desarrollo de los núcleos de población: “lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.”. Según este organismo, las ciudades representan únicamente el 3% del planeta pero consumen entre el 60 y el 80% de la energía y están ejerciendo presión sobre el abastecimiento de agua, medios de vida y salud pública.

Para la consecución de este objetivo, se plantean varios propósitos a lograr en un plazo de 15 años, es decir al 2030. Entre ellos están:

- Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.
- Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales mediante el fortalecimiento de la planificación del desarrollo nacional y regional.
- Proporcionar apoyo a los países menos adelantados, incluso mediante la asistencia financiera y técnica, para que puedan construir edificios sostenibles y resilientes utilizando materiales locales.
- Aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para una planificación y gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.

- Proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad.

DECLARACIÓN UNIVERSAL DE LOS DERECHOS HUMANOS: Este documento, proclamado por la Asamblea General de las Naciones Unidas en 1948, señala en su artículo número 25 el derecho de todo ser humano a un nivel de vida adecuado y destaca entre otros aspectos, la vivienda como uno de los puntos medulares para asegurar salud y bienestar a las familias.

NUEVA AGENDA URBANA (NAU): Se dio a conocer en el marco de la Conferencia Habitat III, llevada a cabo en la ciudad de Quito, Ecuador en octubre de 2016 y fue refrendada por la Asamblea General de la ONU en diciembre del mismo año. Está ligada al Objetivo para el Desarrollo Sostenible número 11 y propone mejorar la forma en que actualmente crecen las ciudades en todo el mundo, propiciando que se tome en cuenta el derecho que todo habitante tiene al uso y disfrute de la ciudad, sin discriminación de ningún tipo. Para impulsar el desarrollo de comunidades justas, seguras, sanas, resilientes, accesibles y sostenibles, en las que se cree un ambiente inclusivo para mujeres, niñas, niños, jóvenes, personas con discapacidad, enfermos de VIH, personas de la tercera edad, pueblos indígenas, personas que viven en zonas marginadas o asentamientos irregulares, personas sin hogar, trabajadores, refugiados, repatriados, migrantes, etc.

Todo esto a través de la implementación de leyes y políticas públicas que promuevan la participación ciudadana en la planificación y creación de espacios urbanos, prestando especial atención a la seguridad tanto física como del patrimonio de las mujeres, sobre todo las jefas de familia, para facilitar su empoderamiento y elevar su calidad de vida.

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO (PND) 2013-2018: En su eje “México Incluyente”, se hace mención del tema de vivienda en el apartado “Acceso a vivienda digna, infraestructura social básica y desarrollo territorial” destacando que los avances de los últimos 20 años no han sido suficientes para abatir el rezago en esta materia, sobre todo hablando de la población de escasos recursos. Además estima que para las siguientes dos décadas la sociedad demandará 10.8 millones de soluciones habitacionales de diversos tipos. El PND considera el problema de las ciudades dispersas que propician la descomposición del tejido social, el alto costo del transporte y el incremento en el índice de vivienda abandonada, por lo que plantea el desarrollo de ciudades con mayor densidad de población y actividad económica.

A este respecto el PND propone dos estrategias concretas:

- “Reducir de manera responsable el rezago de vivienda a través del mejoramiento y ampliación de la vivienda existente y el fomento de la adquisición de la vivienda nueva”
- “Lograr una mayor y mejor coordinación interinstitucional que garantice la concurrencia y corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno, para el ordenamiento sustentable del territorio, así como para el impulso al desarrollo regional, urbano, metropolitano y de vivienda”

Partiendo de estas dos estrategias, en este Plan se formulan varias líneas de acción, entre otras:

- Atender a la población no cubierta por la seguridad social.
- Impulsar el mercado de renta de vivienda.
- Involucrar a la banca privada, microfinancieras y otros actores sociales en el financiamiento de vivienda.
- Incentivar la construcción de vivienda ecológica.
- “Fortalecer las instancias e instrumentos de coordinación y cooperación entre los tres órdenes de gobierno y los sectores de la sociedad con el fin de conjugar esfuerzos en materia de ordenamiento territorial y vivienda.”

