



# PERIODICO OFICIAL

## DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

MEDIO DE DIFUSION DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

Registro Postal PP-Ags.-001-0125.- Autorizado por SEPOMEX}

### SEGUNDA SECCIÓN

---

---

TOMO LXXVII

Aguascalientes, Ags., 8 de Diciembre de 2014

Núm. 49

---

---

### CONTENIDO:

GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES  
Programa Estatal de Vivienda Aguascalientes 2013-2035.

ÍNDICE:  
Página 76

RESPONSABLE: Lic. Sergio Javier Reynoso Talamantes, Secretario de Gobierno.

# GOBIERNO DEL ESTADO

## SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

### PROGRAMA ESTATAL DE VIVIENDA AGUASCALIENTES 2013-2035

#### MENSAJE

La vivienda representa uno de los activos sociales y económicos más importantes de nuestro país. Por ello, en esta nueva etapa de confianza que México ha iniciado con el Presidente Enrique Peña Nieto, la vivienda está recuperando su sentido social y de política pública nacional para atender los rezagos en la materia, siguiendo un marco de ordenamiento territorial, sustentabilidad y de leyes acordes a la realidad del siglo XXI.

Para cumplir con los objetivos de esta nueva Política Nacional de Vivienda, el gobierno de la república promueve la coordinación de los distintos órdenes y poderes de gobierno con los desarrolladores inmobiliarios y los diferentes sectores sociales, para que cada vez más mexicanos puedan acceder a una vivienda digna.

Refrendamos nuestro compromiso con esta política pública y la coordinación institucional para consolidar los diferentes instrumentos estadísticos, informáticos y tecnológicos que permitan definir, generar, ordenar y sistematizar los indicadores del sector vivienda y mejorar la toma de decisiones en la materia.

México está en movimiento y la vivienda representa uno de los motores más dinámicos de su transformación, para superar la pobreza patrimonial y mejorar la calidad de vida de todos los mexicanos.

Como coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial, Infraestructura Urbana y Vivienda de la CONAGO, refrendo mi compromiso personal y de siempre con la promoción de esta coordinación institucional; el cumplimiento de los objetivos propuestos en la nueva Política Nacional de Vivienda y el fortalecimiento de las capacidades institucionales de los gobiernos estatales, en un marco de respeto absoluto a la autonomía de los órdenes de gobierno.

De manera coordinada con el gobierno federal a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, el gobierno estatal y los once municipios del Estado, seguimos promoviendo la uniformidad de los lineamientos generales de política urbana; la realización de reformas jurídicas e institucionales para ajustar o expedir instrumentos modernos de planeación y gestión del desarrollo habitacional.

Desde el inicio de nuestra administración nos propusimos marcar la pauta a nivel nacional en materia de Reforma Urbana, que vincula la planeación, el ordenamiento territorial y la vivienda, para promover las inversiones inmobiliarias, tanto públicas como privadas, en un marco legal más claro y eficiente. Para ello, se reformó la Ley Orgánica de Administración Pública del Estado para crear la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial y el Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad con el propósito de impulsar ciudades competitivas, sustentables, pero sobre todo con mayor calidad de vida para la población.

En particular, es fundamental devolver el sentido social a la construcción de vivienda a través del sector público de tal manera de garantizar un satisfactor esencial en el desarrollo de los individuos, la familia y la sociedad y de esta manera evitar el surgimiento de asentamientos humanos irregulares, en donde no está garantizada la propiedad y mucho menos la calidad de vida de las personas.

En el ámbito económico, la industria de la vivienda representa un motor fundamental para el crecimiento del empleo, el equipamiento y los servicios, debido a su efecto multiplicador con otras actividades productivas y la generación de un capital físico de las ciudades que las vuelven más eficientes y competitivas.

Aguascalientes refrenda su compromiso con la transformación urbana de nuestro país, porque no se trata solamente de construir ciudades y viviendas, sino, con base en diagnósticos modernos y realistas, de hacer ciudades más habitables, seguras, sustentables, competitivas y con calidad de vida.

**Ing. Carlos Lozano de la Torre,**  
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.

## 1. INTRODUCCIÓN

La vivienda es parte integral del bienestar de la población, ya que en ella se desarrolla la familia, además es un elemento clave para la actividad económica, estimula el ahorro y fomenta el empleo.

Desde hace 40 años, se estableció en México un sistema institucional de vivienda social basado en un modelo intervencionista de Estado con un importante marco legal y normativo. En la década de los 90's este sistema institucional de vivienda adoptó un modelo que delegó la promoción en el sector privado, mientras que el INFONAVIT y el FOVISSSTE operan como financiadores de créditos hipotecarios para los adquirentes de vivienda.

Durante los dos últimos sexenios federales se consolidó una política que promovió la producción de vivienda nueva para atender la demanda de los trabajadores asalariados del sector formal, quedando limitados en la atención a trabajadores de bajos ingresos en situación de precariedad laboral.

La falta de coordinación entre los tres ámbitos de gobierno (federal, estatal y municipal) en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda ha generado rezago y falta de calidad en la atención de servicios urbanos, frente a un mercado habitacional en permanente crecimiento, además ocasionando una mayor demanda de suelo, transporte y vías de comunicación. Esta demanda implica que los gobiernos locales realicen cada vez mayores inversiones en infraestructura y equipamientos.

Debido a los problemas que presenta la producción masiva de vivienda, recientemente se han establecido algunos cambios en la política nacional y estatal de vivienda entre los cuales destacan:

- 1) Elaboración de Instrumentos de planeación que desincentivan la localización lejana y discontinua de los nuevos conjuntos habitacionales;
- 2) Reducción del número de créditos para vivienda nueva y el incremento relativo a vivienda usada, mejoramiento físico y rehabilitación del parque habitacional existente, y;
- 3) Apoyo a la producción social de vivienda.

De estos cambios surge la necesidad de realizar una revisión profunda en la política de desarrollo, financiamiento, inclusión y sustentabilidad ambiental de la vivienda. En este sentido, el Programa Estatal de Vivienda 2013-2035 parte de los principios del Plan Sexenal de Gobierno 2010-2016 y pretende que su diagnóstico y las recomendaciones derivadas del mismo sean un instrumento que coadyuve a la transformación estatal en el diseño de las políticas de vivienda.

El Programa Estatal de Vivienda establece los lineamientos estratégicos del gobierno del estado y, en específico, de las dependencias involucradas en el tema de vivienda para impulsar su desarrollo, abatir el rezago y atender sus necesidades con una visión integral, estratégica y de largo plazo, mediante la promoción y fomento de programas y proyectos de vivienda sustentables, acordes al ordenamiento urbano, territorial y ambiental, previstos para los centros de población.

## 2. MARCO JURÍDICO

La elaboración del Programa Estatal de Vivienda 2013 – 2035 se fundamenta en disposiciones de carácter federal y estatal.

### 2.1 Ámbito federal

#### 2.1.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Que señala que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa y para ello, impone al Estado la obligación de establecer los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Y que para ello, el Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional.

#### 2.1.2 Ley de Planeación

La Ley de Planeación señala, que podrán ser materia de coordinación:

- La participación de cada Estado en la Planeación Nacional a través de la presentación de propuestas.
- Los procedimientos para propiciar la planeación del desarrollo integral de cada entidad federativa y de los municipios, y su congruencia con la planeación nacional, así como para promover la participación de los diversos sectores de la sociedad en las actividades de planeación.
- La ejecución de acciones que deban realizarse en cada entidad federativa, considerando la participación que corresponde a los municipios y a los grupos sociales interesados.

#### 2.1.3 Ley General de Asentamientos Humanos

La Ley General de Asentamientos Humanos, establece la concurrencia de los tres órdenes de gobierno (federal, estatal y municipal), para la ordenación y la regulación de los asentamientos humanos y señala entre sus objetivos:

- Fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.
- Definir los principios para determinar provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población.

Así también, en su Capítulo Sexto de las Reservas Territoriales, señala que la federación, los estados y los municipios llevarán a cabo acciones coordinadas en la materia, con el objeto de establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, mediante la programación de adquisiciones y la oferta de tierra para el desarrollo urbano y la vivienda.

### 2.1.4 Ley de Vivienda

La Ley de Vivienda señala la coordinación entre dependencias, sus atribuciones y gestiones para el desarrollo de este Programa, señalando que tienen por objeto establecer y regular la Política Nacional, los programas, los instrumentos y los apoyos para que toda familia pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

Señala además que la programación del sector público en materia de vivienda se establecerá en los programas de las entidades federativas y municipios y para este caso se observara la legislación local correspondiente; obligando con ello al estado a la elaboración de programas de desarrollo y de vivienda, fundados en las propias legislaciones estatales de vivienda, con lo cual se respeta la autonomía de cada entidad federativa.

Y por último determina que la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) promoverá que los gobiernos de las entidades federativas expidan sus respectivas leyes de vivienda, en donde establezcan la responsabilidad y el compromiso de los gobiernos estatales y municipales en el ámbito de sus atribuciones para la solución de los problemas habitacionales de sus comunidades.

### 2.1.5 Plan Nacional de Desarrollo 2013 – 2018

## II.2 Plan de acción: integrar una sociedad con equidad, cohesión social e igualdad de oportunidades

Un México Incluyente tendrá como objetivo proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna. Para ello, se plantea dar impulso a soluciones de vivienda dignas, así como al mejoramiento de espacios públicos. En específico, la Política Nacional de Vivienda consiste en un nuevo modelo enfocado a promover el desarrollo ordenado y sustentable del sector; a mejorar y regularizar la vivienda urbana, así como a construir y mejorar la vivienda rural. Esta Política implica:

### I) Lograr una mayor y mejor coordinación interinstitucional;

Consiste en que la recientemente creada Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) será la instancia coordinadora de la política de vivienda. Es por ello que entre sus funciones destaca la coordinación de los esfuerzos de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) y el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO). Por otra parte, la SEDATU suscribirá convenios de coordinación con el INFONAVIT, con los gobiernos estatales, así como con las autoridades municipales de al menos las 60 ciudades con mayor peso y crecimiento poblacional.

II) **Transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable e inteligente;** Consiste en que el Gobierno de la República tendrá la misión de evitar que las ciudades sigan la tendencia de crecer en forma desordenada y sin planeación integral, así como la expansión descontrolada de manchas urbanas. Para ello, los créditos y subsidios serán reorientados al fomento y al crecimiento urbano y ordenado.

### III) Reducir de manera responsable el rezago en vivienda; y

**Procurar una vivienda digna para los mexicanos;** Una de las primeras acciones para reducir el rezago de vivienda estimado en nueve millones de hogares, la SEDATU, en coordinación con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, instrumentará un nuevo mecanismo de seguridad social enfocado a la adquisición de vivienda nueva, que dé inicio y de manera particular, atenderá a policías federales, estatales y municipales.

IV) **Procurar una vivienda digna para los mexicanos;** El cuarto eje consistirá en impulsar mayores acciones de crédito y subsidio para el mejoramiento y ampliación de vivienda, tanto en el medio urbano como en el rural; concretamente consiste en alcanzar la meta de realizar más de 320,000 acciones de mejoramiento y, para el caso específico del campo, más de 97,000 acciones en materia de vivienda rural. Las acciones de ampliación y mejoramiento atenderán de manera prioritaria las áreas estratégicas que prevén la Cruzada Nacional contra el Hambre y el Programa de Prevención del Delito, así como un programa de mejoramiento en unidades habitacionales en la capital del país.

Por tanto, se plantea impulsar acciones de lotificación, construcción, ampliación y mejora de hogares, y se propone orientar los créditos y subsidios del Gobierno de la República hacia proyectos que fomenten el crecimiento urbano ordenado.

### 2.1.6 Programa Nacional de Vivienda 2014 – 2018

De acuerdo a la Política Nacional de Vivienda, las prioridades del Programa Nacional de Vivienda 2014 – 2018 en materia de vivienda se impulsarán a través de seis objetivos:

1. Controlar la expansión de las manchas urbanas a través de la política de vivienda;
2. Mejorar la calidad de la vivienda rural y urbana y su entorno, al tiempo de disminuir el déficit de vivienda;
3. Diversificar la oferta de soluciones habitacionales de calidad de manera que responda eficazmente a las diversas necesidades de la población;
4. Generar esquemas óptimos de créditos y subsidios para acciones de vivienda;
5. Fortalecer la coordinación interinstitucional que garantice la corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno en la Política Nacional de Vivienda; y
6. Generar información de calidad y oportuna para contribuir a mejores tomas de decisiones en el sector de la vivienda.

## **2.2 Ámbito estatal y regional**

### **2.2.1 Constitución Política del Estado de Aguascalientes**

La Constitución Política del Estado de Aguascalientes, establece que todo individuo gozará en el Estado de las garantías que otorga la constitución federal y tendrá los derechos y obligaciones establecidas por las leyes locales.

### **2.2.2 Ley de Planeación del Desarrollo Estatal y Regional del Estado de Aguascalientes**

Es el instrumento legal que rige la planeación en la entidad, al mismo tiempo determina las atribuciones de las dependencias estatales y municipales en materia de planeación, así como las responsabilidades respectivas.

Además indica que la sociedad participará en la elaboración, instrumentación, seguimiento y evaluación de los planes, programas y sus actualizaciones. Dicho sistema forma parte del Sistema Estatal de Planeación y es el mecanismo permanente de evaluación participativa donde la sociedad organizada, el Poder Ejecutivo Federal, el Poder Ejecutivo del Estado, los Poderes Legislativo y Judicial del Estado y Ayuntamientos establecen las relaciones conducentes para darseguimiento y evaluar de forma coordinada los logros y avances de los distintos planes y programas.

### **2.2.3 Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes**

La Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes determina que a la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial le corresponde los siguientes asuntos en materia de vivienda:

I) Concertar, formular, coordinar e instrumentar los programas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, asentamientos humanos, vivienda, agua potable y saneamiento, así como intervenir en su evaluación, modificación y actualización, en coordinación con las Dependencias y Entidades de la Administración Pública y los Ayuntamientos del Estado, en los términos de la legislación aplicable;

II) Prever a nivel estatal las necesidades de tierra para el desarrollo urbano y la vivienda, con la intervención de las autoridades Federales, Estatales y Municipales que correspondan, considerando la disponibilidad de servicios, y regular en coordinación con los Municipios, los mecanismos para satisfacer dichas necesidades;

III) Promover la inversión inmobiliaria, tanto del sector público como privado, para la vivienda, el equipamiento y servicios urbanos, así como para la instrumentación de los programas que se deriven del Programa Estatal de Desarrollo Urbano;

IV) Vigilar que la gestión y ejecución de los programas de vivienda en el Estado, atiendan las necesidades de los diferentes sectores sociales y el mejoramiento de la calidad de vida de los grupos marginados o vulnerables;

V) Actualizar y evaluar el Programa de Vivienda Estatal;

VI) Aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, fraccionamientos y condominios, en congruencia con el Código Urbano del Estado y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y demás disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda;

### **2.2.4 Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes**

Éste ordenamiento legal establece las facultades y su vinculación con otras dependencias en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y Vivienda.

### **2.2.5 Plan Sexenal de Gobierno 2010-2016**

En el apartado 4 correspondiente a Bienestar Social, Calidad de Vida y Servicios Públicos del Plan Sexenal de Gobierno, en la estrategia 4.12 correspondiente al Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la cual indica la implementación o adecuación a la legislación, programas e instrumentos para la planeación para

impulsar el desarrollo y una reforma urbana en el estado, esto a través de la elaboración del Programa Estatal de Vivienda 2011-2035.

**2.2.6 Ley del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes y su Reglamento**

La cual establece que para cumplir su objeto el Instituto tendrá las siguientes atribuciones:

En materia de política, planeación y programación del ordenamiento de la propiedad y de fomento a la vivienda:

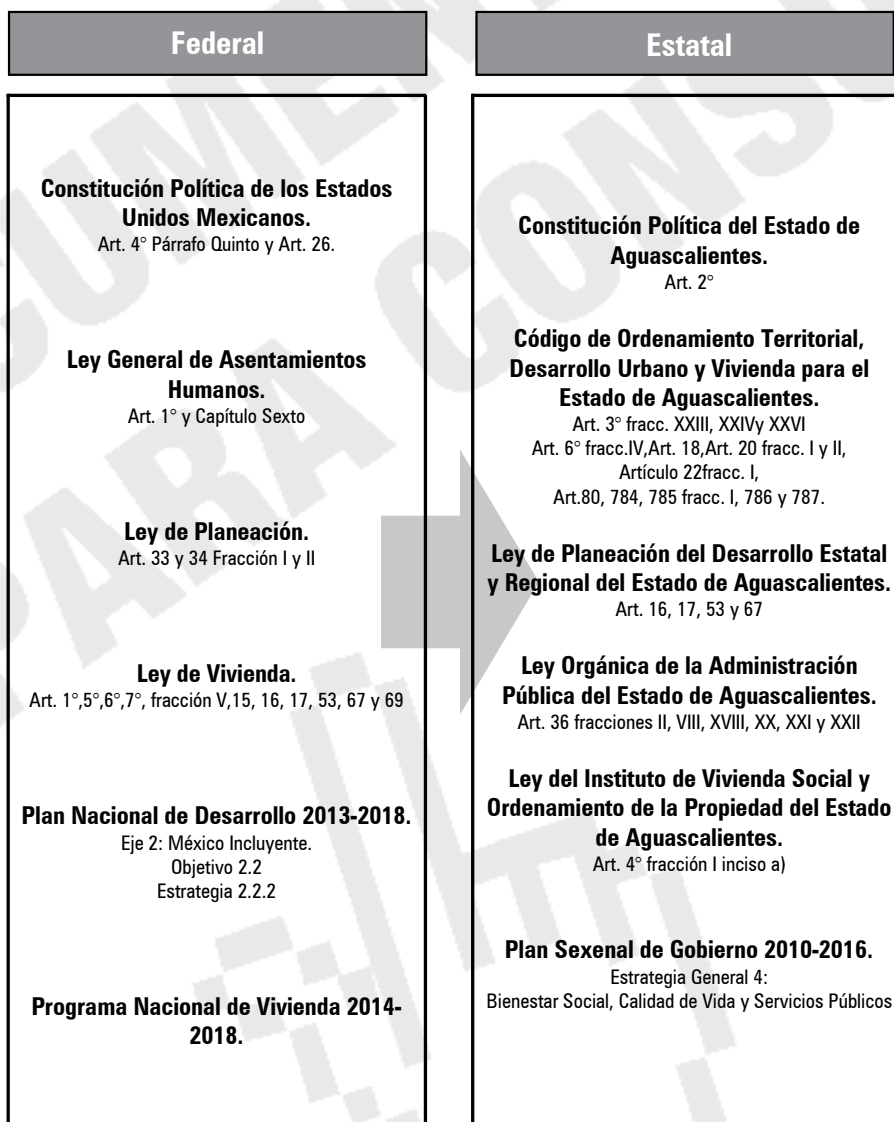
Participar en la formulación, coordinación, operación y funcionamiento del Programa Estatal de Vivienda en los términos que legalmente correspondan;”

**2.2.7 Programa Sectorial de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial**

Donde se establece en el apartado V correspondiente a la participación ciudadana, las estrategias del tema Bienestar Social, Calidad de Vida y Servicios Públicos, específicamente en el punto cuatro menciona lo siguiente: “implementar en las viviendas de nueva creación ecotecnologías encaminadas al uso eficiente de energía así como en el aprovechamiento de energías limpias”. De igual forma en el apartado IX.3 Subsector Vivienda, dentro de los objetivos estratégicos, líneas generales de acción y proyectos estratégicos de vivienda, se indica precisamente la elaboración del Programa Estatal de Vivienda 2011 – 2035 como un proyecto estratégico.

**Gráfica1**

**Esquema de la Fundamentación Jurídica del Programa Estatal de Vivienda,**



Fuente: Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial, Dirección General Jurídica, 2013.

### 3.- DIAGNÓSTICO - PRONÓSTICO

#### 3.1 Condiciones socioeconómicas de la población en relación a la vivienda

Para entender la situación del desarrollo habitacional en el Estado, se deben analizar las características socioeconómicas de la población, ya que éstas permiten identificar los principales aspectos que originan las necesidades de vivienda en la entidad.

##### 3.1.1 Aspectos demográficos

El territorio estatal tiene una extensión de 5,624.55 km<sup>2</sup>, distribuida en 11 municipios y representa el 0.3% de la superficie total de la nación. Según el Censo de Población y Vivienda, en el año 2010 la población total fue de 1,184,996 habitantes, de los cuales 576,638 eran hombres y 608,358 eran mujeres.

Por su parte, la Zona Conurbada de Aguascalientes conformada por los municipios de Aguascalientes, Jesús María y San Francisco de los Romo concentraba 932,369 habitantes, equivalente al 78.7% de la población del Estado y ocupa en conjunto el 34% de la superficie del territorio de la entidad.

La población total del Estado de Aguascalientes está distribuida en un total de 989 localidades en el territorio, 29 de éstas son mayores a 2,500 habitantes y albergaban el 80.8% de la población. Las 1,960 localidades restantes se clasifican como rurales y representaban solamente el 18.2% de los habitantes del Estado. Esto indica que la conformación estatal es primordialmente urbana como lo indica la siguiente tabla:

**Tabla 1**

**Localidades por municipio según rangos de población 2010.**

Distribución de localidades por Municipio		Rangos de población por localidad				Población
Municipio	Total de localidades	Menos de 2,500	2,500 a 14,999	15,000 a 99,999	100,000 y más	
Total Estatal	1,989	1,960	23	5	1	1,184,996
Aguascalientes	589	583	5	0	1	797,010
Asientos	168	165	3	0	0	45,492
Calvillo	155	153	1	1	0	54,136
Cosío	53	52	1	0	0	15,042
El Llano	157	156	1	0	0	18,828
Jesús María	236	230	5	1	0	99,590
Pabellón de Arteaga	186	184	1	1	0	41,862
Rincón de Romos	230	227	2	1	0	49,156
San Francisco de los Romo	92	90	1	1	0	35,769
San José de Gracia	32	31	1	0	0	8,443
Tepezalá	91	89	2	0	0	19,668

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2010.

Según el XI Censo General de Población y Vivienda, en 1990 la entidad contaba con 16 localidades mayores a 2,500 habitantes que en conjunto sumaban 550,697 pobladores. Para el 2010, dichas localidades se incrementaron a 29, llegando a 957,589 habitantes, aumentando más del 70% la población en este periodo de tiempo.

En el II Censo de Población y Vivienda del año 2005 se identifican 2 localidades que anteriormente no existían, Paseos de Aguascalientes y Arboledas de Paso Blanco, mismas que se conformaron por desarrollos habitacionales de nueva creación que albergaron a 7,745 habitantes en total al año 2010.

**Tabla 2**

**Evolución de la población en localidades mayores a 2,500 habitantes en el año 2010.**

Localidad	1990	1995	2000	2005	2010
Aguascalientes	440,425	537,523	594,092	663,671	722,250
Jesús María	14,809	21,990	29,150	38,631	43,012
Pabellón de Arteaga	18,364	21,974	24,195	26,797	28,633
Rincón de Romos	16,965	20,821	22,570	25,815	27,988
Calvillo	16,624	17,966	17,980	18,271	19,742
San Francisco de los Romo	7,765	9,120	10,597	13,262	16,124

Jesús Gómez Portugal (Margaritas)	5,131	7,126	7,845	9,639	11,589
Ojocaliente	5,493	6,305	6,105	6,515	6,914
Palo Alto	3,182	3,913	4,215	4,810	5,399
Pocitos	2,134	3,033	3,568	3,900	5,169
San José de Gracia	3,339	3,690	3,864	4,315	4,927
Cosío	3,197	3,930	4,198	4,609	4,898
Villa Juárez	3,093	3,749	3,959	4,293	4,888
Asientos	3,336	3,593	3,693	3,928	4,517
Tepezalá	3,098	3,448	3,537	3,909	4,511
Villa Licenciado Jesús Terán (Calvillito)	2,732	3,311	3,568	4,010	4,481
Paseos de Aguascalientes	N/A	N/A	N/A	3,338	4,432
Pabellón de Hidalgo	3,144	3,492	3,883	4,006	4,316
Norias de Ojocaliente	1,157	1,909	2,096	3,060	3,741
Ex-viñedos Guadalupe	N/A	N/A	N/A	3,307	3,499
Ciénega Grande	2,135	2,449	2,691	3,061	3,348
San Antonio, Tepezalá	2,082	2,436	2,678	3,034	3,345
Fraccionamiento Arboledas Paso de Blanco	N/A	N/A	N/A	1,775	3,313
Corral de Barrancos	1,869	2,329	2,496	2,851	3,158
Emiliano Zapata	2,145	2,359	2,509	2,851	2,995
Escaleras	2,129	2,281	2,682	2,667	2,790
El Llano	N/A	N/A	1,040	1,880	2,571
Norias del Paso Hondo	372	612	975	2,119	2,539
General José María Morelos y Pavón (Cañada Honda)	2,000	1,818	2,022	2,233	2,500
<b>Total de población urbana</b>	<b>550,697</b>	<b>674,984</b>	<b>757,579</b>	<b>864,550</b>	<b>957,589</b>
<b>Total de localidades urbanas</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>21</b>	<b>25</b>	<b>29</b>

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda, 2010.

La dinámica poblacional en el Estado de Aguascalientes tuvo un crecimiento acelerado a partir de la década de los 80's, propiciado por la inversión en el sector industrial y de servicios, brindando oportunidades de empleo y generando inmigración de otros estados de la república, principalmente del Distrito Federal, reflejándose en el periodo de 1990 – 1995 con una tasa de crecimiento poblacional del 3.69%.

En el periodo 2005 – 2010 el crecimiento estatal poblacional llegó al 2.15% promedio anual. El municipio que registró la mayor tasa fue San Francisco de los Romo con el 4.40%; le siguió Jesús María con un crecimiento del 3.80%, superior a la media de la zona conurbada (2.24%), a diferencia del municipio de Aguascalientes que creció por debajo de la media estatal con el 1.97% anual.

Durante el periodo de 1990 al 2010 el Estado tuvo una tasa de crecimiento promedio anual del 2.53%; mientras que el crecimiento de la zona conurbada alcanzó el 2.58%, siendo mayor que el promedio estatal. El crecimiento en los municipios no metropolitanos fue del 1.94%, porcentaje que se encuentra por debajo del promedio estatal.

**Tabla 3**

**Tasas de crecimiento poblacional por municipio de la Zona Conurbada de Aguascalientes.**

Municipios	1990-1995	1995-2000	2000-2005	2005-2010	Promedio
Zona Conurbada	3.16%	2.12%	2.78%	2.24%	2.58%
Aguascalientes	3.40%	2.00%	2.36%	1.97%	2.43%
Jesús María	5.80%	3.30%	5.21%	3.80%	4.53%
San Francisco de los Romo	6.02%	2.38%	7.51%	4.40%	5.08%
Resto de los Municipios	3.79%	0.86%	1.28%	1.81%	1.94%
Estado de Aguascalientes	3.69%	1.82%	2.44%	2.15%	2.53%

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010.



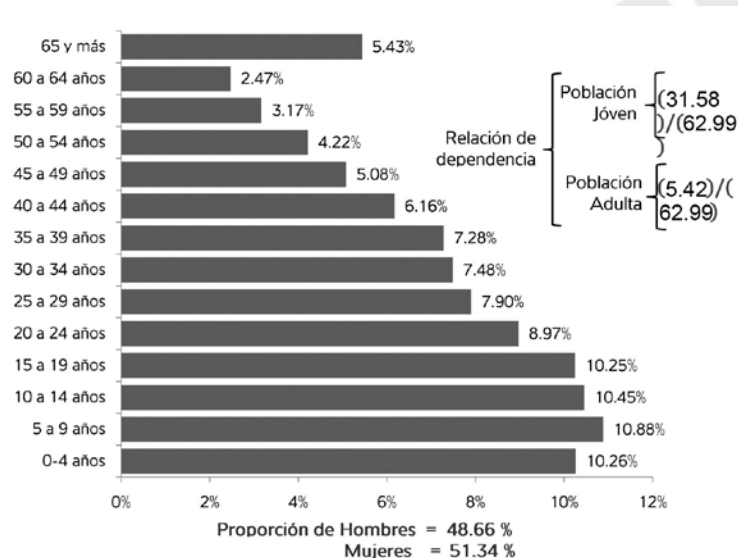
**Composición de la población por edades**

En el Estado de Aguascalientes para el año 2010, la población menor de 15 años dependiente representa el 31.59%. En cuanto al grupo de edad conformado entre 15 y 64 años, corresponde el 62.98% del total de la población de la entidad no dependiente. Finalmente la población mayor a 65 años con una relación de dependencia es del 5.43%.

La población distribuida por grupos quinquenales se estructura de forma piramidal detectándose tanto una disminución en su base correspondiente al rango de 0 a 4 años, como un aumento en la punta donde se encuentra el rango de adultos de más de 65 años graficándose de la siguiente manera:

**Gráfico 2**

**Distribución de la población por grupos quinquenales 2010.**



Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010; Coordinación Estatal de Planeación y Proyectos.

**3.1.2 Tendencias demográficas y proyecciones de población 2016, 2020, 2025, 2030 y 2035**

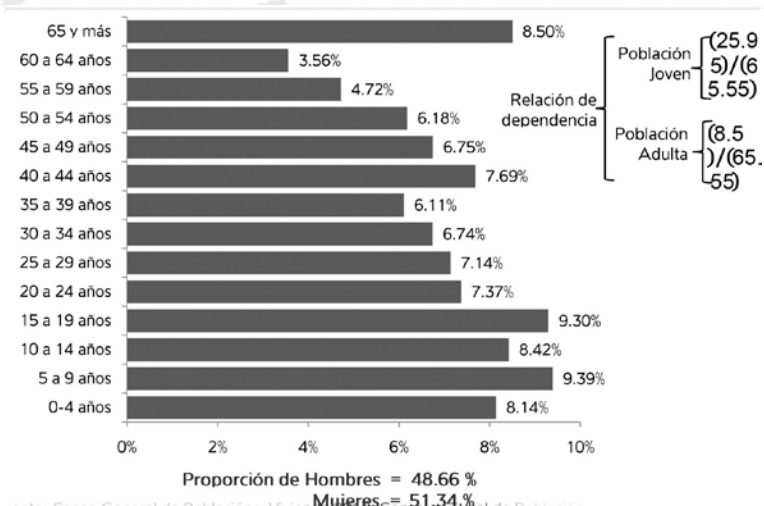
De acuerdo a las estimaciones realizadas por la Coordinación Estatal de Planeación y Proyectos (CEPP), al año 2035, la población disminuirá su proporción en el rango de edad de los 0 a los 14 años en un 5.7%, el grupo de 15 a 39 años de edad también disminuirá su ritmo a 5.64% en comparación con el año 2010.

Sin embargo, la población en el rango de 65 años y más también registrarán un aumento del 3.07% con respecto al año 2010, casi el 50% de la población de este grupo de edad.

Por lo anterior, la dinámica demográfica muestra que la población independiente aumenta, al pasar del 62.98% en el año 2010 al 65.55% al año 2035.

