

# Programa Sectorial de Vivienda de Baja California 2014 - 2019



**BAJACALIFORNIA**  
GOBIERNO DEL ESTADO

# Antecedentes



## **ANTECEDENTES**

En el presente apartado se describe el marco normativo en el que se suscribe el Programa Sectorial de Vivienda de Baja California 2015-2019 (PSV 2015-2019), se describe la metodología mediante la cual se elabora en la parte de la nota metodológica, y se explica la alineación a programas federales y estatales de los que se desprende el PSV 2015-2019.

## **MARCO NORMATIVO**

El marco normativo del PSV 2015-2019 se enmarca dentro de los fundamentos jurídicos que emanan de las convenciones, pactos, convenios y tratados internacionales a los que México está suscrito y ha ratificado, así como los de las dependencias y entidades que coadyuvan en la integración del Programa correspondiente y de aquellos que indiquen la obligación de las diferentes entidades de coordinarse en la formulación del Programa; los cuales se exponen a continuación:

### **Marco Internacional:**

- Objetivos de Desarrollo del Milenio- ONU, septiembre de 2000.
- Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales - Organización de las Naciones Unidas (ONU), Nueva York, Estados Unidos de América (E.U.A.), 16 de diciembre de 1966.
- Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Nueva York, EUA, 16 de diciembre de 1966, (Adhesión de México: 23 de marzo de 1981).

### **Marco Nacional**

#### **Ámbito Federal:**

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018. (PND 2013-2018)
- Programa Nacional de Vivienda 2014-2018. (PNV 2014-2018)
- Ley de Planeación. Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de enero de 1983. Última reforma publicada: Diario Oficial de la Federación (DOF) 09-04-2012.
- Ley General de Asentamientos Humanos. Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993. Última reforma publicada: DOF 24-01-2014.
- Ley Federal de Vivienda. Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 7 de febrero de 1984. Última reforma publicada: DOF 20-04-2015.

#### **Ámbito Estatal:**

- Constitución Política del Estado de Baja California. Publicada en el Periódico Oficial No. 23, de Fecha 16 de Agosto de 1953. Última reforma publicada: Periódico Oficial (PO) 12-06-2015.
- Ley de Planeación para el Estado de Baja California. Publicada en el Periódico Oficial No. 29, de Fecha 25 de junio de 2008. Última reforma publicada: PO 15-05-2015.

- Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California. Publicada en el Periódico Oficial No. 26, de Fecha 24 de junio de 1994. Última reforma publicada: PO 27-03-2015.
- Ley de Catastro inmobiliario del Estado de Baja California. Publicada en el Periódico Oficial No. 36, de Fecha 02 de septiembre de 1994. Última reforma publicada: PO 27-03-2015.
- Ley de Edificaciones del Estado de Baja California. Publicada en el Periódico Oficial No. 26, de Fecha 24 de junio de 1994. Última reforma publicada: PO 17-11-2014.
- Plan Estatal de Desarrollo 2014-2019 (PED 2014-2019). Publicado en el DOF de Fecha 20 de mayo de 2013.
- Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Baja California 2009-2013. Publicado en el PO No. 15, de Fecha 05 de abril de 2010.
- Plan Estratégico de Baja California 2013-2019 (PEBC 2013-2019). Publicado en el PO No. 18, de Fecha 04 de abril de 2014.

## **NOTA METODOLÓGICA**

La realización del PSV 2015-2019 se planteó en cuatro fases:

**FASE 1. Insumos.** Comprende la compilación y revisión de la normatividad aplicable que abarca desde los instrumentos de planeación superior, leyes, convenciones, tratados y pactos suscritos y ratificados por México en el ámbito internacional con la finalidad de identificar el marco en el cual se tendrá que desarrollar el presente documento.

**FASE 2. Diagnóstico.** Su elaboración implica una serie de resultados producto de la primera fase, de consulta de fuentes de información oficiales en materia de vivienda, y de reuniones celebradas con las diversas instituciones y actores operativos, coadyuvantes e impactantes del desarrollo urbano, en especial en el tema de la vivienda. Tiene además como base los convenios, pactos y tratados internacionales que se alinean con los temas incluidos a nivel federal el Eje 2: México Incluyente del PND 2013-2018; y a nivel Estatal con el PED 2014-2019, con el Eje 5 Infraestructura para la Competitividad y el Desarrollo, y el sub eje 5.4 Vivienda Digna y Sustentable, y sus temas.

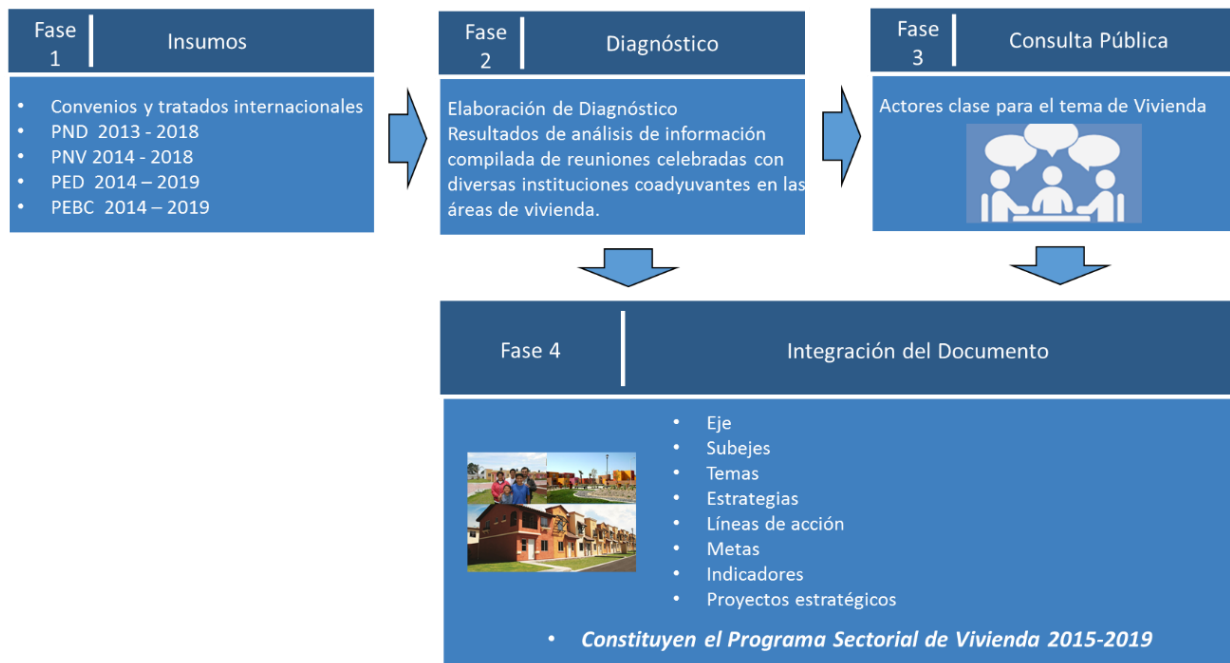
**FASE 3. Consulta Pública.** Se realiza mediante reuniones celebradas con actores de los diversos sectores del Estado involucrados en el tema de vivienda.

**FASE 4. Integración del Documento.** Comprende la compilación documental de los antecedentes, el diagnóstico, los resultados arrojados por la consulta pública y la determinación de objetivos (derivados del PED 2014-2019, en específico del sub eje 5.4 Vivienda Digna y Sustentable y sus temas), estrategias, líneas de acción, metas, indicadores y proyectos estratégicos a seguir por parte de las entidades paraestatales que coordina la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano de Baja California (SIDUE).

Conocida la situación actual y las tendencias sociales y de desarrollo humano del Estado, con énfasis en el tema de vivienda, será presentada la problemática identificada a los actores involucrados y líderes de opinión a fin de determinar de manera consensuada las prioridades y el rumbo que se habrá de seguir, y a partir de ahí establecer las estrategias integrales y líneas de acción que darán la pauta a cada una de las instituciones coordinadas por la SIDUE, y con estos elementos constituir el PSV 2015-2019.

Las fases en las que se realiza el PSV 2015-2019 se ilustran en el cuadro a continuación:

**Fases de realización del PSV 2015-2019.**



**Fuente: Elaboración propia; 2015.**

**ALINEACIÓN DE PROGRAMAS**

El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales promovido por la ONU, en el que se reconocen los principios enunciados en la Carta de las Naciones Unidas, que indica que la libertad, la justicia y la paz en el mundo tienen por base el reconocimiento de la dignidad inherente a todos los miembros de la familia humana y de sus derechos iguales inalienables. Reforzando lo anterior, el artículo 11 de dicho documento indica el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y para su familia, incluso alimentación, vestido y "vivienda adecuada", y una mejora continua de las condiciones de existencia. Por otra parte, dentro de los Objetivos de Desarrollo del Milenio de la ONU se plantea que para el año 2020 deben mejorar las condiciones de vivienda a fin de lograr "Ciudades sin Barrios de tugurios". En ambos casos, sus ideas concuerdan con las estrategias transversales de la Agenda de la política transversal del Estado con el tema prioritario de Combate a la Pobreza, que se incluye en el PED 2014-2019, en la que se plantea la necesidad de promover el derecho social de acceso a la vivienda y servicios para la población en situación de pobreza en la entidad.

Dentro de los objetivos del PND 2013-2018 se encuentra el proveer de un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna apoyándose en las estrategias como el transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos, reducir el rezago de vivienda a través del mejoramiento y ampliación de la vivienda existente, así como el fomento de la adquisición de vivienda nueva.

A continuación se presenta el esquema de la vinculación de la planeación superior que conllevan a la determinación de objetivos del PSV 2015-2019, para posteriormente desprender de estos las estrategias, líneas de acción, metas, indicadores y proyectos estratégicos.

**Esquema de la vinculación de la planeación superior con el PSV 2015-2019.**



Fuente: Elaboración propia; 2015.

De igual manera, se presenta la alineación de los objetivos del PSV 2015-2019, con el PND 2013-2018 y con el PNV 2014-2018.

**Alineación de programas con el PSV 2015-2019.**

ALINEACIÓN DE PROGRAMAS						
FEDERAL				ESTATAL		
Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018			Programa Nacional de Vivienda 2014-2018	Plan Estatal de Desarrollo 2014-2019		
Meta Nacional	Objetivo	Estrategias del Objetivo de la Meta Nacional	Objetivo	Eje 5. Infraestructura para la Competitividad y el Desarrollo	Mapa Temático:	
				Objetivo:	Sub-Eje	Objetivo
2. México Incluyente	Objetivo 2.2. Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna.	2.5.1. Transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos.	<b>Objetivo 1.</b> Controlar la expansión de las manchas urbanas a través de la política de vivienda.	<b>Objetivo.</b> Dotar al Estado de infraestructura para un desarrollo competitivo, eficientando los servicios de agua potable y saneamiento en los cinco municipios, disponiendo de suelo, vivienda y equipamiento de calidad que permitan desarrollar el potencial y la formación integral de su población, bajo un marco participativo y sustentable.	5.4 Vivienda Digna y sustentable	5.4 Ampliar las oportunidades de acceso a la vivienda digna y sustentable, con suelo urbanizado y con certeza jurídica al patrimonio de las familias más desprotegidas.
		2.5.2. Reducir de manera responsable el rezago de vivienda a través del mejoramiento y ampliación de vivienda existente y el fomento de la adquisición de vivienda nueva.	<b>Objetivo 2.</b> Mejorar la calidad de la vivienda rural y urbana y su entorno, al tiempo de disminuir el déficit de vivienda.			
		2.5.3. 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.	<b>Objetivo 3.</b> Diversificar la oferta de soluciones habitacionales de calidad de manera que responda eficazmente a las diversas necesidades de la población. <b>Objetivo 4.</b> Generar esquemas óptimos de créditos y subsidios para acciones de vivienda. <b>Objetivo 5.</b> Fortalecer la coordinación interinstitucional que garantice la corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno en la Política Nacional de Vivienda.			

Fuente: Elaboración propia; 2015.

Finalmente, se muestra el esquema de correlación y alineación entre los documentos de planeación nacional y estatal con los compromisos establecidos en el PSV 2015-2019:

**Alineación de programas con el PSV 2015-2019.**

<b>PND 2013 -2019</b>	<b>México incluyente</b>
<p><b>Objetivo 2.5</b> Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna.</p> <p>Estrategia 2.5.1 Transitar hacia un modelo de desarrollo humano sustentable e inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos.</p> <p>Estrategia 2.5.2 Reducir de manera responsable el rezago de vivienda a través del mejoramiento y ampliación de vivienda existente y fomento de la adquisición de vivienda nueva.</p> <p>Estrategia 2.5.3 Lograr una mayor y mejor coordinación interinstitucional que garantice la concurrencia y responsabilidad de los tres ordenes de gobierno para el ordenamiento sustentable del territorio, así como para el impulso al desarrollo regional urbano, metropolitano y de vivienda.</p>	
<b>PNV 2014 -2018</b>	<b>objetivos</b>
<p><b>Objetivo 1.</b> Controlar la expansión de las manchas urbanas a través de la política de vivienda.</p> <p><b>Objetivo 2.</b> Mejorar la calidad de la vivienda rural y urbana y su entorno, al tiempo de disminuir el déficit de vivienda.</p> <p><b>Objetivo 3.</b> Diversificar la oferta de soluciones habitacionales de calidad de manera que responda eficazmente a las diversas necesidades de la población.</p> <p><b>Objetivo 4.</b> Generar esquemas óptimos de créditos y subsidios para acciones de vivienda.</p> <p><b>Objetivo 5.</b> Fortalecer la coordinación interinstitucional que garantice la corresponsabilidad de los tres ordenes de gobierno en la Política Nacional de Vivienda.</p>	
<b>PED 2014 -2019</b>	<b>Eje 5: Infraestructura para la Competitividad y el Desarrollo</b>
<p><b>Objetivo 5.4</b> Ampliar las oportunidades de acceso a la vivienda digna y sustentable, con suelo urbano y con certeza jurídica al patrimonio de las familias más desprotegidas.</p> <p><b>Estrategia 5.4.1</b> Vivienda urbana y rural</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recuperar y reasignar vivienda abandonada en los centros de Población del Estado.</li> <li>• Elaborar el Programa Estatal Sectorial de Vivienda.</li> <li>• Ampliar las oportunidades de acceso a la vivienda digna y sustentable, promoviendo la asignación de subsidios para los créditos de vivienda nueva y usada.</li> <li>• Implementar programas de mejoramiento y ampliación de la vivienda existente en los desarrollos urbanos</li> <li>• Desarrollar un programa de créditos para la autoconstrucción que permita mejorar las condiciones de habitabilidad.</li> <li>• Implementar un programa de fraccionamientos sociales progresivos autosustentables con los servicios básicos.</li> <li>• Instrumentar esquemas de coordinación con los tres órdenes de gobierno y la sociedad organizada, para brindar servicios para un entorno digno de la vivienda a fin de evitar su abandono a causa de inseguridad y desabasto de servicios.</li> <li>• Desarrollar el Programa de Autoconstrucción de Unidades Básicas de Vivienda Urbana y Rural.</li> </ul> <p><b>Estrategia 5.4.2</b> Reservas Territoriales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contar con un inventario disponible de terrenos habitacionales urbanizados a efecto de destinarse al desarrollo de fraccionamientos para los diferentes niveles de ingresos.</li> <li>• Generar las reservas de suelo para desarrollar conjuntos habitacionales en los que se construya vivienda que tenga precio de venta accesible para la población de bajos recursos.</li> </ul> <p><b>Estrategia 5.4.3</b> Regularización y titulación de Predios</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brindar certeza jurídica al patrimonio de los habitantes del Estado, mediante la aplicación de programas de regularización de la tenencia de la tierra, concertados entre los tres órdenes de gobierno.</li> <li>• Entregar títulos de propiedad para asegurar el patrimonio inmobiliario de familias de bajos ingresos que habitan terrenos irregulares.</li> </ul>	

Fuente: Elaboración propia; 2015.

