

## ● Descripción del Programa

El programa contribuye mediante el otorgamiento de un subsidio, a que la población de bajos ingresos con necesidades de vivienda tenga acceso a una solución habitacional. El subsidio que otorga, se aplica a cuatro tipo de modalidades: adquisición de vivienda nueva o usada, ampliación o mejoramiento de vivienda, adquisición de lote con servicios y, autoproducción de vivienda. El programa está dirigido a hogares cuyo ingreso per cápita es menor o igual a la línea de pobreza urbana establecida por el CONEVAL. Para que estos hogares tengan acceso al subsidio, requieren de manera conjunta del financiamiento por parte de alguna entidad ejecutora y de la aportación del beneficiario.

## ● Resultados (Cumplimiento de sus Objetivos)

### Efectos Atribuibles

\* El programa no cuenta con evaluaciones de impacto debido a cuestiones relacionadas con:

- El presupuesto del programa

### ● Otros Efectos

## ● Otros Hallazgos

El programa no ha realizado evaluaciones externas para medir resultados de fin y propósito. El indicador utilizado para dar cuenta de ellos, es de cobertura: Porcentaje de cobertura de las necesidades de vivienda del sexenio. En el periodo analizado, éste fue 12.21% lo que equivale a 99.65% de la meta establecida para ese año. (ECR2011) Se incorporó una tabla de puntajes asociada a los componentes de ubicación y sustentabilidad de la vivienda, en la que se identifica que la vivienda con mejores atributos puede costar hasta 200 SMGVM. Se señala que el apoyo no será otorgado para viviendas que no alcanzan un puntaje sobre cuatro dimensiones: ubicación, equipamiento, redensificación y competitividad. Las ROP 2013, consideran incentivar tres componentes: ordenamiento territorial, planeación urbana y edificación de vivienda sustentable. (ROP2012)

A partir de las encuestas de percepción a los usuarios, el programa encontró que viviendas compradas con apoyo del programa estaban siendo abandonadas o rentadas. (ECR2011)

De acuerdo con los informes trimestrales, 80.7% del presupuesto asignado, en el periodo 2012-2013, se destinó a la adquisición de vivienda nueva o usada. Esto significa que se dedicó muy poco presupuesto para mejoramiento de vivienda (9.6%), autoconstrucción y autoproducción (8.9%), y, adquisición de lotes con servicio (0.7%). (IT2012)

## ● Acciones que el programa realiza para mejorar derivado de las evaluaciones

### Avance en las acciones de mejora comprometidas en años anteriores

1. En 2012 se elaboró el documento "Actualización del Diagnóstico del Programa "Esta es tu casa" donde se definió la unidad de medida de la población objetivo. Su cuantificación es de: 3,053,201 personas.
2. De acuerdo al resultado de la última encuesta de satisfacción que realizó el programa, se consideró como ASM tomar acciones que permitan identificar a los beneficiarios por medio de un sistema de georeferenciación. Esto con el fin de tener un registro de información y localización de esa población beneficiaria de subsidios del programa.
3. Se realizaron modificaciones a los indicadores para ser incorporadas a la MIR 2013.

### Aspectos comprometidos en 2013

*El programa no cuenta con aspectos definidos en el Documento de Trabajo 2013.*

## ● Avance de Indicadores y Análisis de Metas

Las metas de los indicadores se establecen cada año en función del presupuesto asignado. El "Porcentaje de cobertura de las necesidades de vivienda de la población en el sexenio" alcanzó 15.4% y el "Porcentaje de cobertura de las necesidades de vivienda de la población de bajos recursos" 36.24% con un cumplimiento de 102.63% con respecto a las metas planeadas, mientras que el "Porcentaje de subsidios otorgados con criterios mínimos de sustentabilidad" alcanzó 48.86% en relación a la meta estipulada. El "Porcentaje del subsidio en el valor de la adquisición de la vivienda" alcanzó 19.17% y el "porcentaje de subsidio en el valor de mejoramiento de la vivienda" un 40% superando las metas para 2012.

El Indicador de Fin da cuenta de la cobertura del programa y no del problema principal, el cual es que la población de bajos ingresos tenga acceso a una solución habitacional.

## ● Avances del Programa en el Ejercicio Fiscal 2013

En las ROP 2013 se sustituyó el concepto de DUIS (Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables) por el de Desarrollos Urbanos Certificados, los cuales hacen énfasis en la producción de vivienda vertical, para responder a un mejor aprovechamiento del suelo urbano. El presupuesto programado para 2013 es de \$5,787,500,000, con un avance en el primer trimestre del 23.2%.

