

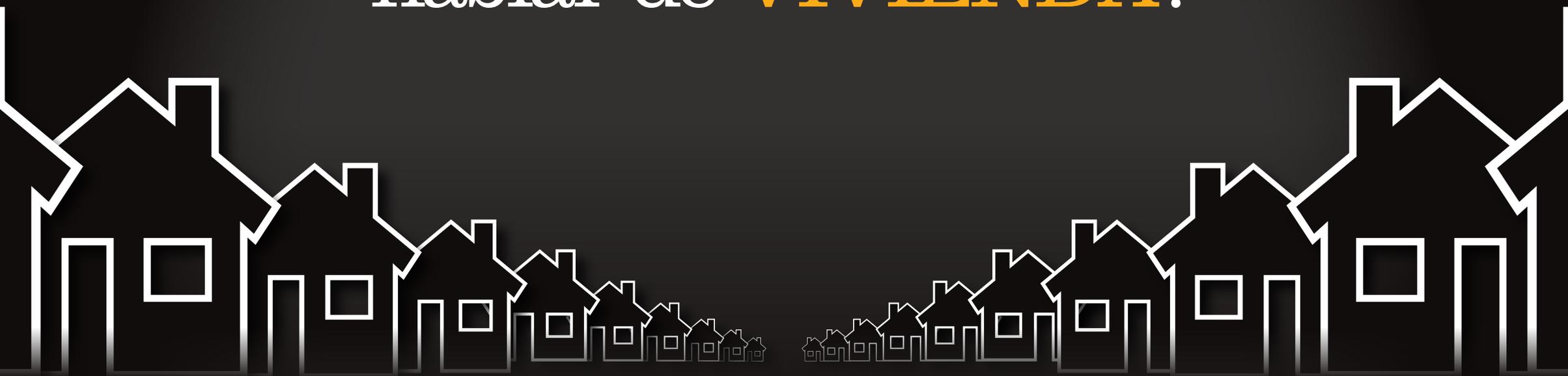
Vivienda: **LA GRAN OPORTUNIDAD**

Aciertos y pendientes de la política de vivienda



HORACIO URBANO

¿Por qué tenemos que
hablar de **VIVIENDA**?