**Gráfico 3**

**Distribución y proyección de la población por grupos quinquenales 2035.**



Fuente: Censo General de Población y Vivienda 2010, Consejo Estatal de Población

De la misma manera con base a la información obtenida por el Censo de Población y Vivienda 2010, la CEPP realizó las proyecciones que permiten plantear un escenario sobre las tendencias de crecimiento poblacional, que al aplicar una tasa de crecimiento propuesta del 1.67% se espera que para el año 2035 la entidad cuente con 1,793,274 habitantes, esto es 608,278 más en los próximos 25 años, con un incremento anual promedio de 24,331 personas.

De los municipios de mayor población proyectados al año 2035 sobresale Jesús María, el cual llegaría a más de 150,000 habitantes, demandando una mayor cobertura en vivienda y servicios urbanos. Así mismo, el municipio de San Francisco de los Romo incrementará su población en un 50%, tendencia similar en el resto de los municipios.

Siendo conscientes de que los municipios que conforman la Zona Conurbada albergarán a poco menos del 80% de la población, no debemos dejar de visualizar el rápido crecimiento del resto de los municipios, destacando Calvillo y Rincón de Romos.

Tabla 4

## Proyección de la población del Estado de Aguascalientes por municipio y año 2016 – 2035.

Municipio	Población Censal 2010	Proyección de población (al 30 de junio de cada año)				
		Tasa de crecimiento 2000 - 2010 = 2.22	Reducción en un 25 por ciento de la tasa histórica 2000 - 2010 = 1.67			
		2016	2020	2025	2030	2035
Total Estatal	1,184,996	1,353,660	1,399,307	1,519,932	1,650,956	1,793,274
Aguascalientes	797,010	910,451	941,152	1,022,283	1,110,407	1,206,129
Asientos	45,492	51,967	53,719	58,350	63,380	68,844
Calvillo	54,136	61,841	63,927	69,437	75,423	81,925
Cosío	15,042	17,183	17,762	19,294	20,957	22,763
El Llano	18,828	21,508	22,233	24,150	26,231	28,493
Jesús María	99,590	113,765	117,601	127,739	138,750	150,711
Pabellón de Arteaga	41,862	47,820	49,433	53,694	58,323	63,350
Rincón de Romos	49,156	56,153	58,046	63,050	68,485	74,389
San Francisco de los Romo	35,769	40,860	42,238	45,879	49,834	54,130
San José de Gracia	8,443	9,645	9,970	10,829	11,763	12,777
Tepezalá	19,668	22,467	23,225	25,227	27,402	29,764

Fuente: Coordinación Estatal de Planeación y Proyectos; INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010.

Según la proyección de población por localidad que considera la tasa de crecimiento del 1.6%, nos indica que para el año 2035 tendremos 8 localidades que sobrepasarán de 10,000 habitantes y las 29 localidades en conjunto suman 1,449,135 habitantes, representarán el 80.81% de la población total del Estado.

Este crecimiento incrementará en un 55% su población, arrojando 491,546 habitantes del 2010 al 2035, lo cual nos ayudará a ubicar cuanta población y en qué lugar demandará vivienda.

Lo anteriormente descrito se basa en la siguiente tabla de proyección histórica por localidad por quinquenio.

Tabla 5

## Proyección histórica de la población urbana por localidad 2016 – 2035.

Municipio	Localidad	Proyección de población *	Proyección de población **			
		2016	2020	2025	2030	2035
<b>Total Población Urbana</b>		<b>1,093,886</b>	<b>1,130,773</b>	<b>1,228,249</b>	<b>1,334,129</b>	<b>1,449,135</b>
Aguascalientes	Aguascalientes	825,050	852,872	926,392	1,006,251	1,092,993
Jesús María	Jesús María	49,134	50,791	55,169	59,925	65,091
Pabellón de Arteaga	Pabellón de Arteaga	32,708	33,811	36,726	39,892	43,331
Rincón de Romos	Rincón de Romos	31,972	33,050	35,899	38,993	42,355
Calvillo	Calvillo	22,552	23,312	25,322	27,505	29,876
San Francisco de los Romo	San Francisco de los Romo	18,419	19,040	20,681	22,464	24,401
Jesús María	Jesús Gómez Portugal (Margaritas)	13,238	13,685	14,865	16,146	17,538
Calvillo	Ojocaliente	7,898	8,164	8,868	9,633	10,463
El Llano	Palo Alto	6,167	6,375	6,925	7,522	8,170
Aguascalientes	Pocitos	5,905	6,104	6,630	7,202	7,822
San José de Gracia	San José de Gracia	5,628	5,818	6,320	6,864	7,456
Cosío	Cosío	5,595	5,784	6,282	6,824	7,412
Asientos	Villa Juárez	5,584	5,772	6,270	6,810	7,397
Asientos	Asientos	5,160	5,334	5,794	6,293	6,836
Tepezalá	Tepezalá	5,153	5,327	5,786	6,285	6,827
Aguascalientes	Villa Licenciado Jesús Terán (Calvillito)	5,119	5,291	5,748	6,243	6,781
Jesús María	Paseos de Aguascalientes	5,063	5,234	5,685	6,175	6,707
Rincón de Romos	Pabellón de Hidalgo	4,930	5,097	5,536	6,013	6,531
Aguascalientes	Norias de Ojocaliente	4,273	4,418	4,798	5,212	5,661
San Francisco de los Romo	Ex-Viñedos Guadalupe	3,997	4,132	4,488	4,875	5,295
Asientos	Ciénega Grande	3,825	3,953	4,294	4,664	5,067
Tepezalá	San Antonio	3,821	3,950	4,290	4,660	5,062
Jesús María	Fracc. Arboledas de Paso Blanco	3,785	3,912	4,249	4,616	5,014
Jesús María	Corral de Barrancos	3,607	3,729	4,051	4,400	4,779
Pabellón de Arteaga	Emiliano Zapata	3,421	3,537	3,842	4,173	4,532
Rincón de Romos	Escaleras	3,187	3,295	3,579	3,887	4,222
Jesús María	El Llano	2,937	3,036	3,298	3,582	3,891
Aguascalientes	Norias de Paso Hondo	2,900	2,998	3,257	3,537	3,842
Aguascalientes	General José María Morelos y Pavón (Cañada Honda)	2,856	2,952	3,207	3,483	3,783

\*Considerando tasa de crecimiento 2000 – 2010 (2.22) al 30 de junio de cada año.

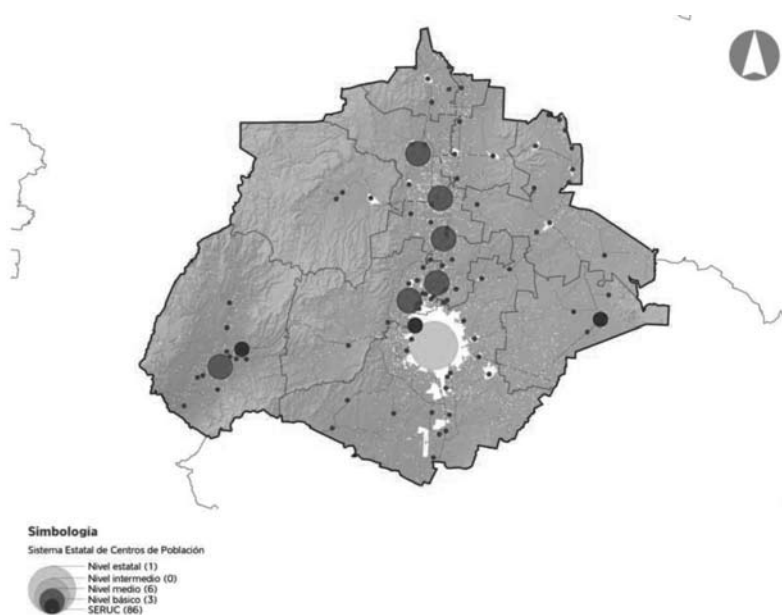
\*\* Considerando tasa de crecimiento programática de 1.67 (reducción del 25% en el ritmo de crecimiento) al 30 de junio de cada año.

Fuente: Consejo Estatal de Población a partir de información del INEGI.

Fuente: Coordinación Estatal de Planeación y Proyectos; INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010.

**Mapa 1**

**Sistema de Centros de Población por Categoría de Servicio del Estado de Aguascalientes al año 2010.**



Fuente: Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial, Dirección General de Desarrollo Urbano, 2012; INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010.

**3.1.3 Condiciones de la población en relación a la vivienda**

La vivienda es una necesidad humana fundamental, destinada a albergar una familia o grupo social, con el fin de realizar la función de habitar, al igual que la alimentación y el vestido, su carencia priva al ser humano de su derecho a vivir con dignidad. La salud física y psicológica del ser humano y aun su vida misma dependen de las posibilidades que los individuos y las familias tengan de usar y de disfrutar de ella.

Representa un bien que se refiere primordialmente a las necesidades de subsistencia y protección. También se requiere de ella para que no exista privación en los requerimientos de otras necesidades.

**3.1.4 Situación de la vivienda**

De acuerdo al cuestionario básico del Censo de Población y Vivienda 2010, el Estado cuenta con un total de 361,576 viviendas particulares, de las cuales el 80.4% se encuentran habitadas, es decir, 290,777.

Los municipios que presentaron un mayor crecimiento porcentual en el número de viviendas en el 2010 con respecto al año 2005, son los municipios conurbados, ya que San Francisco de los Romo pasó de 6,478 viviendas particulares habitadas en 2005 a 8,477 en el 2010, generando un incremento del 30.9%; por su parte, Jesús María presentó en el periodo 2005 – 2010 un incremento del 29.3%, pasando de 17,727 viviendas particulares habitadas a 22,917 respectivamente.

**Tabla 6**

**Población total y viviendas particulares por municipio 2010.**

Municipio	Población total	Viviendas particulares
<b>Total</b>	<b>1,184,996</b>	<b>361,576</b>
Aguascalientes	797,010	247,710
Asientos	45,492	11,905
Calvillo	54,136	16,673
Cosío	15,042	3,996
El Llano	18,828	5,070
Jesús María	99,590	30,192
Pabellón de Arteaga	41,862	11,205
Rincón de Romos	49,156	13,424

San Francisco de los Romo	35,769	13,583
San José de Gracia	8,443	2,573
Tepezalá	19,668	5,245

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010

**Tabla 7**

**Población total y total de viviendas por municipio y localidad, 2010.**

Nombre del municipio o delegación	Nombre de la localidad	Total de viviendas
Aguascalientes	Aguascalientes	225,328
Jesús María	Jesús María	11,436
Rincón de Romos	Rincón de Romos	7,630
Pabellón de Arteaga	Pabellón de Arteaga	7,343
Calvillo	Calvillo	5,471
San Francisco de los Romo	San Francisco de los Romo	4,854
Jesús María	Jesús Gómez Portugal (Margaritas)	3,586
Calvillo	Ojocaliente	2,089
Jesús María	Paseos de Aguascalientes	1,886
Jesús María	Fraccionamiento Arboledas de Paso Blanco	1,532
Asientos	Villa Juárez	1,512
San José de Gracia	San José de Gracia	1,470
El Llano	Palo Alto	1,388
Cosío	Cosío	1,363
Aguascalientes	Pocitos	1,334
San Francisco de los Romo	Ex-Viñedos Guadalupe	1,222
Rincón de Romos	Pabellón de Hidalgo	1,215
Tepezalá	Tepezalá	1,169
Asientos	Asientos	1,168
Aguascalientes	Villa Licenciado Jesús Terán (Calvillito)	1,118
Tepezalá	San Antonio	883
Jesús María	Corral de Barrancos	871
Aguascalientes	Norias de Ojocaliente	865
Jesús María	El Llano	814
Aguascalientes	General José María Morelos y Pavón (Cañada Honda)	801
Rincón de Romos	Escaleras	768
Aguascalientes	Norias del Paso Hondo	765
Asientos	Ciénega Grande	737
Pabellón de Arteaga	Emiliano Zapata	689

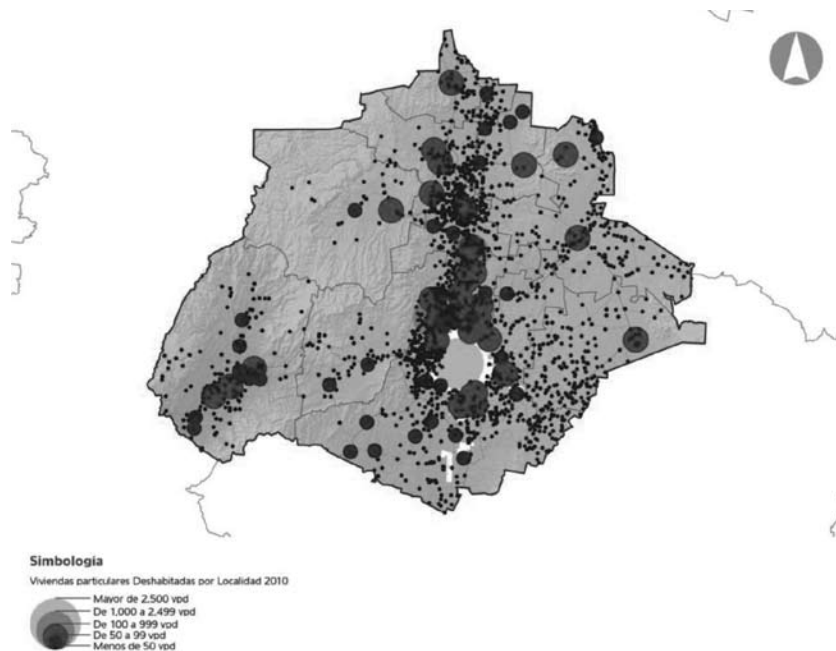
Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010.

Una vez que el INEGI elaboró su Cuestionario básico, el cual registró la información de las principales características de la población y las viviendas, desarrolló el Cuestionario ampliado que contiene la información del cuestionario básico y adiciona preguntas sobre la población y sus viviendas, aplicándose en una muestra de viviendas en todo el país.

Según el INEGI en su cuestionario ampliado consideró como el total de viviendas 293,024, que de acuerdo a su ocupación, las viviendas habitadas en la entidad se dividieron en viviendas propias, alquiladas y en otra situación, existiendo 217,690 viviendas propias que representan el 74.3%, a su vez el 16.8% eran alquiladas y el restante 8.6% tenían otro tipo de tenencia (prestadas, invadidas, etc.), tal y como se muestra en la siguiente tabla:

**Mapa 2**

**Viviendas particulares deshabitadas en el Estado al año 2010.**



Fuente: Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial, Dirección General de Desarrollo Urbano, 2012; INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010.

**Tabla 8**

**Viviendas particulares habitadas y ocupantes y su distribución porcentual según tenencia por municipio.**

Municipio	Viviendas y ocupantes	Viviendas particulares habitadas y ocupantes*	Tenencia			
			Propia	Alquilada	En otra situación	No especificado
<b>Total</b>	<b>Viviendas</b>	<b>293,024</b>	<b>74.29</b>	<b>16.84</b>	<b>8.61</b>	<b>0.26</b>
<b>Total</b>	<b>Ocupantes</b>	<b>1,178,260</b>	<b>76.35</b>	<b>15.13</b>	<b>8.31</b>	<b>0.21</b>
Aguascalientes	Viviendas	205,731	72.77	19.30	7.72	0.21
	Ocupantes	793,493	74.57	17.84	7.42	0.18
Asientos	Viviendas	9,841	88.08	3.40	8.33	0.18
	Ocupantes	45,951	90.11	2.73	7.00	0.16
Calvillo	Viviendas	12,831	69.78	15.49	14.74	0.00
	Ocupantes	53,142	71.52	14.75	13.72	0.00
Cosío	Viviendas	3,246	87.37	3.82	8.66	0.15
	Ocupantes	14,302	88.94	3.19	7.71	0.16
El Llano	Viviendas	4,010	90.55	0.40	8.83	0.22
	Ocupantes	18,282	91.38	0.42	8.09	0.11
Jesús María	Viviendas	22,703	74.19	14.72	10.34	0.75
	Ocupantes	100,150	77.29	11.75	10.49	0.47
Pabellón de Arteaga	Viviendas	9,128	76.08	13.53	10.21	0.18
	Ocupantes	40,448	77.03	12.86	9.77	0.34
Rincón de Romos	Viviendas	10,943	79.02	9.26	10.73	1.00
	Ocupantes	48,462	81.10	7.72	10.47	0.71

San Francisco de los Romo	Viviendas	8,769	74.56	14.49	10.95	0.00
	Ocupantes	36,822	75.30	13.74	10.96	0.00
San José de Gracia	Viviendas	1,591	82.15	5.53	12.19	0.13
	Ocupantes	7,160	84.47	5.03	10.42	0.08
Tepezalá	Viviendas	4,231	85.49	5.13	9.26	0.12
	Ocupantes	20,048	86.72	5.17	7.99	0.12

\*Excluye las siguientes clases de viviendas: locales no construidos para habitación, viviendas móviles, refugios y comunales.

Nota: Los límites de confianza se calculan al 90%.

Fuente: INEGI, cuestionario Ampliado del Censo de Población y Vivienda 2010.

Del total de viviendas particulares propias, el 47.0% fue por compra, el 13.9% fue mandada a construir, el 36.2% fue por autoconstrucción y el 2.7% por otra forma no especificada.

De la misma forma, para poder analizar la situación a detalle de la ocupación de la vivienda, es indispensable complementarlo teniendo en cuenta el concepto de hogar, entendiéndose como la unidad doméstica que hace referencia a una organización estructurada a partir de lazos o redes sociales establecidas entre personas unidas o no por relaciones de parentesco, que comparten una misma vivienda y organizan en común la reproducción de la vida cotidiana a partir de un presupuesto común para la alimentación, independientemente de que se dividan otros gastos.

De acuerdo al Censo de Población y Vivienda 2010, en Aguascalientes se identificaron 289,575 hogares en relación a un total de 290,777 viviendas habitadas.

Para la realización del Censo de Población y Vivienda 2010, los hogares se clasificaron en familiares y no familiares.

**Un hogar familiar** es aquel en el que al menos uno de los integrantes tiene parentesco con el jefe o jefa del hogar. A su vez se divide en hogar: nuclear, ampliado y compuesto.

**Un hogar no familiar** es en donde ninguno de los integrantes tiene parentesco con el jefe o jefa del hogar. Se divide en: hogar unipersonal y corresidente.

#### De cada 100 hogares en Aguascalientes:

- 69 son nucleares, formados por el papá, la mamá y los hijos o sólo la mamá o el papá con hijos; una pareja que vive junta y no tiene hijos también constituye un hogar nuclear.
- 20 son ampliados y están formados por un hogar nuclear más otros parientes (tíos, primos, hermanos, suegros, etcétera).
- 1 es compuesto, constituido por un hogar nuclear o ampliado, más personas sin parentesco con el jefe del hogar.
- 7 son unipersonales, integrados por una sola persona.
- 1 es corresidente y está formado por dos o más personas sin relaciones de parentesco, los 2 restantes no se encuentran especificados.

Tabla 9

#### Hogares Familiares por Tipo Familiar y Clase por Municipio al año 2010.

Municipio	Desglose	Total de Hogares Censales y Población	Hogar Censal Tipo Familiar				
			Total	Nuclear	Ampliado	Compuesto	No Especificado
Total	Hogares	289,575	265,506	201,914	58,891	2,998	1,613
	Población	1,178,123	1,151,869	796,158	330,615	16,501	8,595
Aguascalientes	Hogares	201,071	182,883	138,568	40,963	2,381	971
	Población	791,370	771,336	531,313	222,189	12,921	4,913
Asientos	Hogares	10,007	9,391	6,994	2,228	64	105
	Población	45,423	44,770	30,003	13,728	393	646
Calvillo	Hogares	12,834	11,758	9,393	2,214	65	86
	Población	54,041	52,985	39,317	12,701	358	519

Cosío	Hogares	3,465	3,266	2,498	738	19	11
	Población	15,036	14,836	10,327	4,346	105	58
El Llano	Hogares	4,154	3,890	2,898	912	36	44
	Población	18,492	18,220	12,278	5,478	216	248
Jesús María	Hogares	22,806	21,195	16,650	4,142	222	181
	Población	99,211	97,466	69,409	25,780	1,276	1,001
Pabellón de Arteaga	Hogares	9,392	8,824	6,401	2,294	77	52
	Población	41,752	41,152	26,603	13,823	428	298
Rincón de Romos	Hogares	11,078	10,464	7,848	2,489	50	77
	Población	49,080	48,441	32,790	14,915	323	412
San Francisco de los Romo	Hogares	8,438	7,886	6,239	1,559	56	32
	Población	35,652	35,078	25,430	9,168	316	164
San José de Gracia	Hogares	1,884	1,748	1,252	463	7	26
	Población	8,398	8,258	5,234	2,803	54	167
Tepezalá	Hogares	4,446	4,201	3,173	979	21	28
	Población	19,668	19,417	13,454	5,684	111	168

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010.

Tabla 10

Hogares Familiares por Tipo No Familiar y Clase por Municipio al año 2010.

Municipio	Desglose	Total de Hogares Censales y Población	Hogar Censal Tipo No Familiar			
			Total	Unipersonal	De Corresidentes	No Especificado
<b>Total</b>	<b>Hogares</b>	<b>289,575</b>	<b>23,879</b>	<b>22,630</b>	<b>1,249</b>	<b>190</b>
	<b>Población</b>	<b>1,178,123</b>	<b>25,805</b>	<b>22,630</b>	<b>3,175</b>	<b>449</b>
Aguascalientes	Hogares	201,071	18,054	16,969	1,085	132
	Población	791,370	19,713	16,969	2,744	321
Asientos	Hogares	10,007	605	591	14	11
	Población	45,423	631	591	40	22
Calvillo	Hogares	12,834	1,067	1,041	26	9
	Población	54,041	1,118	1,041	77	28
Cosío	Hogares	3,465	199	198	1	0
	Población	15,036	200	198	2	0
El Llano	Hogares	4,154	260	257	3	4
	Población	18,492	264	257	7	8
Jesús María	Hogares	22,806	1,599	1,519	80	12
	Población	99,211	1,719	1,519	200	26
Pabellón de Arteaga	Hogares	9,392	564	551	13	4
	Población	41,752	592	551	41	8
Rincón de Romos	Hogares	11,078	606	597	9	8
	Población	49,080	619	597	22	20
San Francisco de los Romo	Hogares	8,438	549	534	15	3
	Población	35,652	568	534	34	6
San José de Gracia	Hogares	1,884	133	132	1	3
	Población	8,398	134	132	2	6
Tepezalá	Hogares	4,446	243	241	2	2
	Población	19,668	247	241	6	4

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010.



### Cobertura de servicios básicos en la vivienda

Otro factor importante para el análisis de la situación de la vivienda en Aguascalientes tiene que ver con la disponibilidad de los servicios básicos en la vivienda y la calidad de los mismos.

Los niveles actuales de cobertura de servicios urbanos por municipio son altos, ubicando a la entidad entre las de mayor cobertura a nivel nacional; no obstante, existen colonias periféricas de las cabeceras municipales, así como de las localidades rurales, que carecen de servicios básicos, tales como, el agua entubada, el drenaje, el saneamiento y la energía eléctrica.

De acuerdo a la información del cuestionario básico del Censo de Población y Vivienda 2010, en energía eléctrica, se tiene un déficit en el Estado del 0.8%, representando aproximadamente 2,326 casas habitación, las cuales en su mayoría se encuentran en el medio rural. De esta cifra, los municipios de Asientos y El Llano tienen los mayores porcentajes con 2.7% y 3.7%, respectivamente.

En cuanto al servicio de agua entubada dentro de la vivienda, el Estado de Aguascalientes tiene una cobertura del 94.9%, situándose en el primer lugar a nivel nacional en este rubro. El municipio con menor cobertura es San José de Gracia con el 97.2%, encontrándose por arriba del promedio nacional de 69.5%.

En lo que respecta a las viviendas que disponen de drenaje, la entidad ocupa el tercer lugar nacional con una cobertura del 98.1%, solo por debajo del Distrito Federal con el 99.0% y Colima con el 98.6%. El Municipio con menor cobertura de este servicio es El Llano con un 9.6% de las viviendas sin drenaje.

La cobertura de servicios en el territorio estatal se encuentra en niveles privilegiados, sin embargo, es importante mantener la ampliación y mejora continua de estos servicios para poder cubrir el 100% del territorio estatal.

**Tabla 11**

**Porcentaje de Cobertura de Servicios Básicos en la Vivienda por Municipio del Estado de Aguascalientes al año 2010.**

Municipio	% de Energía eléctrica	% de Agua potable	% de Drenaje	% con los Tres Servicios	% con Ninguno de los Tres Servicios
Aguascalientes	99.6	98.2	98.8	97.4	0.2
Asientos	97.3	96.4	91.0	87.9	1.8
Calvillo	98.8	97.1	98.3	95.7	0.6
Cosío	97.7	97.7	96.3	93.6	1.2
Jesús María	98.6	97.1	98.0	95.5	0.5
Pabellón de Arteaga	98.8	95.2	97.7	93.3	0.8
Rincón de Romos	98.8	95.9	96.5	93.1	1.0
San José de Gracia	97.8	94.7	90.5	87.0	1.1
Tepezalá	98.2	97.4	95.2	92.9	1.5
El Llano	96.3	95.2	90.4	86.6	1.7
San Francisco de los Romo	99.1	98.0	98.8	97.1	0.5
<b>Estado de Aguascalientes</b>	<b>99.2</b>	<b>97.7</b>	<b>98.1</b>	<b>96.2</b>	<b>0.4</b>

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010.

En la siguiente tabla podemos observar la cobertura de los servicios por localidad, donde resaltan las comunidades de Norias de Paso Hondo y Norias de Ojocaliente con la menor cobertura en los servicios de energía eléctrica, agua potable y drenaje.

Tabla 12

Cobertura de servicios de infraestructura por localidad urbana, 2000 – 2010.

Municipio	Localidades Urbanas	Cobertura Energía Eléctrica		Cobertura Agua Potable		Cobertura Drenaje	
		2000	2010	2000	2010	2000	2010
	<b>Promedios</b>		<b>93.6</b>		<b>92.5</b>		<b>91.4</b>
Aguascalientes	Aguascalientes	99.3	99.4	99.5	99.6	99.7	99.8
	Gral. José Ma. Morelos y Pavón (Cañada Honda)	98.0	98.1	98.2	98.3	98.4	98.5
	Norias de Ojocaliente	76.9	73.6	70.2	66.9	63.6	60.3
	Norias de Paso Hondo	59.2	55.0	50.7	46.5	42.3	38.0
	Villa Jesús Terán (Calvillito)	84.8	82.6	80.4	78.2	76.0	73.8
	Pocitos	98.0	98.1	98.2	98.3	98.4	98.5
Asientos	Asientos	95.9	95.9	95.8	95.8	95.7	95.7
	Ciénega Grande	91.6	90.3	89.1	87.9	86.7	85.4
	Villa Juárez	96.2	95.7	95.3	94.8	94.4	94.0
Calvillo	Calvillo	98.7	98.8	98.9	99.0	99.1	99.2
	Ojocaliente	98.7	98.8	98.4	98.4	98.4	98.4
Cosío	Cosío	95.7	96.0	96.2	96.5	96.8	97.0
El Llano	Palo Alto	94.3	93.7	93.1	92.6	92.0	91.4
Jesús María	Jesús María	98.0	98.1	98.2	98.3	98.4	98.5
	Corral de Barrancos	97.2	97.0	96.9	96.8	96.7	96.6
	Jesús Gómez Portugal (Margaritas)	98.4	98.5	98.6	98.7	98.8	98.9
	Llano, El	96.3	96.2	96.1	95.9	95.8	95.6
	Fracc. Arboledas de Paso Blanco	-	99.9	-	100.0	-	99.9
	Paseos de Aguascalientes	-	99.9	-	100.0	-	100.0
Pabellón de Arteaga	Pabellón de Arteaga	98.8	98.9	99.0	99.1	99.2	99.4
	Emiliano Zapata	96.3	96.0	95.7	95.3	95.0	94.7
Rincón de Romos	Rincón de Romos	98.9	99.1	99.3	99.6	99.8	100.0
	Escaleras	87.4	85.4	83.5	81.5	79.6	77.6
	Pabellón de Hidalgo	98.4	98.4	98.4	98.4	98.5	98.5
San Francisco de los Romo	San Francisco de los Romo	99.6	99.7	99.8	99.9	100.0	100.0
San José de Gracia	San José de Gracia	90.5	89.4	88.2	87.1	86.0	84.8
Tepezalá	Tepezalá	90.8	89.7	88.5	87.4	86.3	85.1
	San Antonio	94.7	94.4	94.1	93.9	93.6	93.3
	Ex - Viñedos Guadalupe	-	99.9	-	99.5	-	100.0

Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000; Censo de Población y Vivienda 2010.

**Calidad de la vivienda**

Para considerar una buena calidad en la vivienda, se toman en cuenta varios factores como sus cualidades constructivas, materiales empleados y condiciones de habitabilidad.

El Censo de Población y Vivienda 2010 a través de la información de los materiales utilizados para la construcción de pisos, techos y paredes, permite identificar la calidad de la vivienda.

En lo general, por medio de esta información se considera que el Estado de Aguascalientes tiene una buena calidad en la vivienda, sin que ello signifique eliminar los programas de mejoramiento de la misma ya que aún el 1.7% de las viviendas particulares habitadas en la entidad tienen piso de tierra, en tanto que el 40.47% corresponde a piso de cemento o firme, el 57.69% de las viviendas tienen piso de madera, mosaico u otro recubrimiento y el 0.18% no especificaron el material en pisos.

Para el 2005, se registraron 5,132 viviendas con piso de tierra en el Estado; durante el periodo 2005 – 2010, se realizaron acciones de mejoramiento que redujeron este número a 4,802 viviendas, restando solo el 1.66% en el 2010 de las viviendas particulares con pisos de tierra, a diferencia del 2.09% del año 2005.

El mayor número de estas viviendas se concentraban en el Municipio de Aguascalientes, sin embargo la mayoría de las acciones desarrolladas en este rubro se contabilizaron en el municipio de Asientos, como se puede observar en la siguiente tabla:

**Tabla 13**

**Viviendas particulares habitadas por municipio según material de pisos 2005 – 2010.**

Municipio	Viviendas particulares habitadas <sup>1</sup>		Piso de tierra		Viviendas particulares habitadas con piso de tierra 2005 – 2010	Porcentaje de pisos de tierra	
	2005	2010	2005	2010		2005	2010
<b>Total del Estado</b>	<b>245,625</b>	<b>289,444</b>	<b>5,132</b>	<b>4,802</b>	<b>-330</b>	<b>2.09</b>	<b>1.66</b>
Aguascalientes	172,191	200,980	2,558	2,596	38	1.49	1.29
Asientos	8,482	10,006	604	280	-324	7.12	2.80
Calvillo	11,208	12,827	328	327	-1	2.93	2.55
Cosío	2,902	3,462	140	120	-20	4.82	3.47
El Llano	3,552	4,154	159	109	-50	4.48	2.62
Jesús María	17,727	22,801	482	566	84	2.72	2.48
Pabellón de Arteaga	8,346	9,385	159	145	-14	1.91	1.55
Rincón de Romos	9,484	11,078	377	401	24	3.98	3.62
San Francisco de los Romo	6,478	8,424	124	122	-2	1.91	1.45
San José de Gracia	1,639	1,883	59	28	-31	3.60	1.49
Tepezalá	3,616	4,444	142	108	-34	3.93	2.43

Fuente: INEGI, cuestionario ampliado del Censo de Población y Vivienda 2010.