En este sentido los objetivos y programas de COESVI, deberán también buscar enfocarse en la población que no tiene acceso a los esquemas tradicionales de financiamiento de vivienda, fomentar el uso de ecotecnologías en los nuevos proyectos y promover e impulsar la participación de los sectores tanto público como privado en la planeación y el desarrollo de nuevos espacios habitacionales y el mejoramiento de los ya existentes.

PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 2014-2018: Este programa reúne los objetivos de la Política Nacional de Vivienda presentada por el Ejecutivo Federal en octubre de 2013 *“la cual presenta un nuevo modelo enfocado a promover el desarrollo ordenado y sustentable del sector; a mejorar y regularizar la vivienda urbana; así como a construir y mejorar la vivienda rural.”*

Los objetivos de este programa son principalmente:

- Regular el crecimiento de las manchas urbanas
- Mejorar la calidad de la vivienda rural y urbana y su entorno, y con ello contribuir a reducir el déficit de vivienda.
- Aumentar la oferta de soluciones habitacionales de calidad
- Generar esquemas óptimos de créditos y subsidios para acciones de vivienda
- Fomentar la cooperación y participación de dependencias de todos los niveles de gobierno para la consecución de los objetivos la Política Nacional de Vivienda.
- Generar información de calidad y oportuna para contribuir a mejores tomas de decisiones en el sector de la vivienda.

De acuerdo a estas metas, en COESVI nos hemos planteado objetivos que contribuyan al logro de las primeras de manera focalizada en nuestra entidad, ya sea en la problemática de expansión urbana desordenada de las ciudades de Juárez y Chihuahua, en el desarrollo de vivienda rural de calidad en la zona serrana, en fomentar el uso de materiales térmicos en la construcción de vivienda de acuerdo a los climas de las diferentes regiones del estado, además de crear nuevos esquemas de financiamiento, en el trabajo interinstitucional para lograr el crecimiento integral de los polos habitacionales y en la creación del Sistema de Información Estadística y Cartográfica del Estado, el cual agrupará y ordenará todos los datos disponibles del sector vivienda en Chihuahua.

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2017-2021: El PED hace varias referencias a los temas de vivienda, suelo e infraestructura:

- **Eje Desarrollo Humano y Social:**
 - ✓ Objetivo 19: hace alusión a la necesidad latente en los estratos más bajos de nuestra sociedad de acceder a una vivienda digna.

- **Eje Infraestructura, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente:**
 - ✓ Objetivo 9: Destaca la importancia actualizar las leyes pertinentes con el fin de hacer una mejor planeación del crecimiento de la mancha urbana y de impulsar la regularización de asentamientos humanos irregulares.
 - ✓ Objetivo 10: En los apartados 10.1 y 10.2 habla de focalizar esfuerzos impulsando un desarrollo urbano sostenible y equilibrado, priorizando la atención a grupos vulnerados. Y en su apartado 10.4 se refiere a la urgencia del Gobierno del Estado de conformar reservas territoriales con vocación para el desarrollo urbano y la vivienda.
 - ✓ Objetivo 12: Plantea el compromiso del Gobierno del Estado de otorgar certeza jurídica de su patrimonio a quienes menos tienen.
 - ✓ Objetivo 14: Busca apoyar las acciones del Programa de Ciudades Resilientes del estado, que permita fortalecer y desarrollar sus capacidades urbanas, y adaptarse y recuperarse de los impactos de desastres naturales, económicos o sociales.

PROGRAMAS FEDERALES ENFOCADOS AL SECTOR VIVIENDA: Son varias las dependencias del orden federal que manejan programas relacionados con el tema de la vivienda y cada uno está enfocado a resolver diferentes problemáticas como a continuación veremos:

- **Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI):** Este organismo impulsa la producción de soluciones habitacionales tanto en el área urbana, a través de subsidios para adquisición y ampliaciones, como en el área rural, con subvenciones para autoconstrucción. De ahí que COESVI colabore estrechamente con esta dependencia en beneficio de las familias de escasos recursos en todo el territorio estatal.