Es un Derecho + Se necesitan
+ Es una oportunidad

No se trata de promover
la vivienda para
defender un negocio

Se trata de defenderla
por su alcance social,
ambiental, urbano y
económico

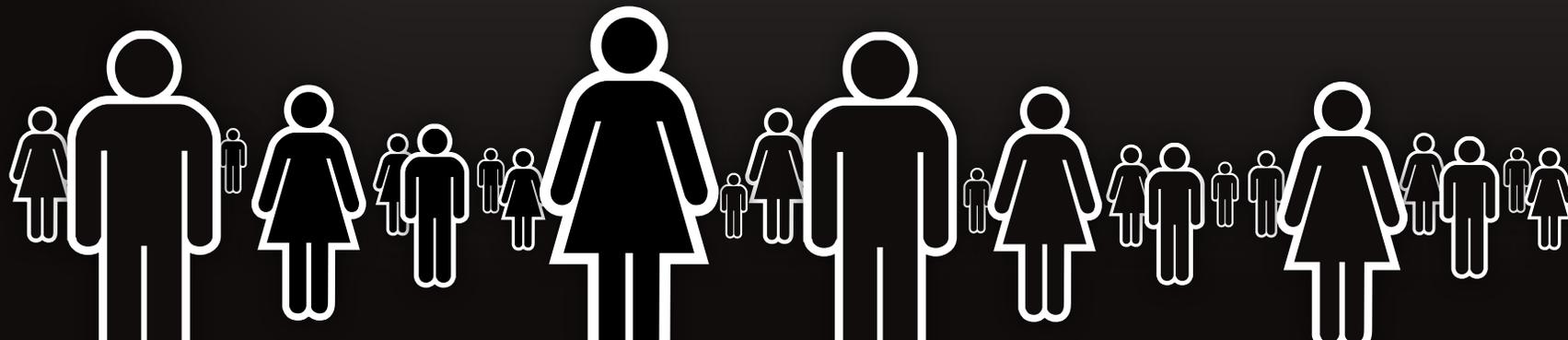




Es un Derecho + Se necesitan
+ Es una oportunidad

Es un Derecho

La vivienda es un Derecho Humano consagrado en la Constitución y en la Ley Nacional de Vivienda, que además, incluye el reconocimiento a la Nueva Agenda Urbana (NAU), los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y los criterios de la vivienda adecuada que estableció la ONU, a través de su agencia, ONU Habitat, así como a los compromisos de la agenda 2030.



Se necesitan

Cifras oficiales ubican el rezago habitacional en **8.4 millones de viviendas**, al que hay que restar lo que se haga, pero sumar nueva demanda y demandas recurrentes por motivo de obsolescencia y movilidad física y social.

OJO;

el problema se agudiza
en grupos vulnerables y
comunidades dispersas.

Es una oportunidad

Agarrar el toro por los cuernos

Reconocer el problema, asumirlo como reto y convertirlo en oportunidad de desarrollo social, ambiental, urbano y económico

Una oportunidad de acceso a un futuro deseable... Un futuro planeado



El reto es lograr que todos tengan acceso a una solución adecuada a su particular rezago habitacional

Que nadie se quede atrás

- Sin importar dónde vivan, cuánto ganen o en qué trabajen
 - Sin importar si son jóvenes o viejos, solteros o casados, su tipo de núcleo familiar o forma de vida, si tienen alguna discapacidad, o si pertenecen a una minoría
 - Que nadie se quede atrás

Simple...

Pero no perdamos perspectiva

¿Quién tiene la culpa del rezago habitacional, el desmadre urbano y el deterioro del sector inmobiliario?

Simple...





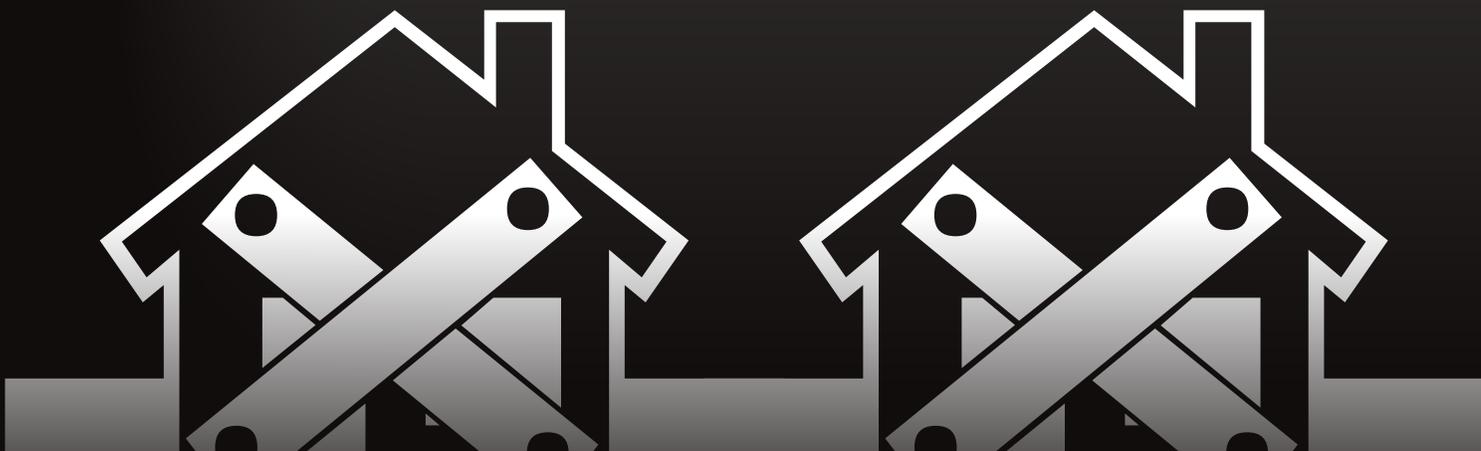
El gobierno

O mejor dicho, el sistema formado por los tres niveles de gobierno y los diversos organismos públicos que desde ellos tienen que ver con ciudades, desarrollo inmobiliario y vivienda