## Programa de esquema de financiamiento y subsidio federal para vivienda

## Comisión Nacional de Vivienda

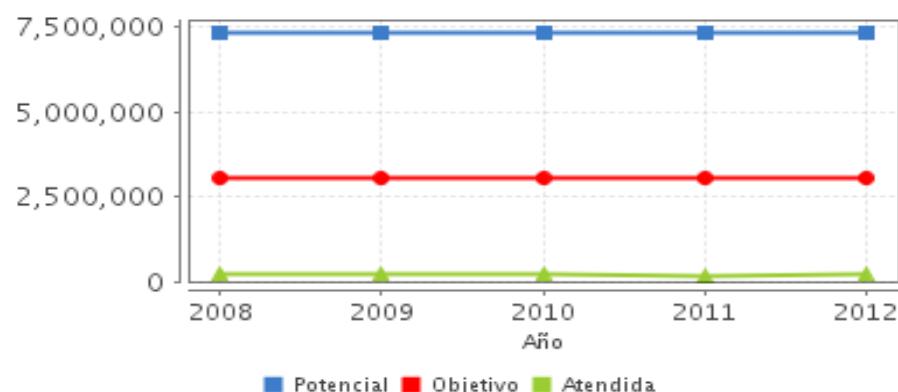
## ● Población

## Definición de Población Objetivo

Población de bajos ingresos con necesidades de vivienda.

	Unidad de Medida	2012	Incremento en cobertura respecto de 2011
Población Potencial	Subsidios	7,357,948	0%
Población Objetivo	Subsidios	3,053,201	0%
Población Atendida	Subsidios	209,374	26.35%
Pob. Aten. / Pob. Obj.	Porcentaje	6.86%	1.43%

## ● Evolución de la Cobertura



## ● Cobertura



- Entidades sin atender
- Entidades atendidas
- Municipios atendidos

## ● Análisis de Cobertura

La población atendida acumulada de 2008 a 2012 alcanza una cobertura de 34.27% de la población objetivo, lo cual se estima como un logro para el programa. Sería recomendable ampliar la cobertura, con metas a mediano y largo plazo, más allá del periodo sexenal. De los municipios atendidos, 28.5% son rurales o semirurales, de los clasificados como indígenas se atendió 37.6%. En cuanto a la distribución geográfica, las entidades federativas con mayor cobertura en 2012 fueron: Oaxaca con 133 municipios, Chiapas con 55 municipios, Guerrero con 45 municipios y el Estado de México con 32 municipios.

## Programa de esquema de financiamiento y subsidio federal para vivienda

### Comisión Nacional de Vivienda

#### Alineación de la Matriz de Indicadores con el PND 2007-2012

##### Objetivo del PND 2007-2012

Tener una economía competitiva que ofrezca bienes y servicios de calidad a precios accesibles, mediante el aumento de la productividad, la competencia económica, la inversión en infraestructura, el fortalecimiento del mercado interno y la creación de condiciones favorables para el desarrollo de las empresas, especialmente las micro, pequeñas y medianas.

##### Objetivo Sectorial 2007-2012

Incrementar la cobertura de financiamientos de vivienda ofrecidos a la población, preferentemente a la que se encuentra en situación de pobreza

##### Indicador Sectorial 2007-2012

Nombre:

Avance:

Meta:

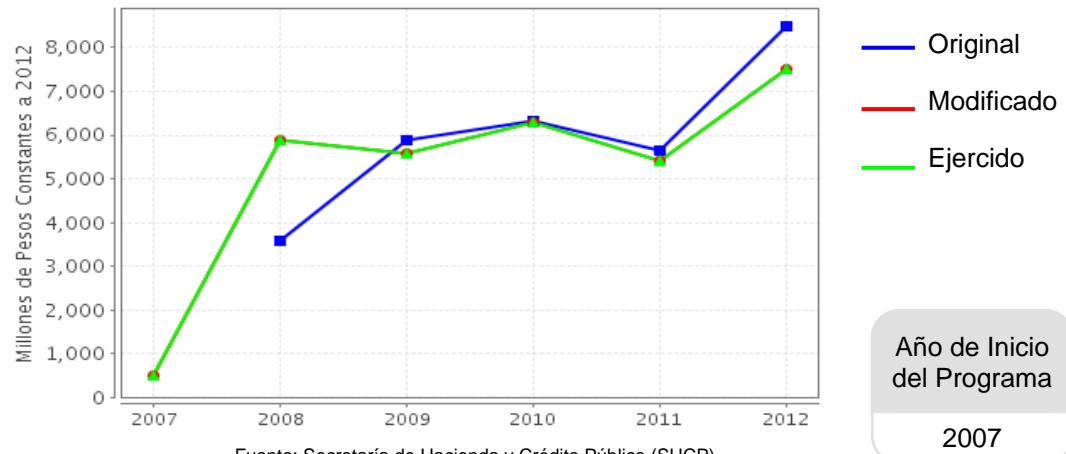
Fin

Contribuir a que la población de bajos ingresos tenga acceso a una solución habitacional

##### Propósito

La población de bajos ingresos accede al financiamiento para soluciones habitacionales en un entorno sustentable

#### Evolución del Presupuesto (Millones de Pesos Constantes a 2012)



Fuente: Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP).