# 1.- ¿DÓNDE ESTAMOS?

## 1.1 Diagnóstico sectorial

## CAPÍTULO 1.- ¿DÓNDE ESTAMOS?

### 1.1 Diagnóstico Sectorial

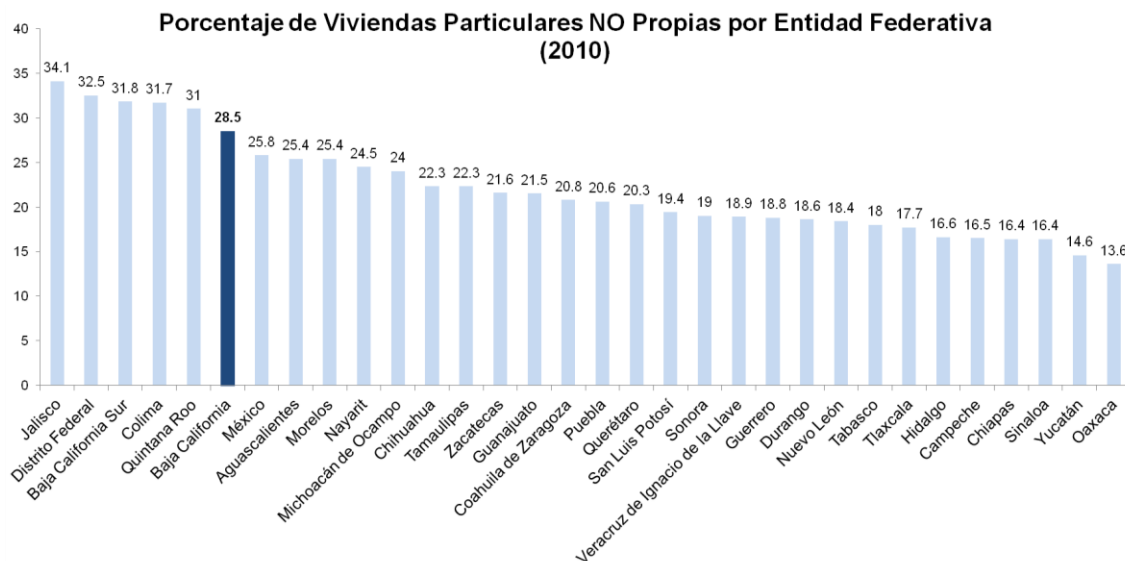
El diagnóstico sectorial del PSV 2014-2019 se toma como partida los temas del subjeje 5.4 Vivienda Digna y Sustentable, del eje 5. Infraestructura para la Competitividad y el Desarrollo, del PED 2014-2019, para identificar las principales problemáticas del Estado de Baja California, así mismo, al final del capítulo se incluyen unas conclusiones generales sobre la problemática de vivienda en el Estado.

#### ● Tema 5.4.1 Vivienda Urbana y Rural

De acuerdo con la "Declaración Universal de los Derechos Humanos" de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) publicada en 1948, la vivienda es un derecho universal de todas las personas, como se establece en su *Artículo 25*:

Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios (<http://www.un.org/es/documents/udhr/>).

En Baja California del total de viviendas particulares habitadas (que son las viviendas particulares que en el momento del levantamiento censal tienen residentes habituales que forman hogares e incluye también cualquier recinto, local, refugio, instalación móvil o improvisada que estén habitados), que suman 870,310 viviendas, el 28.5% son "no propias", es decir que son rentadas, prestadas y en otra situación (INEGI, 2010), por arriba del promedio nacional que es del 23%, y con la sexta posición de las entidades con mayor porcentaje de viviendas no propias en México. Esto indica la imperante necesidad de que los bajacalifornianos cuenten con vivienda propia, en aras de fomentar el cumplimiento del derecho universal de acceso a un nivel de vida adecuado, por medio del acceso a la vivienda.



Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI (2010)

De acuerdo al estudio de Demanda de Vivienda al 2015 de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), se estima que la demanda total de vivienda en Baja California para el año 2015 será mayor a la que se presentó en el año 2014, y que la demanda seguirá superando a la oferta. Para efecto de no confundir la demanda de vivienda con el rezago habitacional ampliado (tema que más adelante se aborda), cabe esclarecer que la demanda total de vivienda se compone por los hogares que se estima demandarán algún crédito de vivienda en el año en curso, y se determina de acuerdo a cuatro componentes: rezago habitacional, formación de nuevos hogares, movilidad habitacional (familias que demandarán una vivienda con mejores atributos comparada con su vivienda actual.), y las curas de originación (los rechazados para adquirir un crédito hipotecario y que posteriormente se les autoriza como resultado de una mejora en su perfil crediticio) (SHF, 2015).

En México, los hogares que reúnen las características mínimas para tener acceso a un crédito hipotecario representan solo el 20% del total de hogares del país, de los cuales la tercera parte corresponde a hogares sin ninguna afiliación a seguridad social; la limitante principal para acceder a un crédito hipotecario es el ingreso mínimo que se solicita, sobre todo para los hogares que no se encuentran afiliados a ningún tipo de seguridad social y que por tanto no cuentan con Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) o Fondo de la Vivienda del Instituto de Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), a los que se les pide al menos 3.3 veces el salario mínimo (vsm) de ingresos familiares para acceder a un crédito hipotecario, mientras que a los hogares si afiliados se les pide como mínimo solo 1.7 vsm de ingresos familiares. En Baja California el 35% de los hogares tiene acceso a un crédito hipotecario, y aunque es una proporción relativamente baja en comparación con la importancia del tema, ocupa el tercer lugar a nivel nacional entre las entidades con mayor acceso de hogares a créditos hipotecarios, y se encuentra por encima del promedio nacional que es del 20.2% (SHF, 2014).

**Hogares con acceso a crédito hipotecario por Entidad Federativa (Número y porcentaje de hogares), 2014.**

	Hogares	%
<b>Baja California</b>	<b>333,886</b>	<b>35.0%</b>
<b>Nacional</b>	<b>6,382,816</b>	<b>20.2%</b>

Fuente: Elaborado por la Dirección de Estudios Económicos de la Vivienda (DEEV) de la SHF con información de INEGI (2010, 2014)

A nivel nacional el 25% de los hogares cuentan con jefatura femenina, tendencia que se mantiene casi igual en Baja California donde en el 26% de los hogares el jefe de familia es mujer (INEGI; 2010). Esto resulta relevante dado que los hogares con jefatura femenina entran en el grupo de población vulnerable, por lo que resulta de gran importancia el canalizar apoyos para este sector de la población, y es de acuerdo a esta necesidad que a nivel nacional a junio de 2015, se ha destinado el 39.3% de los subsidios a mujeres jefas de familia (CONAVI, 2015).

La demanda potencial de vivienda nueva que el INFONAVIT identifica a febrero de 2015, que corresponde a la cantidad de derechohabientes de INFONAVIT que se estima demandarán algún crédito de vivienda en el año para vivienda nueva o mejoramiento de viviendas existentes, resalta el déficit de vivienda propia en la entidad, sobre todo para el segmento de población que percibe menos de 4 vsm que representa el 71%, tal y como muestra la tabla siguiente, donde se observa que es este segmento de población el que presenta mayor

demanda, y siendo el segmento de mayor ingreso (más de 11 vsm) el que presenta menor demanda, tendencia que se mantiene en todos los municipios de la entidad.

**Demanda potencial de Vivienda Nueva INFONAVIT en Baja California (porcentaje de derechohabientes), 2015.**

Municipio	Hasta 1.99 vsm	De 2.00 a 2.60 vsm	De 2.61 a 3.99 vsm	De 4.00 a 6.99 vsm	De 7.00 a 10.99 vsm	11.00 vsm y más
Ensenada	39%	16%	21%	13%	6%	5%
Mexicali	28%	16%	20%	18%	9%	9%
Tecate	36%	16%	20%	14%	9%	5%
Tijuana	33%	18%	22%	14%	7%	6%
Playas de Rosarito	40%	18%	22%	12%	5%	3%
<b>Total Estatal =</b>	<b>33%</b>	<b>17%</b>	<b>21%</b>	<b>15%</b>	<b>7%</b>	<b>6%</b>

Fuente: INFONAVIT (2015)

En consideración a la demanda potencial de INFONAVIT para el 2015, cuyo grueso se concentra en el segmento de la población que percibe menos ingresos, y toda vez que de la población económicamente activa en la entidad a marzo del 2015, que corresponde a 1,498,466 habitantes, el 59%, es decir 882,425 habitantes, se ubica dentro de este segmento dado que percibe 3 vsm o menos (ENOE, 2015)<sup>1</sup>, resulta ser este segmento de la población el prioritario para buscar ampliar su acceso a la oferta de créditos hipotecarios y subsidios para vivienda, de acuerdo a su capacidad de ingresos y endeudamiento, tomando en consideración el sector de actividad económica en el que se desempeña este grupo de habitantes en Baja California, donde el 33% desempeña actividades del sector terciario<sup>2</sup>, 22% del sector secundario<sup>3</sup>, y 4% del sector primario<sup>4</sup> (ENOE, 2015).

En respuesta a la demanda potencial de vivienda, y con el objetivo de ampliar las oportunidades de acceso a la vivienda en Baja California, y dado que solo el 35% de los hogares bajacalifornianos tienen acceso a un crédito hipotecario (SHF, 2014), se han llevado a cabo diversas acciones de financiamiento para vivienda en la entidad, tanto para vivienda nueva, y usada como para mejoramiento de vivienda existente, y tal y como se aprecia en el cuadro a continuación, ha sido el municipio de Tijuana el que se ha visto mayormente beneficiado, con un 56% de las acciones, seguido por Mexicali con el 31%, mientras que los demás municipios no alcanzan ni el 10% cada uno.

**Acciones de financiamiento para Vivienda en Baja California, acumulado a Abril 2015**

Ubicación	Total	Viviendas Nuevas		Viviendas Usadas		Mejoramientos		Otros programas
		Cofinanciamientos y Subsidios	Crédito Individual	Cofinanciamientos y Subsidios	Crédito Individual	Cofinanciamientos y Subsidios	Crédito Individual	Crédito Individual
Ensenada	1,758	42	136	64	316	844	292	64
Mexicali	5,967	452	1,001	472	1,329	1,803	733	177
No distribuido	26							26
Playas de Rosarito	294		43	3	8	175	62	3
Tecate	366	1	19	2	54	160	64	66
Tijuana	10,671	1,166	2,016	357	1,596	4,074	1,263	199
Entidad Baja California	19,082	1,661	3,215	898	3,303	7,056	2,440	509

Fuente: Elaborado por CONAVI (2015), con información de las entidades financieras

Entre los organismos que otorgan estos financiamientos, ya sea a manera de cofinanciamientos, subsidios o créditos individuales, se encuentran: FOVISSSTE, INFONAVIT, SHF (Fondeo), Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada (BANJERCITO), Banca (CNBV), Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Fideicomiso del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California (INDIVI), Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas (ISSFAM), y Comisión Federal de Electricidad (CFE), y en Baja California son BANJERCITO, SHF, INFONAVIT, INDIVI, HABITAT, ISSFAM y CONAVI quienes se enfocan en mayor medida en el segmento de población de menores ingresos.

**Acciones de financiamiento para Vivienda en Baja California por rango de ingreso y organismo, acumulado a Abril 2015**

Grupo	Organismo	Total	Rango de Ingreso (vsm)					NO DISPONIBLE
			2.6 O MENOS	2.61-4.00	4.01-6.00	6.01-9.00	MAS DE 12	
Entidades Financieras	BANCA (CNBV)	1,366						1,366
	BANJERCITO	26	26					
	SHF (FONDEO)	2,213	997	612	279	238	87	
ONAVIS	FOVISSSTE	482	1	178	119	169	15	
	INFONAVIT	12,369	5,477	3,317	1,420	1,342	813	
Organismos Estatales	INDIVI	176	176					
Otros Organismos	CFE	21						21
	HABITAT MEXICO	1	1					
	ISSFAM	11	7	3	1			
Subsidios Federales	CONAVI	2,223	1,518	628	77			
	FONHAPO	194						194
<b>Financiamientos totales =</b>		<b>19,082</b>	<b>8,203</b>	<b>4,738</b>	<b>1,896</b>	<b>1,749</b>	<b>915</b>	<b>1,581</b>

Fuente: Elaborado por CONAVI (2015), con información de las entidades financieras

Los financiamientos otorgados se reflejan en la cantidad de viviendas nuevas disponibles, que de acuerdo al Registro Único de Vivienda (RUV), a mayo del 2015 en Baja California se cuenta con 17,258 viviendas nuevas vigentes, es decir, que no han sido comercializadas con créditos FOVISSSTE o INFONAVIT, lo que representa solo el 3% del ámbito nacional; por otra parte, la ubicación de estas viviendas dentro de los Perímetros de Contención Urbana (PCU)<sup>5</sup> ubica solo al 38% de las mismas dentro de los perímetros U1 y U2, que son los ideales para desarrollo de vivienda y donde se puede aspirar a un mayor subsidio (CONAVI, 2015).

**Vivienda nueva vigente en RUV a mayo 2015: Nacional y Baja California**

NACIONAL						BAJA CALIFORNIA					
U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC <sup>6</sup>	ND	TOTAL
38,111	147,813	223,905	94,356	726	504,911	1,721	4,859	6,577	4,094	7	17,258

Fuente: CONAVI (2015)

En cuanto a la distribución por municipio en Baja California de la vivienda nueva vigente, cabe destacar que Ensenada es el único municipio que ubica la mayor parte de la misma dentro del PCU U1, mientras que en los demás municipios la vivienda nueva vigente se concentra en el

PCU U3 o incluso fuera de cualquiera de los contornos (FC), situación que es importante revertir para que se pueda acceder a mayor cantidad de subsidios y financiamientos en la entidad.

**Vivienda nueva vigente en RUV a mayo 2015: Baja California y sus municipios**

PCU	Baja California	Ensenada	Mexicali	Tecate	Tijuana	Playas de Rosarito
U1	1,721	17,258	425	0	1,274	0
U2	4,859	22	2,060	8	2,162	0
U3	6,577	629	1,164	0	4,648	26
FC	4,094	739	829	36	2,867	107
ND	7	255	6	0	1	0
<b>Total =</b>	<b>17,258</b>	<b>1,645</b>	<b>4,484</b>	<b>44</b>	<b>10,952</b>	<b>133</b>

Fuente: CONAVI (2015)

Sobre el segmento de la vivienda de acuerdo a su valor<sup>7</sup>, se puede apreciar que en ningún municipio de Baja California se cuenta con vivienda económica, y la mayor cantidad de vivienda nueva vigente se concentra en la popular y tradicional.

**Vivienda nueva vigente por valor en RUV a mayo 2015: Baja California y sus municipios**

Ubicación	Económica	Popular	Tradicional	Media-Residencial	Total
Ensenada	0	1,045	397	95	1,645
Mexicali	0	1,654	1,206	989	4,484
Tecate	0	38	6	0	44
Tijuana	0	4,809	3,454	1,452	10,952
Playas de Rosarito	0	87	41	5	133
<b>Total Baja California =</b>	<b>0</b>	<b>7,633</b>	<b>5,104</b>	<b>2,541</b>	<b>17,258</b>

Fuente: CONAVI (2015)

El tipo de vivienda horizontal (hasta 2 niveles de edificación) representa la mayor proporción de la vivienda nueva vigente en todos los municipios de Baja California, situación que se prospecta a variar para seguir con las políticas federales de redensificación de las ciudades.

**Vivienda nueva vigente por tipo en RUV a mayo 2015: Baja California y sus municipios**

Ubicación	Horizontal	Vertical	Total
Ensenada	1,294	351	1,645
Mexicali	4,369	115	4,484
Tecate	44	0	44
Tijuana	6,767	4,185	10,952
Playas de Rosarito	133	0	133
<b>Total Estatal =</b>	<b>12,607</b>	<b>4,651</b>	<b>17,258</b>

Fuente: CONAVI (2015)

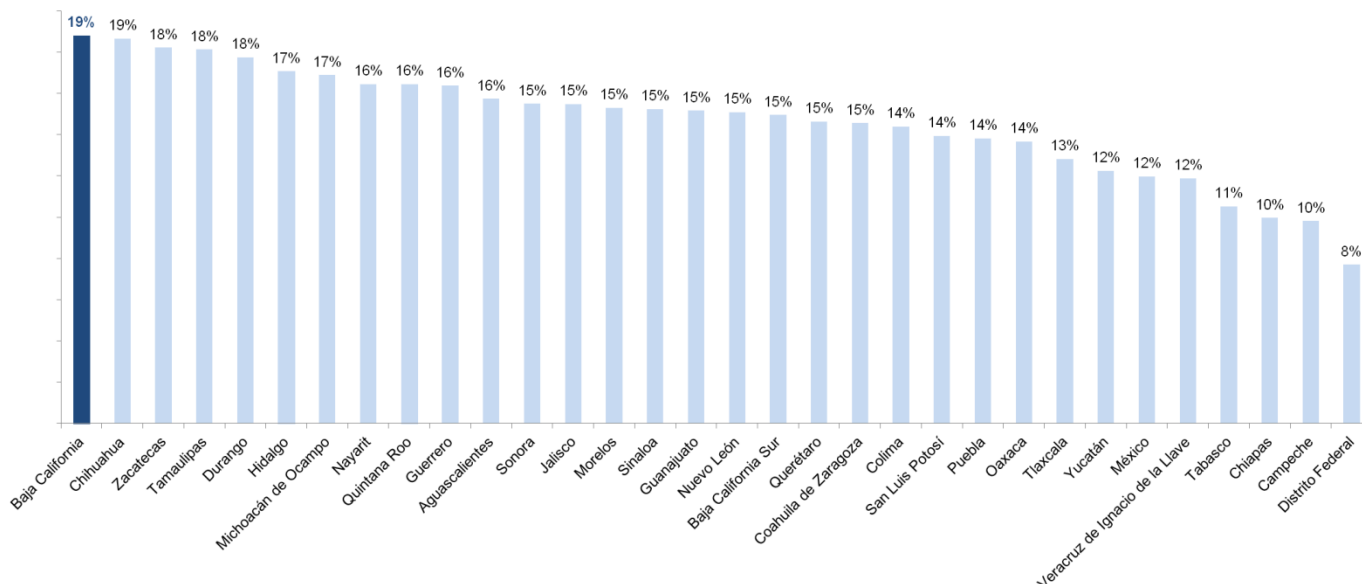
En el tema de la condición de la ocupación de la vivienda, en Baja California, de las 1,142,658 viviendas particulares levantadas en el Censo de Población y Vivienda 2010 de INEGI, el 76% (870,310 viviendas) se encuentran habitadas permanentemente, y el 19% (214,705 viviendas) se encuentran deshabitadas (INEGI, 2010).