- **Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO):** COESVI trabaja conjuntamente con esta institución principalmente en abatir el rezago habitacional de los municipios serranos, ya que Fonhapo destina recursos a población en situación de pobreza y vulnerabilidad.



- Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT): Este instituto y COESVI hacen esfuerzos comunes sobre todo en el tema de la vivienda abandonada de las ciudades, dado que Infonavit se desenvuelve solamente en el mercado urbano. Actualmente COESVI opera con este Instituto en el proceso de rescate y rehabilitación de vivienda y del entorno urbano.



- Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas (CDI): Como su nombre lo indica esta institución da atención a la población indígena y en este sentido se da la colaboración con COESVI, para realizar acciones de vivienda en apartadas localidades de la sierra por medio de subsidios y generación de empleos al ser los propios habitantes quienes construyen sus hogares.



V. VINCULACIÓN CON OTRAS DEPENDENCIAS Y SECTORES.

COESVI es un organismo descentralizado que tiene como cabeza de sector a SDUE, con la que regularmente colabora en varios aspectos, entre otros: manejo de la reserva territorial, realizar obra pública, urbanización, etc. Además el titular de SDUE forma parte de la Junta de Gobierno de COESVI.

Existen también otros organismos del sector público que tienen relación estrecha con COESVI, entre ellos están:

- Aquellos que buscan solucionar los problemas de la vivienda directamente tales como: INFONAVIT, CONAVI, FONHAPO, CDI.
- Otras instancias participan conjuntamente en obras de infraestructura: SCOP, JMAS, CFE, Ayuntamientos.
- En la atención enfocada a mujeres y grupos vulnerados con: DIF, ICHIMUJ, COESPI, SDS.
- En el desarrollo y diseño de proyectos con: ISAD, CIMAV, UACH, ITCH.
- En el intercambio de datos e información con: CONEVAL, INEGI, RUV.
- En los procesos de regularización de la tenencia de la tierra: RAN, INSUS, RPP.

En el ámbito privado, COESVI tiene vínculos con diferentes organismos y asociaciones:

- En concursos y licitaciones de obra: CMIC y desarrolladores de vivienda.
- En el financiamiento de proyectos: Banca privada e instituciones financieras.
- En procesos de investigación y diseño de proyectos: Colegios y asociaciones de profesionistas.
- En el fondeo, asesoría y desarrollo de proyectos enfocados a grupos vulnerados: Instituciones de beneficencia y asociaciones civiles.
- Concursos, licitaciones de obra y colaboración en diseño y edificación: Proveedores y emprendedores en materia de vivienda.

VI. DIAGNÓSTICO

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4o., párrafo sexto, confiere a toda familia o persona el derecho de disfrutar de una “Vivienda Digna y Decorosa”. En concordancia con este mandato, para el Gobierno del Estado de Chihuahua es prioridad, impulsar políticas de vivienda sustentable, que propicien a su vez el desarrollo integral de las zonas habitacionales tanto urbanas como rurales.

La vivienda es el principal factor estructurador de las ciudades, junto con la vialidad y el transporte. La carencia y/o las dificultades para acceder a una vivienda genera inequidad entre los grupos sociales, promueve el surgimiento de asentamientos irregulares en zonas periféricas inadecuadas y el crecimiento desordenado de los centros urbanos.

Según CONAVI, en el Estado existen 1'033,216 viviendas, con una demanda de poco más de 40 mil y una oferta actual de 16 mil, básicamente canalizadas a través de INFONAVIT y FOVISSSTE, lo cual deja sin acceso a vivienda a personas de bajos ingresos que no entran en estos esquemas, tanto en el medio urbano como en el rural. De igual forma 200 mil personas viven en pobreza extrema, y poco más de 1 millón en moderada, ocupando viviendas en condiciones de hacinamiento, falta de servicios básicos, construidas con materiales de desecho y en asentamientos irregulares; afectando el nivel de vida de la población, en temas de salud, educación, desarrollo personal, inseguridad y hasta en los niveles de felicidad y de armonía que en todo núcleo familiar debe existir.



