

CONVOCATORIA 2016

Demanda 1																																					
Título	Investigación, análisis y propuestas para detonar el mercado secundario de vivienda en México.																																				
Importancia y utilidad del tema para la CONAVI:	La actual administración se encuentra realizando grandes esfuerzos para lograr abatir el rezago habitacional existente en México, por lo que la CONAVI está convencida de que es conveniente impulsar la comercialización de vivienda usada para poder dotar de una solución habitacional a los sectores más vulnerables de la sociedad, buscando que exista mayor movilidad en la vivienda, logrando que las personas se encuentren cerca de las fuentes de empleo y esparcimiento, dando cumplimiento a las directrices dictadas por el C. Presidente de la República y asimismo, generar ciudades más compactas, incluyentes, sustentables y prósperas.																																				
Descripción general del problema a resolver:	<p>En los últimos años se ha promovido en menor medida el acceso al mercado secundario de vivienda en México. Teniendo como referencia el programa de subsidios de la CONAVI, se observa que a partir del año 2007 al 19 de abril de 2016, el recurso asignado en apoyo a la vivienda representa el 6.97% del total ejercido, como se muestra en la siguiente tabla:</p> <table border="1" data-bbox="711 873 1179 1138"> <thead> <tr> <th colspan="4">Subsidios CONAVI 2007-2016 (Nacional)</th> </tr> <tr> <th>Modalidad</th> <th>Acciones</th> <th>Monto</th> <th>Variación (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Autoproducción</td> <td>155,425</td> <td>\$ 8,547,402,289</td> <td>8.81%</td> </tr> <tr> <td>Lotes con servicio</td> <td>16,941</td> <td>\$ 298,967,481</td> <td>0.96%</td> </tr> <tr> <td>Mejoramiento</td> <td>515,180</td> <td>\$ 4,655,040,363</td> <td>29.22%</td> </tr> <tr> <td>Nueva</td> <td>946,711</td> <td>\$ 44,615,900,664</td> <td>53.69%</td> </tr> <tr> <td>Otros</td> <td>6,155</td> <td>\$ 674,746,478</td> <td>0.35%</td> </tr> <tr> <td>Usada</td> <td>122,936</td> <td>\$ 6,026,278,877</td> <td>6.97%</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>1,763,348</td> <td>\$ 64,818,336,152</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Fuente: SNIIV, con datos preliminares al 19 de Abril 2016.</p> <p>Por ello, se requiere conocer, analizar y detectar las barreras y áreas de oportunidad, para hacer de este mercado secundario, una alternativa de solución habitacional</p>	Subsidios CONAVI 2007-2016 (Nacional)				Modalidad	Acciones	Monto	Variación (%)	Autoproducción	155,425	\$ 8,547,402,289	8.81%	Lotes con servicio	16,941	\$ 298,967,481	0.96%	Mejoramiento	515,180	\$ 4,655,040,363	29.22%	Nueva	946,711	\$ 44,615,900,664	53.69%	Otros	6,155	\$ 674,746,478	0.35%	Usada	122,936	\$ 6,026,278,877	6.97%	Total	1,763,348	\$ 64,818,336,152	100%
Subsidios CONAVI 2007-2016 (Nacional)																																					
Modalidad	Acciones	Monto	Variación (%)																																		
Autoproducción	155,425	\$ 8,547,402,289	8.81%																																		
Lotes con servicio	16,941	\$ 298,967,481	0.96%																																		
Mejoramiento	515,180	\$ 4,655,040,363	29.22%																																		
Nueva	946,711	\$ 44,615,900,664	53.69%																																		
Otros	6,155	\$ 674,746,478	0.35%																																		
Usada	122,936	\$ 6,026,278,877	6.97%																																		
Total	1,763,348	\$ 64,818,336,152	100%																																		
Objetivo general:	Impulsar el mercado secundario de vivienda para proveer de vivienda a un mayor número de mexicanos y al mismo tiempo, generar ciudades más compactas.																																				
Objetivos específicos:	<ul style="list-style-type: none"> • Conocer, analizar y evaluar los proyectos, herramientas, programas, entre otros, que se han desarrollado para promover el mercado secundario de la vivienda en México. • Identificar las barreras legales, jurídicas, operativas, administrativas, entre otras, que no han permitido la detonación del mercado secundario de vivienda en los últimos en México. • Generar propuestas de políticas públicas para incentivar el mercado secundario de vivienda en México. 																																				
Antecedentes:	Dentro del Programa Nacional de Vivienda 2014-2018, y con el objetivo de contribuir a la disminución del déficit habitacional y a la atención de diversas necesidades de vivienda, se busca fortalecer e impulsar el mercado secundario de vivienda dinámico a través de apoyos a la vivienda usada. Se han desarrollado varios programas interinstitucionales para la recuperación de viviendas abandonadas y desocupadas con el fin de insertarlas en el mercado de vivienda e incentivar la regularización de la propiedad. Este tipo de actividades también han buscado incrementar la plusvalías de viviendas, que sean flexibles y diversifique las soluciones habitacionales.																																				

CONVOCATORIA 2016

Demanda 1	
Actividades:	<ul style="list-style-type: none"> • Realizar investigación de campo respecto al mercado secundario en la Zona Metropolitana del Valle de México, Jalisco y Monterrey. • Ejecución de encuestas que permitan conocer la perspectiva de la población frente a la compra de una vivienda usada. • Generar una base de datos con la información que se rescate, misma debe incluir porcentajes de vivienda abandonada y desocupada, características de las viviendas, ubicación, identificación de los diversos ONAVIS que tienen presencia en aquellas viviendas. • Identificación de las necesidades de las viviendas, condiciones en las que se encuentra y si es posible, razones por las cuales se encuentran en abandono y/o desocupadas. • Investigación en diversos medios, sobre las políticas e incentivos fiscales que actualmente se han desarrollado para apoyar este mercado. • Propuestas de reglamentación, para el impulso al mercado secundario de vivienda. • Realizar una matriz con diferentes propuestas, de cómo impulsar el mercado secundario de vivienda basado en la reglamentación existente o con las propuestas realizadas.
Perfil requerido: (En caso de que se requiera de especialistas)	Urbanistas, Ciencias Políticas, Administración Pública, Financieros, Arquitectos, Ingenieros.
Tiempo estimado de ejecución:	8 meses
Producto(s) Esperado(s)	
1	Informe y análisis de la situación actual del mercado secundario de vivienda.
2	Informe dónde se identifiquen los indicadores de impacto y su relevancia para el desarrollo del mercado secundario.
3	Propuestas de políticas públicas, incentivos y cambios a la normatividad para incentivar el mercado secundario de vivienda en México.
4	Proyección del impacto en México, al atender las áreas de oportunidad actuales en el mercado secundario de vivienda.
Observaciones:	
En adición a los procesos de seguimiento que definan las Secretarías Técnica y Administrativa del Fondo, previo a la entrega del producto final se requerirá la realización de un taller, dirigido a personal de CONAVI, donde se exponga el desarrollo y resultado de la investigación, así como el uso de los materiales generados (en su caso).	
Responsables de la demanda	
Subdirección General	Subdirección General de Esquemas de Financiamiento y Soluciones de Vivienda
Titular	Lic. Óscar Grajales Herce
Proponente	Lic. Óscar Grajales Herce