

**Vivienda del Bienestar FOVISSTE.**

# Oferta de vivienda dispuesta para Vivienda del Bienestar FOVISSSTE.

- **Oferta de vivienda disponible** de desarrolladores interesados en participar en la convocatoria de Vivienda del Bienestar de FOVISSSTE, tomando como referencia los municipios y radios de cobertura compartidos por el fondo.
  - ✓ Los proyectos propuestos por canadevi cumplen con los criterios de ubicación, movilidad, equipamiento y servicios, tomando como base la metodología de las Zonas de Consolidación Urbana.
- **Oferta en otros municipios no proyectados por Fovissste:** Desarrolladores con suelo disponible en otros municipios manifestaron interés en participar, nos hace falta conocer si existe demanda potencial.
- Existen algunos factores que **inhiben** que el proyecto se ajuste al costo propuesto, sugerimos revisar la viabilidad de tener un valor mayor a 600 mil para acercarla oferta a DH de Fovissste en estas zonas

# Meta, demanda potencial, oferta de Vivienda

Entidad	Municipio	Meta	Demanda Potencial	Oferta Vivienda CANADEVI
Aguascalientes	Aguascalientes	8,751	36616	A la espera de mayor detalle del programa
Chiapas	Tuxtla Gutiérrez	6,704	28,050	2,816
Coahuila de Zaragoza	Saltillo	4,077	17058	Oferta en otros municipios
Durango	Durango	4,345	18,180	90
Guanajuato	Guanajuato	4,997	20907	Oferta en otro municipio
Guerrero	Chilpancingo de los Bravo	864	18772	Sin propuestas aún
Hidalgo	Pachuca de Soto	4,875	20,396	1,984
Jalisco	Guadalajara	7,743	8928	A la espera de mayor detalle del programa
México	Toluca	4,246	17765	A la espera de mayor detalle del programa
Michoacán de Ocampo	Morelia	9,433	39,470	4,530
Oaxaca	Oaxaca de Juárez	9,254	38721	A la espera de mayor detalle del programa
Puebla	Puebla	9,386	39,273	270
Quintana Roo	Othón P. Blanco	3,421	14315	Oferta en otros municipios
San Luis Potosí	San Luis Potosí	2,930	10327	Oferta en otros municipios
Sinaloa	Culiacán	4,218	17648	A la espera de mayor detalle del programa
Tamaulipas	Victoria	4,026	43	296
Veracruz de Ignacio de la Llave	Xalapa	3,679	17859	Oferta en otros municipios

**Total oferta de vivienda** **9,986**

**Nota:** Si bien hay interés en participar varios desarrolladores han esperado a contar con mayor detalle del programa para proponer un número de viviendas.

# Oferta de Vivienda en otros municipios no proyectados por Fovissste

Entidad	Municipio	Oferta Vivienda CANADEVI
Campeche	Escarcega	96
Chiapas	Emiliano Zapata	160
Chiapas	Tapachula	384
Chiapas	Villaflores	195
Coahuila de Zaragoza	Acuña	Disponibilidad de tierra
Coahuila de Zaragoza	Allende	Disponibilidad de tierra
Coahuila de Zaragoza	Frontera	Disponibilidad de tierra
Coahuila de Zaragoza	Muzquiz	Disponibilidad de tierra
Coahuila de Zaragoza	Nava	Disponibilidad de tierra
Coahuila de Zaragoza	Piedras Negras	Disponibilidad de tierra
Coahuila de Zaragoza	Sabinas	Disponibilidad de tierra
Coahuila de Zaragoza	San Juan de Sabinas	Disponibilidad de tierra
Coahuila de Zaragoza	Torreón	Disponibilidad de tierra
Guanajuato	Apaseo el Grande	1,000
Guanajuato	Salamanca	700
Guanajuato	Victoria	100
Hidalgo	Actopan	1,800
Hidalgo	El Arenal	3,600
Hidalgo	Emiliano Zapata	160
Hidalgo	Huichapan	139
Hidalgo	Mineral de la Reforma	1,410
Hidalgo	Tepeapulco	438
Hidalgo	Tizayuca	782

# Oferta de Vivienda en otros municipios no proyectados por Fovissste

Entidad	Municipio	Oferta Vivienda CANADEVI
Hidalgo	Tolcayuca	1,278
Hidalgo	Tulancingo de Bravo	2,010
Hidalgo	Zempoala	3,600
Michoacán de Ocampo	Lazaro Cardenas	1,000
Michoacán de Ocampo	Pátzcuaro	600
Michoacán de Ocampo	Zamora	300
Morelos	Ayala	432
Morelos	Emiliano Zapata	160
Nuevo León	Monterrey	486
Nuevo León	Anahuac	Disponibilidad de tierra
Nuevo León	Linares	Disponibilidad de tierra
Nuevo León	Montemorelos	Disponibilidad de tierra
Oaxaca	San Lorenzo Cacaotepec	79
Oaxaca	Tlacolula de Matamoros	565
Puebla	Guadalupe	729
Quintana Roo	Felipe Carrillo Puerto	288
Quintana Roo	Isla Mujeres	500
San Luis Potosí	Charcas	29
San Luis Potosí	Ciudad Valles	160
San Luis Potosí	Tamuín	6,000
Tamaulipas	El Mante	78
Tamaulipas	Reynosa	160
Tlaxcala	Emiliano Zapata	160
Tlaxcala	Santa Cruz Tlaxcala	143
Tlaxcala	Tlaxcala	38
Veracruz de Ignacio de la Llave	Actopan	461
Veracruz de Ignacio de la Llave	Coacoatzintla	700
Veracruz de Ignacio de la Llave	Emiliano Zapata	160
Veracruz de Ignacio de la Llave	Medellín de Bravo	2,000