Valores a precios constantes promedio de 2012, actualizados con el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

#### Presupuesto 2012 (MDP)

Original

8,489.9

Modificado

7,507.06

Ejercido

7,507.05

#### Consideraciones sobre la Evolución del Presupuesto

En 2012 se ejerció 99.9% del presupuesto modificado. Se alcanzaron 206,400 acciones con un avance del 117.94 % sobre la meta programada. La modalidad con mayor inversión fue "Adquisición de vivienda nueva o usada" con un total de \$ 5,716, 628,487 que representa más del 80% del presupuesto. A diferencia de la modalidad de autoconstrucción/autoproducción de la vivienda contó con una inversión de \$628,877,326. La percepción de que el programa da prioridad a los hogares con mayores recursos económicos que logran adquirir una vivienda nueva, se debe a que la asignación del presupuesto se basa en la evolución detectada de demandas, y éstas propuestas por las entidades ejecutoras (INFONAVIT u organizaciones sociales).

## ● Conclusiones del Evaluador Externo

Este programa es muy importante debido a que contribuye a mejorar la calidad de vida de hogares con ingreso per cápita menor o igual a la línea de pobreza establecida por el CONEVAL (ROP-2013). Para cumplir a cabalidad su objetivo debe resolver algunos sesgos en su funcionamiento. A saber:

1. El condicionamiento de otorgar subsidios sólo a hogares que habitan viviendas inscritas en el RPP, o que tienen clave catastral, tiene como efecto excluir a hogares que habitan en poblados originarios y cuyos predios se encuentran bajo régimen comunal. Se recomienda no limitar el otorgamiento del subsidio a la "seguridad jurídica" de la propiedad privada, y, reconocer también otras formas de propiedad existentes en México.
2. La asignación de más de 80% del presupuesto asignado, en el periodo 2012-2013 a la adquisición de vivienda nueva o usada, indica que, el programa al dar prioridad a los hogares con mayores recursos económicos del rango atendido, puede estar dejando sin atender suficientemente a la población más pobre, que es la que autoconstruye su vivienda, la forma en que se asigna el presupuesto por acciones, excluye a hogares que tienen necesidades habitacionales y no están vinculados a las entidades ejecutoras. Se recomienda realizar una campaña de información, para que todos los hogares accedan a información en igualdad de condiciones. También, generar un mecanismo para que la población potencial, pueda registrarse al programa de forma libre e individual, en lugares indicados por la CONAVI, para que sea considerada dentro de la población objetivo.

## ● Fortalezas

1. El programa cuenta con variadas fuentes de información: un sistema informático con los procedimientos seguidos desde el otorgamiento hasta la entrega de recursos; expediente de los beneficiarios ; encuesta de seguimiento de apoyos otorgados y auditorías.
2. Los cambios realizados en la ROP 2012, definen mejor las características de las viviendas a ser adquiridas por los hogares apoyados por el programa. Este cambio previene que se apoye la compra de viviendas que no cumplen con condiciones mínimas de "sustentabilidad", y en consecuencia evita su abandono.
3. El programa está diseñado para que se realicen varias acciones o proyectos en una misma vivienda.

## ● Retos y Recomendaciones

1. Identificar motivos por los que algunas viviendas apoyadas por el programa están siendo abandonadas o rentadas. Identificarlos puede contribuir a corregir esos efectos negativos del programa.
2. Incorporar "características de los materiales de la vivienda" dentro de los criterios aplicados para apoyar la compra de vivienda nueva. Es necesario asegurar que el periodo de vida útil de los materiales con que se construyen las viviendas justifica el monto de inversión por parte de los beneficiarios del programa.
3. Crear mecanismos para que la población objetivo del programa, tenga acceso a información completa sobre las modalidades habitacionales y el monto de los subsidios que ofrece.
4. Crear un mecanismo para que la población potencial pueda registrarse al programa de forma libre e individual y sea incluida en la población objetivo.