Aunado a lo anterior, el crecimiento desordenado de las zonas habitacionales y el aumento de la violencia ejercida por grupos delincuenciales han propiciado un alto índice de vivienda abandonada. De acuerdo a un estudio realizado por COESVI en 2011, el 14.4% de las viviendas en 448 fraccionamientos de todo el Estado, es decir 49,006, son casas desocupadas de las cuales 24,688 están vandalizadas. Cabe mencionar que las ciudades de Juárez y Chihuahua representan el mayor problema con 35 mil y 10 mil viviendas deshabitadas respectivamente.



A este respecto, el dato más confiable que tenemos es un estudio que realizó COESVI en 2011 en el que se muestra la cantidad de vivienda abandonada y vandalizada. Como podemos observar, aún los municipios con menor densidad de población presentan este problema, y aunque en menor escala, también se ven afectados con las resultantes como son: la inseguridad, el deterioro del entorno urbano, la afectación al patrimonio familiar, la creación de focos de insalubridad, etc. El siguiente cuadro refleja los resultados de tal estudio:

MUNICIPIO	POBLACIÓN ESTIMADA	VIVIENDAS ANALIZADAS	VIVIENDAS OCUPADAS		VIVIENDAS DESOCUPADAS		VIVIENDAS VANDALIZADAS	
			TOTAL	%	TOTAL	%	TOTAL	%
JUÁREZ	593,038	197,403	160,715	81.4%	36,688	18.6%	22,436	11.4%
CHIHUAHUA	343,832	108,762	99,087	91.1%	9,675	8.9%	1,831	1.7%
DELICIAS	36,656	11,120	10,126	91.1%	994	8.9%	127	1.1%
H. DEL PARRAL	22,820	6,580	6,304	95.8%	276	4.2%	32	0.5%
CUAUHTÉMOC	26,234	7,703	7,247	94.1%	456	5.9%	59	0.8%
NUEVO CASAS GRANDES	12,572	3,799	3,473	91.4%	326	8.6%	109	2.9%
CAMARGO	11,718	3,541	3,237	91.4%	304	8.6%	37	1.0%
JIMÉNEZ	2,737	847	756	89.3%	91	10.7%	1	0.1%
MEOQUI	2,954	897	816	91.0%	81	9.0%	8	0.9%
GUACHOCHI	1,271	416	351	84.4%	65	15.6%	43	10.3%
GUERRERO	304	120	84	70.0%	36	30.0%	5	4.2%
MADERA	463	142	128	90.1%	14	9.9%	0	0.0%
TOTALES	1,054,599	341,330	292,324	85.6%	49,006	14.4%	24,688	7.2%

Por otra parte, CONAVI señala que en el Estado de Chihuahua existen 473 mil viviendas que presentan algún grado de deterioro en pisos, paredes, techo y condiciones de hacinamiento, lo cual revela un considerable rezago en mejoramiento de vivienda. Aunado a lo anterior, existen miles de viviendas cuyas familias que las habitan no cuentan con la certeza jurídica, lo cual afecta su patrimonio familiar.

El problema existe tanto en zonas rurales como urbanas, y en general se desarrolla en forma similar en ambos; sin embargo, en cada región del estado existen problemáticas particulares que se deberán atender y resolver.

Otra problemática que se nos presenta es el clima extremo que prevalece en el Estado y dado lo extenso del territorio, de un municipio a otro las temperaturas y otras condiciones climáticas varían sensiblemente. Existe un elevado gasto que pagan los chihuahuenses en el uso de energía para mantener sus viviendas frescas o cálidas, según la estación del año. La falta tecnologías térmicas o ecotecnologías así como el uso exclusivo de los métodos tradicionales de construcción han estancado el avance en el ahorro del consumo de energía en las viviendas.