De acuerdo con el estudio del estado actual de la vivienda en México 2014 de la SHF, las dos razones principales por las que puede presentarse la deshabitación de vivienda son, entre otras, las siguientes: vivienda comercializada con cuenta activa no ocupada (que está siendo remodelada o mejorada y los propietarios no viven ahí mientras tanto, tanto como cuando es una vivienda recién adquirida o ya residen actualmente); y vivienda comercializada con cuenta activa en proceso de compra, venta o alquiler por parte del propietario anterior (por lo general los propietarios anteriores -vendedores- se mudan durante el proceso de venta o antes de que lleguen los nuevos propietarios; en el caso de vivienda puesta en alquiler a veces el inquilino se va y se deshabita la vivienda mientras se busca un nuevo inquilino; o la vivienda solo representa una inversión para el comprador y no la habita). Además, también se identifica vivienda deshabitada que corresponde a vivienda comercializada con crédito vencido donde el propietario simplemente la abandona, y de acuerdo a datos de INFONAVIT, en el 2012 en Baja California se identificaron en esta situación 7,457 viviendas, que representan el 8% del total de viviendas abandonadas con crédito vencido a nivel nacional ese año, que correspondió a un total de 89,591 viviendas (INFONAVIT, 2013)<sup>8</sup>.

INFONAVIT identifica que la construcción de vivienda en zonas periféricas y con acceso restringido a servicios e infraestructura, representa una de las causas del incremento en el número de vivienda abandonada y, por lo tanto, de rezago habitacional. Una de las herramientas que se encuentra en proceso de desarrollo por parte de INFONAVIT es el Observatorio de Vivienda que tiene como función identificar las causas del deterioro, deshabitación y abandono de las viviendas en los desarrollos financiados por el Instituto, con el objetivo de reducir su incidencia, además que busca implementar acciones para su recuperación (INFONAVIT, 2015)<sup>9</sup>. Cabe mencionar que ya se han llevado a cabo acciones de recuperación de vivienda abandonada en la entidad, en el 2012 se recuperaron 4,616 viviendas en Baja California (INFONAVIT, 2012)<sup>10</sup>, que representan el 11% de las viviendas recuperadas a nivel nacional en ese año (41,386 viviendas recuperadas); uno de los ejercicios de recuperación de vivienda es el caso de la zona de Valle de Puebla en la zona urbana del municipio de Mexicali, con el Programa VIVE de Regeneración Urbana y Social de INFONAVIT, en donde se subastaron 200 viviendas recuperadas.

Cabe señalar que la situación de las viviendas deshabitadas en la entidad un serio problema, toda vez que esto provoca contaminación, inseguridad y que se corrompa el tejido social; además, Baja California está por encima de la media nacional de viviendas deshabitadas (14%) y es el primer lugar en todo el país con mayor proporción de viviendas deshabitadas. Sin embargo, a la fecha no se cuenta con un inventario puntual o actualizado del fenómeno, siendo INEGI la fuente oficial de mayor confiabilidad disponible, además aún se desconocen a ciencia cierta el universo de las causas y efectos de la vivienda deshabitada.

**Porcentaje de Viviendas Particulares Deshabitadas por Entidad Federativa (2010)**



Fuente: Elaboración propia en base a datos de INEGI (2010, 2015)

La distribución de viviendas particulares (las destinadas, construidas o adaptadas para el alojamiento de personas que forman hogares) por municipio según condición de habitación al 2010 de acuerdo a INEGI, muestra que el municipio de Tijuana es el que presenta una mayor proporción de viviendas deshabitadas con el 20%, seguido de Mexicali y Playas de Rosarito con el 19%, Tecate con el 17%, y Ensenada con el 15%, con que se observa que todos los municipios de la entidad superan la media nacional del 14%. Estas viviendas representan un parque habitacional susceptible a recuperar y readjudicar por parte de los organismos de financiamiento de vivienda.

**Viviendas particulares por municipio según condición de habitación, 2010.**

Municipio	Viviendas particulares	Condición de habitación		
		Habitadas <sup>11</sup>	Deshabitadas	De uso temporal
Ensenada	168,815	129,558	25,621	13,636
Mexicali	346,940	265,730	64,419	16,791
Playas de Rosarito	37,786	25,054	7,201	5,531
Tecate	36,002	26,227	5,982	3,793
Tijuana	553,115	423,741	111,482	17,892
<b>Total =</b>	<b>1,142,658</b>	<b>870,310</b>	<b>214,705</b>	<b>57,643</b>

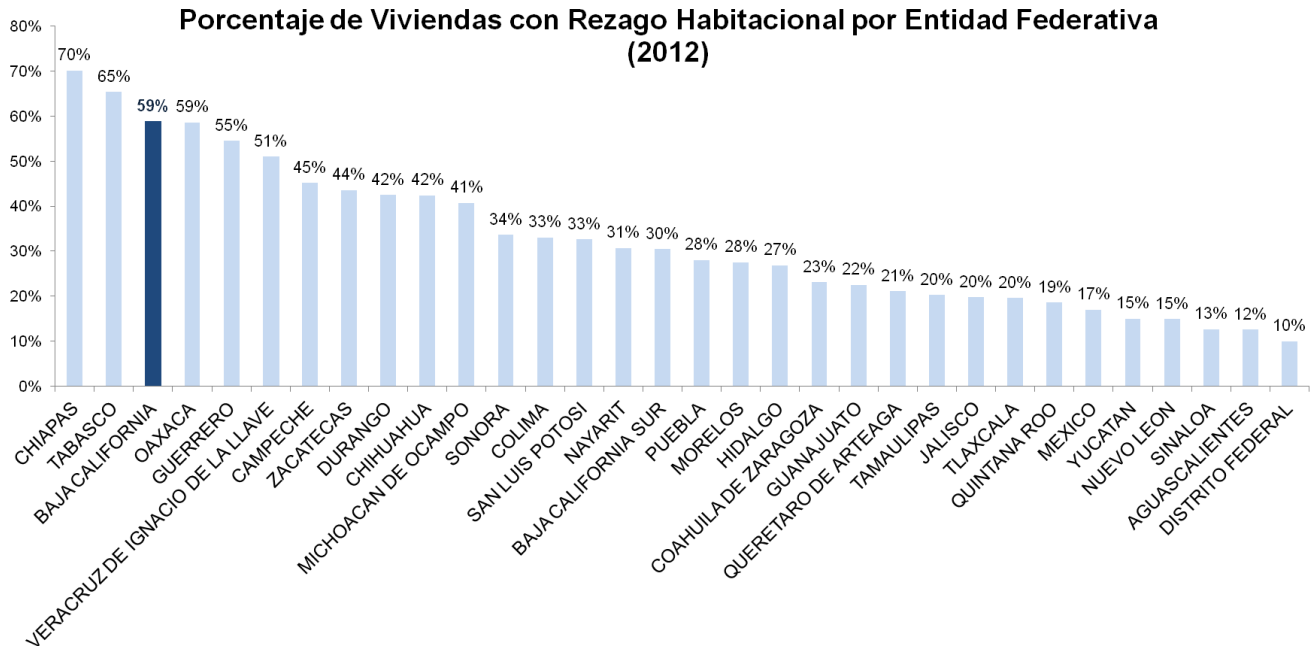
Fuente: INEGI (2010)

Dado que la vivienda es un derecho universal, se considera un elemento primordial para el pleno desarrollo de la sociedad, y es fundamental que todos los ciudadanos cuenten con una vivienda y que sea digna, tanto en zonas urbanas como rurales; como establece la Ley de Vivienda en México en su Artículo 2 (Gobierno Federal, 2015):

Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus

ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos (p. 1)

En este sentido, es fundamental abatir el rezago habitacional (la clasificación de CONAVI incluye hogares en hacinamiento, hogares que viven en viviendas con materiales regulares o en deterioro<sup>12</sup>) que existe en Baja California, toda vez que la entidad presenta un 59% de rezago habitacional, muy por encima de la media nacional que es de 31%, y se encuentra en la tercera posición de los Estados con mayor rezago habitacional en México (CONAVI, 2012)<sup>13</sup>.



Fuente: Elaboración propia de acuerdo a datos de CONAVI (2012, 2015)

La SHF elabora el dato de rezago habitacional ampliado (RHA) a nivel nacional y por entidad federativa con base a la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH) que elabora INEGI cada dos años, y de acuerdo a la definición de la SHF para RHA, este se entiende como *la suma de los diferentes tipo de de rezago identificados*. Así pues, el tipo de RHA puede ser por hacinamiento (cuando en una vivienda habita más de una familia nuclear); por materiales de construcción (cuando no son los adecuados para la condiciones mínimas de habitabilidad); y por deterioro de las viviendas. De igual manera, en el estudio de RHA de la SHF se caracterizan los hogares por sus características de: actividad laboral (si los hogares son económicamente activos o inactivos); asalariados y no asalariados; afiliación (familias afiliadas o no a alguna institución de seguridad social y si cuentan o no con subcuenta de vivienda; nivel salarial; y tamaño de localidad (urbanas, rurales, o en transición). Con base a esto, la SHF determina el tipo de solución de vivienda que se debe ofrecer, y considera las siguientes: adquisición de vivienda nueva o usada para resolver el hacinamiento; ampliación o mejoramiento de vivienda, para abatir el deterioro y solucionar la construcción con materiales irregulares; y autoproducción de vivienda, con la construcción de vivienda nueva en los terrenos donde por lo general ya vive la familia pero en viviendas en malas condiciones, para abatir el rezago por construcción de materiales irregulares y el deterioro. Cabe señalar que en Baja

California el comportamiento del RHA se ve afectado por el fenómeno migratorio que se presenta (SHF, 2012)<sup>14</sup>.

Así pues, y de acuerdo a los datos de la SHF sobre RHA para Baja California, 525,958 hogares presentaban RHA en el año 2010, cifra que aumentó en el 2012, año en que se identificaron 565,718 hogares con RHA, y disminuyó para el 2014, con 510,031 hogares con RHA. Esto arroja una diferencia porcentual positiva entre 2010 y 2012, es decir, que el porcentaje aumentó un 7.56%, mientras que en el periodo de 2012 a 2014, la diferencia fue negativa, es decir que el porcentaje indica una disminución del 9.84% del RHA en ese periodo. Cabe señalar que aunque hubo disminución de RHA en Baja California en los últimos cuatro años, sigue siendo una de las entidades con mayor RHA a nivel nacional. El RHA a nivel nacional en 2014 es de 8,947,919 hogares, lo que significa que los 510,031 hogares que presentan RHA en Baja California representan el 5.70% del total nacional (SHF, 2015)<sup>15</sup>.

**Evolución del Rezago Habitacional Ampliado en Baja California (2010 - 2014).**

Año	Total Hogares en Rezago Habitacional Ampliado	Diferencia de Hogares en Rezago Habitacional Ampliado	Porcentaje de Diferencia
2010	525,958		
2012	565,718	39,760	↑ 7.56%
2014	510,031	-55,687	↓ -9.84%

Fuente: Elaboración propia en base a datos de rezago habitacional ampliado 2010, 2012 y 2014 de la SHF (2015)

En base a los datos de RHA del 2010, 2012 y 2014 de la SHF, se calcula la proyección de hogares que presentarán RHA para el final del sexenio, en el 2019, para tal efecto se obtiene la tasa de crecimiento del RHA del 2010 al 2014, que resulta de -0.77%, para así aplicar esta tasa para los 5 años del periodo comprendido entre 2014 y 2019, que toma como dato inicial de RHA los 510,031 hogares con RHA en 2014; de esta forma se obtiene la proyección de 490,799 viviendas con RHA para el año 2019. Para determinar la cantidad de hogares con RHA por actividad laboral, afiliación, tamaño de localidad y nivel salarial, se toman como referencia los porcentajes que indica para cada uno de estos casos el análisis que hace la SHF del RHA para el 2012, y estos porcentajes se aplican a la proyección del total de hogares con RHA al 2019. De tal forma, se estima que para el 2019 la mayor parte de los hogares con RHA serían laboralmente activos y no afiliados a ninguna institución de salud social y por tanto sin subcuenta de vivienda, y de éstos la mayoría se ubicaría en localidades urbanas y en transición, además, más de la mitad de los mismos (116,810 hogares) corresponderían a hogares con un nivel salarial bajo, de 0 a 4 vsm.

**Proyección del Rezago Habitacional Ampliado por actividad laboral, afiliación, tamaño de localidad y nivel salarial en Baja California para el 2019.**

Actividad Laboral		Afiliación		Tamaño de Localidad		Nivel Salarial			
Clasificación	Hogares	Clasificación	Hogares	Clasificación	Hogares	De 0 a 2.99 vsm	De 3 a 4 vsm	De 4.1 a 5.99 vsm	Más de 7 vsm
ACTIVOS	415,069	AFILIADOS	174,234	Urbanos y En transición	161,620	33,669	32,000	21,350	74,601
				Rural	12,614	1,718	3,337	2,209	5,350
		NO AFILIADOS	240,835	Urbanos y En transición	206,921	79,460	37,350	24,884	65,227
				Rural	33,914	9,767	12,270	8,196	3,681
INACTIVOS		AFILIADOS		Urbanos y En transición	-	-	-	-	-

	75,730		-	Rural	-	-	-	-	-
		NO AFILIADOS	75,730	Urbanos y En transición	70,675	48,835	5,546	3,681	12,614
				Rural	5,055	4,074	167	128	687
<b>Total =</b>					<b>490,799</b>	<b>177,522</b>	<b>90,670</b>	<b>60,447</b>	<b>162,160</b>

Fuente: Elaboración propia en base a datos de rezago habitacional ampliado 2010, 2012 y 2014 de la SHF (2015)

En cuanto al total de hogares con RHA al 2019, ya sea activos, inactivos, afiliados y no afiliados, y de cualquier tamaño de localidad, se aprecia que el 55%, que corresponde a 268,192 hogares, se ubican en un nivel salarial de 0 a 4 vsm, lo cual es relevante toda vez que actualmente INFONAVIT no atiende a este segmento de la población. Por lo tanto, este segmento de la población, la que reside en hogares con un nivel salarial de 4 vsm o menos, se reafirma como la población objetivo prioritaria a la cual dirigir los esfuerzos y políticas en materia de vivienda.

**Proyección del Rezago Habitacional Ampliado por actividad laboral, afiliación, tamaño de localidad y tipo de solución para hogares con ingresos de 0 a 4 vsm en Baja California para el 2019.**

Actividad Laboral y Afiliación		Tamaño de Localidad		Hogares con RHA por tipo de Solución		
Clasificación	Hogares	Clasificación	Hogares	Mejoramiento	Autoproducción	Adquisición
AFILIADOS NO ATENDIDOS Y ACTIVOS NO AFILIADOS	209,571	Urbanos y En transición	194,335	22,089	0	172,247
		Rural	15,236	943	0	14,293
NO AFILIADOS (INACTIVOS)	58,621	Urbanos y En transición	51,434	27,364	1,946	22,124
		Rural	7,187	4,016	2,362	809
<b>Total =</b>			<b>268,192</b>	<b>54,412</b>	<b>4,309</b>	<b>209,472</b>

Fuente: Elaboración propia en base a datos de rezago habitacional ampliado 2010, 2012 y 2014 de la SHF (2015)

En cuanto al tipo de solución de vivienda para el segmento de hogares que perciben de 0 a 4 vsm, esto se determina de igual manera tomando como referencia los porcentajes que indica para cada tipo de solución el análisis que hace la SHF del RHA para el 2012, y estos porcentajes se aplican a la proyección del total de hogares con RHA al 2019. De acuerdo a este cálculo, se estima que para el 2019 en Baja California el 20% de los hogares con RHA con nivel salarial de 0 a 4 vsm, requeriría apoyo para mejorar su vivienda, el 2% requeriría apoyo para autoproducción, y el 78% requeriría apoyo para adquisición de vivienda.