## ● Observaciones del CONEVAL

CONEVAL reconoce el esfuerzo de los servidores públicos adscritos al Programa y a la Unidad de Evaluación de la dependencia para el desarrollo de esta evaluación. Se sugiere garantizar que toda la información proporcionada por el programa al equipo evaluador para la realización de esta evaluación sea pública y de fácil acceso a través del sitio de internet del programa o la dependencia.

## ● Opinión de la Dependencia (Resumen)

La metodología empleada para la asignación de recursos del Programa consiste en que una vez establecido el techo presupuestal y su asignación mensual por parte de la SHCP, la Conavi con base en los Resultados de Pobreza a Nivel Nacional y Entidad Federativa publicados por el Coneval, calcula y establece por cada Entidad Ejecutora que cuentan con presencia a nivel nacional, el presupuesto a ejercer por Entidad Federativa, buscando así beneficiar aquellas Entidades Federativas en donde se localiza la población con menores ingresos. Asimismo, se enfatiza que los beneficiarios derechohabientes de algún Instituto de Seguridad Social que ejercen la modalidad de adquisición de vivienda son aquellos que su ingreso no rebasa los 2.6 salarios mínimos. Por otra parte, buscando ampliar la presencia y cobertura del programa, así como el fomento a las modalidades de Autoproducción, Ampliación y/o Mejoramiento y Lotes con Servicio, modalidades estas que dan atención a las familias de menor ingreso dentro de la población objetivo, actualmente la Comisión cuenta con 107 convenios de colaboración vigentes, de las cuales 88 (82% del total) son con Productores Sociales de Vivienda o Cajas Solidarias, los cuales tradicionalmente atienden esas modalidades. De acuerdo a las reglas de operación del Programa, Conavi no cuenta con oficinas regionales ni puntos de inscripción, por lo que el recurso debe ser gestionado directamente en las Entidades Ejecutoras, mismas que se encuentran publicadas en el portal de internet de la Comisión para la consulta del público en general. Finalmente, cabe mencionar que el Programa atiende a población de escasos recursos sin etiquetar recursos por modalidad, en este sentido se recuerda que aquellos interesados en la obtención de un subsidio deben contar con un "financiamiento" previamente aprobado, así como con un ahorro previo, por lo que el acceso al crédito es el determinante para el tipo de modalidad que solicita el beneficiario.

## Programa de esquema de financiamiento y subsidio federal para vivienda



Comisión Nacional de Vivienda

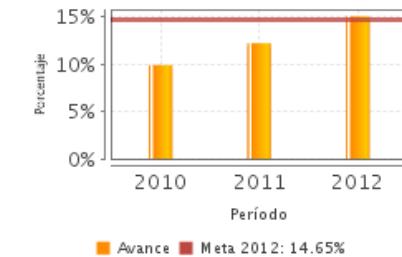
### Indicadores de Resultados

#### Fin

Contribuir a que la población de bajos ingresos tenga acceso a una solución habitacional

#### 1. Porcentaje de cobertura de las necesidades de vivienda del sexenio.

Unidad de Medida	Año Base	Frecuencia	Meta 2012	Valor 2012	Valor 2011
Porcentaje	2009	Anual	14.65	15.04	12.21

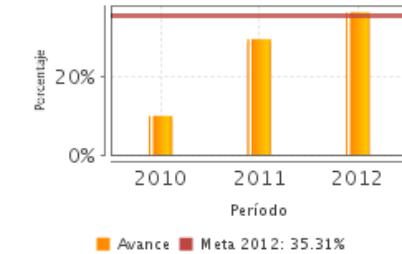


#### Propósito

La población de bajos ingresos accede al financiamiento para soluciones habitacionales en un entorno sustentable

#### 2. Porcentaje de cobertura de las necesidades de vivienda de la población de bajos recursos.

Unidad de Medida	Año Base	Frecuencia	Meta 2012	Valor 2012	Valor 2011
Porcentaje	2009	Anual	35.31	36.24	29.42



#### 3. Porcentaje de subsidios otorgados con criterios mínimos de sustentabilidad.

Unidad de Medida	Año Base	Frecuencia	Meta 2012	Valor 2012	Valor 2011
Porcentaje	2010	Anual	57.88	48.86	54.31



SD: Sin Dato ND: No Disponible

Fuente: Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP).