Finalmente podemos decir con seguridad que la industria de la Vivienda es un motor fundamental para la economía del Estado de Chihuahua y sus Municipios, por lo que es de vital importancia para el Gobierno del Estado reactivar de manera integral y ordenada este rubro.

VII. ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA

Dentro del Programa Estatal de Vivienda, la Comisión Estatal de Suelo, Vivienda e Infraestructura (COESVI), se ha propuesto lograr los siguientes:

Objetivos

Objetivo 1.0 Otorgar certeza jurídica a los beneficiarios que habitan los fraccionamientos propios de la COESVI.

Estrategia 1.1 Implementar un programa de Reducción de Rezago en Escrituración de las viviendas financiadas y/o subsidiadas por COESVI.

Líneas de Acción:

- ✓ Realizar acuerdos para reducir o condonar costos de escrituración ante instancias gubernamentales Estatales y Municipales.
- ✓ Informar e invitar a los beneficiarios con rezago de escrituración de los mecanismos para regularizar su propiedad.
- ✓ Celebrar convenios con notarías para acordar reducción de costos.
- ✓ Dar prioridad a jefas de familia, discapacitados, adultos mayores y personas de escasos recursos.

Alineación PED Obj. 9, 14 Est. 9.2, 14.1

Objetivo 2.0 Coadyuvar en la ejecución de obras de desarrollo urbano e impulsar acciones en coordinación con INFONAVIT, SDUE y otras instancias gubernamentales en las zonas donde COESVI rehabilita vivienda.

Estrategia 2.1 Mejorar, rehabilitar y construir la infraestructura urbana, a fin de lograr un cambio positivo en el entorno urbano, incrementando así el nivel de vida de las familias que ya habitan las zonas y garantizando el arraigo de quienes adquieran una vivienda rehabilitada.

- ✓ Construir espacios de esparcimiento y convivencia familiar, tales como canchas deportivas, parques, etc.
- ✓ Construir la última etapa (de tres) del Parque Lineal Las Torres en Cd. Juárez
- ✓ Rehabilitar y restituir a los fraccionamientos las áreas comunes, a fin de evitar que sigan siendo focos de delincuencia
- ✓ Realizar un diagnóstico de la situación de la infraestructura en zonas donde COESVI rehabilita vivienda.
- ✓ Buscar acuerdos con instancias Estatales y Municipales atender el tema de rezago de infraestructura en base al diagnóstico realizado.

- ✓ Buscar acuerdos con organismos e instituciones no gubernamentales para realizar acciones coordinadas de infraestructura urbana necesaria.



- ✓ Cd. Juárez Parque lineal Las Torres Etapa III



Alineación PED Obj. 9 y 12 Est. 9.2, 12.1, 12.2

Objetivo 3.0 Realizar acciones de vivienda con materiales térmicos y amigables con el medio ambiente.

Estrategia 3.1 Crear un modelo de vivienda con materiales térmicos y amigables al medio ambiente que cumpla con las especificaciones técnicas y normas vigentes impulsando en el estado una nueva forma de construir.

- ✓ Analizar y evaluar las opciones de los diferentes materiales de construcción que cumplan con especificaciones técnicas y de costo, para construir vivienda popular.
- ✓ Elaborar proyectos en las diferentes zonas del Estado que cumplan con las especificaciones técnicas para acceder a programas de apoyo federales.
- ✓ Establecer convenios con universidades, colegios de profesionales y demás organismos y asociaciones interesadas en apoyar la construcción y diseño de viviendas sustentables.
- ✓ Realizar vivienda con las características sustentables ya sea con subsidios federales, estatales y municipales o con diversos esquemas de financiamientos.
- ✓ Incluir materiales térmicos en la rehabilitación de vivienda realizada por COESVI.



Alineación PED Obj 9 Est. 9.1, 9.2

Objetivo 4.0 Realizar acciones de vivienda digna para familias de escasos recursos con diversas carencias habitacionales (hacinamiento, piso de tierra, falta de sanitario, etc.)