Con base en una muestra del Censo de Población y Vivienda 2010 para Baja California de INEGI, CONAVI estima que en la entidad el 15% de las viviendas particulares habitadas, se encuentran en zonas rurales, mientras que el 85%, se encuentran en las zonas urbanas, que en comparación con el promedio nacional resulta mayor la ocupación de viviendas en las ciudades en la entidad, dado que en el país las viviendas particulares habitadas en zonas rurales representan el 35% y en zonas urbanas el 65% (CONAVI, 2010)<sup>16</sup>, lo que, al aplicar estos porcentajes al total de viviendas particulares habitadas en Baja California al 2010 de acuerdo a INEGI (870,310 viviendas particulares habitadas), corresponde a 130,546 viviendas particulares habitadas en la zona rural, y a 739,764 viviendas particulares habitadas en la zona urbana.

Sin embargo, esto no significa que se deba prestar menos atención al acceso de vivienda en zonas rurales, ya que de acuerdo con cifras del Consejo Nacional de Evaluación y Política de Desarrollo Social (CONEVAL), en 2012 el 21.5% de los habitantes en zonas rurales se encontraban en situación de pobreza extrema y 40.1% eran pobres; por otro lado, al 2012 el CONEVAL estima que en Baja California el 12.5% de los habitantes presentan carencia por calidad y espacios en la vivienda, y por acceso a los servicios básicos en la vivienda.

Para la atención al rezago de vivienda en zonas rurales, actualmente el FONHAPO opera el programa "Vivienda Rural", mediante el cual el gobierno federal otorga subsidios destinados a los hogares mexicanos en zonas rurales que se encuentran en situación de pobreza con ingresos por debajo de la línea de bienestar, con carencia de calidad y espacios de la vivienda, para que adquieran, construyan, amplíen o mejoren sus viviendas. El padrón de beneficiarios de este programa en el 2014 en Baja California, registra a 204 personas que recibieron ese año subsidio para vivienda a través del programa, todas para la modalidad de mejoramiento de vivienda, en comparación con los 50,063 subsidios otorgados a nivel nacional, lo que significa que solo el 0.41% se concentró en la entidad; en cuanto a la distribución de recursos que representan los subsidios, se tiene que de \$158,713,583.00 pesos asignados a nivel federal, solo el 0.37% se destinaron a Baja California, lo que corresponde a \$ 587,437.00 pesos, ubicando a la entidad en la posición 26 (de mayor a menor) a nivel nacional de las entidades que recibieron subsidio (FONHAPO; 2014). Así pues, uno de los principales desafíos del sector consiste en proveer en las zonas rurales los servicios urbanos básicos dignificando la vivienda rural para proporcionar bienestar y eliminar la marginación.

Por otra parte, el PNV 2014 - 2018 , indica que el déficit habitacional agrupa las carencias de vivienda en tres tipos: aquellas que tienen que ver con los materiales con que está construida, las que se refieren al espacio para medir hacinamiento; y las carencias por falta de conexiones de servicios básicos indispensables.

El análisis de los materiales de construcción de las viviendas en Baja California, se elabora de acuerdo a datos del INEGI de 2010, considerando el total de viviendas particulares habitadas a nivel nacional (28,607,568 viviendas), y el total de viviendas particulares habitadas de Baja California (870,310 viviendas), y de estas comprende a las que cuentan con materiales durables de construcción en pisos, paredes y techos, y cada caso considera lo siguiente:

- Material durable en pisos: Con recubrimiento en los pisos que puede ser firme o cemento, mosaico, madera u otro material.
- Material durable en paredes: Tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento o concreto.
- Material durable en techo: Losa de concreto o viguetas con bovedilla.

Así pues, las viviendas particulares habitadas en Baja California que cuentan con recubrimiento en pisos presenta gran cobertura, correspondiendo a 818,880 viviendas que representa el 94% de las viviendas particulares habitadas de la entidad; las viviendas con material durable en la entidad presenta una cobertura del 77%, lo que corresponde a 669,641 viviendas; y las viviendas con material durable en techos presenta una baja cobertura con 430,661 viviendas, lo que representa el 49%. En comparación con los porcentajes a nivel nacional se aprecia que en cuanto al recubrimiento en pisos la cobertura es muy similar y casi del 100% en ambos ámbitos, sin embargo para el caso de los materiales durables de las viviendas particulares habitadas en paredes y techos, la cobertura a nivel nacional supera la cobertura existente en Baja California,

por lo que se requieren acciones de mejoramiento en cuanto al material de las viviendas, principalmente en paredes y techos.

**Vivienda particular habitada por durabilidad de materiales, 2010.**

	Recubrimiento en Pisos		Material Durable en Paredes		Material Durable en Techos	
	Viviendas	%	Viviendas	%	Viviendas	%
<b>Baja California</b>	<b>818,880</b>	<b>94%</b>	<b>669,641</b>	<b>77%</b>	<b>430,661</b>	<b>49%</b>
<b>Nacional</b>	26,224,791	92%	24,726,879	86%	20,520,770	72%

Fuente: Elaboración propia en base a datos de INEGI (2010, 2015)

Parte de las acciones para mejoramiento de la calidad de las viviendas proviene del programa "Vivienda Digna" de FONHAPO, mediante el cual el gobierno federal otorga subsidios destinados a los hogares mexicanos con ingresos por debajo de la línea de bienestar, para que construyan, amplíen o mejoren sus viviendas, así como también del programa "Mejoravit" de INFONAVIT que ofrece a sus derechohabientes financiamiento para el mejoramiento o ampliación de su vivienda, y entre 2007 y 2014 Baja California se ubicó como la novena entidad entre las que recibieron mayor porcentaje de subsidio de este programa, con el 4.4% (INFONAVIT, 2014).

La estimación de hacinamiento en las viviendas particulares habitadas en Baja California, considerándolo como tal cuando existen más de dos ocupantes por dormitorio en una vivienda, lo estima CONAVI en 28% (243,686 viviendas) para el 2010, en base a una muestra del Censo de Población y Vivienda 2010 para Baja California de INEGI, y presenta mayor proporción en las zonas urbanas con el 22% (191,468 viviendas), y con solo el 6% en zonas rurales (52,218 viviendas). Así pues, el hacinamiento en las zonas urbanas de Baja California es un tema relevante a atender.

**Vivienda particular habitada por condición de hacinamiento, 2010.**

Ubicación	Sin hacinamiento		Con hacinamiento	
	viviendas	%	viviendas	%
Zona Rural	87,031	10%	52,218	6%
Zona Urbana	539,593	62%	191,468	22%
<b>Total Estatal =</b>	<b>626,624</b>	<b>72%</b>	<b>243,686</b>	<b>28%</b>

Fuente: Elaboración propia en base a datos de CONAVI e INEGI (2010, 2015)

En cuanto a la disponibilidad de servicios básicos dentro de las viviendas particulares habitadas en Baja California, se cuenta con cobertura arriba del 90% tanto para agua potable, drenaje y energía eléctrica, y se mantiene una cobertura por arriba del 80% en todos los municipios, siendo Tijuana y Mexicali los municipios con mejores niveles de cobertura (INEGI, 2010). En cuanto a la cobertura de los servicios básicos por zona rural y urbana en la entidad, la CONAVI estima que las zonas urbanas son las que cuentan con mejor cobertura (casi del 100%) en comparación con las zonas rurales (CONAVI, 2010).

**Vivienda particular habitada por disponibilidad de servicios (2010).**

Municipio	Total de viviendas particulares habitadas (2010)	Disponen de agua entubada dentro de la vivienda		Disponen de drenaje dentro de la vivienda		Disponen de energía eléctrica dentro de la vivienda	
		Viviendas	%	Viviendas	%	Viviendas	%
Ensenada	129,558	115,583	89%	105,551	81%	122,801	95%
Mexicali	265,730	253,250	95%	239,219	90%	255,947	96%
Tecate	26,227	22,503	86%	23,579	90%	24,605	94%
Tijuana	423,741	407,717	96%	407,266	96%	415,063	98%
Playas de Rosarito	25,054	19,417	78%	21,402	85%	22,249	89%
<b>Total Estatal =</b>	<b>870,310</b>	<b>818,470</b>	<b>94%</b>	<b>797,017</b>	<b>92%</b>	<b>840,665</b>	<b>97%</b>

Fuente: Elaboración propia en base a datos de INEGI (2010, 2015)

En este mismo tema de cobertura de servicios básicos, la Comisión Estatal del Agua de Baja de California (CEA), identifica que para marzo del 2015 las diferentes comisiones estatales de servicios públicos del Estado (CESPE; CESPМ; CESPTE; y CESPT), que son las encargadas de proporcionar el servicio de agua potable y alcantarillado sanitario a la población, reportan muy buenos niveles de cobertura, con porcentaje de población servida arriba del 99% para agua potable en todos los municipios, y arriba del 89% de población servida para alcantarillado sanitario en todos los municipios. Sin embargo, según sus datos a marzo de 2015, la población servida para ambos servicios en las zonas rurales es bastante menor, sobre todo en el municipio de Ensenada (CEA, 2015)<sup>17</sup>.

El tema de la autoproducción de vivienda en los últimos años no se ha atendido de acuerdo a las necesidades, vislumbrándose como una oportunidad ya que la vivienda digna se encuentra en la agenda nacional de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU). Por otra parte, como programa permanente de la administración estatal, en los últimos seis años se dotaron a familias de escasos recursos un total de 8,075 lotes con urbanización progresiva, como un instrumento de planeación para regular el desarrollo urbano y procurar vivienda digna.

Con relación a la sustentabilidad y eficientización de las ciudades, reviste especial interés el fomentar la tecnología ahorradora en consumos de energía eléctrica, gas, agua y destino final de desechos en las viviendas, así como en la generación de polígonos de suelo urbanizado que garanticen la sostenibilidad del desarrollo regional de los centros de población con criterios que promuevan la densificación de las áreas urbanas, tal y como señala la nueva política de vivienda a nivel federal. Cabe señalar que se han observado ya ciertas tendencias de redensificación en las ciudades de Tijuana (redensificación vertical principalmente) y de Mexicali (redensificación horizontal principalmente), y se cuenta con un estudio para la redensificación del área urbana de Mexicali ("Programa de Redensificación del Área Urbana de la ciudad de Mexicali, B.C.") elaborado por el IMIP de Mexicali en 2014, que explora con mayor detenimiento la factibilidad para redensificar la ciudad ya sea de manera horizontal o vertical.

En este sentido en México apenas se están impulsando los instrumentos normativos para la promoción y apoyo a la sustentabilidad de la vivienda y su entorno; entre algunos de los esfuerzos en este tema se cuenta a nivel nacional con lo siguiente:

- "Desarrollos Certificados", cuyo objetivo es el promover la sustentabilidad integral en los desarrollos habitacionales, intraurbanos o periurbanos, mediante su certificación en base a la evaluación de diversos criterios técnicos y financieros que debe cumplir el desarrollo y que garanticen su sustentabilidad urbana, ambiental y económica, donde el beneficio de obtener la certificación es el acceso a una canasta de incentivos de apoyo en gestión, asistencia técnica, financiamiento para introducción de infraestructura, equipamiento, edificación y adquisición de vivienda, apoyos adicionales en subsidios, entre otros<sup>18</sup>. Baja California cuenta con 2 de los Desarrollos Certificados del país: Valle de San Pedro, en Tijuana, y Natura, en Playas de Rosarito (<http://sig.ruv.org.mx>).
- "Acciones de Mitigación Nacionalmente Apropriadas" (NAMA), que conforman un conjunto de mecanismos emergentes de mercado que permiten a las economías en desarrollo alinear el desarrollo sustentable con las prioridades económicas nacionales. En México se cuenta con la "NAMA de Vivienda Sustentable", que mitiga emisiones en el sector de la vivienda al proveer financiamiento adicional para mejorar la eficiencia energética y disminuir el consumo de combustibles fósiles y del agua, a través de la implementación de eco-tecnologías, mejoras en el diseño arquitectónico y la utilización de materiales constructivos eficientes, de tal manera que se aborda la eficiencia energética en la construcción en base al desempeño integral de la vivienda. Se proveen o suscriben los créditos puente para los desarrolladores de vivienda a fin de apoyar en la fase de construcción, y se ofrecen subsidios o créditos blandos a los compradores de viviendas para incentivar la compra de las viviendas NAMA (CONAVI, 2015).
- Programa de crédito "Hipoteca Verde" del INFONAVIT, que es un mecanismo de financiamiento para garantizar la eficiencia energética y el uso racional de agua en una vivienda, e influye además en la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) en el sector de vivienda (SHF, 2014).
- "Guía para la Redensificación Habitacional en la Ciudad Interior", elaborada por la CONAVI, y que busca brindar un conjunto de herramientas para el crecimiento inteligente de las ciudades mexicanas, donde se promueve el aprovechamiento óptimo de la infraestructura y equipamiento urbanos instalados hacia el interior de las ciudades, a través de la utilización de los espacios vacíos y de la intensificación de las construcciones, y así evitar la expansión innecesaria de la ciudad y lograr una mejor ubicación para los nuevos desarrollos habitacionales (CONAVI, 2010).

Es de gran relevancia el señalar que para la aplicación de un porcentaje importante de los subsidios que otorgan los distintos programas federales de apoyo para acciones de vivienda, se requiere de la aportación y participación de la administración estatal y/o municipal, por lo que resulta fundamental el dotar de recursos y capacidades financieras a los organismos rectores de vivienda estatales y municipales.

En cuanto a la gestión institucional de la vivienda, el PNV 2014-2018 establece que uno de los principales problemas del sector de la vivienda tiene que ver con la planeación pública en los distintos órdenes de gobierno; falta de políticas claras, de estandarización de los instrumentos

de atención y de coordinación para sumar acciones y esfuerzos para la atención del tema de vivienda. La política nacional tiene como objetivo principal el fortalecimiento de la coordinación interinstitucional para incrementar y mejorar la oferta de soluciones de vivienda con mejor ubicación, mayor superficie, mejores servicios y entorno; en este sentido, el PNV 2014-2018 determina como fundamental definir lineamientos a seguir en materia de coordinación, firma de acuerdos y convenios que comprometan el trabajo conjunto y la adopción de criterios homogéneos.

En Baja California el INDIVI es el organismo responsable del sector vivienda de acuerdo a su decreto de creación emitido por el ejecutivo del Estado y publicado el día 08 de febrero de 2008. Es un organismo público descentralizado de la administración pública estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propio que tiene por objeto la adquisición, administración, urbanización, fraccionamiento, recuperación y enajenación de bienes inmuebles, por cualquier título, regularización de la tenencia de la tierra, así como el financiamiento o ejecución de programas de construcción de vivienda, además de las funciones que venían llevando a cabo las inmobiliarias y la CORETTE, también tiene el carácter de desarrolladora inmobiliaria para que responda a las nuevas formas de atender los problemas de los desarrollos habitacionales, de manera integral y con la urbanización completa. Tiene como principio social la participación ciudadana y debe considerar las áreas que garanticen la operación eficiente con una planeación y visión estratégica, para dar resultados a corto, mediano y largo plazo en beneficio de los bajacalifornianos. También realiza investigaciones tecnológicas, financieras y de cualquier tipo de nuevas tecnologías en el diseño y construcción de vivienda para mejorar la calidad y, muy importante, es capaz de ejecutar por sí mismo y con la participación del sector privado, las acciones que demanda el sector de la vivienda. Estas funciones han ido mermando paulatinamente derivado de la fuerte reducción de recursos y capacidades financieras de la propia institución y en general del gobierno estatal, lo cual ha conducido hacia una pérdida de posicionamiento del INDIVI en el mercado de suelo y vivienda social en las ciudades de la entidad. Ante estas limitaciones, se han propuesto algunas reformas en el congreso estatal para fortalecer la capacidad financiera y administrativa del INDIVI para atender problemas tan importantes como la ocupación irregular del suelo en el Estado, la oferta de vivienda social y la recuperación de vivienda abandonada; todo lo anterior demanda una reconstitución financiera y administrativa del INDIVI y un cambio en los procesos de coordinación con entidades como la CONAVI, el INFONAVIT, la SHF, la SEDESOL, los ayuntamientos, la Banca de Desarrollo y los propios desarrolladores privados, para alinear la política nacional de ofertar más y mejores oportunidades de vivienda en un entorno urbano y social de calidad a todos los bajacalifornianos.