# Oferta de Vivienda en otros municipios

Entidad	Municipio	Oferta Vivienda CANADEVI
Veracruz de Ignacio de la Llave	Perote	245
Veracruz de Ignacio de la Llave	Veracruz	720
Yucatán	Progreso	1,500
Zacatecas	Guadalupe	729
Zacatecas	Jerez	60
Zacatecas	Ojocaliente	38

**Total oferta de vivienda      36,373**

# **Factores que dificultan el cumplimiento de los objetivos en el programa Vivienda para el Bienestar.**

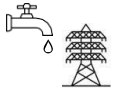
**Principalmente en grandes áreas metropolitanas, ciudades con alta plusvalía en el suelo, especialmente en el centro del país y algunas regiones fronterizas.**

La asociación precio vs m<sup>2</sup> en zonas de baja disponibilidad de suelo intraurbano asequible, dotado de servicios e infraestructura urbana, con movilidad y transporte en algunas zonas del país, en donde por competencia con suelo para industrial, turístico o servicios fronterizos hace poco viable el costo de 600 mil pesos para una vivienda de 60 m<sup>2</sup>, esto reta a estudiar como el programa puede subir el tope de precio para hacer posible el desarrollo de vivienda social y ampliar su cobertura en estados clave de alta producción y derechoahiciencia de entre 1 y 2 salarios.

## SONORA



Mano de obra presiona el costo de construcción, competencia con industria



infraestructura urbana y de servicios, falta inversión para zonas aptas para vivienda de interés social, no recuperable en el precio del PVB



Disponibilidad de suelo intraurbano asequible y con servicios, precio por m2 con estas características rebasa el costo final de 600 mil



El precio no ajusta para diseñar una vivienda con el confort para clima extremo por altas temperaturas, aislamientos térmicos



Limitaciones para desarrollar proyectos de alta densidad, la reglamentación no permite proyectos verticales por uso y costumbre, el modelo tradicional es horizontal y el costo de 600 mil no da para una vivienda de 60 m2

## BAJA CALIFORNIA (TIJUANAY ENSENADA)



La presión de mercado (servicios/fronterizo) eleva el valor de suelo y construcción obligando al desarrollo de VIS a zonas periféricas con mayor complejidad topográfica y por ende costo de infraestructura mas alta



Reglamentos urbanos con criterios poco flexibles respecto a densidades, alturas o cajones de estacionamiento, lo que incrementa los costos de desarrollo.



La sequia regional y tensión binacional elevan el riesgo de disponibilidad y operatividad, esto se traduce en mayor tramitología y costo.

# Estados en donde requiere de un modelo diferente PVB



Encarecimiento de tramitología por desalineamiento de leyes: Ley general de asentamientos humanos VS Ley forestal; impuestos y sanciones en zonas urbanas consideradas en el plan rector para asentamientos humanos, eleva costo por estudios y tiempo de resolución



Reglamentos urbanos con criterios poco flexibles respecto a densidades, alturas o cajones de estacionamiento, lo que incrementa los costos de desarrollo.

## NUEVO LEÓN



Precio de suelo por alta competencia con industria

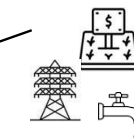


Reglamentos urbanos con criterios poco flexibles respecto a densidades, alturas o cajones de estacionamiento, lo que incrementa los costos de desarrollo.



infraestructura urbana y de servicios, falta inversión para zonas aptas para vivienda de interés social, no recuperable en el precio del PVB

## JALISCO (ZMG)



Costo y localización de suelo asequible para VIS, con infraestructura urbana apta para el desarrollo de vivienda de 600 mil, no da para construir infraestructura y vivienda en bajas densidades



Falta de agua, zona de alta demanda y escasez de factibilidades, acuíferos en veda

## ESTADO DE MÉXICO



La presión del mercado por la ZM, presiona el costo del suelo, aunado al alineamiento de ubicación periférica vs acceso a servicios y transporte, escasez de suelo asequible para VIS



Falta de agua, zona de alta demanda y escasez de factibilidades, acuíferos en veda

## BAJA CALIFORNIA SUR



Agua: Escasez estructural, factibilidades inciertas, los acuíferos están bajo alta presión y falta de inversión en plantas de desalación



Expansión urbana y turística elevan el precio del suelo y empujan proyectos de VIS a zonas periféricas en donde hay escasez de infraestructura por lo que hay que hacer inversiones altas que no ajusta con el precio PVB.



Logística y costo de materiales; gran parte entra por ferri con tarifas de carga que encarece la obra y vuelven más volátil el costo de construcción

## GUANAJUATO (LEÓN)



Costo y localización de suelo asequible para VIS, con infraestructura urbana apta, alta competencia de suelo intraurbano por vivienda residencial



Reglamentos urbanos con criterios poco flexibles respecto a densidades, alturas o cajones de estacionamiento, lo que incrementa los costos de desarrollo.