<sup>1</sup> El total de viviendas particulares habitadas excluye viviendas móviles, refugios y locales no construidos para habitación debido a que no se captaron características de estas clases de vivienda, asimismo, excluye las viviendas sin información de ocupantes.

En cuanto a los materiales de los techos en las viviendas, la entidad presenta un 94.86% de viviendas particulares con techo de material de losa de concreto o viguetas con bovedilla, siendo este uno de los materiales más utilizados en la región y las viviendas con techos de lámina metálica, lámina de asbesto, palma, paja, madera o tejamanil corresponden al 4.22%.

Es importante resaltar que los municipios de El Llano, Asientos y Tepezalá reflejan un alto porcentaje de viviendas construidas con techos de baja calidad, llegando hasta un 45.86%, esto obliga a encontrar mecanismos para mejorar su calidad de construcción y a su vez de habitabilidad en las viviendas.

**Tabla 14**

**Viviendas particulares habitadas y su distribución porcentual según resistencia de los materiales en techos por municipio.**

Municipio	Viviendas particulares habitadas <sup>1</sup>	Resistencia de los materiales en techos				
		Material de desecho o lámina de cartón	Lámina metálica, lámina de asbesto, palma, paja, madera o tejamanil	Teja o terrado con vigería	Losa de concreto o viguetas con bovedilla	Material no especificado
<b>Total</b>	<b>293,024</b>	<b>0.14</b>	<b>4.22</b>	<b>0.54</b>	<b>94.86</b>	<b>0.24</b>
Aguascalientes	205,731	0.12	2.09	0.31	97.24	0.23
Asientos	9,841	0.55	23.19	1.24	74.75	0.27
Calvillo	12,831	0.00	0.99	0.49	98.52	0.00
Cosío	3,246	0.00	7.79	0.25	91.96	0.00
El Llano	4,010	0.60	45.86	0.95	52.49	0.10
Jesús María	22,703	0.20	3.22	0.85	95.40	0.33

Pabellón de Arteaga	9,128	0.22	3.41	0.00	96.13	0.24
Rincón de Romos	10,943	0.00	10.86	4.00	84.56	0.58
San Francisco de los Romo	8,769	0.00	2.33	0.55	96.77	0.35
San José de Gracia	1,591	0.00	13.70	0.38	85.92	0.00
Tepezalá	4,231	0.24	21.44	0.73	77.59	0.00

<sup>1</sup> Excluye las siguientes clases de viviendas: locales no construidos para habitación, viviendas móviles y refugios.

Nota: Los límites de confianza se calculan al 90%.

Fuente: INEGI, cuestionario ampliado del Censo de Población y Vivienda 2010.

Para los materiales en paredes, el 92.32% de las viviendas particulares habitadas son de tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento o concreto; por su parte, las viviendas con paredes de madera o adobe constituyen el 7.24% del total. Por el contrario, las viviendas que se encuentran con paredes de materiales no adecuados para su construcción y seguridad, corresponden tan solo al 0.26%.

Los municipios de Asientos, El Llano y San José de Gracia, cuentan con los porcentajes más altos de vivienda con paredes de adobe. Esto indica una marcada tradición en sus técnicas constructivas, que no necesariamente representa una baja calidad en el material con el que se construyen las paredes.

**Tabla 15**

**Viviendas particulares habitadas y su distribución porcentual según resistencia de los materiales en paredes por municipio.**

Municipio	Resistencia de los materiales en paredes				
	Material de desecho o lámina de cartón	Embarro o bajareque, lámina de asbesto o metálica, carrizo, bambú o palma	Madera o adobe	Tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento o concreto	Material no especificado
<b>Total</b>	<b>0.04</b>	<b>0.22</b>	<b>7.24</b>	<b>92.32</b>	<b>0.17</b>
Aguascalientes	0.04	0.28	2.68	96.83	0.16
Asientos	0.00	0.18	49.34	50.47	0.00
Calvillo	0.19	0.10	13.34	86.37	0.00
Cosío	0.06	0.15	36.01	63.77	0.00
El Llano	0.12	0.10	59.28	40.40	0.10
Jesús María	0.00	0.00	5.61	94.06	0.33
Pabellón de Arteaga	0.00	0.09	10.42	89.32	0.18
Rincón de Romos	0.00	0.08	15.21	84.11	0.60
San Francisco de los Romo	0.00	0.09	5.79	93.82	0.30
San José de Gracia	0.13	0.00	45.76	54.12	0.00
Tepezalá	0.00	0.24	10.66	89.10	0.00

<sup>1</sup> Excluye las siguientes clases de viviendas: locales no construidos para habitación, viviendas móviles y refugios.

Nota: Los límites de confianza se calculan al 90%.

Fuente: INEGI, cuestionario ampliado del Censo de Población y Vivienda 2010.

De igual forma es muy útil determinar las características constructivas de la vivienda, basados en la revisión de los materiales que conforman sus techos y paredes, en particular las que son por autoconstrucción, ya que las viviendas conformadas con materiales de desecho o de cartón, pudieran ocasionar algún tipo de accidente o inseguridad de habitabilidad, cantidad que no sobrepasa el 1% del total en el Estado.

### 3.1.5 Tipología de la vivienda

Para este programa las viviendas se clasifican de acuerdo al precio, a la forma de construcción y según el número de viviendas por lote, las cuales se fundamentan en el Código de Edificación de Vivienda 2010 de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI):

- A. Precio:** Toma como fundamento el precio y la forma de producción de la vivienda. La vivienda se clasifica en económica, popular y tradicional, llamadas comúnmente como viviendas de interés social, así como las viviendas media, residencial y residencial plus, construyéndose en fraccionamientos,

condominios y desarrollos inmobiliarios especiales, clasificándose de acuerdo al número de salarios mínimos mensuales (VSMM) y a la superficie mínima construida:

#### I.- Vivienda de Interés Social:

**a).- Vivienda económica:** Es aquella cuyo valor, al término de su edificación, no excede de la suma que resulte de multiplicar hasta por 128 veces el salario mínimo mensual (VSMM) y la superficie mínima construida sea de 38 m<sup>2</sup>.

**b).- Vivienda popular:** Es aquella cuyo valor, al término de su edificación, no excede de la suma que resulte de multiplicar de 128.1 a 200 VSMM y la superficie mínima construida sea de 42.5 m<sup>2</sup>.

**c).- Vivienda tradicional:** Es aquella cuyo valor, al término de su edificación, no excede de la suma que resulte de multiplicar de 200.1 a 350 VSMM y la superficie mínima construida sea de 62.5 m<sup>2</sup>.

**II.- Vivienda media:** Es aquella cuyo valor, al término de su edificación, no excede de la suma que resulte de multiplicar de 350.1 a 750 VSMM y la superficie mínima construida sea de 97.5 m<sup>2</sup>.

**III.- Vivienda residencial:** Es aquella cuyo valor, al término de su edificación, no excede de la suma que resulte de multiplicar de 750.1 a 1,500 VSMM y la superficie mínima construida sea de 145 m<sup>2</sup>.

**IV.- Vivienda residencial plus:** Es aquella cuyo valor, al término de su edificación, la suma que resulte de multiplicar sea mayor a 1,500 VSMM y la superficie mínima construida sea de 225 m<sup>2</sup>.

**B. Forma de construcción:** La construcción de vivienda puede ser por encargo a desarrolladores privados o por autoconstrucción, de acuerdo a lo siguiente:

I.- Por encargo a un profesionista.

II.- Realizado por el propietario.

III.- Mediante asociaciones o formación de grupos.

IV.- La autoconstrucción se entiende como la edificación de una construcción destinada para vivienda realizada de manera directa por el propietario, poseedor o usuario, de forma individual, familiar o colectiva.

**C. Número de viviendas por lote o predio:**

I.- Vivienda unifamiliar.

II.- Vivienda plurifamiliar o multifamiliar.

Por otro lado, de acuerdo a datos de la CONAVI referente a los financiamientos otorgados durante los años 2010, 2011 y 2012, el tipo de vivienda que más se desarrolló en la entidad fue la de interés social, registrando el 83%, 78% y 75% respectivamente. Siendo la vivienda económica la que tiene un mayor impulso en el Estado.

**Tabla 16**

**Tipología de la vivienda en Aguascalientes según su precio en el periodo 2010 – 2012**

Tipo de vivienda	2010	%	2011	%	2012	%
Aguascalientes	22,302	100.0	18,698	100.0	21,598	100.0
Económica	11,080	49.7	6,118	32.7	7,641	35.4
Popular	5,517	24.7	7,000	37.4	6,772	31.4
Tradicional	1,884	8.4	1,523	8.1	1,790	8.3
Media	521	2.3	521	2.8	562	2.6
Residencial	101	0.5	85	0.5	70	0.3
No especificado	3,199	14.3	3,451	18.5	4,763	22.1

Fuente: CONAVI 2012.

Como se mencionó anteriormente las formas de adquirir una vivienda son varias, ya sea que se compre a través de una inmobiliaria, constructora o particular; se mande construir con un profesional en la materia; se autoconstruya, o mediante otro método. En la entidad, el 46.99% de las viviendas se adquirieron por compra – venta, mientras que el 13.92% fueron construidas por encargo y el 36.15% se autoconstruyeron. Es preciso mencionar que estos porcentajes están directamente relacionados a las 217,688 viviendas particulares habitadas propias existentes en el Estado, tal como se puede apreciar en la tabla siguiente:

Tabla 17

**Viviendas particulares habitadas propias y su distribución porcentual según forma de adquisición por municipio.**

Municipio	Viviendas particulares habitadas propias <sup>1</sup>	Forma de adquisición				
		Compra	Mandada a construir	Autoconstrucción	Otra forma	No especificado
<b>Total</b>	<b>217,688</b>	<b>46.99</b>	<b>13.92</b>	<b>36.15</b>	<b>2.70</b>	<b>0.24</b>
Aguascalientes	149,710	57.19	12.82	27.66	2.04	0.29
Asientos	8,668	5.77	16.45	71.85	5.73	0.20
Calvillo	8,953	14.63	21.12	55.86	8.39	0.00
Cosío	2,836	2.40	22.85	72.39	2.22	0.14
El Llano	3,631	5.21	16.08	73.56	5.15	0.00
Jesús María	16,843	41.76	12.37	44.41	1.47	0.00
Pabellón de Arteaga	6,945	23.46	19.18	53.46	3.61	0.29
Rincón de Romos	8,647	19.29	20.84	55.02	4.64	0.21
San Francisco de los Romo	6,538	59.19	10.37	28.69	1.38	0.37
San José de Gracia	1,307	8.88	21.65	60.90	8.57	0.00
Tepezalá	3,617	8.10	10.42	74.92	6.41	0.14

<sup>1</sup> Excluye las siguientes clases de viviendas: locales no construidos para habitación, viviendas móviles y refugios.

Nota: Los límites de confianza se calculan al 90%.

Fuente: INEGI, cuestionario ampliado del Censo de Población y Vivienda 2010.

Como se aprecia en el tabulador anterior, aunque la compra de vivienda es la forma de adquisición más popular (47%), la situación económica, social y cultural en el Estado, mantiene en un alto porcentaje la autoconstrucción (36.15%) esto por la poca seguridad de empleo o la baja remuneración del mismo, que obliga al habitante de la vivienda a ampliarla progresivamente de acuerdo a sus posibilidades económicas. Este comportamiento se refleja con más impacto en los municipios más pequeños, donde baja notoriamente la cantidad de vivienda comprada (hasta 2.4%), y sube de manera importante el porcentaje de vivienda autoconstruida (hasta 74.92%).

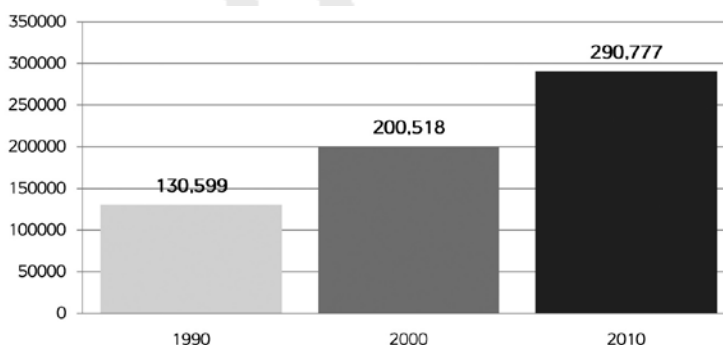
En lo que respecta ala tipología de número de viviendas por lote o predio, en el Estado se identifica un comportamiento histórico del desarrollo de la vivienda mayormente unifamiliar, esto de acuerdo a los usos de suelo establecidos por los instrumentos de planeación vigentes; donde se permite para desarrollos de tipo interés social, únicamente construir hasta un 40% del total de la vivienda en dúplex, y hasta un 20% en multifamiliar, para llegar a una densidad máxima de 600 habitantes por hectárea.

### 3.1.6 Ritmo de crecimiento de la vivienda y proyecciones al 2035

En el Censo de Población y Vivienda 2010 en su cuestionario básico, se registraron un total de 290,777 viviendas particulares habitadas, mostrando un incremento de 90,259 viviendas durante los últimos 10 años, estimando un promedio de 9,000 viviendas al año, lo que refleja los avances del Estado en materia de política habitacional. Entre 2000 y 2010 la tasa de crecimiento habitacional fue de 3.7%. Lo anterior significa que el parque habitacional continúa creciendo por encima de la tasa de crecimiento poblacional la cual equivale al 2.22%.

#### Gráfico 4

**Viviendas particulares habitadas, 1990, 2000 y 2010.**



Fuente: INEGI, XI Censo de Población y Vivienda 1990; XII Censo General de Población y Vivienda 2000; Censo de Población y Vivienda 2010.

Sin embargo, esta producción de vivienda ha generado ciudades dispersas debido al crecimiento de sus periferias y una discontinuidad en su traza urbana. Esta situación provocó un nuevo tipo de problema social, generando ciudades dormitorio con una falta de cohesión social. Por su parte, la población de menores ingresos es la más afectada, si bien logra pagar la mensualidad de una vivienda, carece de recursos para mantener los costos de su mantenimiento, de transporte y aquellos relacionados con la falta de servicios y equipamiento cercano a sus viviendas. Por lo anterior, hoy se demandan nuevos modelos urbanos y arquitectónicos competitivos y sustentables.

### 3.1.7 Densidad de vivienda

El desarrollo urbano persigue el equilibrio entre los aspectos físicos, económicos y sociales y deben ser concebidos de forma integral. Es así que tanto la densidad de habitantes que se establezca por hectárea, como la densidad domiciliaria, deben de ir en concordancia con el equilibrio antes mencionado.

La situación actual en cuanto al promedio de ocupantes por vivienda en la entidad, muestra que en el periodo de 1990 al 2010 pasó de seis a cuatro habitantes. Este hecho es atribuible a la disminución en el tamaño medio de las familias, lo cual repercute en el tamaño y tipo de viviendas que las familias demandan.

**Tabla 18**

#### Densidad domiciliaria en la entidad.

Año	Viviendas particulares habitadas (A)	Ocupantes* (B)	Densidad domiciliaria (B/A)
1990	130,709	716,806	5.48
2000	200,518	936,872	4.98
2005	245,625	1,047,322	4.32
2010	290,777	1,178,260	4.07

\*Excluye las siguientes clases de viviendas: locales no construidos para habitación, viviendas móviles, refugios y comunales.

Incluye una estimación de 3,183 viviendas sin información de ocupantes.

Nota: Los límites de confianza se calculan al 90%.

Fuente: INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda 1990; XII Censo General de Población y Vivienda 2000; II Conteo de Población y Vivienda 2005; Censo de Población y Vivienda 2010.

En el año 2010 el promedio de ocupantes por vivienda en el Estado fue de 4.07, el cual bajó con respecto al promedio registrado para el año 2005 que fue de 4.32. En ese mismo año, el Municipio de Aguascalientes presentó un promedio de 3.94 ocupantes por vivienda, siendo el indicador más bajo y el único por debajo del promedio estatal; por su parte, Asientos mantuvo un promedio de 4.54 ocupantes por vivienda, siendo el registro más alto.

El 88.5% del total de viviendas particulares habitadas cuenta con tres o más cuartos, el 8.8% corresponde a viviendas con dos cuartos; mientras que el 2.4% del total de viviendas particulares habitadas cuenta con solo un cuarto, correspondiente a 7,006 viviendas que presentan esta condición.

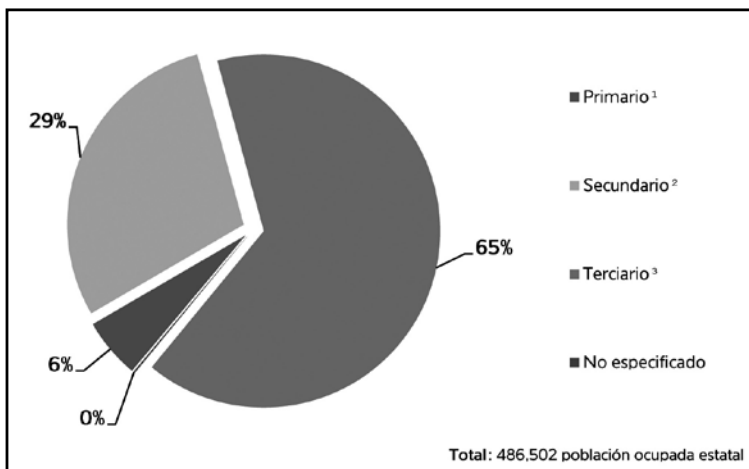
### 3.1.8 Distribución sectorial de la actividad económica en el Estado y nivel de ingresos de la población

Un aspecto importante para determinar la necesidad de vivienda de la población en el Estado es observar la estructura y la dinámica de la actividad económica. Aguascalientes se caracteriza por ser una entidad en proceso de industrialización con un fuerte sector de servicios y comercio, actividades fundamentalmente urbanas. El sector primario ha tenido un proceso de estabilización en su crecimiento no obstante que es necesario atender a la población rural en materia de vivienda.

De acuerdo la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo al Primer Trimestre del 2013 realizada por el INEGI, el 6% de la población ocupada estaba en el sector primario, el 29% en el sector secundario, el 65% en el sector terciario, que a su vez se divide en comercio y servicios y el restante sin especificar.

**Gráfico 5**

**Distribución de la población ocupada según sector de actividad económica en la entidad, 2013.**



Fuente: INEGI, Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo al Primer Trimestre del 2013.

Nota: Los Límites de confianza se calculan al 90%.

**Estructura de la población estatal con base a aspectos económicos**

La dinámica económica estatal y los cambios en la estructura de la población por grupos de edad en los últimos 20 años ha permitido un crecimiento relativo de la población en edad de trabajar (74.23%) y de la Población Económicamente Activa (PEA) 54.02%. En el año 2010 el 93.39% de la PEA se encontraba ocupada mientras que el resto (6.61%) no tenía trabajo. Es así que dependiendo del número total de población ocupada y del nivel de ingreso que reciban, será la cantidad y características de la vivienda que sea realmente demandada.

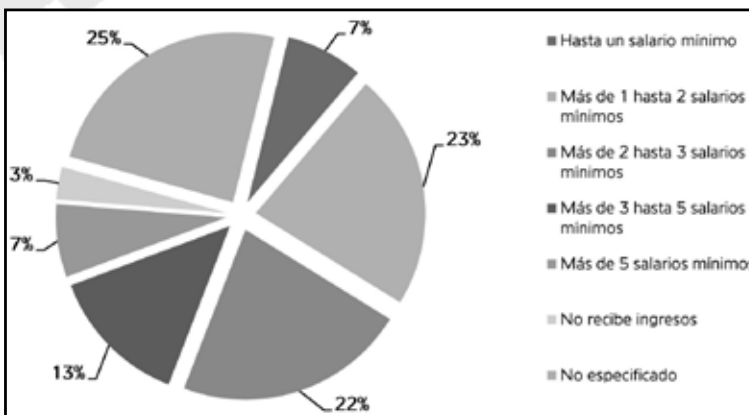
Según la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo al Primer Trimestre del 2013 realizada por el INEGI, se registraron 486,502 personas ocupadas en nuestro Estado con la posibilidad de recibir prestaciones económicas como es el crédito para adquisición de una vivienda.

Otro indicador importante para identificar tanto el volumen como el tipo de vivienda es el nivel de ingresos de la población ocupada. La estratificación de esta población permite evaluar las posibilidades de acceso a los mecanismos de financiamiento o subsidios orientados a la adquisición o mejora de viviendas.

El nivel de ingresos de la población del Estado se encuentra dividido de acuerdo al número de salarios mínimos mensuales (SMM) que recibe. Al respecto, el 7% de la población ocupada recibe hasta un SMM, más de uno y hasta dos SMM el 23%, más de dos SMM y hasta tres el 22%, mientras que el 13% de la población se encuentra en el rango de más de tres y hasta cinco SMM, y solamente el 7% percibe más de cinco SMM.

**Gráfico 6**

**Nivel de ingresos en la entidad, 2013.**



Fuente: INEGI, Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo al Primer Trimestre del 2013.



## El mercado de vivienda

Al respecto, se identifican tres segmentos en la estructura del mercado habitacional:

El primer segmento está integrado por unidades familiares de ingreso superior a cinco salarios mínimos mensuales (smm), que pueden acceder a vivienda de mayor calidad y precio (7%).

El segundo segmento lo comprenden familias con ingresos de tres a cincosmm, los que han sido los destinatarios por excelencia de los programas institucionales de crédito (13%).

El tercer segmento del mercado habitacional comprende al sector más pobre, formado por unidades familiares cuyos ingresos son menores a tres veces el smm. A este sector pertenece la mayoría de la población y es de rápido crecimiento, además constituye el segmento menos atendido y el principal reto de la política habitacional del Gobierno Federal y del Estado. Para el caso de Aguascalientes representa el 45% de la población ocupada.

El 28% restante corresponde a la población que no recibe ingresos o no se encuentra especificado. Esta situación es característica en una economía donde el sector informal representa un porcentaje importante de la población ocupada sobre todo en el sector servicios y comercio, por lo que es importante considerar esta situación en las políticas de vivienda.

Al trasladar el tipo de actividad económica al tipo de vivienda que probablemente sea demandada, se espera que por cada 100 nuevas viviendas requeridas correspondan 93 a zonas urbanas y solo 7 en el medio rural, y que el acceso al crédito y el organismo ante el cual se solicita vivienda, sea acorde al tipo de seguridad social imperante.

### 3.2 Indicadores de rezago y necesidades de vivienda

Existen diferentes formas de cuantificar el rezago y las necesidades de vivienda, siendo la más aceptada la que considera que el rezago habitacional está compuesto por sus características de ocupación (hacinamiento), los hogares cuya vivienda está construida con materiales en deterioro y las que requieren algún mejoramiento por su calidad de los materiales en paredes y techos, mismos que no satisfacen un mínimo de bienestar para sus ocupantes.

Existen dos tipos de rezago habitacional, el cuantitativo que se refiere a la atención de vivienda nueva, debido a la ausencia o falta de vivienda, así como por las ya existentes que se necesitan sustituir debido a la mala calidad de los materiales utilizados en su construcción, o que han llegado al término de su vida útil; y el rezago cualitativo que se relaciona con ampliaciones y mejoramientos, para satisfacer un mínimo de bienestar para sus ocupantes.

El análisis cuantitativo sobre la cantidad de la vivienda que se estimó para el rezago habitacional, debe complementarse con el cálculo de las necesidades de vivienda que se generan como producto del incremento demográfico, formación de nuevos hogares y del deterioro natural del inventario existente. Se estiman a partir del rezago habitacional obtenido en un tiempo delimitado o periodo base. Ya que cada hogar requiere habitar una, a fin de obtener la demanda potencial de vivienda nueva.

#### 3.2.1 Rezago social habitacional

En lo correspondiente al rezago habitacional, al determinar los volúmenes y tipos de demanda de vivienda se deben de considerar cuatro factores:

- Rezago de vivienda.
- Estructura de edades de la población.
- Nivel de distribución de ingresos en los hogares.
- Tendencias de urbanización.

#### El rezago habitacional se divide en tres tipos:

- Cuando la vivienda es nueva y la ocupan más de una familia.
- Cuando es habitada por más de 2.5 personas por cuarto, se requiere de ampliaciones o reparaciones en su caso.
- Cuando una familia renta una vivienda se denomina "hogares sin patrimonio".

De acuerdo a lo expresado por el Consejo Nacional de Evaluación (CONEVAL), los grados de pobreza son tres:

- Pobreza alimentaria,
- Pobreza de capacidades, y
- **Pobreza de patrimonio.**

En el Plan Sexenal de Gobierno 2010 – 2016, se señala que al interior de las localidades, la SEDESOL identifica **12 polígonos de pobreza** ubicados en la **Ciudad de Aguascalientes**, y otros más en las localidades de Jesús María, Jesús Gómez Portugal (Margaritas), Calvillo y Pabellón de Arteaga.

El CONEVAL también proporciona indicadores e índices de pobreza, con los cuales cataloga el **rezago social** en diferentes **grados**, basándose en la información obtenida de los Censos de Población y Vivienda 2000, 2005, 2010 que lleva a cabo el INEGI, los cuales sirven de ayuda para la planeación urbana de las entidades federativas.

Tabla 19

**Población total, indicadores, índice y grado de rezago social, 2000, 2005 y 2010 en la entidad.**

Nivel	Año	Población total	Indicadores de rezago social		Índice de rezago social	Grado de rezago social	Lugar que ocupa el Estado en el contexto nacional
			Población sin derechohabencia a servicios de salud	Viviendas con piso de tierra			
Nacional	2000	97,483,412	56.99	13.81			
	2005	103,263,388	49.78	9.93			
	2010	112,336,538	33.85	6.15			
Estatal	2000	944,285	43.40	3.52	-1.136	Muy bajo	29
	2005	1,065,416	26.94	2.09	-1.144	Muy bajo	29
	2010	1,184,996	21.06	1.66	-1.106	Muy bajo	29

Fuente: Indicadores, índice y grado de rezago social, estimaciones del CONEVAL con base alXII Censo General de Población y Vivienda 2000, al II Censo de Población y Vivienda 2005, y al Censo de Población y Vivienda 2010 del INEGI.

### 3.2.2 Incidencia en los indicadores de carencia social en Aguascalientes 2008 – 2010

Según las estimaciones del CONEVAL basados en los resultados definitivos del Censo de Población y Vivienda 2010 describe el panorama del Estado con respecto al nacional en cuestión de carencia social, detectando que en cuanto a la carencia por calidad y espacios de la vivienda nos encontramos muy por debajo del 17.7% del país, reflejando un 6.99% de la población total.

Para el 2010, se registró un total de **82,200 personas** con carencia por calidad y espacios de la vivienda que equivale al 6.94% de la población, mejorando en un 0.73% en el transcurso de dos años (del 2008 al 2010), por otro lado, la carencia por acceso a los servicios básicos en la vivienda se incrementó en 0.21% durante el mismo periodo llegando a un total de **36,100 personas**.

Ambos porcentajes son bajos en comparación de la población total, sin embargo es importante que consideremos acciones que mitiguen estas diferencias.

### 3.2.3 Rezago habitacional en el Estado

De acuerdo al estudio realizado por la Sociedad Hipotecaria Federal al año 2012, el rezago habitacional (RH) en el Estado de Aguascalientes asciende a 179,170 personas, totalizando 43,700 hogares y representando el 15.03% de las viviendas particulares habitadas en el Estado. Cabe destacar que Aguascalientes representa el 0.5% de total de hogares en rezago del país.

Por componente la situación de rezago se registra como sigue:

- Hacinamiento<sup>1</sup> concentra 7,661 hogares,
- Viviendas con materiales en deterioro<sup>2</sup> ascienden a 791,
- Viviendas con materiales regulares<sup>3</sup> agrupan 35,248, de las cuales el 46.7% se ubican en zonas urbanas en tanto que el 53.3% están en zonas rurales

Y de acuerdo a lo evaluado por la SHF, las soluciones de vivienda se comportan de la siguiente manera:

- Adquisición 14,000 hogares
- Autoproducción 13,000 hogares
- Mejoramiento 16,700 hogares

El tipo de solución de vivienda más recurrente considerando el nivel de ingreso y características socio-demográficas de los hogares son, en particular, los mejoramientos. Ahora bien, para poder la determinar, se debe analizar su capacidad de ingresos, al mismo tiempo conocer si cuentan con la disponibilidad de acceder a un instrumento crediticio y a su vez la ubicación de la vivienda que actualmente habitan. Se estima que siete de cada diez familias en rezago habitacional perciben menos de seis SMM.

<sup>1</sup> Hacinamiento: se entiende cuando existe dos o más hogares por vivienda

<sup>2</sup> Paredes: material de desecho, lámina de cartón, carrizo, bambú. Techos: material de desecho, lámina de cartón, palma o paja.

<sup>3</sup> Paredes: lámina metálica o de asbesto, madera o adobe. En techos: lámina metálica o de asbesto, madera, tejamanil o teja.

### 3.2.4 Necesidades anuales de vivienda

Las necesidades anuales de vivienda pueden clasificarse en:

I.- Necesidades actuales:

- Rezago habitacional: Hogares con hacinamiento, mala calidad o poca durabilidad de los materiales de vivienda.
- Aspiración de propiedad: Hogares que no son dueños de sus viviendas y quisieran adquirir una propiedad.

II.-Formación anual de nuevos hogares.

III.-Usos secundarios: rentas, inversión, uso vacacional.

#### Necesidades actuales

La Comisión Nacional de Vivienda en su programa “Necesidades de Vivienda 2006 – 2012”, menciona que la entidad de Aguascalientes requirió durante este periodo, un total de 87,482 viviendas, de las cuales 72,997 deberían de localizarse en áreas urbanas y 14,485 en zonas rurales. En cuanto al año 2012, se requirieron 13,229 viviendas en la entidad, correspondiendo 11,062 al área urbana y 2,167 al área rural.

Tabla 20

#### Necesidades de vivienda nueva y de mejoramiento de vivienda 2006 – 2012.

Año	Tipo de necesidad	Urbano	Rural	Total
2012	Vivienda nueva	7,415	1,445	8,860
	Mejoramiento de vivienda	3,647	722	4,369
	<b>Total en Aguascalientes</b>	<b>11,062</b>	<b>2,167</b>	<b>13,229</b>
Acumulado 2006 – 2012	Vivienda nueva	49,947	9,699	59,646
	Mejoramiento de vivienda	23,050	4,786	27,836
	<b>Total en Aguascalientes</b>	<b>72,997</b>	<b>14,485</b>	<b>87,482</b>

Fuente: CONAVI, Programa Necesidades de Vivienda 2006 – 2012.