## Programa de esquema de financiamiento y subsidio federal para vivienda

Comisión Nacional de Vivienda

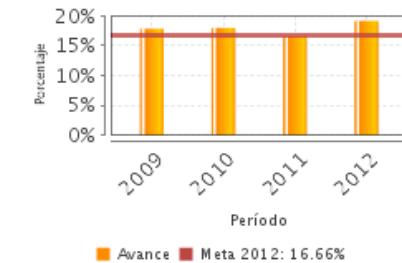
## ● Indicadores de Servicios y Gestión

## Componentes

1. Mejoramiento de vivienda subsidiada
2. Adquisición de vivienda, lote con servicios y autoconstrucción subsidiada
3. Acciones de reconstrucción y zonas de alto riesgo subsidiada

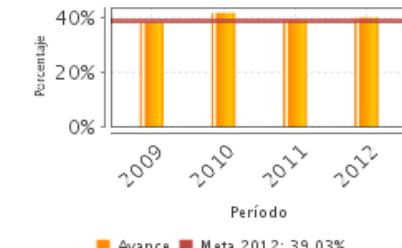
## 1. Porcentaje del subsidio en el valor de la adquisición de la vivienda

Unidad de Medida	Año Base	Frecuencia	Meta 2012	Valor 2012	Valor 2011
Porcentaje	2009	Anual	16.66	19.17	16.66



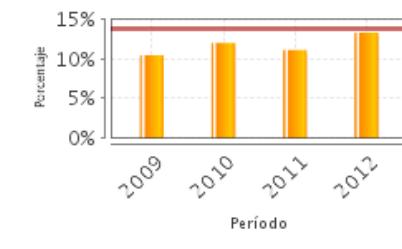
## 2. Porcentaje del subsidio en el valor de mejoramiento de vivienda

Unidad de Medida	Año Base	Frecuencia	Meta 2012	Valor 2012	Valor 2011
Porcentaje	2009	Anual	39.03	40.00	39.03



## 3. Porcentaje de cobertura de las necesidades de adquisición de vivienda de la población de bajos ingresos

Unidad de Medida	Año Base	Frecuencia	Meta 2012	Valor 2012	Valor 2011
Porcentaje	2009	Otra	13.74	13.30	11.12



SD: Sin Dato ND: No Disponible

Fuente: Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP).

## Programa de esquema de financiamiento y subsidio federal para vivienda

Comisión Nacional de Vivienda

**Fuentes de Información**

Informes Trimestrales 2012 (Trimestres I, II, IV, y IV). ROP 2012 y ROP 2013. Informe Ejecutivo de la Evaluación Específica de Desempeño 2010-2011. Fichas Técnicas de los Indicadores 2010, 2011 y 2012. Matriz de Indicadores 2010, 2011 y 2012 (MIR2010, MIR2011, MIR2012). Documentos: "Metodología para Cuantificar la Población Potencial del Programa de Subsidios Esta es Tu casa"; "Plantilla de Población atendida por entidad federativa 2012"; "Consideraciones sobre la Evolución del Presupuesto 2008-2012"; "Avances de Aspectos Susceptibles de Mejora 2008-2009 2010-2011, 2011-2012, 2013" y, "Avance del Indicador Sectorial".

\* En el Informe Completo se puede consultar el Glosario de Siglas y Acrónimos

**Calidad y Suficiencia de la Información disponible para la Evaluación**

La información fue suficiente y adecuada. En la ECR 2011-2012, no se encontró referencia al avance institucional referido al diseño del esquema del programa piloto de renta de vivienda. Sin embargo, éste aparece registrado en el documento de avance institucional de CONAVI, 2011-2012.

**Información de la Coordinación y Contratación****Contratación:**

- Forma de contratación del evaluador externo: Convenio
- Costo de la Evaluación: \$ 100,000
- Fuente de Financiamiento: Recursos Fiscales

**Datos generales del evaluador:**

1. Instancia Evaluadora: El Colegio de México A. C.
2. Coordinador de la Evaluación: Clara Eugenia Salazar Cruz
3. Correo Electrónico: csalazar@colmex.mx
4. Teléfono: 54493000 ext 4079

**Datos de Contacto CONEVAL:**

Thania de la Garza Navarrete tgarza@cneval.gob.mx (55) 54817245  
Manuel Triano Enríquez mtriano@cneval.gob.mx (55) 54817239  
Érika Ávila Mérida eavila@cneval.gob.mx (55) 54817289  
Michelle Zempoalteca Nava mzempoalteca@cneval.gob.mx (55) 54817274  
Adriana Jaramillo Carvallo ajaramillo@cneval.gob.mx (55) 54817218

**Unidad Administrativa Responsable del Programa:**

Comisión Nacional de Vivienda

**Datos del Titular:**

Nombre: Feliz Cristino Duarte Santacruz  
Teléfono: 91389991 ext 67410  
Correo Electrónico: fcduarte@conavi.gob.mx