Estrategia 4.1 Implementar programas orientados a satisfacer necesidades específicas para atacar el hacinamiento.

- ✓ Crear Programas de paquetes de materiales a crédito y de bajo costo.
- ✓ Crear Programas de ampliación de vivienda.
- ✓ Crear Programas de autoconstrucción y mejora de vivienda.
- ✓ Dar preferencia a mujeres jefas de familia cuya vivienda presente este tipo de carencias.



Obras en mpio de Aldama

Zona Serrana



Alineación PED Obj. 9 Est. 9.1, 9.2, 9.3

Objetivo 5.0 Impulsar un MegaProyecto Integral de Vivienda Digna, es decir un polo de desarrollo comercial, industrial, cultural y social que incremente el bienestar y la calidad de vida de las familias que lo habiten, siendo este el pilar de la nueva forma de construir vivienda en el Estado de Chihuahua.

Estrategia 5.1 Contar con un Proyecto Integral de Vivienda que cumpla con las especificaciones de Infraestructura adecuada y de demanda de vivienda para los próximos 20 años.

- ✓ Analizar la Reserva Territorial de las ciudades de Chihuahua y Juárez, a fin de saber si contamos con terrenos idóneos para la construcción de vivienda cercana a centros de trabajo y áreas urbanas.
- ✓ Solicitar a los Institutos de Planeación Municipal de Chihuahua y Juárez cuales son las zonas ideales para los nuevos desarrollos.
- ✓ Elaborar este tipo de proyectos de manera que sean viables para el crecimiento integral de nuevos polos habitacionales, que cuenten con equipamientos urbanos que satisfagan al ser humano integral, con buena ubicación, con mezcla sana de diferentes tipologías de vivienda, con usos de suelo mixtos y comercio de proximidad.
- ✓ Validar dichos proyectos de acuerdo a los lineamientos oficiales (LDOS, LGAHODTU), que sean incluyentes con toda la población, contemplen andadores seguros para las mujeres y sus hijos, rampas e infraestructura para discapacitados, etc.
- ✓ Convocar a la iniciativa privada (microempresa, asociaciones civiles, AMEAC, etc.) a fin de promover un desarrollo integral de las zonas.

Alineación PED Obj. 9, 10, 11, 12, 14 Est 9.2, 9.3, 10.1, 11.1, 12.2, 12.4, 14.1

Objetivo 6.0 Implementar esquemas de financiamiento con subsidio para soluciones habitacionales de bajo costo.

Estrategia 6.1 Proyectar programas que incluyan financiamiento accesible y apoyos federales para acciones de vivienda.

- ✓ Buscar y gestionar en dependencias de gobierno federal y otras instancias a nivel nacional e internacional a fin de obtener recursos para subsidios de acciones de vivienda.
- ✓ Establecer programas de crédito accesible para familias que no pueden comprobar ingresos, ya sea con instancias de gobierno, financieras, organizaciones no gubernamentales, etc.
- ✓ Rehabilitar Viviendas Recuperadas de Infonavit a través de convenios y otorgar vivienda por medio de financieras a las familias vulnerables de escasos recursos.

Alineación PED Obj. 9, 12 Est 9.1, 12.2

Objetivo 7.0 Recuperar y rehabilitar la vivienda abandonada. Además de coadyuvar en Infraestructura Urbana de las zonas que presentan esta problemática, a fin de incrementar el nivel general de vida y propiciar el arraigo de las familias en estos fraccionamientos

Estrategia 7.1 Establecer convenio con el Infonavit a fin de comprar y rehabilitar Vivienda.