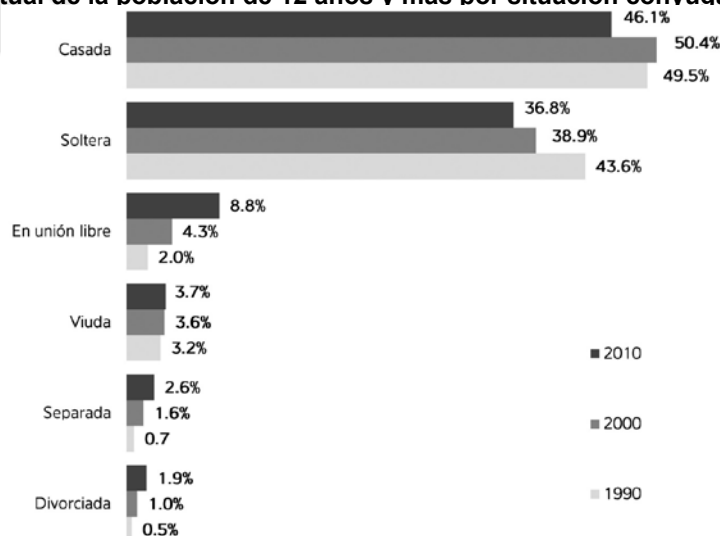
#### Formación anual de nuevos hogares

De acuerdo al modelo económico y social aplicado a la dinámica demográfica del Estado de Aguascalientes, se establece un perfil familiar y condiciones laborales que inciden de manera directa en el tipo y características de la vivienda a la que puede acceder cada familia o persona que desea formar un hogar o independizarse del seno familiar.

El ritmo de crecimiento de las viviendas está estrechamente vinculado con la situación conyugal de la población, en el periodo de 1990 al 2010 predominó la población casada. Sin embargo, esta categoría muestra un ligero descenso, al haber pasado de 49.5% a 46.1%. El porcentaje de solteros también disminuye, de 43.6% a 36.8%. Destaca el incremento de la población en unión libre, que se cuadruplica de 2.0% a 8.8%, en dicho periodo.

Gráfico 7

#### Distribución porcentual de la población de 12 años y más por situación conyugal, 1990, 2000, 2010.

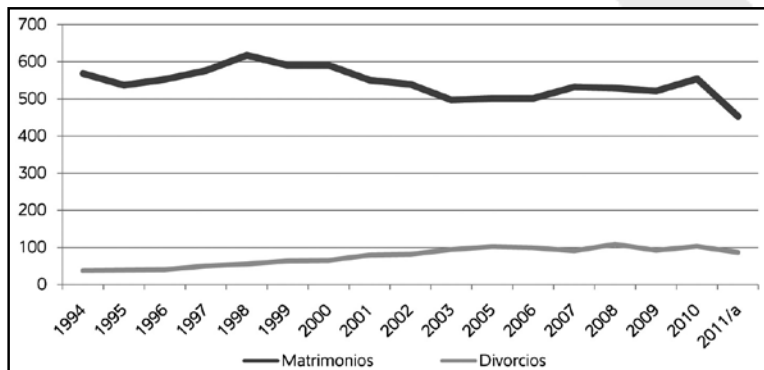


Fuente: INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda 1990; XII Censo General de Población y Vivienda 2000; Censo de Población y Vivienda 2010.

Según datos obtenidos del Cuaderno de Información Trimestral de Aguascalientes, se puede analizar tanto el promedio mensual de matrimonios nuevos hogares como el de divorcios durante el periodo 1994- 2011, mostrando que en el año de 1998 se registraron la mayor cantidad de matrimonios mensuales con 618, y en el año 2008 la mayoría de divorcios mensuales con 109; para el año 2010 se formaron 555 matrimonios al mes y a su vez se concretaron 103 divorcios mensuales. La gráfica describe que durante el periodo antes mencionado se tiene un promedio de 548 matrimonios y 75 divorcios al mes. Esto nos indica, que anualmente se mantiene una media de la necesidad de nuevas viviendas derivadas de los matrimonios que si se mantiene la independencia familiar, existe una demanda potencial en promedio de 6,576 viviendas al año, a las que deben sumarse las viviendas que demandan los solteros que han decidido independizarse, que en promedio se pueden considerar 900 viviendas anuales. Esto arroja un total de 7,476 viviendas que se demandan por este concepto.

**Gráfico8**

**Promedio mensual de matrimonios y divorcios en el Estado del año 1994 al 2011.**



Fuente: CITA, Cuaderno de Información Trimestral de Aguascalientes 2011.

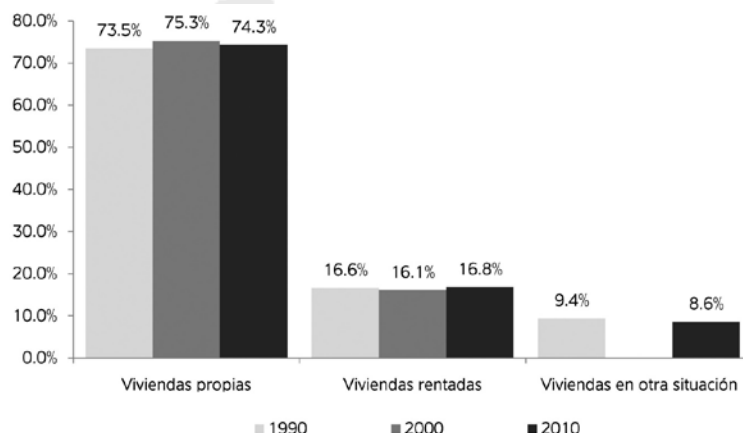
Actualmente, es cada vez mayor el número de hogares que se conforman bajo la figura de unión libre, esto trae consigo una serie de demandas sociales, como por ejemplo, la de satisfacer sus requerimientos de vivienda, que para el 2010, de acuerdo al INEGI, dentro del rango de edades de 12 años o más, se registró un 8.8% ó 77,412 personas en nuestra entidad.

**Usos secundarios**

La tenencia de la vivienda es la situación legal o de hecho, por medio de la cual una vivienda es ocupada por sus habitantes. En el Censo se considera únicamente la propiedad de ésta, sin importar la del terreno, y se clasifica en: propia, no propia, que puede ser rentada o en otra situación. Ésta última categoría se refiere a los casos de viviendas prestadas, cedidas sin pago, propiedad de algún familiar que no vive en la misma, intestadas, en litigio, o en alguna situación irregular, como podría ser el caso de viviendas invadidas. El porcentaje de viviendas propias se incrementa de 73.5% en 1990 a 75.3% en el año 2000, pero disminuye a 74.3% en el 2010. Entre 1990 y 2000 la proporción de viviendas rentadas disminuye, de 16.6% a 16.1% y luego asciende a 16.8% en el 2010. Las viviendas en otra situación pasan de 9.4% en 1990 a 8.6% en 2010.

**Gráfico9**

**Tenencia de la vivienda 1990, 2000 y 2010.**



Fuente: INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda 1990; XII Censo General de Población y Vivienda 2000; Censo de Población y Vivienda 2010.

### 3.2.5 Proyección de demanda de viviendas particulares (Nuevas y Usadas)

Con base en la dinámica poblacional que se presenta en la Entidad, la proyección de demanda de vivienda contempla las necesidades a mediano y largo plazo que por formación de nuevos hogares (matrimonios, divorcios, unión libre, emancipaciones, hogares unipersonales, etc.).

**Tabla 21**

**Proyección de necesidades de edificación de vivienda para los periodos 2011 – 2016 y 2017 – 2035.**

Municipio	2011 - 2016		2017 - 2035	
	Total Necesidades de Vivienda	Promedio	Total Necesidades de Vivienda	Promedio
<b>Estado de Aguascalientes</b>	<b>68,410</b>	<b>11,402</b>	<b>318,518</b>	<b>16,764</b>
Aguascalientes	44,852	7,475	198,368	10,440
Asientos	1,893	316	7,895	416
Calvillo	2,390	398	9,916	522
Cosío	832	139	3,787	199
El Llano	932	155	4,130	217
Jesús María	8,875	1,479	51,518	2,711
Pabellón de Arteaga	1,343	224	5,159	272
Rincón de Romos	2,213	369	9,404	495
San Francisco de los Romo	3,409	568	20,247	1,066
San José de Gracia	340	57	1,396	73
Tepezalá	1,332	222	6,696	352

Fuente: IVSOP, Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes.

De acuerdo con las cifras obtenidas por la Comisión Nacional de Vivienda, durante el período de 2011 al cierre del año 2013, se realizaron en el período un promedio anual de 11,149 acciones de adquisición de viviendas (nuevas y usadas).

Acorde con las cifras obtenidas por el Estudio de Rezago Habitacional realizado por Sociedad Hipotecaria Federal en 2013, se estima una demanda potencial para adquisición de viviendas de 11 mil 763 viviendas para el sector de la Población Afiliada en el ámbito urbano y 4 mil 870 en el ámbito rural, y para el sector de la Población No Afiliada se estima una necesidad de 4 mil 699 acciones para adquisición de vivienda.

**Tabla 22**

**Rezago Habitacional Estado de Aguascalientes por tipo de solución.**

				Por tipo de solución	
				Microfinanciamiento y autoproducción	Adquisición y renta de vivienda
Hogares atendidos por SHF	25,530	Rural	10,813	10,813	--
		En transición	4,257	3,889	368
		Urbano	10,460	6,730	3,730
		25,530	21,432	4,098	

Fuente: SHF, Sociedad Hipotecaria Federal.

Adicionalmente acorde al estudio "Impacto de NISSAN 2 en la Economía de Aguascalientes" llevado a cabo por el ITESM, se prevé que la instalación de la segunda planta de NISSAN en la Entidad, generará una demanda de 6 mil 800 viviendas para sus trabajadores y empresas satélite entre los años 2012y 2017.

### 3.3 Áreas de Acción

La vivienda es una necesidad básica del individuo y aceptada como célula fundamental de las comunidades.

Uno de los principales objetivos y estrategias del Gobierno del Estado, es abatir el rezago y la demanda de vivienda mediante la oferta de 11 mil viviendas anuales, en su modalidad de vivienda nueva y usada, a lo que se debe de sumar las acciones encaminadas al mejoramiento de la habitabilidad de las existentes, como lo son los casos de ampliaciones y mejoramientos en pisos, techos y muros, para alcanzar un promedio

anual de 15,000 acciones de vivienda nueva, usada y mejoramientos con la participación de todos los actores comprometidos en la industria de la vivienda.

En los primeros tres años de gestión, se realizaron 64,128 acciones de vivienda, promoviendo la articulación de los distintos actores participantes del sector, para incrementar la oferta y atender, sobre todo, las demandas de los grupos de menores ingresos.

De esta manera, se podrá lograr disminuir el rezago habitacional y mejorar al mismo tiempo la calidad de vida de los agascalentenses.

### 3.3.1 Oferta y demanda de vivienda

El mercado de vivienda está compuesto por factores que determinan, tanto su demanda como su oferta, conjugándose para ofrecer una vivienda que pueda ser vendida a un precio determinado en un mercado específico.

El INEGI informó que para el año 2010, 17 de cada 100 familias alquilan vivienda, en tanto que en el año 2000 se encontraban en esta situación alrededor de 14% de las familias, registrando que el número de familias que optan por rentar ha aumentado al paso del tiempo.

En la entidad se llevan a cabo distintos programas federales de apoyo a la vivienda, ya sea para créditos o subsidios. Entre ellos destacan los del INFONAVIT que son otorgados a trabajadores derechohabientes; los del FOVISSSTE que proporcionan créditos para vivienda a trabajadores al servicio del Estado; los programas de la SEDATU, denominados Vivienda Digna y Esta es Tú Casa, ambos proporcionan subsidio federal, los cuales tienen como finalidad reducir la pobreza apoyando a los hogares mexicanos con ingresos por debajo de la línea de bienestar, para lograr la igualdad de oportunidades y que todos los mexicanos mejoren su calidad de vida mediante el acceso a una vivienda digna.

#### Oferta

Anteriormente, la política habitacional estaba desvinculada de la política del desarrollo urbano, debilitando la función del Estado en materia de ordenamiento territorial. Esto aunado a la liberación del mercado de suelo, provocó el crecimiento de una oferta de vivienda que no satisfacía plenamente las necesidades de la población, favoreciendo además un modelo de ciudad dispersa, generador de altos costos económicos, sociales y ambientales.

Debido a lo anterior el gobierno del Estado vinculó el desarrollo urbano, el ordenamiento territorial y la vivienda, con la finalidad de fomentar fraccionamientos, condominios, barrios y colonias con calidad de vida para sus habitantes, propiciando la dotación a los desarrollos habitacionales de infraestructura y equipamiento que garanticen la cobertura suficiente, oportuna y adecuada de servicios de calidad.

Por otro lado, la situación actual en cuanto a la oferta de mecanismos financieros se encuentra en proceso de mejoramiento, aun así se deben ampliar los subsidios y la oferta del suelo, crear nuevos programas y sistemas financieros y ofrecer asistencia técnica a los procesos de producción social de vivienda.

#### Demanda

La demanda de vivienda social en el Estado se puede satisfacer mediante el otorgamiento de créditos través de tres principales instancias formalizadas; INFONAVIT, FOVISSSTE, ISSSSPEA, BANCA, SOFOLESe IVSOP, las cuales mantienen programas para beneficiar preferentemente a familias cuyos ingresos fluctúan de uno hasta cinco VSMM.

#### Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT)

Para el año 2011, en la entidad solo 51,687 derechohabientes calificaban para obtener un crédito, de los cuales la población de menores ingresos (hasta 1.9 VSMM) representaba el 34.8% de las familias que no habían ejercido su derecho al crédito para adquirir vivienda propia. Es así que al considerar los tres estratos de menores ingresos (hasta 3.9 VSMM) la demanda de estos grupos representaron el 71%, lo que acreditaba que la prioridad sigue estando en la dotación de vivienda de interés social.

De la demanda calificada mencionada anteriormente el 92% se concentraba en los 3 municipios de la Zona Conurbada de Aguascalientes. Así mismo, el 49% de estos trabajadores percibía menos de 2.6 VSMM, que es el ingreso individual requerido tanto por el INFONAVIT como por el FOVISSSTE para participar en el programa de subsidio a la vivienda "Esta es tu Casa 2013".

Por otra parte, el INFONAVIT señala en su 4° informe bimestral del año 2013, que la demanda potencial por tipo de ingreso para el Estado de Aguascalientes era de 56,138 créditos para vivienda de acuerdo a la siguiente tabla:

Tabla 23

Demanda potencial por tipo de ingreso(4° bimestre de 2013), INFONAVIT.

Municipio	Hasta 1.99 vsmm	2.00 a 2.60 vsmm	2.61 a 3.99 vsmm	4.00 a 6.99 vsmm	7.00 a 10.99 vsmm	11.00 vsmm en adelante	Total general	Participación (%)
Aguascalientes	19,198	6,047	8,074	7,333	3,498	1,863	46,013	81.96%
Asientos	175	61	176	134	39	51	636	1.13
Calvillo	845	94	74	12	7	1	1,033	1.84
Cosío	83	85	70	7	8	1	254	0.45
El Llano	79	71	53	3	1	0	207	0.37
Jesús María	1,518	390	618	403	113	61	3,103	5.53
Pabellón de Arteaga	524	64	27	16	3	2	636	1.13
Rincón de Romos	443	119	389	175	29	8	1,163	2.07
San Francisco de los Romo	940	278	688	514	152	129	2,701	4.81
San José de Gracia	17			1			18	0.03
Tepezalá	157	32	78	48	25	34	374	0.67
<b>Total estatal</b>	<b>23,979</b>	<b>7,241</b>	<b>10,247</b>	<b>8,646</b>	<b>3,875</b>	<b>2,150</b>	<b>56,138</b>	<b>100.00</b>
<b>Participación (%)</b>	<b>42.71</b>	<b>12.90</b>	<b>18.25</b>	<b>15.40</b>	<b>6.90</b>	<b>3.83</b>	<b>100.00</b>	

Fuente: INFONAVIT, 2013.

**Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE)**

Por otra parte, la demanda potencial del FOVISSSTE se integra por los ganadores y los no ganadores del sorteo de créditos tradicionales 2011, siendo estos últimos, potenciales adquirentes de los productos crediticios siguientes:

- Con subsidio
- Pensionados
- Conyugal INFONAVIT – FOVISSSTE
- Cofinanciados.

Estos productos crediticios representaron el 40% de las acciones programadas por el FOVISSSTE para el año 2011.

El número de ganadores para el ejercicio crediticio 2011 es de 1,532 y el Estado participa con el 2.0% de la meta nacional.

Tabla 24

Ganadores del sorteo “Créditos Tradicionales” por capacidad de compra, FOVISSSTE 2011.

Municipio	Hasta 246,914.03	246,914.04 a 418,774.17	418,774.18 a 596,342.62	596,342.63 a 771,843.59	Mayor a 771,843.59	Total general	Participación (%)
Aguascalientes	15	1,080	275	28	44	1,442	94.1
Jesús María	1	14	9	0	3	27	1.8
Calvillo	0	21	4	0	0	25	1.6
Pabellón de Arteaga	0	18	3	0	0	21	1.4
San Francisco de los Romo	0	5	1	0	0	6	0.4
Resto del Estado	0	10	1	0	0	11	0.7
<b>Total estatal</b>	<b>16</b>	<b>1,148</b>	<b>293</b>	<b>28</b>	<b>47</b>	<b>1,532</b>	<b>100.00</b>
<b>Participación (%)</b>	<b>1.0</b>	<b>74.9</b>	<b>19.1</b>	<b>1.8</b>	<b>3.1</b>	<b>100.00</b>	

Fuente: Gerencia de Vivienda CMIC, Nacional con datos del FOVISSSTE 2011.

Los derechohabientes no ganadores en el sorteo para el ejercicio crediticio 2011, ascendieron a 2,894, cifra que sumada a los ganadores anteriormente mencionados arroja una demanda potencial total de 4,426 derechohabientes para esta institución.

**Tabla 25**

**No ganadores del sorteo “Créditos Tradicionales” por capacidad de compra, FOVISSSTE 2011.**

Municipio	Hasta 246,914.03	246,914.04 a 418,774.17	418,774.18 a 596,342.62	596,342.63 a 771,843.59	Mayor a 771,843.59	Total general	Participación (%)
Aguascalientes	20	1,345	527	385	443	2,720	94.0
Pabellón de Arteaga	0	53	10	4	3	70	2.4
Jesús María	0	12	8	9	14	43	1.5
Calvillo	0	21	5	1	3	30	1.0
Rincón de Romos	0	9	4	2	1	16	0.6
Resto del Estado	0	13	1	0	1	15	0.5
<b>Total estatal</b>	<b>20</b>	<b>1,453</b>	<b>555</b>	<b>401</b>	<b>465</b>	<b>2,894</b>	<b>100.00</b>
<b>Participación (%)</b>	<b>0.7</b>	<b>50.2</b>	<b>19.2</b>	<b>13.9</b>	<b>16.1</b>	<b>100.00</b>	

Fuente: Gerencia de Vivienda CMIC, Nacional con datos del FOVISSSTE 2011.

Respecto del acceso al financiamiento y subsidio para adquisición y mejoramiento de la vivienda, es insuficiente debido a que el 80% de la demanda de vivienda social corresponde a familias que tienen ingresos máximos de cinco VSMM. Porcentaje que toma relevancia y sentido al considerar que este grupo económico representa el 72.9% de la población total ocupada, que a su vez el 48.76% no supera ingresos de dos salarios mínimos.

En la tabla siguiente se puede apreciar un concentrado de programas que manejan subsidios donde se especifican tanto la institución encargada de manejarlo como sus características que nos sirve de referencia respecto a lo mencionado en este apartado.

**Tabla 26**

**Programas de subsidios a la vivienda anual federal en la entidad.**

Institución	Nombre del programa	Descripción
SEDATU CONAVI	Esta es Tú Casa (2x1)	Ofrece a la población de bajos ingresos subsidios federales para: a. adquisición de vivienda nueva o usada b. ampliación o mejoramiento de vivienda c. adquisición de lote con servicios d. autoproducción de vivienda NOTA: Esquema 2x1, por cada 2 pesos que aporta el Estado la Federación aporta 1 peso.
SEDATU	Vivienda Rural	Apoyo a los hogares con ingresos por debajo de la línea de bienestar y con carencia por calidad y espacios de la vivienda que habitan en localidades rurales de alta y muy alta marginación de hasta 5,000 habitantes a través de un subsidio federal para que edifiquen, amplíen o mejoren su vivienda, buscando así contribuir a elevar su calidad de vida.
SEDATU (FONAHPO)	Vivienda Digna	Apoya a los hogares de menores ingresos económicos, mediante un Subsidio Federal para una acción de vivienda. Toda persona en situación de pobreza, puede acceder a los apoyos del Programa, sin ningún tipo de discriminación.
INFONAVIT	Otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes	Los trabajadores derechohabientes, o a través de sus representantes, podrán presentar su solicitud de crédito en las oficinas del Instituto, siempre y cuando el derechohabiente cumpla con el puntaje mínimo requerido.
FOVISSSTE	Otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes	Apoyo a los trabajadores al servicio del Estado para:



		<p>a) Adquisición de viviendas, nuevas o usadas,                  b) La construcción individual;                  c) La ampliación;                  d) La reparación o mejoramiento de sus viviendas;                  e) El pago del enganche cuando tenga por objeto la adquisición de una vivienda sin el apoyo financiero del "Instituto", así como de los gastos de escrituración cuando se trate de la adquisición de vivienda de interés social.</p>
SEDATU (CORETT)	Programa de apoyo a los vecindados en condiciones de pobreza patrimonial para Regular Asentamientos Humanos Irregulares (PASPRAH)	Es un instrumento de apoyo a aquellos hogares que no han podido concluir los procesos de regularización que les permitan acceder a la formalidad y a la seguridad jurídica de sus lotes y se encuentran en situación de pobreza de acuerdo a los Lineamientos y criterios generales para la definición, identificación y medición de la pobreza emitidos por el CONEVAL y publicados en el D.O.F. el 16 de junio de 2010.

Fuente: SEGUOT, Dirección de Desarrollo Habitacional a partir de datos de las Dependencias mencionadas en la tabla.

Es necesario aclarar que los subsidios federales de estos programas dependen de las Reglas de Operación emitidas anualmente por la dependencia responsable y debidamente publicadas en el Diario Oficial de la Federación.

**Tabla 27**

**Subsidios y aportaciones.**

Programa "Esta es Tú Casa"			
Modalidad	Puntaje de ubicación y sustentabilidad del entorno	Monto máximo del subsidio (SMGVM)	Rango de valores de la vivienda (SMGVM)
Adquisición de vivienda nueva o usada	S1	33	0 - 200
	S2	32	129 - 158
	S2	33	0 - 128
	S3	32	1 - 128

Fuente: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, 2013.

**Tabla 28**

**Subsidios y aportaciones.**

Programa "Esta es Tú Casa"	
Modalidad	Monto
Ampliación y mejoramiento de vivienda	a. El subsidio federal para ampliación o mejoramiento de vivienda, se otorgará para proyectos con valor hasta de veintidós (22.0) veces el SMGVM
	b. La Instancia Normativa otorgará como subsidio federal una cantidad equivalente al cuarenta (40) por ciento del valor de la solución habitacional
	c. Se podrán utilizar estos recursos para la regularización de la propiedad ante el Registro Público de la Propiedad y/o catastro así como el Registro Agrario Nacional cuando se trate de propiedad ejidal o comunal
	d. En el subsidio para ampliación y mejoramiento se dará prioridad a las solicitudes de ampliación, mejoramientos de pisos y techos, servicios sanitarios, y conexiones a servicios públicos
	e. De preferencia las ampliaciones y mejoramientos deberán tener asistencia técnica
	f. El subsidio federal para mejoramiento de vivienda es el único que se podrá otorgar varias veces para varios proyectos, en tanto que la suma de los importes del subsidio federal no rebase el monto de veinticuatro (24.0) veces el SMGVM, salvo en los casos de afectación por fenómeno natural
	g. El beneficiario de subsidio federal para mejoramiento de vivienda no podrá acceder a un subsidio federal para otra solución habitacional

Fuente: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, 2013.

Tabla 29

## Subsidios y aportaciones.

Programa "Esta es Tú Casa"		
Modalidad	Puntaje de ubicación y sustentabilidad del entorno	Valor máximo del lote con servicios (SMGVM)
Adquisición de lote con servicios	S1	70
	S2	55
	Subsidio base	45

Fuente: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, 2013.

Tabla 30

## Subsidios y aportaciones.

Programa "Esta es Tú Casa"		
Modalidad	Puntaje de ubicación y sustentabilidad del entorno	Valor máximo del lote con servicios (SMGVM)
Autoproducción	S1	130
	S2	103
	Subsidio base	83

Fuente: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, 2013.

Tabla 31

## Subsidios y aportaciones.

Programa "Vivienda Rural" (Sustituye al programa Tú Casa en su modalidad rural)					
Modalidad	Gobierno federal		Gobierno estatal o municipal mínimo	Beneficiario	
	Monto máximo (pesos)	Monto mínimo (pesos)		Monto máximo (pesos)	Monto mínimo (pesos)
Adquisición o construcción de una Unidad Básica de Vivienda Rural (UBVR)	\$53,000	\$40,000	El 30% del valor total de la acción de vivienda	\$4,100	\$3,100
Ampliación	\$20,000	\$15,000	El 30% del valor total de la acción de vivienda	\$1,550	\$1,150
Mejoramiento 1	\$15,000	\$10,000	El 30% del valor total de la acción de vivienda	\$1,150	\$770

Fuente: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, 2013.

Nota: 1/ Para las acciones de piso firme, el monto mínimo puede ser menor.

Tabla 32

## Subsidios y aportaciones.

Programa "Vivienda Digna" (Sustituye al programa Tú Casa)						
Zona	Modalidad	Gobierno federal		Gobierno estatal o municipal mínimo	Beneficiario	
		Monto máximo (pesos)	1/ Monto mínimo (pesos)		Monto máximo (pesos)	1/ Monto mínimo (pesos)
Urbana	Adquisición o construcción de una Unidad Básica de Vivienda (UBV) 2/	\$53,000	\$40,000	Un apoyo de por lo menos igual al valor de la aportación federal	\$10,600	\$8,000
Urbana	Ampliación	\$20,000	\$15,000	Un apoyo de por lo menos igual al valor de la aportación federal	\$4,000	\$3,000

Urbana	Mejoramiento 1/	\$15,000	\$10,000	Un apoyo de por lo menos igual al valor de la aportación federal	\$3,000	\$2,000
Rural	Adquisición o construcción de una Unidad Básica de Vivienda Rural (UBVR) 3/	\$53,000	\$40,000	El 30% del valor total de la acción de vivienda	\$4,100	\$3,100
Rural	Ampliación	\$20,000	\$15,000	El 30% del valor total de la acción de vivienda	\$1,550	\$1,150
Rural	Mejoramiento 1/	\$15,000	\$10,000	El 30% del valor total de la acción de vivienda	\$1,150	\$770

Fuente: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, 2013.

Nota: 1/ Para las acciones de piso firme, el monto mínimo puede ser menor. 2/ En la modalidad de Adquisición de vivienda se podrán considerar viviendas usadas siempre que cumplan al menos con los criterios mínimos establecidos en el Glosario de Términos. Anexo I3/ En la modalidad de UBVR se deberá colocar una estufa ecológica, cuando así lo requiera la vivienda.

**Tabla 33**

**Subsidios y aportaciones.**

<p><b>Programa "Vivienda Digna"</b>  <b>(Sustituye al programa Tú Casa)</b>  <b>Montos de los apoyos</b></p>
<p>Dentro de los Proyectos Especiales, está considerado realizar acciones de piso firme, vivienda vertical concluida, vivienda en condominio, esquemas de producción social de vivienda, acciones de vivienda ecológicas y sustentables con el medio ambiente, habitacionales de innovación tecnológica, habitacionales asociados a los usos y costumbres de la región, procesos constructivos de unidades básicas de vivienda (UBV) y unidades básicas de vivienda rural (UBVR) con una superficie mínima de edificación de 44m<sup>2</sup>, que presenten alguna innovación que permitan identificar modalidades alternas y esquemas de participación novedosos para potenciar los recursos del Programa o de desarrollos localizados dentro de la mancha urbana de las capitales de las entidades federativas, en ciudades con más de 500,000 habitantes, acciones, en los 10 municipios y delegaciones del Distrito Federal con mayor número de pobres urbanos.</p> <p>En el marco de los proyectos especiales, la Instancia Normativa tendrá la facultad de incrementar los montos de subsidio federal hasta por un 20% del monto máximo establecido en las presentes reglas, lo cual quedará determinado en el convenio que para tal caso se celebre, cuando se trate de las siguientes acciones de vivienda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Vivienda vertical o vivienda en condominio vertical.</li> <li>b) Unidades Básicas de Vivienda que contengan equipamiento considerado como ecotecnias, tales como celdas foto voltaicas, calentadores solares, estufas ahorradoras de leña, sistemas de biodigestor, sistemas de captación de agua de lluvia, cisternas de ferrocemento, bombas de mecate u otras análogas consideradas ecológicas y sustentables con el medio ambiente.</li> <li>c) Procesos constructivos de UBV y UBVR con una superficie mínima de edificación de 50 m<sup>2</sup>.</li> <li>d) Esquemas de construcción considerados como producción social de vivienda en localidades de muy alto índice de rezago social.</li> </ul> <p>Para el caso de los Proyectos de Coinversión y Especiales, las acciones de vivienda se podrán realizar con recursos adicionales provenientes de las sociedades, fundaciones y asociaciones civiles legalmente constituidas.</p>

Fuente: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, 2013.

**3.3.2 Suelo para vivienda**

Un factor primordial para poder satisfacer la oferta y demanda de la vivienda en la entidad, involucra un detallado análisis de la situación del suelo y sus problemáticas, que siempre han sido tanto latentes como dinámicas.

El IVSOP cuenta actualmente con una reserva territorial de 2,215.23 has., de las cuales 2,043.88 has. no son aptas para desarrollar vivienda.

Tabla 34

## Reserva territorial IVSOP al 2013.

Municipio	Superficie en m <sup>2</sup>	Superficie en Hectáreas
Aguascalientes a/	21,511,562.49	2,151.16
Asientos b/	60,000.00	6.00
Calvillo	7,497.81	0.75
Cosío	146,953.67	14.70
Jesús María	3,235.97	0.32
Pabellón de Arteaga	241,270.00	24.13
Rincón de Romos	170,958.94	17.10
Tepezalá	10,855.04	1.09
<b>TOTAL</b>	<b>22,152,333.92</b>	<b>2,215.23</b>

Fuente: IVSOP, Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes. a/ 2,043.88 has. Noaptas para desarrollar vivienda. b/ En proceso legal.

El Estado de Aguascalientes cuenta con un Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano (SE-PDU) con una larga tradición, que aun cuando ha logrado conformar un total de 48 instrumentos de planeación vigentes, siguen existiendo problemáticas que por el poco control y la insuficiente vigilancia han degradado el costo y la tenencia de la tierra, insumo básico y significativo para el costo global de la misma.

En la siguiente tabla se muestran los distintos instrumentos de planeación con los que cuenta el Estado de Aguascalientes:

Tabla 35

## Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano en el Estado de Aguascalientes al año 2012.