Tienen la culpa por omisión, falta de capacidad, negligencia o corrupción

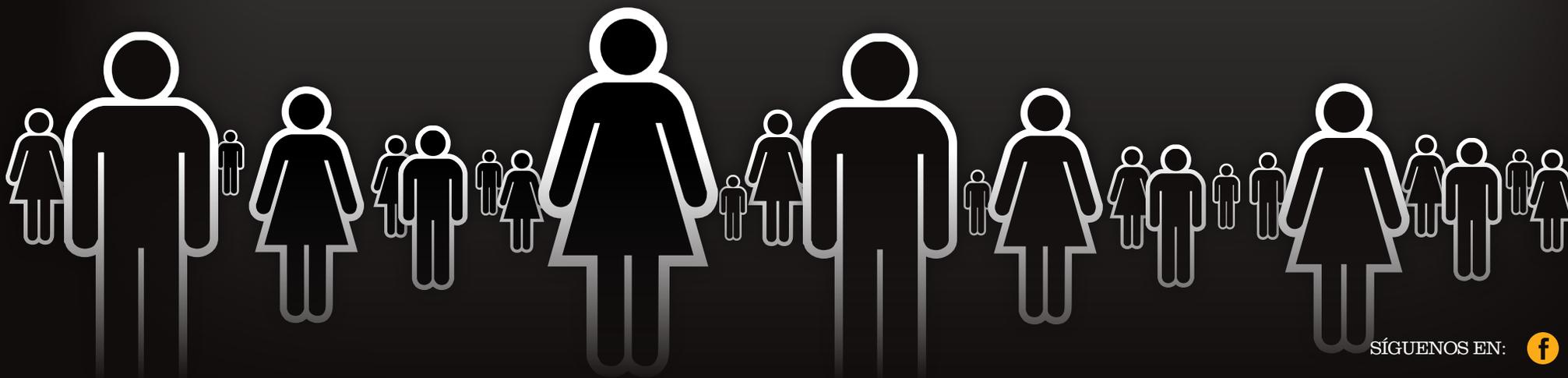
O por la suma de todas las anteriores

Porque el hecho es que si bien el rezago ha bajado de **9.4 millones** a **8.4 millones** de viviendas, la realidad es que buena parte de esto ha sido con acciones de autoproducción y mejoramiento, en tanto que la producción formal ha caído a mínimos históricos y el segmento social prácticamente ha desaparecido



¿Qué han hecho bien los gobiernos en esta administración?

- Privilegiar un enfoque social
- Vincular vivienda con acceso a la ciudad
- Acelerar reestructuras de créditos en SM o UMAS a pesos