#### ● Tema 5.4.2 Reservas Territoriales

De acuerdo a INDAABIN una reserva territorial es *"la superficie de tierra que será utilizada para crecimiento de un centro de población de acuerdo a un proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el Territorio Nacional"*. Así pues, uno de los usos principales de las reservas territoriales es para la ubicación de vivienda. Si se considera que casi el 30% de las viviendas de Baja California son no propias (INEGI, 2010), resulta fundamental el destinar suelo urbanizado para la producción de vivienda en la entidad.

De acuerdo con el Registro Nacional de Reservas Territoriales (RENARET)<sup>19</sup>, a junio del 2015 se encuentran registradas en el RUV 10,761 hectáreas destinadas a uso habitacional en Baja California, de las cuales la mayoría se concentra en Tijuana con el 51% de las mismas. Del total de las reservas el 41% se ubica dentro del PCU U3, y solo el 6% se concentra en los PCU U1 Y U2, que son los que aportan mayor subsidio. Además se tienen las reservas fuera de los PCU (R1, R2, R3 y R4), con acceso (A) o sin acceso (B) a empleo y vivienda, que aunque si están sujetas a subsidio para desarrollo de vivienda, este es menor a las que si se encuentran dentro de los PCU, y estas representan el 22% de las reservas territoriales para vivienda en la entidad. Las reservas territoriales en la columna "Otro" también se encuentran fuera de los PCU, estas representan el 30%, y no están sujetas a subsidio.

**Reservas territoriales habitacionales (hectáreas) por contorno en Baja California, junio 2015.**

Ubicación	U1	U2	U3	R4-A	R4-B	OTRO	Total
Ensenada	0	40	651	0	8	0	699
Mexicali	58	138	539	0	13	3,070	3,818
Tecate	38	0	0	4	0	115	158
Tijuana	236	134	3,239	22	1,819	60	5,511
Playas de Rosarito	25	0	0	130	382	39	576
<b>Baja California =</b>	<b>358</b>	<b>312</b>	<b>4,430</b>	<b>156</b>	<b>2,221</b>	<b>3,283</b>	<b>10,761</b>

Fuente: CONAVI (2015)

En el Estado de Baja California se presenta una gran movilidad poblacional, lo que genera que se reciba a una gran cantidad de nuevos residentes cada año, principalmente en la ciudad de Tijuana (PED 2014-2019), por lo que resulta fundamental el aprovechamiento de las reservas territoriales registradas en el RENARET, buscar la creación de nuevas áreas para este fin, así como implementar diversas soluciones de vivienda como el apoyo para acceso a lotes con servicios. El Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda (PEFSFV) tienen una modalidad para adquisición de lotes con servicios, donde los gobiernos locales (estatal o municipal) bajan el recurso del programa y otorgan los créditos, Baja California es una de las 24 entidades que se han suscrito al PEFSFV (SEDATU, 2014)<sup>20</sup>.

En cuanto al estudio para la definición de estrategias y acciones para la incorporación, habilitación, e inventario de las reservas territoriales (intraurbanas, periféricas, o rurales) en Baja California, se ha llevado a cabo lo siguiente:

- Estudio "Diseño de Esquemas Integrales para la Oferta de Suelo de Mexicali, B.C.", (SEDESOL-IMIP Mexicali, 2008).
- Estudi, 2010).
- "Programa de Redensificación del Área Urbana de la ciudad de Mexicali, B.C.", (IMIP Mexicali, 2014).

De igual manera, los municipios de la entidad plasman en sus Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población (PDUCP), la necesidad de fomentar la creación, habilitación y desarrollo de reservas territoriales, mismas que puedan destinarse para el desarrollo habitacional, además de que identifican la ubicación y superficie de reservas propuestas para el desarrollo de las actividades urbanas, entre ellas la vivienda, sin embargo, es necesario actualizar los PDUCP vigentes, de tal manera que se revisen las reservas destinadas a vivienda

en relación a los PCU de CONAVI, y se evaluó su factibilidad de integración urbana para redensificación.

Además, se requiere contar con un inventario actualizado a nivel estatal, donde se cuente con los polígonos, superficie, ubicación y grado de acceso a infraestructura y servicios del total de las reservas territoriales públicas y privadas existentes por municipio, lo que ya lleva avance con el RENARET.

### ● Tema 5.4.3 Regularización y Titulación de Predios

La regularización de la tenencia de la tierra, según INDAABIN, es el acto de brindar certidumbre jurídica a la posesión de la tierra a través de la entrega de títulos de propiedad, a favor de los individuos con derechos que integran los asentamientos humanos que así lo aprueben y soliciten. Esta definición es congruente con la que maneja el Programa de Apoyo a los Vecindados en Condiciones de Pobreza Patrimonial para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares (PASPRAH) de la SEDATU, que indica que regularizar es el conjunto de actos jurídicos y materiales necesarios para el otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de la tierra.

En cuanto a la titulación de predios, de acuerdo a las reglas de operación del PASPRAH, esta acción se entiende como la entrega del documento oficial (escritura, título de propiedad y/o cualquier otro documento público) que acredita la propiedad del predio, y que garantiza la certeza jurídica sobre el patrimonio.

Tanto la regularización de la tenencia de la tierra, como la titulación de predios, son servicios que otorga el INDIVI en la entidad, y ambos tienen como objetivo que el ciudadano que recibe el servicio obtenga certeza jurídica sobre su patrimonio familiar, y con la inscripción del título de propiedad en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio (RPPC) para el caso de titulación de predios (INDIVI, 2012)<sup>21</sup>.

Para evaluar las condiciones de irregularidad en el Estado de Baja California se hace una comparación de la información derivada del Estudio para Determinar las Causas y los Efectos que Producen los Asentamientos Humanos Irregulares (ECEI), elaborado por la SIDUE en 2011 y los datos actualizados al 2015 generados por el INDIVI (Ver cuadro siguiente). Como puede observarse, la situación de irregularidad en el Estado, se ha incrementado en los últimos cuatro años, de 530 asentamientos identificados en el 2011 aumentó a 568 en el 2015; esto se refleja en todas las demarcaciones municipales, destacando Mexicali y Tijuana. En el 2011 se identificaron un total de 179,119 lotes<sup>22</sup>, ubicándose la mayor proporción en el municipio de Tijuana; al 2015 se identificaron 166,192 lotes, lo cual, aunque hubo un incremento en el número de asentamientos, se puede observar una reducción de lotes.

**Padrón de Asentamientos Irregulares en Baja California 2011 y 2015.**

Ubicación	Total de Asentamientos Irregulares		Número de Lotes	
	ECEI (2011)	INDIVI (2015)	ECEI (2011)	INDIVI (2015)
Ensenada	126	134	45,009	38,093
Mexicali	137	149	21,719	31,057
Playas de Rosarito	92	94	32,508	45,603
Tecate	37	40	14,579	11,552
Tijuana	138	151	65,304	39,887
<b>Baja California =</b>	<b>530</b>	<b>568</b>	<b>179,119</b>	<b>166,192</b>

Fuente: SIDUE (2011), INDIVI (2015)

En cuanto al grado de ocupación de los asentamientos irregulares en Baja California, el ECEI indica que para el 2011 solo el 44% de los lotes se encontraban ocupados, en tanto que para el 2015 el INDIVI identifica el 40% de lotes ocupados, por lo que se puede destacar una reducción en la ocupación de lotes de cuatro puntos porcentuales, destacando Tijuana como el municipio con un porcentaje mayor de predios ocupados (61%).

**Grado de Ocupación de Asentamientos Irregulares en Baja California al 2011 y 2015.**

Ubicación	ECEI (2011)			INDIVI (2015)		
	Lotes totales	Lotes Ocupados	% Lotes ocupados	Lotes totales	Lotes Ocupados	% Lotes ocupados
Ensenada	45,009	17,963	40	38,093	15,379	40
Mexicali	21,719	7,772	36	31,057	9,779	31
Playas de Rosarito	32,508	7,772	24	45,603	13,731	30
Tecate	14,579	2,945	20	11,552	3,469	30
Tijuana	65,304	42,392	65	39,887	24,231	61
<b>Baja California =</b>	<b>179,119</b>	<b>78,844</b>	<b>44</b>	<b>166,192</b>	<b>66,589</b>	<b>40</b>

Fuente: SIDUE (2011), INDIVI (2015)

Por otra parte, existen predios en el Estado que cuentan con los trabajos técnicos y jurídicos concluidos, sin embargo carecen de la emisión de títulos de propiedad, requiriéndose la titulación masiva de por lo menos 70 mil bienes inmuebles en el Estado (Gobierno del Estado, 2014).

En este sentido, la generación de la irregularidad, que induce a su vez la dispersión urbana, es ocasionada por diversas causas, que de acuerdo al ECEI son las siguientes:

- Crecimiento constante de la población y migración interurbana.
- Migración por la localización fronteriza estratégica de Baja California, ya que algunas personas que al ver truncados sus intentos por cruzar al país vecino se quedan a residir permanentemente en la entidad.
- Rezago de vivienda.
- Desempleo.

- Costos elevados de la oferta de vivienda privada formal.
- Falta de oferta de suelo para la población de bajos ingresos por parte del Gobierno del Estado.
- Falta de planeación, control urbano, y de la aplicación de la normatividad urbana por parte de los municipios.
- Facilidades del entorno, dado que a pesar de no poder demostrar la propiedad legítima de los lotes, estos cuentan con infraestructura urbana así como con servicios básicos.
- Arraigo.

Resulta entonces fundamental profundizar en el diagnóstico del tema de irregularidad en el Estado, toda vez que, como se vio, el número de asentamientos aumento, y aunque la cantidad de lotes se redujo, el problema de la seguridad jurídica de la propiedad en el Estado aun sigue siendo un tema relevantes en todos los municipios, pero principalmente en la zona costa.

De igual manera, se debe también identificar a los asentamientos irregulares que se encuentran en zonas de riesgo, es decir en *"áreas que no reúnen las condiciones de aptitud para su integración al desarrollo urbano y cuya definición recae en las autoridades competentes"* (PASPRAH, 2015), para así poder emprender acciones para garantizar la integridad física y la seguridad sobre el patrimonio de las familias que los habitan. En este sentido, INDIVI no vislumbra solución de regularización a corto o mediano plazo para los asentamientos en zona de reserva natural, terrenos nacionales o de alto riesgo.

Además de las acciones que lleva a cabo INDIVI en Baja California a través de sus servicios para regularización y titulación de predios, también se da apoyo a las familias bajacalifornianas en estos rubros por medio del PASPRAH de la SEDATU, cuyo objetivo es *"contribuir a incrementar el valor del patrimonio de los hogares en pobreza que habitan en asentamientos humanos irregulares, otorgándoles seguridad jurídica"*. Los recursos para los apoyos que otorga el PASPRAH para la obtención del documento oficial que garantice la propiedad del predio son de carácter federal, requiriendo de una pequeña aportación por parte del beneficiario, y los recursos para la regularización mediante este programa requieren, además de la aportación federal y la del beneficiario (mínima), también de una aportación importante por parte del gobierno estatal y/o municipal.

## ● Conclusiones

Además de las consideraciones hechas en cada uno de los temas del subjeje 5.4 Vivienda Digna y Sustentable, se identifican otras necesidades y requerimientos en relación a diversos ámbitos del sector de la vivienda en Baja California, las cuales se enlistan a continuación:

### *Marco normativo y administrativo:*

- Participar y emitir opinión en la elaboración del proyecto del Código Urbano y en la normatividad relativa a vivienda.

- Realizar estudios para determinar condiciones aceptables de los espacios habitables dentro de la vivienda y lineamientos para implementar estrategias de integración urbana y comunitaria de los nuevos desarrollos.
- Actualizar la legislación estatal urbana y los reglamentos municipales de edificación y acciones de urbanización incorporando los principios de sustentabilidad y desarrollo urbano compacto.
- Elaborar el Programa Estatal de Vivienda.
- Desarrollar el sistema de información del sector vivienda en el Estado.
- Modernizar las funciones administrativas del INDIVI.
- Diseñar una estructura administrativa comercial, técnica y jurídica para el INDIVI que permita que sus bases tengan un mejor funcionamiento, fortaleciendo a dicho Instituto con un presupuesto anual de apoyo financiero para sus gastos, planes y programas; esto independientemente de sus propios ingresos.

*Coordinación y gestión intra e interinstitucional:*

- Impulsar reformas administrativas y jurídicas para fortalecer la autonomía y patrimonio del INDIVI con recursos financieros que se obtengan a través del Ejecutivo Estatal mediante presupuesto anual para la ejecución de sus planes y programas, así como para elevar la rectoría del INDIVI en el desarrollo de la vivienda en el Estado.
- Fortalecer al INDIVI financieramente para el apoyo de programas sociales vinculados con subsidio, ahorro y crédito.
- Fortalecer al INDIVI como entidad de financiamiento y crédito.
- Impulsar la modernización tecnológica y administrativa del RPPC y de los catastros municipales.
- Ampliar la capacidad de los institutos de planeación y de las direcciones de administración urbana municipales para la revisión y vigilancia de las acciones de urbanización.
- Elevar la coordinación intersectorial para asegurar la integralidad de los nuevos desarrollos de vivienda.
- Homologar las políticas públicas estatales de vivienda con las federales.

*Vivienda usada*

- Diseñar mecanismos jurídicos y financieros para la reasignación pronta de vivienda deshabitada, en coordinación con la federación y los ayuntamientos.
- Ampliar las acciones de recuperación de vivienda deshabitada en conjunto con estrategias de mejoramiento de barrio e integración y seguridad comunitaria.
- Desarrollar acciones de mejoramiento de vivienda urbana.
- Implementar un programa especial de atención de zonas prioritarias en espacios rurales de alta y muy alta marginación, mediante el mejoramiento físico de la vivienda e introducción de servicios y equipamientos básicos.
- Ampliar la oferta de vivienda en renta.

*Vivienda nueva*

- Ampliar la oferta de suelo y vivienda para la población en su conjunto con especial énfasis en los grupos de menores ingresos y minoritarios (mujeres jefas de familia y grupos vulnerables), vivienda vertical e intraurbana.
- Impulsar la realización de nuevos desarrollos certificados.
- Impulsar la construcción de vivienda con criterios de sustentabilidad e integralidad urbana.

#### *Reservas territoriales*

- Ampliar la disponibilidad de reserva de suelo social en las principales ciudades del Estado.
- Establecer convenios con el sector privado para la habilitación y desarrollo de la reserva territorial.
- Desarrollar proyectos piloto para la redensificación urbana en coordinación con ayuntamientos, la federación y la iniciativa privada.
- Elaborar estudios para la homologación de los polígonos de contención urbana con los programas de desarrollo urbano de centro de población del Estado.

#### *Regularización y titulación*

- Realizar acciones de control urbano en conjunto con los ayuntamientos para prevenir la creación de asentamientos humanos irregulares.
- Mejorar y ampliar la implementación de las acciones de regularización de asentamientos humanos y desarrollos urbanos irregulares.
- Promover acciones de reubicación de asentamientos humanos en zonas de riesgo en coordinación con la federación.
- Ampliar la titulación de predios.

---

**NOTAS DE PIE DE PAGINA**

<sup>1</sup> Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE). Dato elaborado en base información de la ENOE al primer trimestre del 2015, que corresponden a una estimación de población realizada por el INEGI, a partir de las proyecciones demográficas del CONAPO actualizadas en abril de 2013.

<sup>2</sup> Las actividades que engloba el sector económico terciario de acuerdo a INEGI son: Comercio, restaurantes y servicios de alojamiento, transportes, comunicaciones, correo y almacenamiento, servicios profesionales, financieros y corporativos, servicios sociales, servicios diversos, gobierno y organismos internacionales.

<sup>3</sup> Las actividades que engloba el sector económico terciario de acuerdo a INEGI son: Industria extractiva y de la electricidad, industria manufacturera, y construcción.

<sup>4</sup> Las actividades que engloba el sector económico primario de acuerdo a INEGI son: Agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca.

<sup>5</sup> Los Polígonos de Contención Urbana (PCU) son polígonos determinados por la CONAVI en las ciudades del país mediante metodologías geoespaciales y a partir de fuentes oficiales que identifican geográficamente el nivel de consolidación urbana, a través del acceso de sus habitantes a fuentes de empleo, servicios de infraestructura y equipamiento, y movilidad. Se clasifican en tres ámbitos o contornos: U1 (contiene fuentes de empleo para consolidar las ciudades); U2 (existencia de servicios de agua y drenaje en la vivienda que coadyuvan a la proliferación de vivienda cerca del primer perímetro; U3 (áreas de crecimiento contiguas al área consolidada). (CONAVI y SEDATU; 2015).

<sup>6</sup> Viviendas ubicadas Fuera de los Perímetros de Contención Urbana.