Tipo de Programa	Publicados en el Periódico Oficial del Estado
Programa Estatal de Desarrollo Urbano	1
Programas Municipales de Desarrollo Urbano	6
Programa de Desarrollo Urbano de Cabeceras Municipales	7
Programa de Desarrollo Urbano de Centros de Población	13
Programa de Desarrollo de la Zona Conurbada	1
Programas de Zona Metropolitana	1
Programas Subregionales de Desarrollo	2
Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano	1
Programas Parciales de Desarrollo Urbano	5
Esquemas de Desarrollo Urbano	12
<b>Total de Programas de Desarrollo Urbano</b>	<b>48</b>

Fuente: SEGUOT, Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano 2012.

Sin suelo no puede haber vivienda y es sólo a partir del momento en que se tiene seguridad sobre su tenencia, cuando se generan las fuerzas que llevan al mejoramiento y la construcción de vivienda de buena calidad.

Una de las problemáticas principales se ha definido por las tendencias de las propias desarrolladoras inmobiliarias y de los propietarios del suelo ejidal, determinando en su mayoría la dirección del desarrollo urbano. Por lo que es importante considerar tanto el suelo, los derechos y obligaciones de los propietarios del suelo para vivienda como ejes rectores, que utilizan positivamente todos los instrumentos de fomento y control de la urbanización, teniendo en cuenta todas las consecuencias jurídicas cuando no se cumpla lo estipulado en los planes vigentes.

De acuerdo a la demanda de vivienda actual (11,000 viviendas por año), considerando desarrollos de tipo popular conformados por vivienda unifamiliar, donde por cada 45 viviendas es necesario una hectárea de suelo, podemos plantear un primer escenario donde se necesitaría un aproximado de 211 hectáreas anuales, cifra que para el 2035 sumaría 4,642 hectáreas urbanizables (250 hab/Ha por año, incluyendo tanto la infraestructura como el equipamiento urbano de primer contacto).

El segundo escenario plantearía la misma cantidad de demanda de vivienda, sin embargo establecería desarrollos conformados por vivienda multifamiliar en vertical, donde podríamos lograr una densidad de hasta 400 hab/ha, estableciendo un requerimiento para el año 2035 de 1,800 hectáreas urbanizables incluyendo de igual forma la infraestructura y el equipamiento urbano de primer contacto.

Para incorporar las áreas urbanas a través de la adquisición de suelo para el desarrollo de vivienda, es necesaria la colaboración entre dependencias y organismos del sector agrario con el urbano, haciendo énfasis en los siguientes puntos:

- Definición del suelo apto para uso habitacional
- Brindar a la población vulnerable mayor accesibilidad para la adquisición de vivienda.
- Evitar la especulación y los asentamientos irregulares en conjunto con una política de suelo.
- Fortalecimiento de las gestiones ya existentes, como apoyo a las instituciones de desarrollo urbano, de vivienda, en la adquisición y equipamiento del suelo estableciendo apoyos, a través de subsidios y financiamientos para los sectores más necesitados.

**Tabla 36**

**Requerimiento de viviendas por hectárea al año en la entidad para vivienda nueva.**

Tipo	No. de viviendas / Ha
Popular	52
Medio	26
Residencial	10

Fuente: Coordinación Estatal de Planeación y Proyectos.

#### Planeación a nivel Estatal

Actualmente se encuentra en proceso el Programa Estatal de Ordenamiento Ecológico y Territorial para el Estado de Aguascalientes, donde se definirá la equilibrada distribución de la población, las actividades económicas, el equipamiento y la infraestructura en el territorio con un horizonte a largo plazo de 25 años (2013 – 2035), de esta manera contaremos con las estrategias que definirán que centros de población requerirán vivienda y que densidades serán las adecuadas para aprovechar de la mejor manera los recursos naturales, económicos y humanos.

#### Planeación a nivel de Zona Metropolitana

De acuerdo al Modelo de Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana de Aguascalientes – Jesús María – San Francisco de los Romo 2013 – 2035 (en proceso), se registra un área urbana actual de 21,585.8 has que actualmente se encuentra en su etapa final de consolidación, a su vez, se designa un área de reserva de crecimiento urbano de 8,906 has, la cual se tiene destinada para una población de 421,622 habitantes, en donde se consolidarán diversos usos de suelo como el habitacional, comercial, de servicios, así como el equipamiento y la infraestructura necesaria para el equilibrado desarrollo de la misma. Basados en esto, se designará un área para vivienda, aproximadamente del 45% del total, y se establecerá una densidad poblacional de 105 hab/Ha aproximadamente, que equivale a 193,600 viviendas a consolidarse en el horizonte establecido.

#### A nivel Municipal

El SEPDU registra 7 Programas Municipales de Desarrollo Urbano vigentes y 6 en proceso, que establecen en su apartado de estrategias las siguientes reservas de crecimiento con posibilidad a recibir uso de suelo habitacional:

**Tabla 37**

**Requerimiento de vivienda por municipio en base a sus PMDU.**

Municipio		Área Urbana Actual Has1	Área Urbana Proyectada Has2	Número de Viviendas requeridas <sup>2</sup>
Asientos	(2030)	554.9	87.00	653
Calvillo	(2035)	670.8	804.17	-----
Cosío	(2035)	301.1	-----	-----
El Llano	(2035)	324.9	-----	-----
Pabellón de Arteaga	(2025)	545.3	233.42	3,077

Rincón de Romos	(2025)	635.2	200.00	2,637
San José de Gracia	(2030)	300.6	214.40	1,514
Tepezalá	(2035)	367.6	187.15	1,122

Fuente: 1 Fase 1 del programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial para el Estado de Aguascalientes 2011 – 2035.

<sup>2</sup> Programas municipales de Desarrollo Urbano vigentes.

Dada la carencia de recursos públicos, es necesario reforzar la constitución de reservas territoriales y la habilitación del suelo para el desarrollo urbano y la vivienda.

### Asentamientos Humanos Irregulares

La tenencia de la tierra en el Estado de Aguascalientes se agrupa en tres tipos de propiedad donde el 0.69% es pública, 46.23% privada y 49.39% social, estando el 3.69% en los centros de población. En los municipios de Aguascalientes, Calvillo y Jesús María la mayor parte de la superficie corresponde a propiedades privadas, mientras que en el resto es mayoritariamente social.

La propiedad social en el Estado se conforma de 187 ejidos dispersos en los 11 municipios, cabe mencionar que esta distribución, no toma en cuenta la división política.

En estas tierras de la periferia de las ciudades (propiedad social) han surgido principalmente los asentamientos irregulares, caracterizados por viviendas precarias y falta de servicios públicos básicos; generados por la situación económica de un pequeño sector de la población, que sin la disponibilidad de un trabajo formal, ni el nivel de ingreso mínimo para acceder a un crédito formal para vivienda, ocupa arbitrariamente zonas del territorio que no fueron destinadas para el desarrollo de vivienda y que da por resultado la irregularidad en la tenencia de la tierra.

Con el propósito de dimensionar las acciones en materia de regularización, prevención y asesoramiento de la situación de asentamientos humanos irregulares en el Estado de Aguascalientes, se observa que para el año 2006 la entidad contaba con 99 asentamientos irregulares (la mayor cantidad ubicados en los municipios de Aguascalientes, Jesús María y Tepezalá); ello representa una cantidad de 2,323 viviendas, con una población de 10,115 habitantes, dentro de una superficie de 585 hectáreas, con un promedio de habitantes por vivienda en estos asentamientos irregulares para el municipio de Aguascalientes de 4.67 y para Jesús María de 5.0 al igual que en Tepezalá.

Para el año 2012 se tenían registrados 214 asentamientos irregulares en todo el Estado, cabe aclarar que esta cifra puede variar, toda vez que se inició, en coordinación con los municipios, un estudio a fondo que permitirá tener una cifra real a la fecha, así como la situación general de cada uno de ellos, por lo cual se establecieron 10 comisiones municipales para el ordenamiento de la propiedad, quedando pendiente solamente instalar la del municipio de Aguascalientes.

**Tabla 38**

**Lista de asentamientos humanos irregulares, SEGUOT 2006 – 2012.**

Municipio	2006		2012	
	AHI	Participación %	AHI	Participación %
Aguascalientes	29	29.29	97	45.33
Asientos	3	3.03	3	1.40
Calvillo	7	7.07	7	3.27
Cosío	8	8.08	12	5.61
El Llano	4	4.04	4	1.87
Jesús María	14	14.14	17	7.94
Pabellón de Arteaga	4	4.04	4	1.87
Rincón de Romos	9	9.09	49	22.90
San Francisco de los Romo	6	6.06	6	2.80
San José de Gracia	4	4.04	4	1.87
Tepezalá	11	11.11	11	5.14
<b>TOTAL</b>	<b>99</b>	<b>100.00</b>	<b>214</b>	<b>100.00</b>

Fuente: SEGUOT, Dirección General de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Metropolitano.

### 3.3.3 Aplicación e impacto del Marco Normativo local a la vivienda

El marco legal y normativo de las dimensiones y habitabilidad de las viviendas, así como el entorno en general del desarrollo habitacional en el Estado, se sustenta principalmente en el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes y los diez Códigos Municipales existentes, faltando solamente el de Rincón de Romos, el cual mantiene el esquema de Bando de Policía y Buen Gobierno. En algunos de estos ordenamientos jurídicos se observa la falta de homologación entre los criterios de edificación, traduciéndose en la construcción de viviendas que no cumplen con las especificaciones de la normatividad tanto en su interior, como en el entorno urbano.

Tal es el caso de la reglamentación para la imagen urbana, la cual ya se encuentra establecida, pero es necesario actualizarla y aplicarla adecuadamente.

Persisten diversas lagunas legales y falta de actualización en la normatividad para que los requerimientos del sector vivienda sean atendidos de manera integral.

Asimismo, ante la especulación del suelo para vivienda, sobre todo en la Zona Conurbada de Aguascalientes, se autorizaron bajo la figura del fraccionamiento, un considerable número de desarrollos habitacionales que posteriormente se constituyeron bajo el régimen de propiedad en condominio con el propósito de justificar la comercialización de predios menores a 90m<sup>2</sup> de superficie, propiciando mayor hacinamiento, derivando en la saturación de la infraestructura instalada y propiciando deficiencias en la prestación de los servicios y el equipamiento.

El Estado de Aguascalientes contará en la presente administración con un Nuevo Código Urbano y de Ordenamiento Territorial, adecuado a los requerimientos actuales y al contexto internacional, para solucionar el grave problema de especulación con la tierra, que está impidiendo la construcción de infraestructura, equipamiento, vivienda social y, lo más grave, el desarrollo industrial y comercial.

Entre algunos aspectos que considerará dicho Código en materia de vivienda y ordenamiento territorial son:

- Contribuir al ordenamiento de la propiedad e impulsar el desarrollo y fomento de la vivienda social en el Estado;
- Promover, proporcionar y coordinar, en su caso, los elementos y condiciones técnicos, legales y financieros adecuados para brindar a las familias del Estado de Aguascalientes, el acceso a un espacio que le permita el esparcimiento y una vivienda digna y decorosa;
- Impulsar mecanismos permanentes de desregulación que faciliten el flujo de recursos y decisiones;
- Impulsar el desarrollo habitacional con un sentido de integralidad, desde la ordenación territorial, la infraestructura y la administración urbana, hasta el financiamiento y la promoción de vivienda entre los sectores de menores ingresos de la población;
- Fomentar la participación de los sectores público, social y privado, con inversiones y financiamientos para el desarrollo y construcción de la vivienda social en el Estado.

Para evitar y prevenir la autorización de fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales en zonas de riesgo, ubicados en discontinuidades de tipo geológico, márgenes de ríos o arroyos, zonas de restricción de líneas de alta tensión de energía eléctrica, oleoductos o poliductos, o bien, zonas inundables, de deslaves o derrumbes, se adicionó al artículo 155, la fracción quinta a la legislación penal vigente en el Estado y que actualmente tipifica como grave el delito de "atentados al desarrollo urbano ordenado"

### 3.3.4 Gestión y trámites para la producción de vivienda

El procedimiento de autorización para la producción de vivienda en un fraccionamiento, condominio o desarrollo inmobiliario especial, puede simplificarse en cinco fases:

- a) Constancia de alineamiento y compatibilidad urbanística;
- b) Integración del expediente y autorización por parte de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano (CEDU);
- c) Autorización de obras de urbanización;
- d) Expedición de licencias de edificación de vivienda; y
- e) Autorización para la promoción y venta de lotes, predios y viviendas.

### 3.3.5 Formas de gestión y trámites para la autorización de fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales.

La CEDU es el Órgano Público de consulta y decisión en materia de planeación urbana, desarrollo urbano y vivienda, el cual tiene las atribuciones que le asigna el Código Urbano para el Estado de Aguascalientes.

Dentro de sus principales atribuciones, destaca el autorizar fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales, simplificándose el trámite en seis etapas, las cuales son:

Tabla 39

## Procedimiento para la autorización de desarrollos habitacionales.

Conceptos	Documentos
<b>Factibilidad jurídica</b>	
Entrega de documentos jurídicos que acrediten y certifiquen la propiedad del terreno a desarrollar, así como de usos de suelo.	13
<b>Factibilidad técnica</b>	
Son factibilidades para el suministro de servicios de: agua potable, alcantarillado y saneamiento así como de energía eléctrica.	5
<b>Factibilidad de traza urbana</b>	
Se presenta la propuesta del diseño y viabilidad de la traza urbana del desarrollo y se somete a consideración de los grupos técnicos de apoyo de la CEDU siendo estos: la Subcomisión de Diseño y Vialidad y la de Sustentabilidad y Servicios.	13
<b>Opinión</b>	
Se integra el expediente de las 3 etapas anteriores y se envía al H. Ayuntamiento respectivo, para que emita su opinión.	2
<b>Dictamen técnico</b>	
Se requieren todos los documentos técnicos autorizados por las dependencias correspondientes y se somete a consideración de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano para su aprobación.	11
<b>Obligaciones y autorizaciones</b>	
Se autoriza el desarrollo y se fijan derechos fiscales, estatales, municipales y garantías. Así como verificar que se hayan realizado las donaciones respectivas.	19

Fuente: SEGUOT, Dirección General de Gestión Urbanística.

En el proceso de autorización de desarrollos habitacionales intervienen 13 instituciones, 4 por parte de gobierno federal, 5 por parte de gobierno estatal y 4 por parte de gobiernos municipales.

Tabla 40

## Dependencias involucradas en el procedimiento de autorización de desarrollos habitacionales.

Orden de Gobierno	Dependencia	Aspecto que regula
<b>Federal</b>	Comisión Nacional del Agua	Dictamina la existencia de cuerpos de agua y delimita las restricciones federales para evitar construir en zonas inundables
	Comisión Federal de Electricidad	Emite factibilidad del servicio de energía eléctrica y autoriza planos de electrificación
	Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales	Evaluación del manifiesto de impacto ambiental
	Secretaría de Comunicaciones y Transportes	Autoriza proyecto de carriles para acceso y salida a los desarrollos, solo cuando se ubiquen en carreteras de su jurisdicción
<b>Estatal</b>	Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial	Gestión y trámite para la autorización de fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales
	Secretaría del Medio Ambiente	Evaluación del dictamen de impacto ambiental
	Instituto del Agua del Estado	Autoriza los proyectos de plantas de tratamiento de aguas residuales y dictamina sobre las discontinuidades geológicas en terrenos del desarrollo
	Instituto Catastral del Estado	Realiza el levantamiento o deslinde catastral del terreno
	Secretaría de Infraestructura y Comunicaciones del Estado	Autoriza proyecto de carriles para acceso y salida a los desarrollos, solo cuando se ubiquen en carreteras de su jurisdicción



<b>Municipal</b>	Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal	Expide licencias de construcción, constancia de alineamiento y compatibilidad urbanística y dictamen de autorización de fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales
	Organismos Operadores de Agua	Emiten factibilidad para otorgar los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento; autoriza los proyectos de agua potable, alcantarillado, saneamiento, escurrimiento pluvial y reutilización de aguas grises y de lluvia
	Secretaría de Servicios Públicos y Ecología	Autoriza los proyectos de alumbrado público, determina la vegetación en áreas verdes y el número de contenedores para la recolección de basura
	Dirección de Tránsito y movilidad de la Secretaría de Seguridad Pública	Autoriza la señalética vial

Fuente: SEGUOT, Dirección General de Desarrollo Habitacional.

### **Tiempo de respuesta en el trámite de licencias de construcción de vivienda y para conjuntos habitacionales**

El Estado revisa los trámites para la construcción de fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales y de cumplir con todos los requisitos marcados por la ley en tiempo y forma, los desarrollos son autorizados en un tiempo mínimo de dos a tres meses y las licencias de construcción para la producción de vivienda tramitadas ante la administración pública municipal se realizan en un lapso de dos a tres semanas en ventanilla única.

### **Acuerdos o convenios de coordinación para la simplificación de trámites**

El Sistema de Autorización de Fraccionamientos y Condominios de Aguascalientes (SIFRAGS) es una herramienta informática de integración de expedientes para la autorización de desarrollos y el seguimiento de las obligaciones derivadas, hasta su municipalización o entrega de las obras a las asambleas de condóminos. Este sistema facilita la integración del expediente por factibilidades, pues existen seis etapas en el proceso de autorización de los desarrollos.

### **También se han desarrollado prácticas innovadoras como:**

1.- Red de Intercambio de la Información (RII), donde se enlazó el SIFRAGS con el Sistema de Obras de Urbanización (SIDEURBA) del municipio de Aguascalientes y la Red Única de Vivienda (RUV) del INFO-NAVIT

2.- Supervisión única de las obras de urbanización de los fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales por medio de unidades externas de supervisión.

### **Acciones que se han realizado en materia de modernización del Catastro y del Registro Público de la Propiedad**

El Programa de Modernización y Vinculación del Registro Público de la Propiedad y del Catastro tiene como objetivo integrar un banco de datos único de la propiedad, esta modernización y vinculación de la información catastral y registral, deberá estar basada en estándares técnicos, jurídicos y administrativos, para que sean aplicados por:

- 1.- El Registro público de la propiedad del Estado
- 2.- El Instituto Catastral del Estado
- 3.- El Registro Agrario Nacional

Este programa busca integrar una base de datos nacional con esta información, para que las instituciones públicas puedan operar su gestión catastral y registrarla. La administración de esta base de datos se hará con los más altos estándares de seguridad para garantizar la integridad y confidencialidad de los datos.

Las instituciones participantes son:

- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)
- Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL)
- Registro Agrario Nacional (RAN)
- Sociedad Hipotecaria Federal (SHF)
- Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (INDETREC)
- Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI)
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)
- Oficina de la Presidencia de la República
- Gobiernos Estatales y Municipales, entre otras.

### 3.4 Calidad y sustentabilidad de la vivienda

La calidad y sustentabilidad del desarrollo habitacional tiene su origen en la definición y control del destino del suelo. De la ubicación de la tierra depende la disponibilidad de agua y la posibilidad de contar con infraestructura y los servicios adecuados, a través de procesos de inversión y desarrollo que no propicien el acaparamiento y la especulación inmobiliaria. Así mismo, las características cualitativas de la habitación y de su entorno son tanto o más importantes que el hecho de disponer de una vivienda.

En la última década en el Estado se generó un acelerado crecimiento de la zona urbana del municipio de Aguascalientes, y aunque ello ha facilitado relativamente la atención a las necesidades de vivienda, ha rebasado notoriamente la suficiencia de los recursos acuíferos, el potencial de la infraestructura de servicios, la disponibilidad de suelo apto para ese fin, la capacidad de las instituciones para controlar sus condiciones de habitabilidad ha propiciado la falta de sustentabilidad en el desarrollo habitacional. Ejemplo de ello, son los más de 300 kilómetros longitudinales de fallas y grietas en el Estado resultado de la sobreexplotación de los mantos freáticos.

La invasión y comercialización de terrenos ejidales, privados o públicos, ha jugado un papel contundente en la expansión de las ciudades. Esto ha propiciado que los conjuntos habitacionales que recientemente se han desarrollado en el Estado se ubiquen cada vez más alejados de las zonas urbanas, generando especulación del suelo, desvinculación con los servicios públicos, carencia de equipamiento, altos costos de transporte y otros problemas que propician el abandono de las viviendas. También provoca que los municipios y los organismos operadores de los sistemas de agua potable y alcantarillado, así como el gobierno del Estado, realicen importantes inversiones en estos rubros para apoyar la producción de vivienda económica completamente urbanizada.

De continuar con este esquema, habrá un incremento en viviendas deshabitadas, debido a la falta de conectividad y el alto costo de los servicios proporcionados por el municipio. Por lo cual, es necesario crear una política de consolidación y densificación en áreas urbanas, además de equipar las viviendas con ecotecnologías para ser consideradas sustentables.

La dotación de servicios e infraestructura a estas zonas de ocupación alejadas de los centros de población supone costos extraordinarios y niveles de dificultad que no permiten resolver adecuadamente el profundo problema social que representan, sobre todo cuando los asentamientos se realizan en zonas de alto riesgo, además del problema de inversión que acarrea a los ayuntamientos.

La falta de control en el uso del suelo, la insuficiente supervisión del cumplimiento de la normatividad para el desarrollo inmobiliario y la falta de políticas de densificación siguen fomentando la expansión horizontal de las ciudades y con ella la incosteabilidad de las redes de transporte, el encarecimiento de la infraestructura de servicios, el uso excesivo del automóvil y una escasez de tierra que impacta los precios de la vivienda e impide conseguirla a bajo costo en las zonas en que más se necesita.

La insuficiencia de tierra con vocación habitacional es un obstáculo de primer orden para el dinamismo del sector, que reduce sustancialmente la posibilidad de satisfacer la demanda de vivienda a precios accesibles. Hacer frente a este problema supone la definición de una política de integración y uso de reservas territoriales a través de mecanismos que logren eficazmente la coordinación de los tres órdenes de gobierno combinando inversión pública y privada, así como la homologación y actualización del marco normativo que regula el desarrollo habitacional.

Impulsar un desarrollo habitacional sustentable exige acciones básicamente en tres direcciones:

- a. La densificación de espacios urbanos, así como el impulso del mejoramiento y ampliación del parque habitacional que lo requiere.
- b. El fomento de conjuntos habitacionales que privilegien la verticalidad, el adecuado aprovechamiento de la infraestructura existente, la racionalidad en la explotación de la energía, el cuidado y reciclaje del agua y la provisión de espacios verdes.
- c. El impulso de nuevos centros urbanos con plena sustentabilidad en tierras adquiridas para ese fin, a través de la participación conjunta de los tres órdenes de gobierno y los sectores privado y social, que permita la optimización de inversiones y el aprovechamiento de experiencias exitosas en materia de desarrollo regional.

El desarrollo habitacional sustentable requiere impulsar un nuevo paradigma que extienda y comparta en todos los niveles de la sociedad y de la gestión pública instrumentos como el intercambio de experiencias internacionales y la capacitación de personal especializado en la federación, el estado y los municipios; además en la industria inmobiliaria, el sector financiero y las agrupaciones sociales las cuales constituyen un recurso valioso, pero poco explotado en nuestra entidad.

Además del contexto nacional y estatal hay que considerar el impacto del cambio climático que el planeta ha registrado en las últimas décadas, lo que nos obliga a impulsar la introducción de ecotecnologías que permitan disminuir la huella ecológica, la reducción de emisiones contaminantes y, en consecuencia, contribuir a mitigar el calentamiento global. Por lo que cada vez será más necesario fomentar ciudades densificadas que

permitan menores tiempos de traslado, cercanía entre los centros de trabajo y las viviendas, espacios públicos compartidos, transporte público eficiente, conservación de cuerpos de agua. Y en particular en el sector de la vivienda será necesario proponer medidas para mejorar la eficiencia de consumo y aprovechamiento de la energía y el agua tanto en el exterior como en el interior de la vivienda.

#### 4. ANÁLISIS FODA

##### 4.1 Misión y Visión

###### 4.1.1 Misión

Diseñar, coordinar y promover políticas, programas y acciones de vivienda desarrolladas por el sector público, social y privado para el Estado de Aguascalientes, dirigidas a desarrollar las condiciones que permitan a las familias de la entidad, principalmente a los grupos vulnerables, marginados o en situación de pobreza a tener acceso a una vivienda digna, sustentable y adecuada a sus necesidades.

###### 4.1.2 Visión

Lograr que los habitantes de la entidad, cuenten con opciones de vivienda digna, sustentable, con calidad en su construcción y seguridad jurídica, de acuerdo a sus necesidades, preferencias y condiciones económicas que contribuyan a elevar su calidad de vida, mediante el trabajo unido, ético y transparente de los sectores público, social y privado, contribuyendo al ordenamiento territorial y crecimiento urbano adecuado, especialmente aquellos de menores ingresos

##### 4.2 La importancia del análisis FODA

El FODA es parte de la explicación y definición de conceptos de una planeación estratégica, una misión y una visión considerados herramientas útiles en la metodología seleccionada.

La planeación estratégica es un proceso estructurado para la búsqueda de respuestas a preguntas surgidas en base a las necesidades y situación actual de la vivienda en el Estado.

La característica básica de la misión es expresar el quehacer fundamental del programa con respecto a la vivienda, que sea transparente y duradero, sencillo y comprensible y que indique la repercusión y beneficio social.

La visión está formulada y compartida por los colaboradores del sector vivienda, guiada por los valores definidos en la normatividad vigente para orientarla en la transición de lo que es y a lo que debe de llegar a ser.

##### ¿Cómo se articula con el diagnóstico?

Para cumplir con su misión, el Programa Estatal de Vivienda deberá generarse sinérgicamente con un grupo plural que unifique criterios y genere soluciones con una participación social que garantice compromiso y equilibrio en la definición e implementación de las políticas y acciones de vivienda en el Estado.

El Programa Estatal de Vivienda con base en el análisis FODA surgido en el taller de participación ciudadana, plantea analizar la situación previa y actual de la vivienda basada en la opinión de los sectores público, social y privado, de esta manera se logra que el gobierno del Estado no se convierta en un ente aislado, o en el que los organismos de gobierno establezcan solos los rumbos de este importante sector sin tomar en cuenta a los demás actores, estableciendo parámetros que permitan comparar y mejorar los indicadores en una escala estatal y municipal.

Dicho ejercicio se resume en el siguiente estudio FODA, mismo que perfilará las estrategias y líneas de acción.

##### 4.3 Resultados del FODA

El análisis FODA está construido en base a tres grandes temas que fueron identificados:

###### 1. Políticas públicas que generen desarrollo urbano sustentable:

En este apartado se presentan los principales problemas institucionales relacionados con la vinculación del desarrollo urbano, el ordenamiento territorial y la vivienda, fomentando la sustentabilidad de la vivienda en la Entidad.

###### 2. Facilidades para acceso a la vivienda en venta o renta mediante financiamiento y/o subsidio para la población en general:

Basado en la necesidad de fortalecer la coordinación y las acciones con la federación y los municipios para el apoyo a los esquemas financieros con medidas legales y fiscales.

###### 3. Actualización y adecuación de la normatividad:

Surge de la necesidad de actualizar el marco legal de acuerdo a los requerimientos actuales en materia de desarrollo urbano, ordenamiento del territorio y vivienda.

4.4 Matriz de análisis FODA

Tabla 41

Matriz del Análisis FODA del sector vivienda en el Estado de Aguascalientes.

Tema	Sector Vivienda	
	Fortalezas	Oportunidades
Políticas públicas que generen desarrollo urbano sustentable	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se cuenta con un Gobierno bien posicionado, política, social y económicamente; con instituciones confiables y recursos humanos con experiencia y calidad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se puede posicionar la política pública integral en el ámbito nacional e internacional</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existe una buena relación entre los tres ámbitos de gobierno</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Consolidación de los esfuerzos individuales de las dependencias municipales y estatales encaminadas a las estrategias del Estado verde y la sustentabilidad</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se cuenta con una visión integral de la política de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda, Estado verde y reforma urbana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aprender de la experiencia exitosa respecto a políticas de desarrollo urbano y vivienda en ámbito nacional e internacional</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existe una buena participación social para la elaboración y actualización de las políticas públicas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Puede alcanzarse resultados con mayor impacto si se concreta una política diferenciada con enfoque territorial y con criterios de prioridad a grupos vulnerables</li> <li>Puede generarse mayor acercamiento entre los sectores público, social y privado</li> <li>Crear una política de optimización en el aprovechamiento de recursos</li> </ul>
Facilidades para adquirir vivienda mediante financiamiento y/o subsidio para la población en general	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hay crecimiento económico en el Estado, que genera buenas condiciones para el mercado de vivienda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se pueden generar mecanismos de coordinación entre los tres órdenes de gobierno con el sector social y privado para facilitar el financiamiento de vivienda</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se cuenta con una diversa gama de productos hipotecarios bien estructurados para la adquisición de vivienda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aprovechamiento en la oferta de vivienda usada mediante los fondos de vivienda (INFONAVIT, FOVISSTE y SHF)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se cuenta con subsidios para la población de escasos recursos y grupos vulnerables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Presupuestos públicos más eficaces y orientados a la producción de vivienda social</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Solvencia económica de las instituciones crediticias</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La combinación de financiamientos y ahorro de los trabajadores para la adquisición de vivienda en renta con opción a compra</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se cuenta con una industria consolidada en materia de vivienda en el Estado</li> </ul>	
Actualización y adecuación de la normatividad	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se cuenta con una normatividad en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda actualizada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La actualización y publicación del Nuevo Código Urbano</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>La normatividad actual tiene un compromiso con la sociedad y con el medio ambiente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Las actualizaciones y publicaciones de los Códigos Municipales y Federales</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>El tamaño del Estado favorece a la aplicación y supervisión de la normatividad en materia de vivienda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La implementación y funcionamiento de la ventanilla única de trámites en materia de vivienda de los tres niveles de gobierno</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existe actualmente una coordinación técnica entre los tres órdenes de gobierno y el sector privado</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La normatividad vigente en el Estado deberá ser congruente entre los tres niveles de gobierno mediante una voluntad de cambio por parte de las instituciones</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existe continuidad profesional de los actores del sector vivienda en el servicio público y privado</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existe transparencia en los trámites y la gestión de vivienda en el sector público</li> </ul>	

Tema	Debilidades	Amenazas
<p>Políticas públicas que generen desarrollo urbano sustentable</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarticulación de la política de desarrollo urbano federal con la estatal y municipal, puesto que no hay política nacional enfocada al desarrollo urbano, vivienda y sustentabilidad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Que la industrial sea prioritaria para las instituciones federales Pregunta; ¿que sea o que no sea prioritaria?</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta una estrategia interinstitucional de información y aplicación de los instrumentos de desarrollo urbano enfocados al sector vivienda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Que no exista voluntad política</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>La capacidad de respuesta de los municipios en materia de vivienda y desarrollo urbano está limitada por la falta de personal operativo capacitado</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Corrupción en el ejercicio de las políticas de desarrollo urbano</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tramitología local deficiente y desvinculada por la falta de coordinación entre los sectores público, social y privado</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mayor y mejor crecimiento de desarrollo urbano, económico y sustentable de otras ciudades a nivel regional (COMPETITIVIDAD)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta una mayor definición de los trámites y requisitos en materia de desarrollo urbano</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta crear una política de optimización de los recursos con que se cuentan con servicios lo que genera subutilización de suelo</li> </ul>	
<p>Facilidades para adquirir vivienda financiamiento / subsidio para la población en general</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Los presupuestos gubernamentales federales asignados a la entidad son insuficientes para atender la demanda y su entrega no se realiza con oportunidad</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>El acceso al crédito para adquirir vivienda es limitado debido a que el nivel de ingreso es insuficiente. Es necesario ampliar la cobertura para derechohabientes y no derechohabientes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El acceso a los financiamientos y subsidios tienden a politizarse</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>La especulación de suelo intraurbano eleva los costos de la vivienda</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Costos indirectos altos que encarecen el valor final de la vivienda</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>La población derechohabiente en situación morosa se desliga de sus obligaciones crediticias, aumentando la cartera vencida de las instituciones financieras</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Faltan subsidios locales que acompañen la producción de vivienda económica, tales como suelo e infraestructura</li> </ul>		
<p>Actualización y reorientación de la normatividad</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regular tiempos de respuesta y establecer penalizaciones por incumplimiento</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de continuidad de programas y proyectos causados por los cambios administrativos</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dimensiones ineficientes de lotes y predios mínimos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de recursos federales para financiar planes e instrumentos de desarrollo urbano y vivienda</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ineficiente regulación de uso de suelo y programa de desarrollo urbano</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de actualización de los instrumentos de planeación en materia de desarrollo urbano y vivienda</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta que el total de los municipios cuenten con su reglamento de construcción</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de actualización de los códigos urbanos municipales</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta la publicación del código urbano municipal de Rincón de Romos</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>No existe una normatividad desarrollada para impulsar la vivienda sustentable</li> </ul>	

**5. IMAGEN - OBJETIVO**

**5.1 Política estatal de vivienda y la visión de conjunto de la Administración Pública Estatal en la construcción de la Imagen-Objetivo**

La congruencia existente entre la Plataforma Política y el Plan Sexenal de Gobierno del Estado, radica en el esquema de participación social y las coincidencias de los objetivos. Las estrategias de crecimiento económico, el restablecimiento de la paz y el orden social, el combate a la pobreza, la modernización del campo, la gobernabilidad democrática, la transparencia, la equidad, la protección al medio ambiente, la calidad en la educación y su vinculación con el desarrollo de la sociedad del conocimiento, son necesarias para incrementar la productividad y la competitividad del Estado.