- ✓ Rehabilitar Vivienda con materiales térmicos y ponerla a disposición de las familias de escasos recursos y de trabajadores del Estado.
- ✓ Establecer precios preferentes para adquisición de vivienda rehabilitada y hacer promoción de la misma en empresas establecidas en el área.
- ✓ Llevar a cabo programas de venta de Vivienda a Constructoras para la correcta rehabilitación de viviendas bajo los lineamientos establecidos por la COESVI, y garantizando que su venta se sujete a márgenes de ganancia justos.
- ✓ Dentro del convenio con Infonavit, establecer un fondo para rehabilitación del entorno urbano.
- ✓ Establecer un programa conjunto entre instituciones gubernamentales y organismos no gubernamentales para fortalecer la infraestructura de áreas con vivienda abandonada,
- ✓ Promover la creación de comités vecinales, que participen en la conservación de parques y áreas comunes, generando así un sentido de pertenencia en los habitantes.



Alineación PED Obj 9, 11, 12 Est 9.1, 9.2, 9.3, 11.1, 12.1, 12.2

Objetivo 8.0 Elaborar un Sistema Integral de Información Estadística y Cartográfica con actualización continua sobre el tema de vivienda.

Estrategia 8.1 Desarrollar un sistema Informático que concentre y administre la información estadística y cartográfica referente a la vivienda del Estado de Chihuahua.

- ✓ Desarrollar el proyecto estadístico y cartográfico.
- ✓ Desarrollar el sistema Informático que concentre y administre la información estadística y cartográfica.
- ✓ Establecer convenios de colaboración con las instancias involucradas a fin de que nos proporcionen la información que ellos poseen.
- ✓ Promover en los Centros educativos, universidades, tecnológicos e institutos superiores de educación, la elaboración, en campo, de estudios de vivienda.
- ✓ Poner a disposición el Sistema de Información Integral de vivienda para su consulta y captura de información actualizada.

Alineación PED Obj 9, 10 Est 9.3, 10.1, 10.2

VIII. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Nombre del Indicador	Unidad de Medida	Fuente	Línea Base	Meta Anual	Meta 2021	Frecuencia de Medición
1. Número de Escrituras Públicas entregadas por año.	Escrituras	Coesvi	0	1000	11400	Anual
2. Número de soluciones habitacionales ejecutadas en zonas urbanas vulnerables por año, (ampliación, mejoramiento, construcción y rehabilitación) preferentemente con materiales térmicos	Soluciones	Coesvi	0	2318	11590	Anual
3. Numero de soluciones habitacionales ejecutadas en zonas vulnerables por año, (ampliación, mejoramiento, autoproducción) preferentemente con materiales térmicos, de la región serrana.	Soluciones	Coesvi	0	580	2898	Anual
4. Mega proyectos integrales de vivienda digna implementado	Proyecto	Coesvi	0	N/A	1 Proyecto	5 Años

5. Numero de Esquemas de financiamiento que incluyen subsidio para soluciones habitacionales a bajo costo.	Esquemas de financiamiento	Coesvi	0	3	3	5 Años
6. Número de viviendas recuperadas y rehabilitadas.	Vivienda rehabilitada	Coesvi	0	500	2000	5 Años
7. Sistema integral de información estadística y cartográfica.	SIECE.	Coesvi	0	1	1	5 Años
8. Numero de propuestas a modificaciones a la ley en materia de planeación urbana (lotes baldíos)	Modificaciones	Coesvi	0	1	1	5 Años
9. Numero de acciones en mejoramiento del entorno urbano en pos de la sustentabilidad ambiental. (Parques, áreas comunes y canchas de esparcimiento)	Acciones	Coesvi	1	1	5	Anual

CRÉDITOS

Director General de COESVI:

M.C.A. Carlos Marcelino Borrueal Baquera

Integración de la información:

Ing. Luis Antonio Galván Gallegos

C. Javier Rodarte de la Rosa

Redacción:

Lic. Jesús Fernando Abaroa Flores

Lic. Rosalinda Olivas Soto

Colaboraciones:

Ing. José Luis Venegas Aguirre

Ing. Oscar García Solís

Arq. Jorge Alberto Chavira Acosta

Arq. Eloy Alejandro Moreno Lugo

SIN TEXTO