<sup>7</sup> Segmento de vivienda de acuerdo a su valor:

ECONOMICA: Vivienda cuyo valor es menor a 118 VSMMDF

POPULAR: Vivienda cuyo valor es igual a 118 VSMMDF y menor a 200 VSMMDF

TRADICIONAL: Vivienda cuyo valor es igual a 200 VSMMDF y menor a 350 VSMMDF

MEDIA-RESIDENCIAL: Vivienda cuyo valor es igual o mayor a 350VSMMDF

<sup>8</sup> Estudio de "Vivienda Deshabitada"; Comisión Mixta de Desarrolladores, INFONAVIT, 2013.

<sup>9</sup> Plan Financiero 2015-2019, INFONAVIT.

<sup>10</sup> Documento de "Informe Indicadores INFONAVIT 2012".

<sup>11</sup> Las viviendas particulares habitadas consideran 11 634 viviendas a nivel estatal sin información de ocupantes.

<sup>12</sup> Los tres elementos considerados por CONAVI para determinar el rezago habitacional son:

Hacinamiento: Cuando existe más de un hogar en la vivienda.

Materiales regulares: En paredes: lámina metálica o de asbesto, madera o adobe. En techos: lámina metálica o de asbesto, madera, tejamanil o teja.

Materiales en deterioro: En paredes: material de desecho, lámina de cartón, carrizo, bambú, embarro o bajareque. En techos: material de desecho, lámina de cartón.

<sup>13</sup> Elaborado por CONAVI usando información de los hogares del Módulo de Condiciones Socioeconómicas del INEGI 2012.

<sup>14</sup> Estudio de "Rezago Habitacional en el Estado de Baja California 2012"; SHF;(2012).

<sup>15</sup> Estudio de "Rezago Habitacional en México 2014"; SHF (2015).

<sup>16</sup> Dato elaborado por CONAVI con datos del INEGI (Muestra del Censo de Población y Vivienda, 2010).

<sup>17</sup> Documento del "Informe Mensual Marzo 2015"; CEA, 2015.

<sup>18</sup> <http://www.duis.gob.mx>

<sup>19</sup> El RENARET es un sistema de registro que concentra información geográfica y de datos de reservas territoriales con fines habitacionales. Este instrumento se construyó a partir del lineamiento dictado por el Presidente de la República de controlar la expansión descontrolada de las ciudades.

<sup>20</sup> "XXV Reunión del Consejo Nacional de Organismos Estatales de Vivienda"; marzo 2014.

<sup>21</sup> "Manual de Servicios al Público"; INDIVI, 2012.

<sup>22</sup> El ECEI hace un cálculo estimado en los casos que no se obtuvo el dato por parte de las dependencias oficiales.

## **2.- ¿A DÓNDE QUEREMOS LLEGAR?**

2.1 Visión sectorial

2.2 Prioridades del sector

2.3 Política sectorial

## **CAPÍTULO 2.- ¿A DÓNDE QUEREMOS LLEGAR?**

En este capítulo se expone la visión que se tiene del Estado para el año 2019, la cual tendrá que estar apoyada por una serie de acciones que deberán dar atención a las prioridades del sector vivienda, y cómo su cumplimiento a través de la política sectorial definida, impulsarán la transformación de la situación actual de la vivienda a una que oferte mayores oportunidades para su adquisición y mejoramiento de la condición física de las mismas, a fin de mejorar la calidad de vida de la diversidad de familias bajacalifornianas, en lo individual y en lo colectivo.

### **2.1 Visión Sectorial**

La visión sectorial de la vivienda en Baja California sirve de rumbo y aliciente para orientar las decisiones estratégicas de crecimiento e impulso al sector, tal y como se expresa:

*Lograr que la diversidad de familias que habitan en Baja California gocen de una vivienda digna, acompañada de la infraestructura necesaria y del debido equipamiento urbano, una vivienda que oferte seguridad jurídica, comunitaria tanto en su interior como en su entorno, sustentable y sostenible, libre de riesgos, sin cabida a rezagos acumulados ni a impactos negativos en la economía familiar, contrariamente funcionando como un elemento detonador de hogares funcionales y por consecuencia con desarrollos habitacionales de calidad para la vida y progreso de sus habitantes, y muy en especial para los sectores vulnerables y de bajos recursos que durante largo tiempo padecieron del embate provocado por la desigualdad, la marginación, la exclusión y la pobreza.*

### **2.2 Prioridades del sector**

#### **2.2.1 El entorno de la vivienda y las prioridades generales de la política del sector**

Para contrarrestar la marginación y el rezago habitacional en el Estado se ha trabajado en la implementación de infraestructura, equipamientos, financiamiento para la adquisición de vivienda nueva usada y en mejoras, sin que se hayan cubierto las necesidades en su totalidad. El contexto urbano y socioeconómico de la vivienda condiciona a una actuación más decidida del sector bajo el liderazgo del Estado a través de la SIDUE y el INDIVI.

Resulta necesario, ordenar la actuación del sector, fortalecer la coordinación interinstitucional, entre los diferentes niveles de gobierno; actualizar y robustecer los sistemas de información entre otras; e implementar políticas, estrategias y acciones eficaces y dirigidas especialmente a la población de las áreas periféricas marginadas y las áreas rurales; por otra parte, resulta indispensable considerar acciones sistémicas dentro de la política de vivienda, que favorezcan a la reactivación económica de las poblaciones vulnerables y en pobreza extrema.

Lo anterior confirma aspectos relevantes que impactan en la política de la vivienda y han de considerarse en las prioridades generales de atención de este sector, el resolver la problemática del sector con un enfoque integral.

**Aspectos relevantes del entorno de la política de la vivienda**



Fuente: Elaboración propia; 2015

En este contexto, el diagnóstico del sector confirma una problemática compleja y diversa donde destaca: el rezago, la falta de coordinación entre las institucionales para dar respuesta a las necesidades de la población en materia de vivienda, la falta de información confiable para hacer evaluaciones veraces y dar seguimiento a lo establecido en los programas, la falta de actualización de los mismos, la dificultad que se presenta en materia de acceso a la vivienda por los pobladores debido a la falta de recursos y financiamientos que se ajusten a sus necesidades, etc.. Las deficiencias y problemáticas identificadas tienen como común denominador aspectos que repercuten directamente en la pobreza extrema y en la marginalidad, por lo que se definen las siguientes prioridades generales para el desarrollo de la Vivienda:

- 1. Actualizar la normatividad vigente.** Incluir las nuevas temáticas en materia de desarrollo sustentable; usos de suelo, compactación urbana y competitividad; y seguridad sea esta jurídica para determinar la titularidad del inmueble; comunitaria para vivir con tranquilidad y en armonía en la comunidad o barrio el día a día; y física, libre de riesgos por condiciones naturales/fallas geológicas, zonas de inundación y erosión etc., o por condiciones de peligro/químicas generadas por los humanos).

2. **Infraestructura y equipamiento:** Ampliar las coberturas de los servicios básicos y mejorar los ya existentes y ampliar, optimizar los equipamientos existentes y la construcción de nuevos, a través de los tres niveles de gobierno.
3. **Regularización de la Tenencia de la Tierra:** de los inmuebles emplazados en áreas con aptitud al desarrollo habitacional, con la finalidad de que tengan certeza jurídica al patrimonio de las familias.
4. **Modernización de los Sistemas de Información** del sector Vivienda a fin de contar con información veraz y confiable para la elaboración de programas, políticas, estrategias y acciones y hacer factible el seguimiento y evaluación de sus indicadores.
5. **Diseño de nuevos esquemas de financiamiento** a la medida de grupos vulnerables y de escasos recursos que les permitan el acceso a recursos para la adquisición de vivienda.
6. **Redimensionamiento de las reservas de suelo**, para poder determinar las necesidades reales, para lo que habrá que tomarse en cuenta: inventario de casas abandonadas y posibilidades de su habilitación y su reutilización, zonas con factibilidad de redensificación y suelo óptimo para reserva de vivienda social.
7. **La vivienda como elemento de contención a la expansión urbana**, tomando en cuenta el punto anterior y sin dejar de tomar en cuenta algunos otros aspectos como es la movilidad urbana y transporte masivo, los usos de suelo mixtos y el sistema de ciudades.
8. **Fortalecer la Coordinación Intra e Intersectorial**, a fin de llevar a cabo una política integral y consensuada.
9. **Elaboración del programa Estatal de Vivienda** y de aquellos relativos al sector, de trascendencia para la determinación de políticas estrategias y acciones en los diferentes ámbitos de planeación.

**Prioridades generales del sector vivienda.**



Fuente: Elaboración propia; 2015

**2.2.2 Prioridades particulares del sector vivienda**

El entorno de la vivienda requiere de la implementación de una política pública que defina las estrategias y acciones adecuadas y de gran impacto, que en su conjunto conduzcan a la reducción del rezago habitacional, mejoren las condiciones de habitabilidad de la población urbana y rural y favorezca la construcción de ciudades más eficientes y compactas a través de desarrollos habitacionales más integrales e integrados, todo a favor de mejorar la calidad de vida de la población del Estado.

Para determinar las prioridades específicas se toman como punto de partida las necesidades identificadas en el diagnóstico, de acuerdo a los temas del sector:

**Prioridades específicas del sector vivienda.**

Temas del Sector Vivienda	Necesidades
<p><b>2.2.1 Vivienda urbana y rural</b></p>	<p>Un Programa Estatal de Vivienda con políticas que promuevan el desarrollo ordenado y sustentable, la optimización de la infraestructura, equipamientos y la inclusión de actividades productivas, a fin de generar ciudades compactas, competitivas y de fácil movilidad.</p>
	<p>Una normatividad actualizada en materia de vivienda y desarrollo urbano que promueva la sustentabilidad, la sostenibilidad, la seguridad y la calidad de vida de los habitantes.</p>
	<p>Contar con un sistema de información moderno y actualizado de la vivienda en el Estado.</p>
	<p>Abatir las necesidades de vivienda de los diversos tipos de familia de la población rural y urbana, en todos los sectores, muy en especial a grupos vulnerables y de escasos recursos.</p>
	<p>Atender las regiones de mayor pobreza y desigualdad que se hacen presentes en: Periferias de Mexicali y Tijuana, Valle de Mexicali, San Quintín, San Felipe-Puertecitos, Valles de la Trinidad y Ojos Negros e Isla de Cedros.</p>
	<p>Mayores oportunidades para acceder a recursos y financiamientos para la adquisición y/o mejora de la vivienda rural y urbana, que favorezcan a la inclusión y a la mejora de la calidad de vida de la población y abatir con ello el rezago en el Estado.</p>
	<p>Mayor coordinación intra e intersectorial que estimule el desarrollo de los diversos tipos de vivienda (nueva, usada en renta) en el Estado.</p>
	<p>Integrar a la comunidad y comunidades seguras en los desarrollos de vivienda existentes y nuevos.</p>
<p><b>2.2.2 Reservas territoriales</b></p>	<p>Redimensionar las reservas de suelo social en las principales ciudades del Estado.</p>
	<p>Reserva territorial para la vivienda integrada a los sistemas urbanos.</p>
	<p>Redensificar la zona urbana en coordinación con ayuntamientos, federación e iniciativa privada.</p>
	<p>Homologación de los polígonos de contención urbana con los programas de desarrollo urbano de centro de población del Estado.</p>

Temas del Sector Vivienda	Necesidades
<b>2.2.3 Regularización y titulación de predios</b>	Prevenir la instalación de asentamientos humanos irregulares.
	Reubicar los asentamientos humanos emplazados en zonas de riesgo.
	Regularizar la tenencia de la tierra de los asentamientos humanos irregulares localizados en zonas aptas para el desarrollo de vivienda.
	Proporcionar certeza jurídica al patrimonio inmobiliario de las familias mediante la entrega del título de propiedad.

Dichas necesidades convergen en ciertos puntos clave como son el rezago, la desigualdad, la inequidad y la exclusión presentes en ciertos segmentos de la población los cuales son vulnerados, marginados y empujados a la pobreza en la entidad.

### 2.3 Política Sectorial

La Política de la Vivienda de Gobierno del Estado de Baja California se fundamenta en el impulso e implementación de las acciones estratégicas requeridas para dar respuesta a las necesidades de atención prioritaria identificadas para el sector en la entidad, y está enfocada a atender las necesidades de la población y a asegurar la dignidad humana y el bienestar social, particularmente a los segmentos de población vulnerable y de escasos recursos desde la perspectiva de la vivienda.

La política de desarrollo de la vivienda se direcciona desde 5 grandes perspectivas:

- a) **Sustentabilidad y Sostenibilidad**, en atención a los nuevos necesidades, demandas de los tiempos actuales y que deben cumplir los nuevos desarrollos en favor de la ecología, y el bienestar social y económico de la población.
- b) **Acceso a la Vivienda** a la diversidad de familias y a los grupos vulnerables y de escasos recursos, a través de nuevas y variadas opciones de financiamientos para la adquisición de vivienda nueva o usada.
- c) **Vivienda con servicios básicos y equipamientos complementarios**: dignificación de la vivienda y ampliación de coberturas de servicios básicos a fin de mejorar la calidad de vida de los grupos sociales vulnerables y de menores ingresos.
- d) **Seguridad: Jurídica, Comunitaria y Física**: como parte importante del bienestar y el desarrollo sano de las familias.

- e) **Disponibilidad de suelo para la vivienda social**, y de esta manera dar respuesta a las necesidades generadas.

**Perspectivas de la Política del Sector Vivienda.**



Fuente: Elaboración propia; 2015

Bajo estas perspectivas se desprenderán las acciones estratégicas del sector que darán respuesta a la problemática actual de la vivienda.

## **3.- ¿CÓMO VAMOS A LOGRARLO?**

3.1 Objetivos general y específico

3.2 Estrategias (líneas de acción y metas)

3.3 Proyectos estratégicos e institucionales

3.4 Seguimiento y evaluación (indicadores)

3.5 Transparencia

## **CAPÍTULO 3.- ¿CÓMO VAMOS A LOGRARLO?**

En el presente capítulo se plantean los objetivos que sirven de guía para dar respuesta a las prioridades y a la política del sector de Vivienda definidas en este programa sectorial, y a las cuales se da respuesta por medio de las estrategias y líneas de acción que se plantean para cada uno de los temas del subeje 5.4 Vivienda Digna y Sustentable del Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2014-2019 (PED), estableciendo las metas sexenales, los indicadores para su evaluación y seguimiento, y los proyectos estratégicos que materializan las estrategias.

De tal forma, que la estructura temática que se utiliza para la definición de la estrategia para el Sector Vivienda, se desprende de las estrategias del PED, y por tanto con los temas que se analizaron en el diagnóstico y en la definición de las necesidades para este programa sectorial.

### **Estructura Temática**

#### **Eje 5: Infraestructura para la competitividad y el desarrollo**

#### **Subeje 5.4 Vivienda digna y sustentable**

##### ***Tema 5.4.1 Vivienda urbana y rural***

##### ***Tema 5.4.2 Reservas territoriales***

##### ***Tema 5.4.3 Regularización y titulación de predios***

### **3.1 Objetivos general y específicos**

Los objetivos general y específicos del presente programa sectorial se exponen a continuación.

#### **3.1.1 Objetivos Generales**

Ampliar las oportunidades de acceso a la vivienda digna y sustentable, con suelo urbanizado y con certeza jurídica al patrimonio de las familias en el Estado.

Consolidar la organización y coordinación del sector para que sea capaz de atender de manera eficiente las necesidades de vivienda bajo un enfoque sustentable.

#### **3.1.2 Objetivos Específicos**

- Ampliar las oportunidades a la población del Estado para acceder a recursos y subsidios de los programas federales de vivienda (INFONAVIT, SEDATU y FONAHPO).
- Mejorar y/o ampliar la vivienda de las familias de bajos ingresos.
- Ampliar los programas de regularización de la tenencia de la tierra y titulación masiva de propiedades.

- Aumentar la recuperación de vivienda abandonada.
- Ampliar los programas de autoconstrucción de vivienda en zonas rurales y urbanas, y los programas progresivos de suelo urbanizado y vivienda.
- Reconocer las aptitudes regionales para la planificación de acciones en materia de vivienda y desarrollo urbano.
- Elevar la coordinación intra e intersectorial para impulsar el desarrollo de la vivienda en el Estado.
- Contar con un marco jurídico y normativo actualizado que promueva la calidad y sustentabilidad del desarrollo urbano y la vivienda.
- Vincular la construcción de vivienda con los servicios de infraestructura, equipamientos, las actividades productivas y los sistemas de movilidad urbana para generar ciudades más compactas, eficientes y equitativas.
- Mejorar las condiciones de seguridad en los desarrollos de vivienda existentes y nuevos mediante acciones de integración comunitaria y de comunidades seguras.
- Asegurar que la ocupación habitacional esté libre de riesgos y amenazas.
- Contar con reserva territorial suficiente y adecuadamente integrada a los sistemas urbanos.