Derivado de lo anterior, se puede realizar la vinculación entre el marco legal nacional y estatal de la siguiente manera:

Dentro del **ámbito nacional** se retomaron las propuestas del:

- Programa Nacional de Desarrollo 2013 – 2018.
- Programa Nacional de Vivienda, 2014-2018

En el **ámbito estatal**

- Plan Sexenal de Gobierno, 2010-2016
- Programa Estatal de Desarrollo Urbano, 2013 – 2035.
- Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Zona Sur de la Ciudad de Aguascalientes, 2013 – 2035.
- Programa de Ordenación de la Zona Conurbada y Metropolitana de Aguascalientes, Jesús María y San Francisco de los Romo, 2013 – 2035.
- Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable de la Zona Metropolitana de la Ciudad de Aguascalientes

**5.1.1 Ámbito nacional**

El **Plan Nacional de Desarrollo 2013 – 2018 (PND)** estipula cinco ejes rectores para el desarrollo del país;

- 1) México en Paz
- 2) México Incluyente
- 3) México con Educación de Calidad
- 4) México Próspero
- 5) México con Responsabilidad Global

Este Plan Nacional de Desarrollo establece los siguientes objetivos y Líneas de Acción en relación con el tema vivienda:

**México Incluyente**

**Objetivo 2.2 Transitar hacia una sociedad equitativa e incluyente.**

<b>Estrategias 2.2.2</b> Articular políticas que atiendan de manera específica cada etapa del ciclo de vida de la población.
<b>Líneas de Acción</b>
Promover el desarrollo integral de los niños y niñas, particularmente en materia de salud, alimentación y educación, a través de la implementación de acciones coordinadas entre los tres órdenes de gobierno y la sociedad civil.
Fomentar el desarrollo personal y profesional de los jóvenes del país, para que participen activamente en el desarrollo del mismo y puedan cumplir sus expectativas laborales, sociales y culturales.
Fortalecer la protección de los derechos de las personas adultas mayores, para garantizar su calidad de vida en materia de salud, alimentación, empleo, vivienda, bienestar emocional y seguridad social.

**Objetivo 2.5 Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna.**

<b>Estrategia 2.5.1</b> Transitar hacia un Modelo de Desarrollo Urbano Sustentable e Inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos.
<b>Líneas de Acción</b>
Fomentar ciudades más compactas, con mayor densidad de población y actividad económica, orientando el desarrollo mediante la política pública, el financiamiento y los apoyos a la vivienda.
Inhibir el crecimiento de las manchas urbanas hacia zonas inadecuadas.
Promover reformas a la legislación en materia de planeación urbana, uso eficiente del suelo y zonificación.
Revertir el abandono e incidir positivamente en la plusvalía habitacional, por medio de intervenciones para rehabilitar el entorno y mejorar la calidad de vida en desarrollos y unidades habitacionales que así lo necesiten.
Mejorar las condiciones habitacionales y su entorno, en coordinación con los gobiernos locales.
Adecuar normas e impulsar acciones de renovación urbana, ampliación y mejoramiento de la vivienda del parque habitacional existente.
Fomentar una movilidad urbana sustentable con apoyo de proyectos de transporte público y masivo, y que promueva el uso de transporte no motorizado.
Propiciar la modernización de catastros y de registros públicos de la propiedad, así como la incorporación y regularización de propiedades no registradas.
<b>Estrategia 2.5.2</b> Reducir de manera responsable el rezago de vivienda a través del mejoramiento y ampliación de la vivienda existente y la adquisición de vivienda nueva.
<b>Líneas de Acción</b>
Desarrollar y promover vivienda digna que favorezca el bienestar de las familias.
Desarrollar un nuevo modelo de atención de necesidades de vivienda para distintos segmentos de la población, y la atención a la población no cubierta por la seguridad social, incentivando su inserción a la economía formal.
Fortalecer el mercado secundario de vivienda, incentivando el mercado de renta, que eleve la plusvalía de viviendas desocupadas y contribuya a una oferta más diversa y flexible.
Incentivar la oferta y demanda de vivienda en renta adecuada a las necesidades personales y familiares.
Fortalecer el papel de la banca privada, la Banca de Desarrollo, las instituciones públicas hipotecarias, microfinancieras y ejecutores sociales de vivienda, en el otorgamiento de financiamiento para construir, adquirir y mejorar la vivienda.
Desarrollar los instrumentos administrativos y contributivos que permitan preservar la calidad de la vivienda y su entorno, así como la plusvalía habitacional de los desarrollos que se financien.
Fomentar la nueva vivienda sustentable desde las dimensiones económica, ecológica y social, procurando en particular la adecuada ubicación de los desarrollos habitacionales.
Dotar con servicios básicos, calidad en la vivienda e infraestructura social comunitaria a las localidades ubicadas en las Zonas de Atención Prioritaria con alta y muy alta marginación.
Establecer políticas de reubicación de población en zonas de riesgo, y apoyar esquemas de Suelo Servido.

**Estrategia 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.

**Líneas de Acción**

- Consolidar una política unificada y congruente de ordenamiento territorial, desarrollo regional urbano y vivienda, bajo la coordinación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y que presida, además, la Comisión Intersecretarial en la materia.
- Fortalecer las instancias e instrumentos de coordinación y cooperación entre los tres órdenes de gobierno y los sectores de la sociedad, con el fin de conjugar esfuerzos en materia de ordenamiento territorial y vivienda.
- Promover la adecuación de la legislación en la materia para que responda a los objetivos de la Nueva Política de Vivienda.

**El Programa Nacional de Vivienda, 2014-2018** establece los siguientes objetivos y estrategias:

**Objetivo 1.** Controlar la expansión de las manchas urbanas a través de la política de vivienda.

**Estrategias**

**Estrategia 1.1:** Promover que el crecimiento y reemplazo del parque habitacional se concentre hacia el interior de los centros urbanos existentes.

**Estrategia 1.2:** Establecer y aplicar criterios claros para que el desarrollo de vivienda contribuya al crecimiento ordenado de las ciudades.

**Estrategia 1.3:** Promover mecanismos para hacer accesible el suelo intraurbano, evitando la especulación y subutilización del mismo.

**Estrategia 1.4:** Diseñar mecanismos para que la construcción de vivienda contemple la integración social

**Estrategiatransversal "Democratizar la Productividad"**

**Objetivo 2.** Mejorar la calidad de la vivienda rural y urbana y su entorno, al tiempo de disminuir el déficit de vivienda.

**Estrategias**

**Estrategia 2.1:** Establecer los mecanismos para que la población mexicana cuente con una vivienda sustentable y de calidad.

**Estrategia 2.2:** Facilitar a la población rural el acceso a la vivienda digna y sustentable.

**Estrategia 2.3:** Incentivar y contribuir a la renovación del parque habitacional existente, la optimización de la infraestructura y servicios urbanos y el fortalecimiento del tejido social.

**Estrategia 2.4:** Fortalecer la certeza jurídica sobre la propiedad de la vivienda.

**Estrategia 2.5:** Consolidar una estrategia para que la vivienda esté acompañada de un entorno sustentable y competitivo.

**Estrategia 2.6:** Prevenir los riesgos de afectación de desastres naturales en la vivienda rural y urbana.

**Estrategiatransversal "Igualdad de Oportunidades y no Discriminación contra las Mujeres"**

**Objetivo 3.** Diversificar la oferta de soluciones habitacionales de calidad de manera que responda eficazmente a las diversas necesidades de la población.



Estrategias
<b>Estrategia 3.1:</b> Estimular y fortalecer el mercado de renta habitacional como una potencial solución a las necesidades de vivienda de los mexicanos.
<b>Estrategia 3.2:</b> Apoyar la producción social de vivienda y la autoproducción implementada por desarrolladores y agencias que brinden asesoría integral a usuarios.
<b>Estrategia 3.3:</b> Impulsar un mercado de vivienda nueva sólido que se ajuste a las necesidades de la población.
<b>Estrategia 3.4:</b> Impulsar el desarrollo de un <b>mercado secundario</b> de vivienda dinámico.

**Objetivo 4. Generar esquemas óptimos de créditos y subsidios para acciones de vivienda.**

Estrategias
<b>Estrategia 4.1:</b> Facilitar el acceso a créditos y subsidios a la población vulnerable.
<b>Estrategia 4.2:</b> Promover una mayor y más eficiente participación de la banca comercial y de desarrollo en el financiamiento de vivienda.
<b>Estrategia 4.3:</b> Fortalecer el papel de los Onavis y otros organismos involucrados en el otorgamiento de financiamiento para vivienda.
<b>Estrategia transversal "Igualdad de Oportunidades y no Discriminación contra las Mujeres"</b>

**Objetivo 5.** Fortalecer la coordinación interinstitucional que garantice la corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno en la Política Nacional de Vivienda.

Estrategias
<b>Estrategia 5.1:</b> Promover, entre las diferentes autoridades de vivienda, una <b>normatividad</b> adecuada que atienda las estrategias de la Política Nacional de Vivienda.
<b>Estrategia 5.2:</b> Coordinar esfuerzos con Onavis, y gobiernos locales para el uso óptimo de los recursos públicos en acciones de vivienda.
<b>Estrategia 5.3:</b> Incentivar la adopción de criterios de <b>sustentabilidad y medio ambiente</b> en las políticas y programas de vivienda.
<b>Estrategia 5.4:</b> Garantizar que el <b>Sistema Nacional de Vivienda</b> sea un mecanismo permanente de coordinación y concertación entre todos los sectores.

**Objetivo 6.** Generar información de calidad y oportuna para contribuir a mejores tomas de decisiones en el sector de la vivienda.

Estrategias
<b>Estrategia 6.1:</b> Consolidar el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV) como un referente en la información estadística del sector.
<b>Estrategia 6.2:</b> Acompañar esfuerzos del sector público y privado para generar información que permita evaluar las condiciones de vivienda en México.
<b>Estrategia 6.3:</b> Fomentar la investigación científica y social que impacte en mayor competitividad y atención a las necesidades habitacionales de la población.

Para lograr estos objetivos, el gobierno federal a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, SEDATU, coordina la política de vivienda entre la CONAVI, CORETT y el FONHAPO. También suscribe convenios de coordinación con el INFONAVIT, gobiernos estatales y con las autoridades municipales de al menos las 60 ciudades con mayor peso y crecimiento poblacional.

**5.1.2 Ámbito estatal**

El Programa Estatal de Vivienda se vincula con los siguientes objetivos del Plan Sexenal de Gobierno, 2010-2016.

<b>Estrategia General 4: Bienestar Social, Calidad de Vida y Servicios Públicos</b>	
<b>Objetivos</b>	
<b>Objetivo 4.12.3:</b>	Implementar o adecuar la legislación, programas e instrumentos para la planeación para impulsar el desarrollo y una reforma urbana en el Estado.
<b>Objetivo 4.14.1:</b>	Disminuir el rezago que en materia de regularización de la tenencia de la propiedad existe en la Entidad, con el propósito de otorgar la certidumbre jurídica a los legítimos propietarios.
<b>Objetivo 4.14.2:</b>	Promover y coordinar programas para el acceso a una vivienda digna, decorosa y sustentable tanto urbana como rural para atender la demanda que por formación de nuevos hogares y por rezago habitacional se registra.
<b>Objetivo 4.14.3:</b>	Promover que los nuevos desarrollos habitacionales cuenten con el equipamiento e infraestructura urbana acorde a los requerimientos de la población para mejorar su calidad de vida.
<b>Objetivo 4.14.4:</b>	Impulsar mecanismos eficientes que faciliten el otorgamiento de financiamiento y subsidios para la adquisición y mejoramiento a la vivienda.
<b>Objetivo 4.14.5:</b>	Instrumentar mecanismos de evaluación y seguimiento a las políticas y programas del sector vivienda que permitan elevar la competitividad y mejorar las políticas del sector vivienda.

**Tabla 42**

**Alineación de objetivos del Programa Estatal de Vivienda con el Plan Sexenal de Gobierno del Estado y el Plan Nacional de Desarrollo y la Política Nacional de Vivienda.**

<b>PND 2013 – 2018</b>	<b>PNV 2014 – 2018</b>	<b>Plan Sexenal de Gobierno 2010-2016</b>	<b>Programa Estatal de Vivienda 2013 – 2035</b>
<b>Objetivo de la Meta Nacional</b>	<b>Objetivos del Programa</b>	<b>Objetivos del Programa</b>	<b>Objetivos estratégicos</b>
<b>Objetivo 2.5.</b> Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna	1. Controlar la expansión de las manchas urbanas a través de la política de vivienda.	4.12.3: Implementar o adecuar la legislación, programas e instrumentos para la planeación para impulsar el desarrollo y una reforma urbana en el Estado.	<b>1</b> Propiciar la densificación de la ciudad mediante la vivienda vertical adoptando criterios de sustentabilidad que garantice la protección al medio ambiente y de los recursos naturales
	2. Mejorar la calidad de la vivienda rural y urbana y su entorno, al tiempo de disminuir el déficit de vivienda	4.14.2: Promover y coordinar programas para el acceso a una vivienda digna, decorosa y sustentable tanto urbana como rural para atender la demanda que por formación de nuevos hogares y por rezago habitacional se registra.	<b>2</b> Promover y coordinar programas para el acceso a una vivienda digna, decorosa y sustentable tanto urbana como rural para atender la demanda que por formación de nuevos hogares y por rezago habitacional se registra
	3. Diversificar la oferta de soluciones habitacionales de calidad de manera que responda eficazmente a las diversas necesidades de la población	4.14.4: Impulsar mecanismos eficientes que faciliten el otorgamiento de financiamiento y subsidios para la adquisición y mejoramiento a la vivienda.	<b>3</b> Impulsar mecanismos permanentes que faciliten el otorgamiento de financiamiento y subsidios para la adquisición, construcción y mejoramiento a la vivienda principalmente a los grupos vulnerables, marginados o en situación de pobreza

	4. Generar esquemas óptimos de créditos y subsidios para acciones de vivienda	4.14.5: Instrumentar mecanismos de evaluación y seguimiento a las políticas y programas del sector vivienda que permitan elevar la competitividad y mejorar las políticas del sector vivienda.		
		4.14.1: Disminuir el rezago que en materia de regularización de la tenencia de la propiedad existe en la Entidad, con el propósito de otorgar la certidumbre jurídica a los legítimos propietarios.	4	Impulsar mecanismos para la regularización de los asentamientos humanos y dar seguridad jurídica de la tenencia de la tierra y la propiedad con el propósito de otorgar la certidumbre jurídica a los legítimos propietarios
	5. Fortalecer la coordinación interinstitucional que garantice la corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno en la Política Nacional de Vivienda	4.14.3: Promover que los nuevos desarrollos habitacionales cuenten con el equipamiento e infraestructura urbana acorde a los requerimientos de la población para mejorar su calidad de vida.	5	Promover que los nuevos desarrollos habitacionales cuenten con el equipamiento e infraestructura urbana acorde a los requerimientos de la población para mejorar su calidad de vida
			6	Implementar la provisión adecuada de reservas territoriales aptas para garantizar la producción de la vivienda social con criterios de sustentabilidad y para generar oferta de suelo para las familias de menores ingresos
	6. Generar información de calidad y oportuna para contribuir a mejores tomas de decisiones en el sector de la vivienda		7	Implementar o adecuar los programas e instrumentos de planeación para impulsar el desarrollo y una reforma urbana en el Estado de Aguascalientes, promoviendo la actualización del marco normativo que regula el desarrollo habitacional, así como las políticas y programas del sector vivienda

Fuente: Gobierno de la República. Programa Nacional de Desarrollo, 2013-2018 y Programa Nacional de Vivienda, 2014-2018.

### 5.2 Objetivo General

El principal objetivo del Programa Estatal de Vivienda, es impulsar el desarrollo habitacional con un sentido integral, promoviendo las condiciones que permitan mejorar y ampliar el acceso a una vivienda digna, decorosa y sustentable, además de mejorar las existentes mediante la optimización y aprovechamiento de los recursos e infraestructura instalada, integrando ecotecnias que permitan disminuir el gasto familiar, así como garantizar la certidumbre jurídica de las acciones y regularizar el ordenamiento de la propiedad.

A través de este objetivos se busca dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 4° Constitucional, en donde se establece como obligación del Estado Mexicano “garantizar a toda familia el acceso a una vivienda digna y decorosa”.

### 5.3 Objetivos estratégicos del Programa Estatal de Vivienda

1	Propiciar la densificación de la ciudad mediante la vivienda vertical adoptando criterios de sustentabilidad que garantice la protección al medio ambiente y de los recursos naturales
2	Promover y coordinar programas para el acceso a una vivienda digna, decorosa y sustentable tanto urbana como rural para atender la demanda que por formación de nuevos hogares y por rezago habitacional se registra

3	Impulsar mecanismos permanentes que faciliten el otorgamiento de financiamiento y subsidios para la adquisición, construcción y mejoramiento a la vivienda principalmente a los grupos vulnerables, marginados o en situación de pobreza
4	Impulsar mecanismos para la regularización de los asentamientos humanos y dar seguridad jurídica de la tenencia de la tierra y la propiedad con el propósito de otorgar la certidumbre jurídica a los legítimos propietarios
5	Promover que los nuevos desarrollos habitacionales cuenten con el equipamiento e infraestructura urbana acorde a los requerimientos de la población para mejorar su calidad de vida
6	Implementar la provisión adecuada de reservas territoriales aptas para garantizar la producción de la vivienda social con criterios de sustentabilidad y para generar oferta de suelo para las familias de menores ingresos
7	Implementar o adecuar los programas e instrumentos de planeación para impulsar el desarrollo y una reforma urbana en el Estado de Aguascalientes, promoviendo la actualización del marco normativo que regula el desarrollo habitacional, así como las políticas y programas del sector vivienda

**6. ESTRATEGIAS**

**6.1 Objetivos estratégicos, líneas de acción y proyectos estratégicos para el desarrollo habitacional**

1	<b>Objetivo estratégico 1. Propiciar la densificación de la ciudad mediante la vivienda vertical adoptando criterios de sustentabilidad que garantice la protección al medio ambiente y de los recursos naturales.</b>
<b>LÍNEAS DE ACCIÓN</b>	
1.1. Impulsar la integración de ecotecnologías en las viviendas de nueva creación, tales como; azoteas verdes, conjuntamente con el uso de energías limpias (focos ahorradores, calentadores solares, ahorradores de agua y sustitución de aparatos electrodomésticos), permitiendo así, la racionalización del uso de los servicios básicos, ayudando a la economía familiar	
1.2. Gestionar y promover estímulos vía subsidios para el uso de ecotecnologías en las viviendas	
1.3. Impulsar el cambio de infraestructura en las viviendas usadas, por ecotecnologías que permitan el ahorro en el pago de servicios básicos, para así elevar la calidad de vida de los habitantes de la entidad	
1.4. Impulsar la investigación y estudios del sector vivienda	
1.5. Promover la competitividad de los sectores público, social y privado en materia de vivienda a través de la organización de foros, congresos, conferencias, consultorías, capacitación, cátedras y seminarios	
1.6. Promover la edificación de vivienda multifamiliar que densifique el aprovechamiento del terreno y de la infraestructura, equipamiento y servicios existentes	
1.7. Impulsar y promover la redensificación del primer cuadro de la Ciudad de Aguascalientes, mediante incentivos estratégicos en coordinación con las autoridades municipales correspondientes.	
<b>Proyectos estratégicos</b>	
<b>Proyecto Estratégico 1.1.</b> Actualizar el marco jurídico que regula los requerimientos para la autorización de los desarrollos habitacionales privilegiando la sustentabilidad y su integración al desarrollo urbano.	
2	<b>Objetivo estratégico 2. Promover y coordinar programas para el acceso a una vivienda digna, decorosa y sustentable tanto urbana como rural para atender la demanda que por formación de nuevos hogares y por rezago habitacional se registra.</b>
<b>LÍNEAS DE ACCIÓN</b>	
2.1 Ofertar con los sectores público, social y privado casas nuevas y acciones de mejoramiento cada año.	
2.2 Generar condiciones para la adquisición, la construcción o el mejoramiento de la vivienda de los segmentos de la población más desfavorecidos.	

2.3 Mejorar las condiciones de la vivienda de las personas de escasos recursos, alcanzando la cobertura total en la Entidad.	
2.4 Implementar un programa para mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas existentes.	
2.5 Ofertar lotes con servicios, apoyos para vivienda terminada, de al menos 50 m <sup>2</sup> habitables, generando opciones a personas de escasos recursos.	
2.6 Programa para el impulso a la producción social de vivienda: autoconstrucción y autoproducción.	
2.7 Atender el rezago y adecuar los proyectos de vivienda para atender a las personas con discapacidad.	
2.8 Promover la construcción de viviendas y la adecuación de las existentes, para garantizar la satisfacción de las necesidades de la población discapacitada y de los adultos mayores, con el fin de mejorar su calidad de vida.	
<b>Proyectos estratégicos</b>	
<b>Proyecto Estratégico 2.1.</b> Conjugar los esfuerzos de los sectores público, social y privado para elaborar el programa de autoproducción asistida y de autoconstrucción	
<b>Proyecto Estratégico 2.2.</b> Elaborar y realizar un programa para el rezago que en materia de vivienda exista así como para las personas con discapacidad	
<b>Proyecto Estratégico 2.3.</b> Generar y mantener una oferta permanente de lotes con servicios a promotores de vivienda	
<b>3</b>	<b>Objetivo estratégico 3. Impulsar mecanismos permanentes que faciliten el otorgamiento de financiamiento y subsidios para la adquisición, construcción y mejoramiento a la vivienda principalmente a los grupos vulnerables, marginados o en situación de pobreza.</b>
<b>LÍNEAS DE ACCIÓN</b>	
3.1. Promover que los organismos nacionales de vivienda, la iniciativa privada, los organismos sociales, las instituciones financieras y los municipios, incrementen sus metas de financiamiento para acciones de vivienda de forma creciente	
3.2. Promover ante las instituciones financieras la simplificación en el otorgamiento de créditos que faciliten a la población la adquisición o mejoramiento de sus viviendas	
3.3. Ampliar y diversificar las alternativas de financiamiento para los trabajadores que laboran en el sector público	
3.4. Establecer un fondo de garantía que respalde el otorgamiento de créditos para la adquisición de vivienda de interés social. Los microcréditos para la ampliación y mejoramiento de la vivienda usada	
3.5. Gestionar e impulsar el financiamiento para la adquisición de vivienda usada así como la renta de vivienda con opción a compra	
3.6. Promover esquemas de reestructuración de los créditos vigentes en cartera vencida bajo mejores condiciones de pago e intereses	
<b>Proyectos estratégicos</b>	
<b>Proyecto Estratégico 3.1. Promover mecanismos permanentes de financiamiento y subsidio para la adquisición, construcción y mejoramiento a la vivienda.</b>	
<b>Proyecto Estratégico 3.2.</b> Formalizar los esquemas de reestructuración de los créditos vigentes en cartera vencida.	

<b>4</b>	<b>Objetivo estratégico 4. Impulsar mecanismos para la regularización de los asentamientos humanos y dar seguridad jurídica de la tenencia de la tierra y la propiedad con el propósito de otorgar la certidumbre jurídica a los legítimos propietarios.</b>
<b>LÍNEAS DE ACCIÓN</b>	
4.1	Identificar el inventario de lotes y casas que están en situación de incertidumbre jurídica en la tenencia de la propiedad
4.2	Elaborar e implementar un programa de regularización y promoción a la escrituración de bienes inmuebles de uso habitacional
4.3	Establecer un programa para la supervisión y coordinación intergubernamental e interinstitucional para evitar invasiones de tierra y asentamientos humanos irregulares
4.4	Supervisión y coordinación permanente para evitar invasiones de tierra y asentamientos irregulares
4.5	Reubicar a familias asentadas en zonas de riesgo
4.6	Implementar un programa de regularización, prevención y reubicación de asentamientos humanos irregulares
<b>Proyectos estratégicos</b>	
<b>Proyecto estratégico 4.1.</b> Elaborar un padrón de lotes y casas que se encuentren en situación de incertidumbre jurídica en la tenencia de la propiedad	
<b>Proyecto estratégico 4.2.</b> Implementar un programa de regularización, prevención y reubicación de asentamientos humanos irregulares	
<b>Proyecto estratégico 4.3.</b> Establecer un programa para la supervisión y coordinación intergubernamental e interinstitucional para evitar invasiones de tierra y asentamientos humanos irregulares	
<b>Proyecto estratégico 4.4.</b> Elaborar e implementar un programa de regularización y promoción a la escrituración de bienes inmuebles de uso habitacional.	
<b>5</b>	<b>Objetivo estratégico 5. Promover que los nuevos desarrollos habitacionales cuenten con el equipamiento e infraestructura urbana acorde a los requerimientos de la población para mejorar su calidad de vida.</b>
<b>LÍNEAS DE ACCIÓN</b>	
5.1.	Elaborar diagnóstico de habitabilidad por fraccionamiento y colonia para determinar el nivel de accesibilidad al equipamiento y servicios urbanos básicos
5.2.	Coordinar las acciones encaminadas a la dotación de equipamiento e infraestructura necesaria en los desarrollos habitacionales existentes
5.3.	Promover la aplicación del modelo de Desarrollo Urbano Integral Sustentable en el Estado desregulando y simplificando su implementación
<b>Proyectos estratégicos</b>	
<b>Proyecto Estratégico 5.1.</b> Elaborar e implementar un programa de habitabilidad de las viviendas existentes	

<b>6</b>	<b>Objetivo estratégico 6. Implementar la provisión adecuada de reservas territoriales aptas para garantizar la producción de la vivienda social con criterios de sustentabilidad y para generar oferta de suelo para las familias de menores ingresos.</b>
<b>LÍNEAS DE ACCIÓN</b>	
6.1.	Constituir la reserva territorial necesaria a efecto de dar continuidad a los programas de vivienda, misma que deberá de establecerse en varias localidades del estado
6.2.	Implementar un programa de adquisición y administración de reservas territoriales aptas para el desarrollo de vivienda social
6.3.	Incrementar la disponibilidad de suelo apto para garantizar la producción de la vivienda con criterios de sustentabilidad y generar oferta de suelo para las familias de menores ingresos
6.4.	Planear y establecer los parámetros para la adquisición de reserva territorial.
6.5.	Generar y mantener una oferta permanente a promotores de vivienda
<b>Proyectos estratégicos</b>	
<b>Proyecto Estratégico 6.1.</b> Implementar un programa de adquisición y administración de reservas territoriales aptas para el desarrollo de vivienda social.	

<b>7</b>	<b>Objetivo estratégico 7. Implementar o adecuar los programas e instrumentos de planeación para impulsar el desarrollo y una reforma urbana en el Estado de Aguascalientes, promoviendo la actualización del marco normativo que regula el desarrollo habitacional, así como las políticas y programas del sector vivienda.</b>
<b>LÍNEAS DE ACCIÓN</b>	
7.1.	Construir los indicadores de información y estadística del sector de vivienda que permitan establecer un mecanismo de evaluación y seguimiento a las políticas y programas y con ello contribuir a elevar la competitividad del sector
7.2.	Instalar y operar el Observatorio Estatal de Vivienda
7.3.	Actualizar el marco jurídico que regula los requerimientos para la autorización de los desarrollos habitacionales privilegiando la sustentabilidad y su integración al desarrollo urbano
<b>Proyectos estratégicos</b>	
<b>Proyecto Estratégico 7.1.</b> Elaborar un programa de que permita establecer elementos de evaluación y seguimiento para el sector de la vivienda.	
<b>Proyecto Estratégico 7.2.</b> Instalar, Mantener y Operar el Observatorio Estatal de Vivienda.	
<b>Proyecto Estratégico 7.3.</b> Fomentar entre los sectores público, social y privado convenios de participación para la organización de diferentes eventos.	

### 6.2 Marcos lógicos de los proyectos estratégicos

Para lograr los 7 objetivos definidos en el Programa Estatal de Vivienda se tienen completados 15 proyectos estratégicos con su respectivo marco lógico.