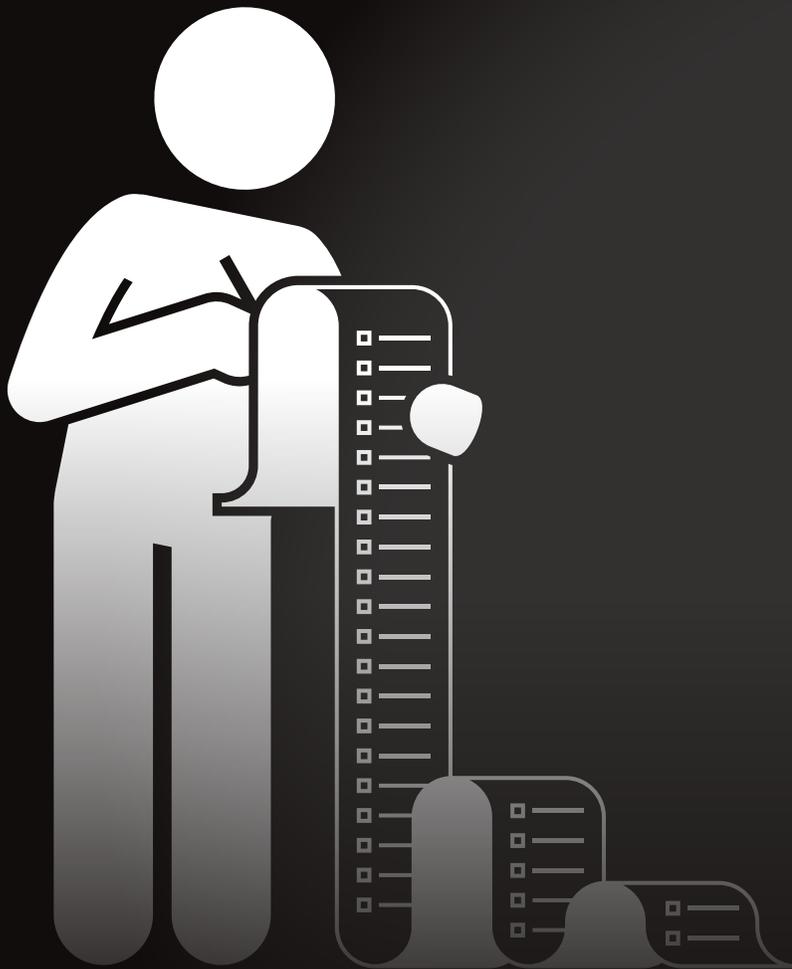


¿Qué no han hecho
o han hecho mal?

¿Tienen tiempo?

Porque la lista es larga





- ✓ Obsolescencia en planeación y normativas urbanas
- ✓ Excesos burocráticos
- ✓ Persiste la corrupción
- ✓ Pobre inversión en infraestructuras
- ✓ Falta de voluntad política
- ✓ Se ha disparado la cartera vencida del Infonavit
- ✓ No hay programas locales de vivienda
- ✓ No hay programas de vivienda en renta (pública o privada.
- ✓ Desmontó la cadena de producción de vivienda social
- ✓ No hay subsidios a compra o renta de vivienda
- ✓ Llevó la producción de vivienda nueva a mínimos históricos
- ✓ La oferta claramente supera a la demanda

Y la lista podría seguir...

Hoy es más fácil que un cubano encuentre
un bistec en la Habana, que encontrar en
México una vivienda de menos de

\$500k

Y lo más delicado

No se atiende a más de 50% de la población no derechohabiente de Infonavit o Fovissste y sin acceso a crédito bancario y existen pocos esquemas para segmentos de menores ingresos



¿Hay solución para el reto habitacional?



SÍ

Sí, a partir de una **Visión Integral**, que sume voluntades y capacidades con base a objetivos compartidos de orden social, ambiental, económico y urbano que permitan modelar una respuesta suficiente y oportuna al reto habitacional a partir de un modelo sostenible y sustentable, con visión de largo plazo y diferentes escenarios de tiempo

Sí... Sí para todos... Sí cómo y dónde lo necesitan

Vivienda como parte
de un ecosistema:

EL HÁBITAT: ciudad
+ desarrollo inmobiliario
+ vivienda

Vivienda para todos, sin
importar dónde vivan cuanto
ganen, en qué trabajen
o sus requerimientos
funcionales o culturales



Vivienda; una
oportunidad que
no podemos perder

La **gran oportunidad
de un futuro** deseable
y planeado para los
mexicanos, sus ciudades
y su país





Somos un **Think Tank** especializado en

Ciudades + Desarrollo Inmobiliario + Vivienda

**Que en el 2024 cumplirá 25 años impulsando
al sector con base en un modelo de**

Análisis + Vinculación + Comunicación





Gracias

 55 4181.1839

 /centrourbano

 @horacio_urbano

 @centrourbano

www.centrourbano.com