### **3.2 Estrategias (líneas de acción y metas)**

Para definir las líneas de acción, metas sexenales, indicadores y proyectos del Programa Sectorial de Vivienda de Baja California 2014-2019 (PSV), se parte de las estrategias del PED, para lo cual se elaboraron los siguientes cuadros donde se indica el planteamiento de cada dependencia responsable para cada una de dichas estrategias.

**Estrategia: líneas de acción y metas sexenales para el Sector Vivienda en Baja California**

<b>Eje</b>	5. Infraestructura para la competitividad y el desarrollo
<b>Subeje</b>	5.4 Vivienda digna y sustentable
<b>Tema</b>	5.4.1 Vivienda urbana y rural
<b>Estrategia</b>	5.4.1.1 Recuperar y reasignar vivienda abandonada en los centros de población del Estado.
<b>Línea de Acción</b>	Celebrar convenios con terceros o con instituciones financieras para recuperar y transmitir vivienda a familias en pobreza patrimonial.
<b>Meta sexenal</b>	Firmar 10 Convenios
<b>Resultado a Lograr</b>	Reducir el número de vivienda abandonada
<b>Indicador</b>	Porcentaje de vivienda abandonada recuperada
<b>Proyecto</b>	Lograr la recuperación de vivienda abandonada
<b>Responsable</b>	SIDUE-INDIVI
<b>Coadyuvante</b>	Cinco Ayuntamientos, INFONAVIT
<b>Línea de Acción</b>	Colaborar con las entidades competentes en la rehabilitación de viviendas recuperadas para su reasignación
<b>Meta sexenal</b>	Rehabilitar 5,000 Viviendas
<b>Resultado a Lograr</b>	Reducir el número de vivienda abandonada
<b>Indicador</b>	Porcentaje de Vivienda abandonada recuperada
<b>Proyecto</b>	Lograr la Recuperación de Vivienda Abandonada
<b>Responsable</b>	SIDUE-INDIVI
<b>Coadyuvante</b>	SIDUE
<b>Línea de Acción</b>	Realizar inventario confiable de unidades de vivienda abandonada y estado físico; y un estudio que determine las causas multifactoriales que conllevan al abandono de inmuebles.
<b>Meta sexenal</b>	Realizar un estudio
<b>Resultado a Lograr</b>	Determinar inventario de vivienda abandonada
<b>Indicador</b>	Porcentaje de Vivienda abandonada recuperada
<b>Proyecto</b>	Lograr la Recuperación de Vivienda Abandonada
<b>Responsable</b>	SIDUE-INDIVI
<b>Coadyuvante</b>	Cinco Ayuntamientos, INFONAVIT
<b>Línea de Acción</b>	Acceder a programas de financiamiento y subsidio federales y/o estatales que apoyen el rescate de espacios públicos, a través de la recuperación de vivienda abandonada.
<b>Meta sexenal</b>	Implementar el programa en 5 Polígonos
<b>Resultado a Lograr</b>	Recuperación de espacios públicos en zonas urbanas
<b>Indicador</b>	Porcentaje de vivienda abandonada recuperada
<b>Proyecto</b>	Lograr la Recuperación de Vivienda Abandonada
<b>Responsable</b>	INDIVI
<b>Coadyuvante</b>	CONAVI, SEDATU, SEDESOE, Cinco Ayuntamientos
<b>Línea de Acción</b>	Proponer adecuaciones al marco jurídico y regulatorio de referencia, que permita agilizar la recuperación y reasignación de vivienda.
<b>Meta sexenal</b>	Publicar las reformas en materia de vivienda.
<b>Resultado a Lograr</b>	Agilizar la recuperación de vivienda abandonada
<b>Indicador</b>	Porcentaje de vivienda abandonada recuperada
<b>Proyecto</b>	Lograr la Recuperación de Vivienda Abandonada
<b>Responsable</b>	SIDUE, Jurídico del Estado
<b>Coadyuvante</b>	INDIVI, INFONAVIT

<b>Eje</b>	<b>5. Infraestructura para la competitividad y el desarrollo</b>
<b>Subeje</b>	<b>5.4 Vivienda digna y sustentable</b>
<b>Tema</b>	<b>5.4.1 Vivienda urbana y rural</b>
<b>Estrategia</b>	<b>5.4.1.2 Elaborar el Programa Estatal Sectorial de Vivienda.</b>
<b>Línea de Acción</b>	<b>Elaborar el Programa Sectorial de Vivienda 2014-2019</b>
<b>Meta sexenal</b>	<b>Lograr su publicación en el Periódico Oficial del Estado</b>
<b>Resultado a Lograr</b>	<b>Delinear la política de vivienda del ejecutivo estatal 2014-2019</b>
<b>Indicador</b>	<b>N/A</b>
<b>Proyecto</b>	<b>Implementar un Programa de Apoyo a Viviendas Populares en Pobreza Urbana</b>
<b>Responsable</b>	<b>SIDUE</b>
<b>Coadyuvante</b>	<b>INDIVI, COPLADE</b>

<b>Eje</b>	<b>5. Infraestructura para la competitividad y el desarrollo</b>
<b>Subeje</b>	<b>5.4 Vivienda digna y sustentable</b>
<b>Tema</b>	<b>5.4.1 Vivienda urbana y rural</b>
<b>Estrategia</b>	<b>5.4.1.3 Ampliar las oportunidades de acceso a la vivienda digna y sustentable, promoviendo la asignación de subsidios para los créditos de vivienda nueva y usada.</b>
<b>Línea de Acción</b>	<b>Gestionar subsidios federales para acceder a vivienda digna y sustentable.</b>
<b>Meta sexenal</b>	<b>Realizar 10,000 acciones de vivienda</b>
<b>Resultado a Lograr</b>	<b>Incrementar número de familias con vivienda propia</b>
<b>Indicador</b>	<b>Atención al déficit de vivienda para familias de bajos ingresos</b>
<b>Proyecto</b>	<b>Acceder a Programas de Vivienda Federal SEDATU, INFONAVIT, FONHAPO)</b>
<b>Responsable</b>	<b>INDIVI</b>
<b>Coadyuvante</b>	<b>SIDUE, CONAVI, SEDATU</b>

<b>Eje</b>	5. Infraestructura para la competitividad y el desarrollo
<b>Subeje</b>	5.4 Vivienda digna y sustentable
<b>Tema</b>	5.4.1 Vivienda urbana y rural
<b>Estrategia</b>	5.4.1.4 Implementar programas de mejoramiento y ampliación de la vivienda existente en los desarrollos urbanos.
<b>Línea de Acción</b>	Implementar un programa de paquetes de materiales.
<b>Meta sexenal</b>	Realizar 25,000 mejoramientos y ampliaciones de vivienda
<b>Resultado a Lograr</b>	Mejorar el inventario de vivienda
<b>Indicador</b>	Porcentaje de mejoramiento del parque habitacional
<b>Proyecto</b>	Implementar un Programa de Viviendas Populares en Pobreza Urbana
<b>Responsable</b>	INDIVI, SEDESOE
<b>Coadyuvante</b>	SIDUE, SEDATU, CONAVI
<b>Línea de Acción</b>	Implementar un programa de autoconstrucción de vivienda
<b>Meta sexenal</b>	Apoyar 1,000 viviendas en autoconstrucción
<b>Resultado a Lograr</b>	Autoconstruir Vivienda con asesoría técnica
<b>Indicador</b>	Atención al déficit de vivienda para familias de bajos ingresos
<b>Proyecto</b>	Implementar un Programa de Viviendas Populares en Pobreza Urbana
<b>Responsable</b>	INDIVI
<b>Coadyuvante</b>	SIDUE, SEDESOE, SEDATU, CONAVI
<b>Línea de Acción</b>	Acceder a recursos de financiamiento para créditos y/o subsidios para programas de mejoramiento y ampliación.
<b>Meta sexenal</b>	Gestionar 25,000 créditos para mejoramientos y ampliaciones de vivienda
<b>Resultado a Lograr</b>	Financiar y/o subsidiar ampliaciones de viviendas
<b>Indicador</b>	Porcentaje de financiamientos para vivienda usada, autoproducción, renta, mejoramientos y ampliaciones
<b>Proyecto</b>	Implementar un Programa de Viviendas Populares en Pobreza Urbana Acceder a Programas de Vivienda Federal SEDATU, INFONAVIT, FONHAPO)
<b>Responsable</b>	INDIVI
<b>Coadyuvante</b>	SIDUE, SEDESOE, SEDATU, CONAVI

<b>Eje</b>	5. Infraestructura para la competitividad y el desarrollo
<b>Subeje</b>	5.4 Vivienda digna y sustentable
<b>Tema</b>	5.4.1 Vivienda urbana y rural
<b>Estrategia</b>	5.4.1.5 Desarrollar un programa de financiamiento para la autoconstrucción que permita mejorar las condiciones de habitabilidad.
<b>Línea de Acción</b>	Implementar un programa crediticio y/o subsidios con mezcla de recursos y ahorro previo, para familias que cuenten con lote con urbanización progresiva para edificar su vivienda
<b>Meta sexenal</b>	Otorgar 8,500 Financiamientos para construcción de vivienda progresiva
<b>Resultado a Lograr</b>	Redensificar zonas intraurbanas y rurales
<b>Indicador</b>	Atención al déficit de vivienda para familias de bajos ingresos
<b>Proyecto</b>	Implementar un Programa Viviendas Populares en Pobreza Urbana Mejorar la vivienda mediante Plan de Autoconstrucción en Zonas Rurales
<b>Responsable</b>	INDIVI
<b>Coadyuvante</b>	SIDUE, CONAVI, SEDATU

<b>Eje</b>	5. Infraestructura para la competitividad y el desarrollo
<b>Subeje</b>	5.4 Vivienda digna y sustentable
<b>Tema</b>	5.4.1 Vivienda urbana y rural
<b>Estrategia</b>	5.4.1.6 Implementar un programa de fraccionamientos sociales progresivos autosustentables con los servicios básicos.
<b>Línea de Acción</b>	Crear el Fondo Estatal de Vivienda para programas de Suelo y Vivienda.
<b>Meta sexenal</b>	Otorgar 5,000 financiamientos para adquisición de lotes progresivos.
<b>Resultado a Lograr</b>	Financiamientos del FONEVI
<b>Indicador</b>	Atención al déficit de vivienda para familias de bajos ingresos
<b>Proyecto</b>	Crear el Fondo Estatal de Vivienda
<b>Responsable</b>	SIDUE
<b>Coadyuvante</b>	INDIVI, Congreso del Estado
<b>Línea de Acción</b>	Crear bajo los esquemas de mandato desarrollos habitacionales de lotes con servicios progresivos.
<b>Meta sexenal</b>	Ofrecer 8,000 lotes con urbanización progresiva
<b>Resultado a Lograr</b>	Lotes urbanizados mediante mandato
<b>Indicador</b>	Atención al déficit de viviendas para familias de bajos ingresos
<b>Proyecto</b>	Instrumentar Programa Progresivo de Suelo Urbanizado y Vivienda
<b>Responsable</b>	INDIVI
<b>Coadyuvante</b>	SIDUE
<b>Línea de Acción</b>	Promover la cultura de la vivienda autosustentable.
<b>Meta sexenal</b>	Promover 10 Foros de Vivienda con enfoque en la autosustentabilidad
<b>Resultado a Lograr</b>	Incrementar la cultura de viviendas autosustentables
<b>Indicador</b>	NA
<b>Proyecto</b>	Implementar un Programa Viviendas Populares en Pobreza Urbana
<b>Responsable</b>	INDIVI
<b>Coadyuvante</b>	SIDUE, SEE, CEA, CEE, SPA

<b>Eje</b>	5. Infraestructura para la competitividad y el desarrollo
<b>Subeje</b>	5.4 Vivienda digna y sustentable
<b>Tema</b>	5.4.1 Vivienda urbana y rural
<b>Estrategia</b>	5.4.1.7 Instrumentar esquemas de coordinación con los tres órdenes de gobierno y la sociedad organizada, para brindar servicios para un entorno digno de la vivienda a fin de evitar su abandono a causa de inseguridad y desabasto de servicios.
<b>Línea de Acción</b>	Instrumentar programas de apoyo a la sociedad organizada para la recuperación de barrios y dotación de equipamiento urbano.
<b>Meta sexenal</b>	Conformar 20 comités vecinales organizados
<b>Resultado a Lograr</b>	Comités de vecinos integrados
<b>Indicador</b>	NA
<b>Proyecto</b>	Implementar un Programa Viviendas Populares en Pobreza Urbana
<b>Responsable</b>	INDIVI
<b>Coadyuvante</b>	SIDUE, SEDESOE, SEDATU, 5 Ayuntamientos

<b>Eje</b>	<b>5. Infraestructura para la competitividad y el desarrollo</b>
<b>Subeje</b>	<b>5.4 Vivienda digna y sustentable</b>
<b>Tema</b>	<b>5.4.1 Vivienda urbana y rural</b>
<b>Estrategia</b>	<b>5.4.1.8 Desarrollar el Programa de Autoconstrucción de Unidades Básicas de Vivienda Urbana y Rural.</b>
<b>Línea de Acción</b>	<b>Desarrollar un programa de vivienda básica rural, con recursos federales que apoyen la construcción de Unidades Básicas de Vivienda.</b>
<b>Meta sexenal</b>	<b>Desarrollar 1,000 Unidades de Vivienda Rural</b>
<b>Resultado a Lograr</b>	<b>Construcción de Unidades Básicas de Vivienda</b>
<b>Indicador</b>	<b>Atención al déficit de vivienda para familias de bajos ingresos</b>
<b>Proyecto</b>	<b>Operar un Plan de Autoconstrucción en Zonas Rurales</b>
<b>Responsable</b>	<b>INDIVI</b>
<b>Coadyuvante</b>	<b>SIDUE, CONAVI, SEDATU</b>

<b>Eje</b>	<b>5. Infraestructura para la competitividad y el desarrollo</b>
<b>Subeje</b>	<b>5.4 Vivienda digna y sustentable</b>
<b>Tema</b>	<b>5.4.2 Reservas territoriales</b>
<b>Estrategia</b>	<b>5.4.2.1 Contar con un inventario disponible de terrenos habitacionales urbanizados a efecto de destinarse al desarrollo de fraccionamientos para los diferentes niveles de ingresos.</b>
<b>Línea de Acción</b>	<b>Convenir con propietarios privados la coinversión en desarrollos habitacionales.</b>
<b>Meta sexenal</b>	<b>Firmar 10 Convenios</b>
<b>Resultado a Lograr</b>	<b>Incrementar la disponibilidad de suelo urbano</b>
<b>Indicador</b>	<b>Atención a la necesidad de reserva territorial para uso habitacional</b>
<b>Proyecto</b>	<b>Instrumentar Programa Progresivo de Suelo Urbanizado y Vivienda</b>
<b>Responsable</b>	<b>INDIVI</b>
<b>Coadyuvante</b>	<b>SIDUE</b>
<b>Línea de Acción</b>	<b>Celebrar convenios con los organismos públicos federales, estatales y/o municipales, para la inversión en obras de infraestructura urbana, destinadas a programas de suelo con urbanización progresiva y vivienda social.</b>
<b>Meta sexenal</b>	<b>Firmar 3 Convenios / Contratos</b>
<b>Resultado a Lograr</b>	<b>Incrementar la disponibilidad de lotes urbanizados</b>
<b>Indicador</b>	<b>Atención al déficit de vivienda para familias de bajos ingresos</b>
<b>Proyecto</b>	<b>Instrumentar Programa Progresivo de Suelo Urbanizado y Vivienda</b>
<b>Responsable</b>	<b>SIDUE-INDIVI</b>
<b>Coadyuvante</b>	<b>CONAVI, SEDATU</b>

<b>Eje</b>	<b>5. Infraestructura para la competitividad y el desarrollo</b>
<b>Subeje</b>	<b>5.4 Vivienda digna y sustentable</b>
<b>Tema</b>	<b>5.4.2 Reservas territoriales</b>
<b>Estrategia</b>	<b>5.4.2.2 Generar las reservas de suelo para desarrollar conjuntos habitacionales en los que se construya vivienda que tenga precio de venta accesible para la población de bajos recursos.</b>
<b>Línea de Acción</b>	<b>Acceder a recursos públicos para la adquisición y desarrollo de suelo para destinarse a programas de urbanización progresiva.</b>
<b>Meta sexenal</b>	<b>Adquirir 200 hectáreas de suelo</b>
<b>Resultado a Lograr</b>	<b>Incrementar la reserva territorial para uso habitacional</b>
<b>Indicador</b>	<b>Atención al déficit de viviendas para familias de bajos ingresos</b>
<b>Proyecto</b>	<b>Instrumentar Programa Progresivo de Suelo Urbanizado y Vivienda</b>
<b>Responsable</b>	<b>INDIVI</b>
<b>Coadyuvante</b>	<b>SIDUE, CONAVI, SEDATU, 5 Ayuntamientos</b>
<b>Línea de Acción</b>	<b>Elaborar un estudio en las ciudades de aquellos terrenos susceptibles de expropiación por causa de utilidad pública, para destinarse a programas de suelo con urbanización progresiva.</b>
<b>Meta sexenal</b>	<b>Elaborar un estudio</b>
<b>Resultado a Lograr</b>	<b>Incrementar la reserva territorial para uso habitacional</b>
<b>Indicador</b>	<b>Atención al déficit de viviendas para familias de bajos ingresos</b>
<b>Proyecto</b>	<b>Instrumentar Programa Progresivo de Suelo Urbanizado y Vivienda</b>
<b>Responsable</b>	<b>INDIVI</b>
<b>Coadyuvante</b>	<b>SIDUE, CONAVI, SEDATU, 5 Ayuntamientos</b>