OBJETIVO ESTRATÉGICO		PROYECTOS ESTRATÉGICOS	
1	Propiciar la densificación de la ciudad mediante la vivienda vertical adoptando criterios de sustentabilidad que garantice la protección al medio ambiente y de los recursos naturales	1.1	Actualizar el marco jurídico que regula los requerimientos para la autorización de los desarrollos habitacionales privilegiando la sustentabilidad y su integración al desarrollo urbano.
2	Promover y coordinar programas para el acceso a una vivienda digna, decorosa y sustentable tanto urbana como rural para atender la demanda que por formación de nuevos hogares y por rezago habitacional se registra	2.1	Conjugar los esfuerzos de los sectores público, social y privado para elaborar el programa de autoproducción asistida y de autoconstrucción
		2.2	Elaborar y realizar un programa para el rezago que en materia de vivienda exista así como para las personas con discapacidad
		2.3	Generar y mantener una oferta permanente de lotes con servicios a promotores de vivienda
3	Impulsar mecanismos permanentes que faciliten el otorgamiento de financiamiento y subsidios para la adquisición, construcción y mejoramiento a la vivienda principalmente a los grupos vulnerables, marginados o en situación de pobreza	3.1	Promover mecanismos permanentes de financiamiento y subsidio para la adquisición, construcción y mejoramiento a la vivienda.
		3.2	Formalizar los esquemas de reestructuración de los créditos vigentes en cartera vencida.
4	Impulsar mecanismos para la regularización de los asentamientos humanos y dar seguridad jurídica de la tenencia de la tierra y la propiedad con el propósito de otorgar la certidumbre jurídica a los legítimos propietarios	4.1	Elaborar un padrón de lotes y casas que se encuentren en situación de incertidumbre jurídica en la tenencia de la propiedad
		4.2	Implementar un programa de regularización, prevención y reubicación de asentamientos humanos irregulares
		4.3	Establecer un programa para la supervisión y coordinación intergubernamental e interinstitucional para evitar invasiones de tierra y asentamientos humanos irregulares
		4.4	Elaborar e implementar un programa de regularización y promoción a la escrituración de bienes inmuebles de uso habitacional.
5	Promover que los nuevos desarrollos habitacionales cuenten con el equipamiento e infraestructura urbana acorde a los requerimientos de la población para mejorar su calidad de vida	5.1	Elaborar e implementar un programa de habitabilidad de las viviendas existentes
6	Implementar la provisión adecuada de reservas territoriales aptas para garantizar la producción de la vivienda social con criterios de sustentabilidad y para generar oferta de suelo para las familias de menores ingresos	6.1	Implementar un programa de adquisición y administración de reservas territoriales aptas para el desarrollo de vivienda social.
7	Implementar o adecuar los programas e instrumentos de planeación para impulsar el desarrollo y una reforma urbana en el Estado de Aguascalientes, promoviendo la actualización del marco normativo que regula el desarrollo habitacional, así como las políticas y programas del sector vivienda	7.1	Elaborar un programa de que permita establecer elementos de evaluación y seguimiento para el sector de la vivienda.
		7.2	Instalar, Mantener y Operar el Observatorio Estatal de Vivienda
		7.3	Fomentar entre los sectores público, social y privado convenios de participación para la organización de diferentes eventos.



<b>Marco Lógico Proyecto Estratégico 1.1</b>				
<b>Actualizar el marco jurídico que regula los requerimientos para la autorización de los desarrollos habitacionales privilegiando la sustentabilidad y su integración al desarrollo urbano.</b>				
	<b>Objetivos</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Medios de verificación</b>	<b>Supuestos</b>
<b>Fin</b>	Contribuir a la promoción que los nuevos desarrollos habitacionales cuenten con el equipamiento e infraestructura urbana acorde a los requerimientos de la población para mejorar su calidad de vida	Porcentaje de fraccionamientos con infraestructura y equipamiento adecuados	Reporte estadístico anual	
<b>Propósito</b>	Actualizar el marco jurídico que regula los requerimientos para la autorización de los desarrollos habitacionales privilegiando la sustentabilidad y su integración al desarrollo urbano.	Variación porcentual de leyes, Reglamentos, Códigos y Normas con fecha de última revisión menor a un año	Reporte Estadístico Trimestral	
<b>Componentes</b>	Marco Normativo Vigente	Porcentaje de Leyes, Normas, Códigos y Reglamentos de los que se dispone	Relación de Leyes, Normas, Códigos y Reglamentos relativos al desarrollo urbano y la vivienda	
<b>Actividades</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Recopilación del marco normativo aplicable al desarrollo urbano y la vivienda.</li> <li>2. Formación de grupos de trabajo para que de acuerdo a la naturaleza del marco normativo, éste sea analizado.</li> <li>3. Proponer mejoras al marco normativo al desarrollo urbano y la vivienda</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Porcentaje de Leyes, Normas, Códigos y Reglamentos de los que se dispone.</li> <li>2. Variación porcentual del marco normativo revisado</li> <li>3. Número de Iniciativas de reformas al marco normativo elaboradas</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Relación de Leyes, Normas, Códigos y Reglamentos relativos al desarrollo urbano y la vivienda disponibles</li> <li>2. Informe de Conclusiones del Marco Normativo Analizado</li> <li>3. Propuestas de Reforma turnadas</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Desinterés por parte de los convocados a formar parte de los grupos de trabajo</li> <li>2. No se autorizan las propuestas de mejora al marco normativo</li> </ol>
<b>Marco Lógico Proyecto Estratégico 2.1</b>				
<b>Conjugar los esfuerzos de los sectores público, social y privado para elaborar el programa de autoproducción asistida y de autoconstrucción</b>				
	<b>Objetivos</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Medios de verificación</b>	<b>Supuestos</b>
<b>Fin</b>	Promover y coordinar programas para el acceso a una vivienda digna y decorosa para atender la demanda que por formación de nuevos hogares y por rezago habitacional se registra	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Porcentaje de vivienda en rezago</li> <li>2. Demanda real</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Reporte estadístico trimestral</li> <li>2. Expedientes</li> <li>3. Estudios independientes</li> </ol>	No cumplir con las demandas y rezago en la vivienda

<b>Propósito</b>	Coordinar los esfuerzos de los sectores público, social y privado orientados a la edificación de vivienda para atender la demanda y el rezago, urbano y rural incluyendo programas de autoproducción asistida y de autoconstrucción.	1. Vivienda según tenencia de la propiedad. 2. Vivienda según los servicios que cuenta 3. Porcentaje del grado de urbanización y marginación	1. Expedientes completos 2. Medios de control para la información	No disponer de la información
<b>Componentes</b>	1. Construcción de vivienda de acuerdo con las necesidades 2. Base de datos confiables y actualizada	1. Perfil del solicitante 2. Características de la vivienda 3. Proyectos	1. Actualización base de datos 2. Inventario de viviendas 3. Proyecto aprobado	1. No existe personal suficiente para su realización 2. No se aprueba proyecto
<b>Actividades</b>	1. Elaborar proyecto 2. Gestionar recursos para la ejecución 3. Realización de estudios técnicos 4. Evaluación de los estudios 5. Construcción de Vivienda	1. Características del proyecto 2. Presupuesto autorizado 3. Verificación de los estudios realizados 4. Ficha técnica	1. Oficio de autorización 2. Entrega de documento 3. Entrega de ficha	No se autoriza el proyecto

<b>Marco Lógico Proyecto Estratégico 2.2</b>				
<b>Elaborar y realizar un programa para el rezago que en materia de vivienda exista así como para las personas con discapacidad</b>				
	<b>Objetivos</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Medios de verificación</b>	<b>Supuestos</b>
<b>Fin</b>	Promover y coordinar programas para el acceso a una vivienda digna y decorosa para atender la demanda que por formación de nuevos hogares y por rezago habitacional se registra	1. Porcentaje de vivienda en rezago 2. Demanda real	1. Reporte estadístico trimestral 2. Expedientes 3. Estudios independientes	No cumplir con las demandas y rezago en la vivienda
<b>Propósito</b>	Atender el rezago y adecuar los proyectos de vivienda para atender a las personas con discapacidad.	1. Variación porcentual de las personas con alguna discapacidad. 2. Características de las solicitudes.	1. Reporte estadístico trimestral 2. Expedientes 3. Estudios independientes	No se autoriza proyecto
<b>Componentes</b>	1. Construcción de vivienda de acuerdo con las necesidades 2. Base de datos confiables y actualizada	1. Localización de las viviendas en plano. 2. Características de la vivienda 3. Validación de la información	1. Plano autorizado 2. Fichas técnicas 3. Expedientes	1. No se autoriza proyecto 2. No existe personal para su realización
<b>Actividades</b>	1. Elaborar proyecto 2. Gestionar recursos para la ejecución 3. Realización de estudios técnicos 4. Evaluación de los estudios 5. Construcción de Vivienda	1. Características del proyecto 2. Presupuesto autorizado 3. Verificación de los estudios realizados 4. Ficha técnica	1. Oficio de autorización 2. Entrega de documento 3. Entrega de ficha	No se autoriza el proyecto

<b>Marco Lógico Proyecto Estratégico 2.3</b>				
<b>Generar y mantener una oferta permanente de lotes con servicios a promotores de vivienda</b>				
	<b>Objetivos</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Medios de verificación</b>	<b>Supuestos</b>
<b>Fin</b>	Contribuir para promover y coordinar programas para el acceso a una vivienda digna y decorosa para atender la demanda que por formación de nuevos hogares y por rezago habitacional se registra	Atender la demanda que por formación de nuevos hogares y por rezago habitacional se registra	1. Programas de Desarrollo en donde me dice que tierra es apta para el desarrollo 2. Escriturar a nombre del Instituto las tierras adquiridas	1. No contar con reserva territorial 2. No hay reserva territorial accesible a las posibilidades para adquirirlas
<b>Propósito</b>	Generar y mantener una oferta permanente a promotores de vivienda de lotes con servicios aptos para la edificación de vivienda.	Oferta permanente de lotes urbanizados a promotores de vivienda	Ofertar tierra urbanizada	1. No contar con reserva territorial 2. No cuenta con terrenos urbanizados para ofertar a promotores de vivienda
<b>Componentes</b>	Urbanización de predios para disponer de tierra para la edificación de vivienda	Tierra urbanizada	Ofertar tierra urbanizada	1. No contar con reserva territorial 2. No cuenta con terrenos urbanizados para ofertar a promotores de vivienda
<b>Actividades</b>	1. Elaborar y gestionar los proyectos de desarrollo habitacionales 2. Urbanización de reserva territorial apta para el desarrollo habitacional	1. Proyecto de desarrollo habitacional 2. Urbanización de terreno habitacional 3. Ofertar terrenos urbanizados a promotores		1. No contar con reserva territorial 2. No cuenta con terrenos urbanizados para ofertar a promotores de vivienda

<b>Marco Lógico Proyecto Estratégico 3.1</b>				
<b>Promover mecanismos permanentes de financiamiento y subsidio para la adquisición, construcción y mejoramiento a la vivienda.</b>				
	<b>Objetivos</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Medios de verificación</b>	<b>Supuestos</b>
<b>Fin</b>	Impulsar mecanismos eficientes que faciliten el otorgamiento de financiamiento y subsidios para la adquisición y mejoramiento a la vivienda.	Variación en el porcentaje del financiamiento y subsidio.	1. Reportes estadísticos anuales de los sectores involucrados. 2. Reglas de operación.	Incrementar el rezago para la adquisición y mejoramiento de la vivienda y no cubrir con las metas establecidas.
<b>Propósito</b>	Lograr que se dé el financiamiento y subsidio para la adquisición y mejoramiento de la vivienda.	Variación en el porcentaje del financiamiento y subsidio.	1. Reportes estadísticos anuales de los sectores involucrados. 2. Reglas de operación	Falta de recursos por parte de los organismos para llevar a cabo el programa.
<b>Componentes</b>	1. Gestionar para que se incrementen los financiamientos y subsidios para la adquisición y mejoramiento de la vivienda. 2. Contar con una base de datos confiable y actualizada.	Características de los programas.	Reglas de operación.	No cumplir con las demandas y el rezago en las viviendas

<b>Actividades</b>	1. Mantener el financiamiento y subsidio de forma permanente. 2. Mantener actualizada la base de datos.	1. Presupuesto autorizado. 2. Instrumento de recolección de datos.	Oficio de autorización. Base de datos actualizada.	Falta de recursos para llevar a cabo el programa.
--------------------	--	---	---	---

**Marco Lógico Proyecto Estratégico 3.2**

**Formalizar los esquemas de reestructuración de los créditos vigentes en cartera vencida.**

	<b>Objetivos</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Medios de verificación</b>	<b>Supuestos</b>
<b>Fin</b>	Promover esquemas de reestructuración de los créditos vigentes en cartera vencida bajo mejores condiciones de pago e intereses.	Características del programa. Deudores vigentes.	Reportes estadísticos anuales de los sectores involucrados.	Desinterés por parte de los beneficiarios. Falta de recursos para llevar a cabo el programa.
<b>Propósito</b>	Mantener sanas las finanzas del organismo operador.	Variación en el porcentaje de las reestructuraciones.	Reportes estadísticos anuales de los sectores involucrados.	Falta de recursos por parte de los organismos para llevar a cabo el programa.
<b>Componentes</b>	Realizar la promoción e incenti-vación para los deudores.	Variación en el porcentaje de las reestructuraciones.	Reportes estadísticos anuales de los sectores involucrados.	Desinterés por parte de los beneficiarios. Falta de recurso para llevar a cabo el programa.
<b>Actividades</b>	Campañas de promoción, in-centivación para los deudores.	Características del programa.	Encuesta de opinión.	Mala estrategia en las campañas de promoción. Desinterés de la población.

**Marco lógico proyecto estratégico 4.1**

**Elaborar un padrón de lotes y casas que se encuentren en situación de incertidumbre jurídica en la tenencia de la propiedad**

	<b>Objetivos</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Medios de verificación</b>	<b>Supuestos</b>
<b>Fin</b>	Contribuir a disminuir el rezago que en materia de regularización de la tenencia de la propiedad que existe en la entidad.	Variación en el porcentaje de vivienda en rezago en materia de regularización de tenencia de la propiedad	Reporte trimestral de registro de bienes inmuebles	1. No contar con levantamiento completo de lotes y viviendas 2. No se autorizó por la junta el objetivo
<b>Propósito</b>	Identificar el inventario de lotes y casas que están en situación de incertidumbre jurídica en la tenencia de la propiedad.	Variación en el porcentaje de viviendas identificadas y localizadas en situación de incertidumbre jurídica en la tenencia de la propiedad	Situación legal del bien inmueble a través de un reporte trimestral	No disponer de antecedentes de propiedad

<b>Componentes</b>	Realizar un inventario para la clasificación de bienes inmuebles por situación jurídica	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ubicación en plano lotes y viviendas de inventario</li> <li>2. Directorio de lotes y viviendas con incertidumbre jurídica</li> <li>3. Ficha técnica por predio</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Actualización de cartografía</li> <li>2. Actualización de directorio trimestralmente</li> <li>3. Reporte estadístico trimestral sobre el número de fichas generadas</li> <li>4. Actualización de fichas técnicas</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Falta de registro de propiedades</li> <li>2. Desinterés por parte de propietarios</li> </ol>
<b>Actividades</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Elaborar proyecto</li> <li>2. Gestionar recursos para ejecución del estudio</li> <li>3. Realización del estudio</li> <li>4. Evaluación del estudio</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Proyecto</li> <li>2. Partida presupuestal autorizada</li> <li>3. Memoria en extenso del estudio</li> <li>4. Fichas (expediente) por vivienda</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Entrega de documento</li> <li>2. Oficio de autorización</li> <li>3. Entrega de documento</li> <li>4. Entrega de ficha</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Falta de interés por parte del propietario</li> <li>2. Falta de recursos para llevar a cabo el proyecto</li> </ol>

<b>Marco lógico proyecto estratégico 4.2</b>				
<b>Implementar un programa de regularización, prevención y reubicación de asentamientos humanos irregulares</b>				
	<b>Objetivos</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Medios de verificación</b>	<b>Supuestos</b>
<b>Fin</b>	Contribuir a disminuir el rezago que en materia de regularización de la tenencia de la propiedad que existe en la entidad.	Variación en el porcentaje de vivienda en rezago en materia de regularización de tenencia de la propiedad	Reporte trimestral de registro de bienes inmuebles	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. No contar con levantamiento completo de lotes y viviendas</li> <li>2. No se autorizó por la junta el objetivo</li> </ol>
<b>Propósito</b>	Implementar un programa de regularización, prevención y reubicación de asentamientos humanos irregulares	Variación en el porcentaje de asentamientos humanos irregulares por tipo de irregularidad	Reporte mensual de monitoreo y registro de asentamientos informales	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Falta de registros y/o localización de asentamiento irregulares</li> <li>2. Falta de recursos humanos y vehículos para hacer recorridos</li> </ol>
<b>Componentes</b>	Realizar un inventario de asentamiento informales por tipo de irregularidad	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Porcentaje de asentamientos según tipo de irregularidad</li> <li>2. Ubicación en plano</li> <li>3. Ficha técnica por asentamiento por tipo de irregularidad (no. De lotes, superficie de terreno, etc.)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Reporte estadístico mensual de monitoreo de asentamiento detectados</li> <li>2. Actualización cartográfica (localización, superficie de asentamiento, etc.)</li> </ol> Actualización de ficha mensualmente	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Que no se permita realizar levantamiento de datos</li> <li>2. No se de la información necesaria para formar fichas de registro</li> </ol>

<b>Actividades</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Elaborar programa de regularización</li> <li>2. Gestionar recursos para la ejecución del programa</li> <li>3. Aplicación de programa</li> <li>4. Evaluación de resultados</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Programa</li> <li>2. Partida presupuestal autorizada</li> <li>3. Reporte y análisis de asentamientos humanos irregulares por mejorar, reubicar y evitar la creación de otros</li> <li>4. Fichas técnicas por asentamiento indicando su irregularidad y si es a mejorar, reubicar o regularizar</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Entrega de documento</li> <li>2. Oficio de autorización</li> <li>3. Reporte de monitoreos mensuales</li> <li>4. Entrega de fichas indicando condición de asentamiento</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Falta de interés por parte de habitantes del asentamiento y líderes comunitarios</li> <li>2. Falta de recursos para llevar a cabo el programa</li> <li>3. Falta de recursos humanos y vehículos para hacer recorridos</li> </ol>
--------------------	--	---	--	--

<b>Marco lógico proyecto estratégico 4.3</b>				
<b>Establecer un programa para la supervisión y coordinación intergubernamental e interinstitucional para evitar invasiones de tierra y asentamientos humanos irregulares</b>				
	<b>Objetivos</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Medios de verificación</b>	<b>Supuestos</b>
<b>Fin</b>	Contribuir a disminuir el rezago que en materia de regularización de la tenencia de la propiedad existe en la entidad.	Variación en el porcentaje de vivienda en rezago en materia de regularización de tenencia de la propiedad	Reporte trimestral de registro de bienes inmuebles	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. No contar con levantamiento completo de lotes y viviendas</li> <li>2. No se autorizó por la junta el objetivo</li> </ol>
<b>Propósito</b>	Establecer un programa para la supervisión y coordinación intergubernamental e interinstitucional para evitar invasiones de tierra y asentamientos humanos irregulares	Variación de porcentaje de tierras atractivas para la proliferación de asentamientos humanos irregulares	Fichas de reporte indicando las superficie de tierras sin uso, agrícola, zonas federales, etc.	No exista un organismo que se encargue del monitoreo, para evitar la invasión de tierra
<b>Componentes</b>	Convenio de colaboración para la elaboración de programa de monitoreo y supervisión del territorio estatal	Coordinación de instancias gubernamentales e institucionales encargadas de asentamientos humanos, medio ambiente, referente a asuntos agrario, regularización de tierras y creación de vivienda	Reporte mensual por dependencia e institución para conocer el estado actual de los asentamientos humanos	No existe interés por parte de propietario y/o organismos
<b>Actividades</b>	Elaboración de programa para la no proliferación de asentamientos humanos informales	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Programa</li> <li>2. Fichas de reporte de monitoreo de territorio estatal</li> <li>3. Crear cartografía de zonas de atracción para la creación de asentamiento humanos irregulares</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Entrega de documento</li> <li>2. Monitoreo mensual de territorio para la actualización de fichas</li> <li>3. Actualización de cartografía a través de fotos aéreas</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Falta de recursos para llevar a cabo el programa</li> <li>2. Falta de recursos humanos, para hacer levantamiento y recorridos mensuales</li> <li>3. Falta de vehículos para realizar patrullaje</li> <li>4. No permitir los recorridos</li> </ol>

<b>Marco Lógico Proyecto Estratégico 4.4</b>				
<b>Elaborar e implementar un programa de regularización y promoción a la escrituración de bienes inmuebles de uso habitacional</b>				
	<b>Objetivos</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Medios de verificación</b>	<b>Supuestos</b>
<b>Fin</b>	Contribuir a disminuir el rezago que en materia de regularización de la tenencia de la propiedad que existe en la entidad.	Variación en el porcentaje de vivienda en rezago en materia de regularización de tenencia de la propiedad	Reporte trimestral de registro de bienes inmuebles	1. No contar con levantamiento completo de lotes y viviendas 2. No se autorizó por la junta el objetivo
<b>Propósito</b>	Elaborar e implementar un programa de regularización y promoción a la escrituración de bienes inmuebles de uso habitacional	Total de viviendas no escrituradas a nombre del propietario legítimo	Situación legal del bien inmueble a través de un reporte trimestral	Falta de certeza jurídica de bien inmueble
<b>Componentes</b>	Escrituración a nombre del legítimo propietario el predio habitacional que presenta incertidumbre jurídica	1. Promoción de programa de escrituración 2. Invitación directa a propietarios 3. Acto protocolario de escrituración 4. Registro en el RPP de la escritura	1. Difusión de programa 2. Reporte estadístico trimestral	1. No existe interés por parte de propietario 2. No tener documentación que lo acredite como propietario
<b>Actividades</b>	1. Elaborar proyecto 2. Gestionar recursos para ejecución del estudio 3. Realización del estudio 4. Evaluación del estudio	1. Proyecto 2. Fichas (expediente) por vivienda a escriturar 3. Evaluación de resultados a través de vivienda por regularizar	1. Entrega de documento 2. Oficio de autorización 3. Expediente concluido 4. Entrega de escritura	1. Falta de interés por parte del propietario 2. Falta de recursos para llevar a cabo el proyecto

<b>Marco Lógico Proyecto Estratégico 5.1</b>				
<b>Elaborar e implementar un programa de habitabilidad de las viviendas existentes</b>				
	<b>Objetivos</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Medios de verificación</b>	<b>Supuestos</b>
<b>Fin</b>	Promover y coordinar programas para el acceso a una vivienda digna y decorosa para atender la demanda que por formación de nuevos hogares y por rezago habitacional se registra	1. Porcentaje de vivienda en rezago 2. Demanda real	1. Reporte estadístico trimestral 2. Expedientes 3. Estudios independientes	1. No cumplir con las demandas y rezago en la vivienda
<b>Propósito</b>	Implementar un programa para mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas existentes.	1. Inventario de Viviendas 2. Situación actual de las viviendas existentes 3. Localización en plano	1. Expedientes completos	No disponer de la información

<b>Componentes</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Realizar inventario de casas existentes</li> <li>2. Base de datos confiables y actualizada</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Características de la vivienda</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Base de datos</li> <li>2. Inventario de viviendas</li> </ol>	No existe presupuesto
<b>Actividades</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ubicar las viviendas susceptibles a ser mejoradas</li> <li>2. Ampliación de vivienda</li> <li>3. Mejoramiento de materiales en muros de la vivienda</li> <li>4. Mejoramiento de materiales en techos de la vivienda</li> <li>5. Mejoramiento de materiales en paredes de la vivienda</li> <li>6. Mejoramiento de materiales en pisos de la vivienda</li> <li>7. Mejoramiento de materiales en puertas y ventanas de la vivienda</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inventario de Viviendas.</li> <li>2. Situación actual de las viviendas existentes</li> <li>3. Localización en plano</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mejoramiento y ampliaciones de viviendas</li> <li>2. Inventario actualizado</li> </ol>	No se autoriza el proyecto

**Marco Lógico Proyecto Estratégico 6.1**

**Implementar un programa de adquisición y administración de reservas territoriales aptas para el desarrollo de vivienda social.**

	<b>Objetivos</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Medios de verificación</b>	<b>Supuestos</b>
<b>Fin</b>	Contribuir para promover y coordinar programas para el acceso a una vivienda digna y decorosa para atender la demanda que por formación de nuevos hogares y por rezago habitacional se registra	Atender la demanda que por formación de nuevos hogares y por rezago habitacional se registra	Programas de Desarrollo en donde me dice que tierra es apta para el desarrollo Escriturar a nombre del Instituto las tierras adquiridas	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. No cuenta con reserva territorial</li> <li>2. No hay reserva territorial accesible a las posibilidades para adquirirlas</li> </ol>
<b>Propósito</b>	Implementar un programa de adquisición y administración de reservas territoriales aptas para el desarrollo de vivienda social.	Atender la demanda que por formación de nuevos hogares y por rezago habitacional se registra	Localizar tierra apta para el desarrollo habitacional	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. No cuenta con reserva territorial</li> <li>2. No hay reserva territorial accesible a las posibilidades para adquirirlas</li> </ol>
<b>Componentes</b>	Constituir y adquirir reserva territorial apta para desarrollo habitacionales futuros para dar cumplimiento a los programas de vivienda	Reserva territorial apta para el desarrollo habitacional	Adquirir reserva territorial	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. No cuenta con reserva territorial</li> <li>2. No hay reserva territorial accesible a las posibilidades para adquirirlas</li> </ol>
<b>Actividades</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Elaboración de Programa</li> <li>2. Localizar tierras aptas para el desarrollo Habitacional</li> <li>3. Constituir y Adquirir Reserva Territorial</li> <li>4. Administrar la reserva territorial adquirida</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Proyecto</li> <li>2. Tierras aptas para desarrollo habitacional</li> <li>3. Reserva propia</li> <li>4. Administración de la reserva</li> </ol>		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. No cuenta con reserva territorial</li> <li>2. No hay reserva territorial accesible a las posibilidades para adquirirlas</li> </ol>



<b>Marco Lógico Proyecto Estratégico 7.1</b>				
<b>Elaborar un programa de que permita establecer elementos de evaluación y seguimiento para el sector de la vivienda.</b>				
	<b>Objetivos</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Medios de verificación</b>	<b>Supuestos</b>
<b>Fin</b>	Instrumentar mecanismos de evaluación y seguimiento a las políticas y programas del sector vivienda	1. Diagnostico situacional del sector 2. Participación de los sectores público, social y privado	Reporte estadístico trimestral	No cumplir con las demandas de vivienda
<b>Propósito</b>	Construir los indicadores de información y estadística del sector de vivienda que permitan establecer un mecanismo de evaluación y seguimiento a las políticas y programas y con ello contribuir a elevar la competitividad del sector	1. Vivienda según tenencia de la propiedad. 2. Vivienda según los servicios que cuenta 3. Situación de la vivienda física y legal	1. Reporte estadístico trimestral 2. Estudios independientes	1. No disponer de la información 2. No existe personal suficiente para su realización
<b>Componentes</b>	1. Convenios de colaboración entre los sectores 2. Base de datos confiables y actualizada	1. Vigencia de los convenios 2. Instrumento de recolección de información	1. Oficio de participación 2. Registro de la información	1. No exista interés por las partes 2. No disponer de información
<b>Actividades</b>	1. Construcción de indicadores de información estadística del sector vivienda 2. Mantener actualizado los indicadores	Instrumento de recolección de información	Registro de la información	No disponer de información

<b>Marco Lógico Proyecto Estratégico 7.2</b>				
<b>Instalar, Mantener y Operar el Observatorio Estatal de Vivienda.</b>				
	<b>Objetivos</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Medios de verificación</b>	<b>Supuestos</b>
<b>Fin</b>	Instrumentar mecanismos de evaluación y seguimiento a las políticas y programas del sector vivienda	1. Diagnostico situacional del sector 2. Participación de los sectores público, social y privado	Reporte estadístico trimestral	No cumplir con las demandas de vivienda
<b>Propósito</b>	Instalar y operar el Observatorio Estatal de Vivienda	1. Definición de la estructura de base de datos 2. Definición de datos a obtener 3. Fuentes de información 4. Selección de indicadores	1. Evaluación de la información 2. Consulta y participación de los sectores involucrados	1. Desconocimiento del sector vivienda 2. Falta de participación del sector involucrado

<b>Componentes</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Instalar el Observatorio</li> <li>2. Base de datos confiable</li> <li>3. Información actualizada</li> <li>4. Alianzas entre los sectores</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fuentes de información</li> <li>2. Selección de indicadores</li> <li>3. Convenios de colaboración</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Evaluación de la información</li> <li>2. Consulta y participación de los sectores involucrados</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. No disponer de información completa</li> <li>2. Desconocimiento de las necesidades y oportunidades que tiene el sector vivienda</li> </ol>
<b>Actividades</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Llevar a cabo la puesta en marcha del observatorio estatal de vivienda</li> <li>2. Comunicación y difusión</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Creación del sitio WEB</li> <li>2. Boletines</li> <li>3. Difusión</li> <li>4. Capacitación</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Publicación portal web</li> <li>2. Edición impresa</li> <li>3. Informes anuales</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Desconocimiento de las necesidades y oportunidades que tiene el sector vivienda</li> </ol>

**Marco Lógico Proyecto Estratégico 7.3**

**Fomentar entre los sectores público, social y privado convenios de participación para la organización de diferentes eventos.**

	<b>Objetivos</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Medios de verificación</b>	<b>Supuestos</b>
<b>Fin</b>	Instrumentar mecanismos de evaluación y seguimiento a las políticas y programas del sector vivienda	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Diagnostico situacional del sector</li> <li>2. Participación de los sectores público, social y privado</li> </ol>	Reporte estadístico trimestral	No cumplir con las demandas de vivienda
<b>Propósito</b>	Promover la competitividad del sector a través de una alianza entre el sector institucional, el sector educativo, cámaras, colegios de profesionistas así como los sectores social y privado, a través de la organización de foros, congresos, conferencias, consultorías, capacitación, cátedras y seminarios.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Definir líneas estratégicas del convenio</li> <li>2. Base de datos de los participantes</li> <li>3. Mantener actualizado los convenios</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Evaluación de la información</li> <li>2. Consulta y participación de los sectores involucrados</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Falta de interés de los sectores involucrados</li> <li>2. No tener poder de convocatoria</li> </ol>
<b>Componentes</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Convenio definido entre sectores involucrados</li> <li>2. Base de datos confiable</li> <li>3. Información actualizada</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vigencia de convenios</li> <li>2. Base de datos de los participantes</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Evaluación de la información</li> <li>2. Consulta y participación de los sectores involucrados</li> </ol>	No disponer de información completa
<b>Actividades</b>	Convenir en coordinación con los tres órdenes de gobierno los sectores público social y privado así como el sector educativo la realización de foros, congresos, conferencias, consultorías, capacitación, cátedras y seminarios.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vigencia de convenios</li> <li>2. Base de datos de los participantes</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Evaluación de la información</li> <li>2. Consulta y participación de los sectores involucrados</li> </ol>	Desconocimiento de las necesidades y oportunidades que tiene el sector vivienda

### 7.1 Criterios generales

Para hacer posible la operatividad del Programa Estatal de Vivienda del Estado 2013-2035, es necesario especificar los instrumentos legales y normativos actualmente vigentes que servirán para apoyar de manera directa la operatividad del mismo y, que al mismo tiempo determinarán que instancias coordinadoras son competentes en el sector vivienda:

La SEGUOT es la coordinadora del sector al que pertenece la vivienda, con todas las atribuciones que le otorgan diversos ordenamientos legales, y por esa razón es la responsable de los programas, las estrategias, líneas de acción y metas planteadas en este instrumento de planeación, salvo en algunas metas que particularmente se le asignan para que las dirija el IVSOP.

La atención a cada uno de los Programas definidos tiene sustento en los siguientes ordenamientos normativos que atienden diferentes rubros de la planeación urbana, cubren también aspectos administrativos necesarios para poder interactuar como dependencia de gobierno y además en ordenamientos técnicos que regulan el quehacer urbanístico del desarrollo en el Estado.

### 7.2 Instrumentos jurídicos – normativos

- Constitución Política del Estado de Aguascalientes.
- Código Urbano para el Estado de Aguascalientes.
- Ley de Planeación del Desarrollo Estatal y Regional del Estado de Aguascalientes.
- Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes.
- Ley del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes.
- Plan Sexenal de Gobierno 2010-2016.
- Códigos Municipales del Estado de Aguascalientes.
- Instrumentos de planeación vigentes aplicables considerados en el SEPDU

### 7.3 Instrumentos administrativos

Para poder atender cualquier asunto relacionado con la vivienda, y cuando así convenga a la administración estatal, se cuenta con las figuras legales y administrativas para asociarse con otras entidades de gobierno, con empresas particulares desarrolladoras de vivienda y con organismos que financian al sector de la vivienda.

Entre las principales se tienen:

- Convenios de participación entre sectores público, social y privado.
- Fideicomisos.
- Mandatos.
- Convenios para descentralizar funciones de la federación al Estado y del Estado a los municipios y viceversa.

Todos estos instrumentos legales están directamente relacionados con los programas, estrategias, líneas de acción y metas establecidas en este programa.

### 7.4 Instrumentos financieros

Para lograr atender dinámicamente el sector de la vivienda es necesario que se tenga un marco jurídico adecuado en materia financiera, ya que toda acción de gobierno requiere un sustento legal, tanto para recibir beneficios y aportaciones, como para otorgarlos.

Por lo anterior, se cuenta con una gama de ordenamientos financieros que dan certeza jurídica a los actos que se requiere llevar a cabo en la producción de vivienda, incluyendo a los diferentes rubros relacionados, como la infraestructura, los servicios públicos, y en general la urbanización de áreas, lotes y predios.

- Ley de Ingresos del Estado de Aguascalientes, para el Ejercicio Fiscal que corresponda.
- Leyes de Ingresos Municipales para el Ejercicio Fiscal que corresponda.
- Ley de Hacienda del Estado de Aguascalientes.
- Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Aguascalientes.
- Ley de Egresos del Estado de Aguascalientes.
- Presupuesto de Egresos del Estado de Aguascalientes.
- Presupuesto de Egresos de los Municipios.
- Reglas de Operación de Programas de Organismos Financieros de Vivienda.
- Reglas de Operación de Programas de Dependencias Federales, como la SEDATU y FONHAPO.

- Programa de Apoyo para la vivienda.
- La obtención de recursos: federales (fondos, fideicomisos, subsidios), estatales (asociaciones público-privadas) y municipales
- Fuentes adicionales que se consideren (agencias internacionales, bilaterales y multilaterales, banca de desarrollo, sector privado, fundaciones, organizaciones de la sociedad civil)

### 7.5 Instrumentos técnicos

- Código de Edificación de la Vivienda CONAVI
- Reglamentos de construcción municipales.

### GLOSARIO DE TÉRMINOS

**Accesibilidad.** Es la combinación de elementos contractivos y operativos que permiten a cualquier persona con independencia de su condición física, psíquica o sensorial, el llegar, entrar, salir, orientar y comunicar, con un uso seguro, autónomo, cómodo y digno de los espacios construidos, del mobiliario y del equipo.

**Acciones de vivienda.** Toda actividad realizada que incida en la vivienda, la cual comprende desde el mejoramiento más elemental hasta la edificación total de una vivienda completa.

**Agua potable.** Agua apta para el consumo humano de acuerdo con las normas establecidas por las autoridades sanitarias y segura para prevenir la proliferación, por este medio de enfermedades gastrointestinales.

**Alcantarillado.** Sistema de alcantarillas o tubos de drenaje.

**Calidad de vida.** Son aquellos aspectos que se refieren a las condiciones generales de vida individual y colectiva: vivienda, salud, educación, cultura, esparcimiento, alimentación, etc. El concepto se refiere, principalmente, a los aspectos del bienestar social que pueden ser instrumentados mediante el desarrollo de la infraestructura y del equipamiento de los centros de población, es decir, de los soportes materiales del bienestar.

**Ciudad.** Es el espacio ocupado por una población relativamente grande, permanente y socialmente heterogénea, en el que se dan funciones de residencia, gobierno, transformación e intercambio, con un grado de equipamiento de servicios, que asegura las condiciones de la vida humana. La ciudad es el lugar geográfico donde se manifiestan, en forma concentrada, las realidades sociales, económicas, políticas y demográficas de un territorio.

**Condominio.** Forma de propiedad en la que diferentes departamentos, viviendas, casas o locales de un inmueble, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública, pertenecen a distintos propietarios en forma singular y exclusiva, los cuales además tienen un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble. Dominio de algo perteneciente a dos o más personas en común.

**Condominio horizontal.** La modalidad en la cual cada condómino es propietario exclusivo de un área privativa de terreno y en este caso, tal propietario lo será también de la edificación que se construya sobre el mismo, a la vez que es propietario en parte proporcional de las áreas, servicios, instalaciones y edificaciones de uso común.

**Condominio mixto.** La combinación en un mismo predio de las modalidades de condominio vertical y horizontal.

**Condominio vertical.** La modalidad en la cual cada condómino es propietario exclusivo de un departamento, vivienda o local de un edificio, compartiendo muros, losas y techos y además es propietario en parte proporcional de sus elementos estructurales o partes comunes, así como del terreno e instalaciones de uso general.

**Conjunto habitacional.** Grupo de viviendas planificado y dispuesto en forma integral, con la dotación e instalación necesarias y adecuadas de los servicios urbanos: vialidad, infraestructura, espacios verdes o abiertos, educación, comercio, servicios asistenciales y de salud.

**Conservación.** La acción tendente a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales.

**Crecimiento urbano.** Expansión geográfica-espacial y/o demográfica de la ciudad, ya sea por extensión física territorial del tejido urbano, por incremento en las densidades de construcción y población, o como generalmente sucede, por ambos aspectos. Esta expansión puede darse en forma espontánea o en forma planificada. No implica cambios cualitativos; únicamente, cuantitativos.

**Densidad.** Número de viviendas por hectárea.

**Derechohabiente.** Es aquella persona que deriva su derecho de otra.

**Desarrollo sostenible.** Proceso de transformaciones naturales, económico- sociales, culturales e institucionales, que tienen por objeto asegurar el mejoramiento de las condiciones de vida del ser humano, la

producción de bienes y prestación de servicios, sin deteriorar el ambiente natural ni comprometer las bases de un desarrollo similar para las futuras generaciones.

**Desarrollo sustentable.** El proceso evaluable mediante criterios e indicadores de carácter ambiental, económico y social que tiende a mejorar la calidad.

**Desarrollo urbano.** El proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

**Destinos.** Son los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población.

**Diagnóstico.** Juicio analítico que define la naturaleza y alcances de un problema, con base en datos sintomáticos y sujetos a comprobaciones subsecuentes. En el caso específico de la planeación, denota una de las etapas iniciales de trabajo en las que se determina cualitativa y cuantitativamente el problema o problemas por resolver.

**Drenaje.** Tubos o canales para realizar el escurrimiento o conducción de aguas.

**Ecotecnologías.** Son los aparatos y equipos que se instalan en las viviendas y que, utilizando tecnologías modernas y eficientes, hacen posible el ahorro en el consumo de energía y agua.

**Energía eléctrica.** Es la forma de energía que resulta de la existencia de una diferencia de potencial entre dos puntos, lo que permite establecer una corriente eléctrica entre ambos cuando se los pone en contacto por medio de un conductor eléctrico y obtener trabajo. La energía eléctrica puede transformarse en muchas otras formas de energía, tales como la energía luminosa o luz, la energía mecánica y la energía térmica.

**Equipamiento urbano.** El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas.

**Familia.** Es un grupo de dos o más personas que tienen vínculos de parentesco, matrimonio o adopción. Para fines de análisis de vivienda o planeación las personas deben estar viviendo juntas para constituir una familia.

**Fraccionamiento.** Se entiende por fraccionamiento, la división de un terreno en manzanas y lotes, que requiera del trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le presten servicios urbanos.

**Fundación.** La acción de establecer un asentamiento humano.

**Habitabilidad.** Se refiere a las condiciones en las que la familia habita una vivienda. Estas condiciones están determinadas tanto por las características físicas de la vivienda y de sitio, como por las características psicosociales de la familia, que se expresan en hábitos, conductas o maneras de ser adquiridos en el transcurso del tiempo.

**Hábitat.** Este concepto se puede encontrar originalmente en las ciencias biológicas pero en la actualidad ha sido adoptado por las ciencias sociales. En este sentido tiende a convertirse en la categoría fundamental y unificadora de las disciplinas que se ocupan de la modificación y organización del espacio y de su valoración y uso en el tiempo, con el fin de hacerlo habitable al hombre, entendiendo a éste como parte de un modelo social en un momento histórico determinado. En conclusión se entiende al hábitat como la organización tanto del espacio para las actividades del hombre como de las actividades del hombre en el espacio.

**Hacinamiento.** Cercanía humana excesiva que se da por sobre ocupación de un espacio. Situación negativa que se produce cuando habitan en una vivienda tantas personas que invaden mutuamente su espacio mínimo necesario que permite la capacidad de ésta. Y se mide en función al número de habitantes por pieza. En el medio urbano se manifiesta por la aglomeración de edificios y actividades (se suele expresar en porcentajes de la población total o de las viviendas totales). Cantidad de personas que habitan una vivienda por encima de la capacidad de ésta. Ver Índice de hacinamiento.

**Hipoteca verde.** Es un crédito INFONAVIT que cuenta con un monto adicional para que el derechohabiente pueda comprar una vivienda ecológica y así obtener una mayor calidad de vida, generando ahorros en su gasto familiar mensual derivados de las ecotecnologías que disminuyen los consumos de energía eléctrica, agua y gas; contribuyendo al uso eficiente y racional de los recursos naturales y al cuidado del medio ambiente.

**Imagen - Objetivo.** Lo que un programa pretende lograr en su ámbito espacial y temporal de validez.

**Imagen urbana.** Los elementos móviles de una ciudad y en especial las personas y sus actividades son tan importantes como las fijas.

**Impacto ambiental.** Alteraciones en el medio ambiente, en todo o en alguna de sus partes, a raíz de la acción del hombre. Este impacto puede ser reversible o irreversible, benéfico o adverso.

**Impacto urbano.** Descripción sistemática, evaluación y medición de las alteraciones causadas por alguna obra pública o privada, que por su magnitud rebasen las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretenda realizar la obra, afecte negativamente el ambiente natural o la

estructura socioeconómica, signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o para el patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico local.

**Índice de hacinamiento.** Es un indicador que expresa la relación entre el número de personas que habitan una vivienda y el número de cuartos o piezas habitables de ésta; se le formula normalmente en términos del número promedio de habitantes por cuarto. A nivel de zona o sector indica la relación entre el número de habitantes de éstas y el número de cuartos habitables existentes en la misma.

**Infraestructura.** Acervo físico y material que permite el desarrollo de la actividad económica y social, el cual está representado por las obras relacionadas con las vías de comunicación y el desarrollo urbano y rural tales como: carreteras, ferrocarriles, caminos, puentes, presas, sistemas de riego, suministro de agua potable, alcantarillado, viviendas, escuelas, hospitales, energía eléctrica, etc.

**Infraestructura urbana.** Los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población.

**Instrumento.** Es todo aquel medio de acción físico o intelectual necesario y adecuado para dar cumplimiento a un programa o alcanzar determinado objetivo. En el terreno específico del desarrollo urbano, los instrumentos son los medios de los que se sirven los agentes gubernamentales para ejercer acciones de planeación y ejecución en el campo de los asentamientos humanos.

**Instrumento de planeación.** Los instrumentos de planeación pueden clasificarse en administrativos y técnicos refiriéndose los primeros, a acciones de coordinación, evaluación, etcétera, y los segundos al desarrollo de metodología, instructivos, manuales, etcétera.

**Levantamiento topográfico catastral.** Plano elaborado que debe representar gráficamente y a escala, los datos consignados en el título de propiedad en coordenadas.

**Localidades urbanas.** Centros de población mayores a 2,500 Habitantes. De acuerdo con el XI Censo General de Población y Vivienda. Se distribuyen en seis rangos de población a los cuales corresponde determinada jerarquía urbana y nivel de servicio.

**Lote o predio.** Parcela de tierra con acceso a la vía pública cuyas dimensiones son suficientes para cumplir con el requisito de área y frente mínimos que determinan los programas.

**Lote con servicios.** Programa que pone al alcance del usuario un lote en propiedad con infraestructura básica y servicios elementales.

**Lotificación.** Acción y efecto de dividir un terreno en lotes o parcelas pequeñas. Se utiliza este término como sinónimo de fraccionamiento, pero en realidad no tiene mayor implicación que la aquí anotada.

**Mitigar.** Conjunto de medidas que se pueden tomar para contrarrestar o minimizar los impactos ambientales negativos que pudieran tener algunas intervenciones antrópicas. Estas medidas deben estar consolidadas en un Plan de mitigación, el que debe formar parte del estudio de impacto ambiental.

**Medio ambiente.** Es el conjunto complejo de condiciones físicas, geográficas, biológicas, sociales, culturales y políticas que rodean a un individuo u organismo y que, en definitiva, determinan su forma y la naturaleza de su supervivencia.

**Mejoramiento.** La acción tendente a reordenar o renovar las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente.

**Mejoramiento de vivienda.** Considera la reparación o rehabilitación o ampliación de la edificación, así como la introducción o mejoramiento de instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas. Acción dirigida a la vivienda existente para conservarla o adaptarla.

**Municipio.** Es considerado como la unidad menor de la división político administrativa del país. Los municipios integran los 31 estados del país y su número es diferente en cada uno de ellos.

**Normas.** Reglas que establecen criterios y lineamientos a través de parámetros cuantitativos y cualitativos, y que regulan las acciones de las personas e instituciones en el desempeño de sus funciones.

**Objetivo.** Es una formulación que contiene el fin o los propósitos que se pretenden lograr y a los que por consiguiente se encauzan los planes.

**Ordenamiento Territorial.** Comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo de un territorio o demarcación específicos, con los asentamiento humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios.

**Plan.** Es el conjunto coordinado de metas, directrices, acciones y disposiciones que, relacionadas con las estrategias y tácticas requeridas para el desarrollo de un determinado modelo económico-social, instrumenta un proceso para alcanzar objetivos predeterminados. El plan es un proceso dinámico que requiere de la interacción entre los sectores considerados en él, así como de la coherencia y coordinación interinstitucional.

**Plan Nacional de Desarrollo Urbano.** Es un proceso continuo de planeación que relaciona, en un sistema articulado, los objetivos nacionales y sectoriales en el análisis permanente de la situación de los asentamientos humanos y que plantea un conjunto interrelacionado y complementario de objetivos, políticas, metas, instrumentos y programas de acción.

**Planeación.** Es una actividad que pretende: Precisar objetivos coherentes y prioridades al desarrollo económico y social; determinar los medios apropiados para alcanzar tales objetivos; poner efectivamente en ejecución dichos medios con vistas a la realización de los objetivos apuntados.

**Población.** Es el conjunto de personas que viven dentro de un territorio geográfica y políticamente limitable, en un momento dado.

**Población en edad de trabajar.** Población de 12 y más años.

**Población en edad de no trabajar.** Población menor de 12 años.

**Población económicamente activa (PEA).** La población económicamente activa es la cantidad de personas que se han incorporado al mercado de trabajo, es decir, que tienen un empleo o que lo buscan actualmente.

**Población económicamente activa ocupada.** Es la parte de la población económicamente activa que efectivamente desempeña un trabajo remunerado.

**Población económicamente activa desocupada.** Es la fracción de la población económicamente activa que busca empleo pero no es capaz de encontrarlo, asimismo determina la tasa de desempleo.

**Población económicamente inactiva (PEI).** Personas que no tienen trabajo y tampoco lo están buscando.

**Población total.** Es el resultado del recuento del total de hombres y mujeres de todas las edades, residentes en todo el país en cada una de las entidades federativas, en cada uno de los municipios o en cada una de las localidades, según el nivel geográfico al que corresponda la información. Incluye el total de la población que residía, en la fecha del censo, tanto en el país como en cada una de las entidades federativas.

**Programa.** Declaratoria de las partes que componen ciertas cosas y cómo deben sujetarse.

**Programa estatal de desarrollo urbano.** Es un Proceso continuo de planeación que relaciona los objetivos estatales de desarrollo urbano con los del Plan Nacional de Desarrollo Urbano y con otros objetivos sectoriales. Con base en el análisis permanente de la situación local, plantea un conjunto de políticas, metas, instrumentos y programas de acción que tienden a traducir, en la estrategia estatal, los planteamientos del Plan Nacional de Desarrollo Urbano.

**Programa parcial.** Plan de desarrollo urbano limitado a un área o sector que forma o va a formar parte de un determinado centro de población. Son instrumentos de la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas menores contenidas en los municipios o delegaciones. Los programas parciales tienen un carácter especial derivado de ordenación cronológica anticipada a las condiciones particulares de algunas zonas o áreas de la ciudad y de algunos poblados en suelo de conservación. Los planes parciales se entienden integrados a un programa director o regulador, y por lo tanto deben ser congruentes con los objetivos, políticas, estrategias y programas propuestos en él.

**Programa sectorial.** Programa circunscrito a un sector o aspecto específico de la actividad social o económica: agricultura, industria, turismo, educación, salud, comunicaciones, asentamientos humanos, etcétera.

**Pronóstico.** Es la proyección de las tendencias detectadas en el diagnóstico a un horizonte temporal específico.

**Propietario.** Persona física o moral que tiene la propiedad jurídica de un bien inmueble o predio, donde se pretenda realizar alguna construcción, o en su caso, instalar un anuncio y su estructura.

**Proyecto.** Conjunto de planos y documentos de una obra o edificio, con datos y detalles suficientes para que se pueda ejecutar. Todo proyecto consta de una parte gráfica (plantas, emplazamientos, alzados, secciones, etc.) y de otra documental (memoria, pliego de condiciones, etc.)

**Densificación.** Proceso para incrementar la población de un área o zona en función de variables, tales como la dotación de infraestructura y equipamiento (servicios establecidos, intensidad de uso). Se incorpora como parte de la planeación urbana y surge de los programas de desarrollo, según los usos establecidos en los programas para alcanzar condiciones de mejoramiento para la población y mejor uso de los servicios públicos.

**Reforma urbana.** Se trata de una etapa política en un proceso que busca mejorar el funcionamiento económico del país, alcanzar una mayor justicia social y adecuar las ciudades a sus complejas funciones mediante una redistribución del poder político y los recursos.

**Regulación.** La ordenación de los asentamientos humanos se llevará a cabo mediante la planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

**Régimen de propiedad en condominio.** Es el acto jurídico formal que el propietario o propietarios de un inmueble, instrumentarán ante Notario Público declarando su voluntad de establecer esa modalidad de propiedad para su mejor aprovechamiento, y en el que, dos o más personas teniendo un derecho privado, utilizan y comparten áreas o espacios de uso y propiedad común, asumiendo condiciones que les permiten satisfacer sus necesidades de acuerdo al uso del inmueble, en forma conveniente y adecuada para todos y cada uno, sin demérito de su propiedad exclusiva.

**Regularización de la tenencia de la tierra.** Proceso administrativo por medio del cual se atribuye a alguien la posesión de una porción de territorio mediante un título legalmente expedido por la autoridad competente. Es la organización del poder ejercido sobre determinada área territorial o nivel individual o por grupos de pobladores urbanos.

Existen diversos procedimientos de regularización de la tenencia, dependiendo del tipo de régimen a que se encuentren sujetas las tierras a regularizar.

**Rehabilitación.** La rehabilitación se orienta al mejoramiento de las condiciones físicas de las edificaciones existentes, en función de mejorar su adecuación a las funciones a que están destinadas. Puede implicar la consolidación de estructuras afectadas, la reorganización de espacios, la instalación de servicios inexistentes y el mejoramiento de la apariencia externa de las construcciones. Las acciones de rehabilitación pueden realizarse a escala de edificios aislados o de barrio.

**Reserva territorial.** Áreas que por determinación legal y con base en un plan específico serán utilizadas para el crecimiento de un centro de población con prohibición estricta de darle otros usos diferentes a los especificados por las declaratorias de usos y destinos.

**Reservas.** Las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento.

**Rezago habitacional.** Se entiende por rezago habitacional al número de viviendas que por sus características de ocupación (HACINAMIENTO) y componentes materiales en la edificación (DETERIORO), no satisfacen un mínimo de bienestar para sus ocupantes. Existen dos tipos de rezago habitacional, el de atención de vivienda nueva (cuantitativo) y el de ampliaciones y mejoramientos (cualitativo)

**Servicios.** Actividades económicas terciarias, que no producen bienes o artículos manufacturados o industrializados, sino satisfactores y facilidades destinados al bienestar y la comodidad social (agua potable, alcantarillado, teléfonos, alumbrado y energía, transporte, recreación, enseñanza, salud, comercio, administración, etc.)

**Servicios urbanos.** Las actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad competente o concesionadas para satisfacer necesidades colectivas en los centros de población.

**Sistema.** Es un conjunto de partes que interaccionan entre sí directa o indirectamente, de manera que un cambio en cualquiera de dichas partes afecta a las demás. La interacción puede ser lógica, según el sistema sea material o conceptual.

**Suelo.** Tierra, territorio, superficie considerada en función de sus cualidades productivas, así como de sus posibilidades de uso, explotación o aprovechamiento; se le clasifica o distingue, según su ubicación, como suelo urbano, reserva territorial y suelo rural.

**Suelo urbano.** Constituyen el suelo urbano las zonas a las que el Programa General clasifique como tales, por contar con infraestructura, equipamiento y servicios y por estar comprendidas fuera de las poligonales que determina el Programa General para el suelo de conservación.

**Sustentable/Sustentabilidad/Sostenido/Sostenible.** Es la característica que define a aquel tipo de desarrollo que satisface las necesidades del presente, sin comprometer la capacidad para que las futuras generaciones puedan satisfacer sus propias necesidades. Según esta definición, el desarrollo económico y social debe descansar en la sustentabilidad y como conceptos clave en las políticas de desarrollo sostenible, se identificaron los siguientes puntos:

- a. La satisfacción de las necesidades básicas de la humanidad: alimentación, vestido, vivienda, salud.
- b. La necesaria limitación del desarrollo impuesta por el estado actual de la organización tecnológica y social, su impacto sobre los recursos naturales y por la capacidad de la biosfera para absorber dicho impacto.

**Tasa de crecimiento.** Es la variación (aumento, reducción, o bien ausencia de cambio) de un indicador en un período dado, expresado como porcentaje del indicador al comienzo del período.

**Tenencia de la tierra.** Es la ocupación y posesión legal, actual y material de una determinada superficie de la tierra.

**Territorio.** Base física del Estado, demarcada dentro de límites específicos; provee el medio ambiente particular y los recursos materiales y que comprende, además, el suelo en donde la Nación está asentada, el subsuelo, el espacio aéreo y las aguas territoriales hasta determinada distancia en millas.



**Transporte.** Traslado de personas y/o mercancías de un lugar a otro. Se le clasifica en: urbano, suburbano, foráneo, regional, nacional, etcétera, en función de su alcance; colectivo o individual, de acuerdo a la utilización de los medios o unidades de transporte; de carga o de pasajeros, atendiendo al elemento transportado: automotor, eléctrico, pedestre, etc., de acuerdo al origen de la fuerza que lo impulsa. Se utiliza por extensión, para denominar los medios utilizados para transportar, pero la verdadera acepción es la que se refiere a la acción o servicios de transportar.

**Traza urbana.** Estructura básica de una ciudad o parte de ella, en lo que se refiere a la vialidad y demarcación de manzanas o predios limitados por la vía pública. Representación gráfica de los elementos mencionados para un medio urbano existente o en proyecto.

**Urbanización.** Es el proceso mediante el cual un predio se acondiciona para el uso urbano, mediante la ejecución de obras relacionadas con la lotificación, la introducción de infraestructura, construcción de vías públicas y equipamiento urbano.

**Urbano.** Todo lo perteneciente, relativo o concerniente a la ciudad o espacio geográfico urbano.

**Uso del suelo.** Es el propósito específico que se da a la ocupación o empleo de un terreno. Término que en planeación urbana designa el propósito específico que se da a la ocupación o empleo de un terreno. De acuerdo a lo anterior, los principales usos que se dan a un conjunto habitacional son: habitacional, vialidad, equipamiento urbano, espacios exteriores (recreación, áreas verdes, estacionamientos) y donaciones.

**Usos.** Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población.

**Vialidad.** Conjunto de vías o espacios geográficos destinados a la circulación o desplazamiento de vehículos y peatones. Se distinguen en el medio urbano tres formas de vialidad: vehicular, peatonal y la especial, destinada esta última a la circulación de vehículos especiales. En cuanto a la extensión territorial considerada, puede ser vialidad local, urbana, suburbana, regional, estatal, nacional, internacional, etc.

**Vivienda.** Estructura material destinada a albergar una familia o grupo social, con el fin de realizar la función de habitar, constituida por una o varias piezas habitables y un espacio para cocinar, y generalmente, sobre todo en el medio urbano, un espacio para baño y limpieza personal.

**Vivienda básica.** Es la vivienda con una superficie de construcción que alcanza hasta los 38 metros cuadrados. Generalmente, es de carácter progresivo.

**Vivienda de interés social.** Aquélla que sea adquirida o susceptible de ser adquirida por trabajadores de bajo ingreso sujetos a subsidio federal, estatal o municipal para adquisición de vivienda.

**Vivienda deshabitada.** Una vivienda familiar se considera deshabitada o vacía cuando no es la residencia habitual de ninguna persona ni es utilizada de forma estacional, periódica o esporádica por nadie. Se trata de viviendas desocupadas, disponibles para venta o alquiler o, simplemente abandonadas.

**Vivienda digna.** Es considerado como el límite inferior al que se pueden reducir las características de la vivienda sin sacrificar su eficacia como satisfactor de las necesidades básicas, no suntuarias, habitacionales de sus ocupantes.

**Vivienda ecológica.** Es aquella que logra condiciones óptimas de habitabilidad con el mínimo consumo energético, teniendo en cuenta la orientación de la construcción, el terreno y la naturaleza que lo rodea.

Deben ser autosuficientes y autorreguladas, con un mantenimiento barato que no dependan de fuentes no locales de energía (electricidad, gas, carbón o leña). La energía debe proceder mayoritariamente de fuentes naturales gratuitas. Deben usar energías limpias y tener cero emisiones.

**Vivienda multifamiliar.** Habitación que da alojamiento a dos o más familias y que se encuentra en un terreno común a las viviendas que contiene. Se caracteriza por estar basada en un régimen de propiedad en condominio. Habitaciones que son ocupadas (en propiedad o renta) por más de 2 familias o personas en un lote.

**Vivienda nueva.** La vivienda por iniciar, en proceso o terminada, que nunca ha sido habitada y tenga hasta 3 años de antigüedad.

**Vivienda rural.** Es aquella cuyas características deben ser congruentes con las condiciones económicas y sociales del agro mexicano, tanto las que prevalecen globalmente como las que se presenten de manera específica en cada microrregión.

**Vivienda sustentable.** Es el conjunto de actividades tendientes a "satisfacer las necesidades de vivienda e infraestructura del presente sin comprometer la capacidad de dar respuestas a las demandas de generaciones futuras".

**Vivienda terminada.** Es la línea tradicional que ha seguido la "producción de vivienda en producción financiada" bajo la gestión de agentes públicos y privados; consiste en la realización de viviendas completas y acabadas en un proceso continuo y único.

**Vivienda usada.** Aquella que se ha transmitido al menos una vez. También se le conoce como vivienda seminueva.

**Vivienda unifamiliar.** Habitación que da alojamiento a una familia y que está construida en un terreno propio e independiente. Habitación que es ocupada (en propiedad o renta) por una familia o persona en un lote.

**Vivienda unifamiliar/plurifamiliar.** Se refiere al número de familias que cuentan con un espacio propio para habitar, pero comparten por diseño original algunas secciones estructurales.

**Zona metropolitana.** Es extensión territorial en la que se encuentra la unidad político-administrativa de la ciudad central así como todas las unidades político-administrativas de localidades contiguas que presentan características urbanas tales como sitios de trabajo, o lugares de residencia de trabajadores dedicados a labores no agrícolas y que mantienen una relación socioeconómica directa, constante, intensa y recíproca con la ciudad central. La zona metropolitana es el resultado de distintas expresiones de la forma de vida de la sociedad industrial que influye progresivamente sobre cada vez más territorio periférico alrededor de las ciudades, e incorpora a su área de predominio directo y continuo más zonas, ya sea para uso predominante habitacional o para que trabajen empleados, obreros, profesionistas y empresarios que diariamente viajan entre el centro y la periferia metropolitana.

NOTA: Las anteriores definiciones son basadas en el Código de Edificación de la Vivienda de la CONAVI Segunda Edición.

**Ing. Carlos Lozano de la Torre,**  
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL  
ESTADO DE AGUASCALIENTES.

**Lic. Antonio Javier Aguilera García,**  
JEFE DE GABINETE.

**C.P. Juan Carlos Rodríguez García,**  
SECRETARIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

**Ing. Edgar Erik García Zamarripa,**  
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA  
SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD.



DOCUMENTO SÓLO  
PARA CONSULTA



DOCUMENTO SÓLO PARA CONSULTA

INDICE :

GOBIERNO DEL ESTADO	
PODER EJECUTIVO	
SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Pág.
INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES	
Programa Estatal de Vivienda Aguascalientes 2013-2035 .....	2

CONDICIONES :

“Para su observancia, las leyes y decretos deberán publicarse en el Periódico Oficial del Estado y entrarán en vigor al día siguiente de su publicación.- Cuando en la Ley o decreto se fije la fecha en que debe empezar a regir, su publicación se hará por lo menos tres días antes de aquélla”. (Artículo 35 Constitución Local).

Este Periódico se publica todos los Lunes.- Precio por suscripción anual \$ 673.00; número suelto \$ 34.00; atrasado \$ 39.00.- Publicaciones de avisos o edictos de requerimientos, notificaciones de embargo de las Oficinas Rentísticas del Estado y Municipios, edictos de remate y publicaciones judiciales de esta índole, por cada palabra \$ 2.00.- En los avisos, cada cifra se tomará como una palabra.- Suplementos Extraordinarios, por plana \$ 561.00.- Publicaciones de balances y estados financieros \$ 787.00 plana.- Las suscripciones y pagos se harán por adelantado en la Secretaría de Finanzas.

Impreso en los Talleres Gráficos del Estado de Aguascalientes.