<b>Eje</b>	<b>5. Infraestructura para la competitividad y el desarrollo</b>
<b>Subeje</b>	<b>5.4 Vivienda digna y sustentable</b>
<b>Tema</b>	<b>5.4.3 Regularización y titulación de predios</b>
<b>Estrategia</b>	<b>5.4.3.1 Brindar certeza jurídica al patrimonio de los habitantes del Estado, mediante la aplicación de programas de regularización de la tenencia de la tierra, concertados entre los tres órdenes de gobierno.</b>
<b>Línea de Acción</b>	<b>Celebrar convenios con el gobierno federal, estatal, municipal y/o la sociedad, para la regularización de la tenencia de la tierra.</b>
<b>Meta sexenal</b>	<b>Firmar 40 Convenios</b>
<b>Resultado a Lograr</b>	<b>Reducir el número de desarrollos irregulares en el Estado</b>
<b>Indicador</b>	<b>Atención del rezago de la irregularidad de la tenencia de la tierra</b>
<b>Proyecto</b>	<b>Promover la Regularización de la Tenencia de la Tierra</b>
<b>Responsable</b>	<b>INDIVI</b>
<b>Coadyuvante</b>	<b>SIDUE, SEDATU, 5 Ayuntamientos</b>
<b>Línea de Acción</b>	<b>Promover la regularización de la tenencia de la tierra</b>
<b>Meta sexenal</b>	<b>Regularizar 10,000 Lotes</b>
<b>Resultado a Lograr</b>	<b>Reducir el número de desarrollos irregulares en el Estado</b>
<b>Indicador</b>	<b>Atención del rezago de la irregularidad de la tenencia de la tierra</b>
<b>Proyecto</b>	<b>Promover la Regularización de la Tenencia de la Tierra</b>
<b>Responsable</b>	<b>INDIVI</b>
<b>Coadyuvante</b>	<b>SIDUE, SEDATU, 5 Ayuntamientos</b>

<b>Eje</b>	<b>5. Infraestructura para la competitividad y el desarrollo</b>
<b>Subeje</b>	<b>5.4 Vivienda digna y sustentable</b>
<b>Tema</b>	<b>5.4.3 Regularización y titulación de predios</b>
<b>Estrategia</b>	<b>5.4.3.2 Entregar títulos de propiedad para asegurar el patrimonio inmobiliario de familias de bajos ingresos que habitan terrenos irregulares.</b>
<b>Línea de Acción</b>	<b>Entregar títulos de propiedad asegurando la certeza jurídica al patrimonio familiar.</b>
<b>Meta sexenal</b>	<b>Otorgar 24,000 títulos de Propiedad</b>
<b>Resultado a Lograr</b>	<b>Otorgar certeza jurídica al patrimonio familiar</b>
<b>Indicador</b>	<b>Cobertura de familias beneficiadas con titulación de propiedades</b>
<b>Proyecto</b>	<b>Ofrecer la Titulación Masiva de Propiedades</b>
<b>Responsable</b>	<b>INDIVI</b>
<b>Coadyuvante</b>	<b>RPPYC, SIDUE, SEDATU, 5 Ayuntamientos, INFONAVIT</b>
<b>Línea de Acción</b>	<b>Implementar un programa estatal de incentivos a través del otorgamiento de subsidios por el pago de derechos de titulación.</b>
<b>Meta sexenal</b>	<b>Realizar 3,000 exenciones de pago de derechos</b>
<b>Resultado a Lograr</b>	<b>Otorgar certeza jurídica al patrimonio familiar</b>
<b>Indicador</b>	<b>Cobertura de familias beneficiadas con titulación de propiedades</b>
<b>Proyecto</b>	<b>Ofrecer la Titulación Masiva de Propiedades</b>
<b>Responsable</b>	<b>INDIVI</b>
<b>Coadyuvante</b>	<b>RPPYC, SIDUE, Comisiones del Agua, Junta de Urbanización del Edo., 5 Ayuntamientos</b>
<b>Línea de Acción</b>	<b>Realizar programas permanentes de difusión que promuevan e informen respecto a la titulación de predios de familias de bajos ingresos.</b>
<b>Meta sexenal</b>	<b>Desarrollar 15 programas promocionales y de difusión para la titulación</b>
<b>Resultado a Lograr</b>	<b>Incremento de la contratación de la titulación.</b>
<b>Indicador</b>	<b>Cobertura de familias beneficiadas con titulación de propiedades</b>
<b>Proyecto</b>	<b>Ofrecer la Titulación Masiva de Propiedades</b>
<b>Responsable</b>	<b>INDIVI</b>
<b>Coadyuvante</b>	<b>SGG, SEDESOE, Comunicación Social del Edo.</b>

Fuente: SIDUE-INDIVI 2015

### 3.3 Proyectos Estratégicos e Institucionales

En este apartado se enlistan los Proyectos Estratégicos para el impulso de la política de Vivienda el Estado de Baja California, definidos para cada tema del subeje en el PED 2014-2019 y en el Plan Estratégico de Baja California 2013-2019 (PEBC), así como los que define cada dependencia que forma parte del sector en el Estado como parte de su estrategia institucional y que se extraen de los cuadros de las estrategias de este programa sectorial.

#### Proyectos estratégicos e institucionales para el impulso de la vivienda en Baja California.

PROYECTO	OBJETIVO	DEFINE	INFLUENCIA POR TEMA DEL SUBEJE VIVIENDA DIGNA Y SUSTENTABLE		
			5.4.1 Vivienda urbana y rural	5.4.2 Reservas territoriales	5.4.3 Regularización y titulación de predios
<b>Programa de vivienda federal (SEDATU, INFONAVIT, FONAHPO)</b>	Generar un desarrollo urbano ordenado para los municipios de nuestro Estado y dotar de una vivienda a las familias con ingresos de dos a 11 salarios mínimos con el apoyo de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda nueva y usada, con los nuevos programas de la vivienda integral INFONAVIT, consistentes en crear comunidades sustentables	PED/PEBC	●		
<b>Apoyo a viviendas populares en pobreza urbana</b>	Reducir de manera responsable el rezago a través del mejoramiento y ampliación de la vivienda existente en las colonias populares.	PED/PEBC	●		
<b>Regularización de la tenencia de la tierra</b>	Otorgar certeza jurídica a la propiedad inmobiliaria de las zonas metropolitanas, con la	PED/PEBC			●

PROYECTO	OBJETIVO	DEFINE	INFLUENCIA POR TEMA DEL SUBEJE VIVIENDA DIGNA Y SUSTENTABLE		
			5.4.1 Vivienda urbana y rural	5.4.2 Reservas territoriales	5.4.3 Regularización y titulación de predios
	participación conjunta de varias dependencias de los tres órdenes de gobierno y de la sociedad organizada, para impulsar la estabilidad social, el crecimiento económico, generar un mercado de tierra eficiente y mejorar el desarrollo urbano.				
<b>Recuperación de vivienda abandonada</b>	Recuperar 30 mil viviendas abandonadas y vandalizadas, en todo el Estado, para poder apoyar al segmento informal con ingresos menores a dos veces el salario mínimo (sin acceso a créditos tradicionales), ofreciéndoles la posibilidad de acceder a un patrimonio familiar a través de la adquisición de una vivienda con precio de 140 mil pesos, buscando que la gente pague menos de 800 pesos por su casa durante 60 meses.	PED/PEBC	●		

PROYECTO	OBJETIVO	DEFINE	INFLUENCIA POR TEMA DEL SUBEJE VIVIENDA DIGNA Y SUSTENTABLE		
			5.4.1 Vivienda urbana y rural	5.4.2 Reservas territoriales	5.4.3 Regularización y titulación de predios
<b>Titulación masiva de propiedades</b>	Contribuir en el desarrollo urbano ordenado y con certeza jurídica. Esto se llevaría a cabo con la realización de convenios, trabajos técnicos y registro de fraccionamientos en los municipios, para lograr un orden en el crecimiento habitacional del Estado.	PED/PEBC			●
<b>Plan de autoconstrucción en zonas rurales</b>	Desarrollar un programa de créditos para la autoconstrucción que permita mejorar las condiciones de habitabilidad, donde los beneficiarios actualmente sean dueños de sus predios, pero no cuentan con el recurso para hacer una vivienda digna. En este proyecto se estará trabajando en conjunto con la SEDATU y la SHF para poder acceder a subsidios a fondo perdido y así poder lograr una mejor solución de vivienda.	PED/PEBC	●		

PROYECTO	OBJETIVO	DEFINE	INFLUENCIA POR TEMA DEL SUBEJE VIVIENDA DIGNA Y SUSTENTABLE		
			5.4.1 Vivienda urbana y rural	5.4.2 Reservas territoriales	5.4.3 Regularización y titulación de predios
<b>Programa progresivo de suelo urbanizado y vivienda</b>	Materializar en coordinación con los organismos, autoridades y desarrolladores un programa de fraccionamientos sociales progresivos autosustentables en todo el Estado con los servicios básicos (agua, luz y drenaje), para abatir el déficit de suelo urbano en el Estado, con el propósito principal de promover el acceso a una vivienda digna, en un entorno más humano y costeable al sector de la población menos favorecida.	PED/PEBC	●	●	
<b>Programa de dignificación de espacios públicos en fraccionamientos desarrollados por la administración estatal</b>	Promover la asignación de recursos públicos que permitan la realización de obras de infraestructura y equipamiento para el desarrollo humano y social en fraccionamientos desarrollados por la administración estatal, con la finalidad de reducir la pobreza extrema, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Social del Estado, los demás órdenes de gobierno y la sociedad organizada.	PED	●		

Fuente: Elaboración propia; 2015.

### 3.4 Seguimiento y Evaluación (indicadores)

Para el seguimiento y evaluación del cumplimiento y el grado de efectividad de las estrategias planteadas en el presente programa sectorial, se definen una serie de indicadores para medir el desempeño de la administración pública estatal en este sentido, e identificar áreas de oportunidad para mejorar la operación en aras de asegurar los resultados esperados. Además de la evolución de los indicadores, es necesario también monitorear el avance de las metas sexenales y de los proyectos estratégicos e institucionales que se plantean, para lo cual se cuenta con la Matriz de Seguimiento y Evaluación del Desempeño del Sector Vivienda de Baja California, como se muestra a continuación, y que deberá ser llenada al menos una vez cada año, e idealmente cada semestre.

**Matriz de Seguimiento y Evaluación del Desempeño del Sector Vivienda de Baja California**

Eje	Subeje / Tema	Estrategia	
Línea de Acción	Resultado a Lograr	Responsable	Coadyuvante
Meta sexenal		Resultado alcanzado anual	Porcentaje de avance
Indicador	Periodicidad	Valor	Semáforo
Proyecto			Grado de avance anual

Fuente: Elaboración propia; 2015

El conjunto de los indicadores que se actualizarán continuamente para el seguimiento y evaluación del desarrollo del sector vivienda en el Estado, se conforma, en primera instancia por los indicadores definidos por el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018 (PNDU), Programa Nacional de Vivienda 2014-2018 (PNV) y el Plan Estatal de Desarrollo 2014-2019 (PED), así como por los indicadores que define cada dependencia que forma parte del

Sector de Vivienda en el Estado como parte de su estrategia institucional y que se extraen de los cuadros de las estrategias de este programa sectorial.

**Indicadores del desarrollo del sector vivienda de Baja California**

INDICADOR	PERIODICIDAD	VALOR	SEMÁFORO	DEFINE	INFLUENCIA POR TEMA DEL SUBEJE VIVIENDA DIGNA Y SUSTENTABLE		
					5.4.1 Vivienda urbana y rural	5.4.2 Reservas territoriales	5.4.3 Regularización y titulación de predios
Porcentaje de viviendas en perímetros de contención urbana	Anual			PNV	●		
Porcentaje de viviendas con calidad mínima necesaria	Anual			PNV	●		
Porcentaje de financiamientos para vivienda usada, autoproducción, renta, mejoramientos y ampliaciones	Anual			PNV	●		
Porcentaje promedio de los costos indirectos de la vivienda	Anual			PNV	●		
Porcentaje de la información de acciones de vivienda a nivel de registros, proveniente de los ONAVIS integrada en un sistema de información	Anual			PNV	●		
Densidad neta de los nuevos desarrollos habitacionales con subsidio federal	Anual			PNDU	●		
Porcentaje de hogares apoyados por el PASPRAH con documentos	Anual			PNDU			●

INDICADOR	PERIODICIDAD	VALOR	SEMAFORO	DEFINE	INFLUENCIA POR TEMA DEL SUBEJE VIVIENDA DIGNA Y SUSTENTABLE		
					5.4.1 Vivienda urbana y rural	5.4.2 Reservas territoriales	5.4.3 Regularización y titulación de predios
oficiales entregados respecto de hogares identificados en de situación de irregularidad							
Porcentaje de vivienda abandonada recuperada	Anual			PED	●		
Cobertura de familias beneficiadas con titulación de propiedades	Anual			PED		●	
Atención del rezago de la irregularidad de la tenencia de la tierra	Anual			PED		●	
Cobertura de vivienda nueva sustentable	Anual			PED	●		
Nivel de satisfacción de las familias beneficiadas con vivienda	Bianual			PED	●		
Índice de hacinamiento en el Estado	Cada 5 años			PED	●		
Viviendas con servicios básicos	Cada 5 años			PED	●		

INDICADOR	PERIODICIDAD	VALOR	SEMÁFORO	DEFINE	INFLUENCIA POR TEMA DEL SUBEJE VIVIENDA DIGNA Y SUSTENTABLE		
					5.4.1 Vivienda urbana y rural	5.4.2 Reservas territoriales	5.4.3 Regularización y titulación de predios
Atención al déficit de vivienda para familias de bajos ingresos	Anual			PED	●		
Atención a la necesidad de reserva territorial para uso habitacional	Anual			PED		●	
Mejoramiento de la vivienda mediante autoconstrucción en zonas rurales	Anual			PED	●		

Fuente: Elaboración propia; 2015.

### **3.5 Transparencia**

Para garantizar la claridad del Programa Estatal de Vivienda 2014-2019 y que los objetivos, estrategias y metas de su planteamiento sean del dominio público, y de esta manera puedan los ciudadanos seguir sus avances, se podrá consultar el documento completo en la página web del Gobierno del Estado de Baja California <http://www.bajacalifornia.gob.mx>, en la página web del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado (COPLADE) <http://www.copladebc.gob.mx>.

De igual manera, el avance y estatus de los indicadores podrán ser consultados en la página web del Sistema Estatal de Evaluación del Desempeño de Baja California (SEDED) <http://indicadores.bajacalifornia.gob.mx>; el SEDED evalúa y da seguimiento a los programas y políticas del Poder Ejecutivo del Estado, vinculando los resultados obtenidos a la consecución de los objetivos y estrategias del PED, para lo que cuenta con el Sistema Estatal de Indicadores (SEI), que es el instrumento que da apoyo a las dependencias y entidades del Gobierno Estatal para el diseño, implementación y seguimiento de los resultados de sus indicadores, a través de la sección web <http://indicadores.bajacalifornia.gob.mx/consultaciudadana>, del "Monitor de Seguimiento Ciudadano", de la misma página web del SEDED.

## ÍNDICE

	<i>Página</i>
<b>ANTECEDENTES</b>	<b>1</b>
Maco normativo y alineamiento a programas	
Nota metodológica	
<b>1.- ¿DÓNDE ESTAMOS?</b>	<b>7</b>
1.1 Diagnóstico sectorial	
<b>2.- ¿A DÓNDE QUEREMOS LLEGAR?</b>	<b>29</b>
2.1 Visión sectorial	29
2.2 Prioridades del sector	29
2.3 Política sectorial	34
<b>3.- ¿CÓMO VAMOS A LOGRARLO?</b>	<b>36</b>
3.1 Objetivos general y específico	36
3.2 Estrategias (líneas de acción y metas)	38
3.3 Proyectos estratégicos e institucionales	46
3.4 Seguimiento y evaluación (indicadores)	50
3.5 Transparencia	54