



NAMA

de vivienda
nueva



CRITERIOS DE ENTORNO PARA LA NAMA DE VIVIENDA NUEVA



ACCIONES NACIONALES APROPIADAS DE MITIGACIÓN



Desde el 2013, el Gobierno Federal ha dado un giro a la política urbana planteando como principal objetivo el crecimiento urbano ordenado. A través de diferentes estrategias como la densificación, la mezcla de usos de suelo, el rescate de espacios urbanos, entre otras, busca controlar la expansión de las manchas urbanas. Este nuevo enfoque de la política federal en términos de planificación urbana se materializa con la creación de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU) y la definición de una ruta crítica que integra tanto el desarrollo urbano como la vivienda a través del Plan Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda (PNDUyV 2014-2018).

Para asegurar el éxito de este enfoque hacia un desarrollo urbano sustentable, en el marco del "Proyecto NAMA Facility", la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) con asesoría de la Cooperación Alemana al Desarrollo, (GIZ) en conjunto con varias instituciones y el Centro Mario Molina desarrolló criterios de entorno para la aplicación de la NAMA de Vivienda Nueva.

La política de vivienda como un eje estructural del desarrollo urbano, transita de considerar la reducción de emisiones y la eficiencia energética de la vivienda hacia el **desempeño global** de la misma. Mediante los criterios de entorno se enfatiza en la importancia de considerar la ubicación de la vivienda en el contexto urbano como un elemento fundamental para la sustentabilidad en lo ambiental, económico y social, que priorice el acceso a la vivienda con una ubicación adecuada para las personas de escasos recursos.

Aquí se identifican los criterios que debería tener el entorno de la vivienda nueva para asegurar que su edificación y financiamiento se alineen a los objetivos nacionales de un desarrollo bajo en carbono. Los criterios fueron seleccionados para asegurar que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los mexicanos y que sean factibles de cumplir por la amplia diversidad de actores que inciden en este sector: desarrolladores, autoridades municipales, instituciones financieras y el Gobierno Federal.

Es importante destacar que los criterios de entorno para la **NAMA de Vivienda Nueva** derivan de un proceso de diseño integrado y que emana de las inquietudes y recomendaciones resultado de actividades como reuniones, talleres, entrevistas y consultas realizadas con actores importantes. En particular se incluyó retroalimentación de instituciones clave en la política de la vivienda y desarrollo urbano, como son SEDATU, CONAVI y los demás Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVI) tanto como instituciones de cooperación internacional.

Cabe mencionar que, con el objeto de garantizar que la implementación y el cumplimiento de los criterios propuestos sean congruentes con los programas existentes y las metas gubernamentales planteadas, se realizó un análisis de política

pública que integra las estrategias e instrumentos que delinear la política urbana y de vivienda actual; una amplia revisión bibliográfica así como la retroalimentación y comunicación con distintos actores.

Destacaron once criterios mínimos del entorno con los que deberían de cumplir los nuevos desarrollos de vivienda social para poder ser oficialmente reconocidos por las entidades del Gobierno Mexicano como proyectos **NAMA de Vivienda Nueva**, y contar así con cofinanciamiento NAMA nacional o internacional. Estos se agruparon en once áreas de incidencia, la mayoría de las cuales hace referencia a la localización como principal componente que garantiza la sustentabilidad de los conjuntos habitacionales. En particular, la figura muestra la clasificación de los criterios identificados.



Criterios de entorno

Criterios de capacidad de carga



1 Ordenamiento territorial



2 Zona de riesgo



3 Infraestructura básica



4 Equipamiento y servicios



5 Vivienda desocupada

Criterios de desempeño urbano



6 Proximidad a empleo



7 Proximidad a transporte

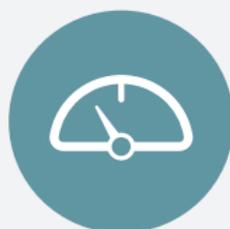


8 Densidad y usos del suelo



9 Contexto urbano

Criterios derivados



10 Competitividad



11 Competitividad municipal

Los criterios de entorno se introducen como un 'filtro' de criterios urbanos como pre-requisito para la NAMA de Vivienda Nueva. Con la finalidad de garantizar el cumplimiento de los criterios de entorno recomendados para la NAMA de Vivienda Nueva, a cada criterio se le asignó un límite de temporalidad a corto, mediano y largo plazo y se identificó el instrumento programático o la normatividad de referencia. En este orden de ideas, para la fase de monitoreo y evaluación será fundamental considerar una plataforma accesible para todos los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVI) que permita integrar y sistematizar la información.



Crterios	Indicador	Parámetros a corto plazo (2016 - 2018)	Parámetros a corto mediano (2019 - 2024)	Parámetros a corto largo (2025 - 2031)
 Ordenamiento territorial	PMDU*	PMDU actualizado	PMDU actualizado y congruente con PEDU	PMDU actualizado y congruente con PEDU
	PCU*	U1, U2 y U3	U1 y U2	U1 y U2
	Comercio y/o servicios*	20%	25%	30%
 Zona de riesgo	Atlas de riesgo	Municipal	Municipal	Municipal
		Estatal	Estatal	NA
		Nacional	NA	NA
 Infraestructura básica	Cobertura de agua	100%	100%	100%
	Cobertura de drenaje	100%	100%	100%
	Cobertura de electricidad	100%	100%	100%
	No. de accesos*	2 accesos	3 accesos	Conjunto abierto
	Distancia a accesos**	<800m	<600m	<400m
 Equipamiento y servicios	Radio SEDESOL	Cumple	Cumple	Cumple
 Vivienda desocupada	% viviendas deshabitadas en 5 km	<15%	<10%	<5%
 Proximidad a empleo	Densidad empleos radio 5 km	10 empleos/ha	20 empleos/ha	30 empleos/ha
 Proximidad a transporte	Rutas de transporte a 800 m	1 (no estructurado)	2 (no estructurado)	1 (estructurado)
 Densidad y usos del suelo	Densidad habitacional*	>50% densidad permitida en el PMDU	>60% densidad permitida en el PMDU	>70% densidad permitida en el PMDU
 Contexto urbano	Área promedio de manzanas	<1.4 ha	<1.2 ha	<1 ha
 Competitividad	% Independencia financiera	10%	15%	20%
	Disponibilidad de recursos/km ²	> \$1 millón de pesos	> \$1.25 millón de pesos	> \$1.5 millón de pesos
 Competitividad municipal	Promotor vecinal*	Existe	Existe	Existe
	Lote con servicios	Existe	Existe	Existe

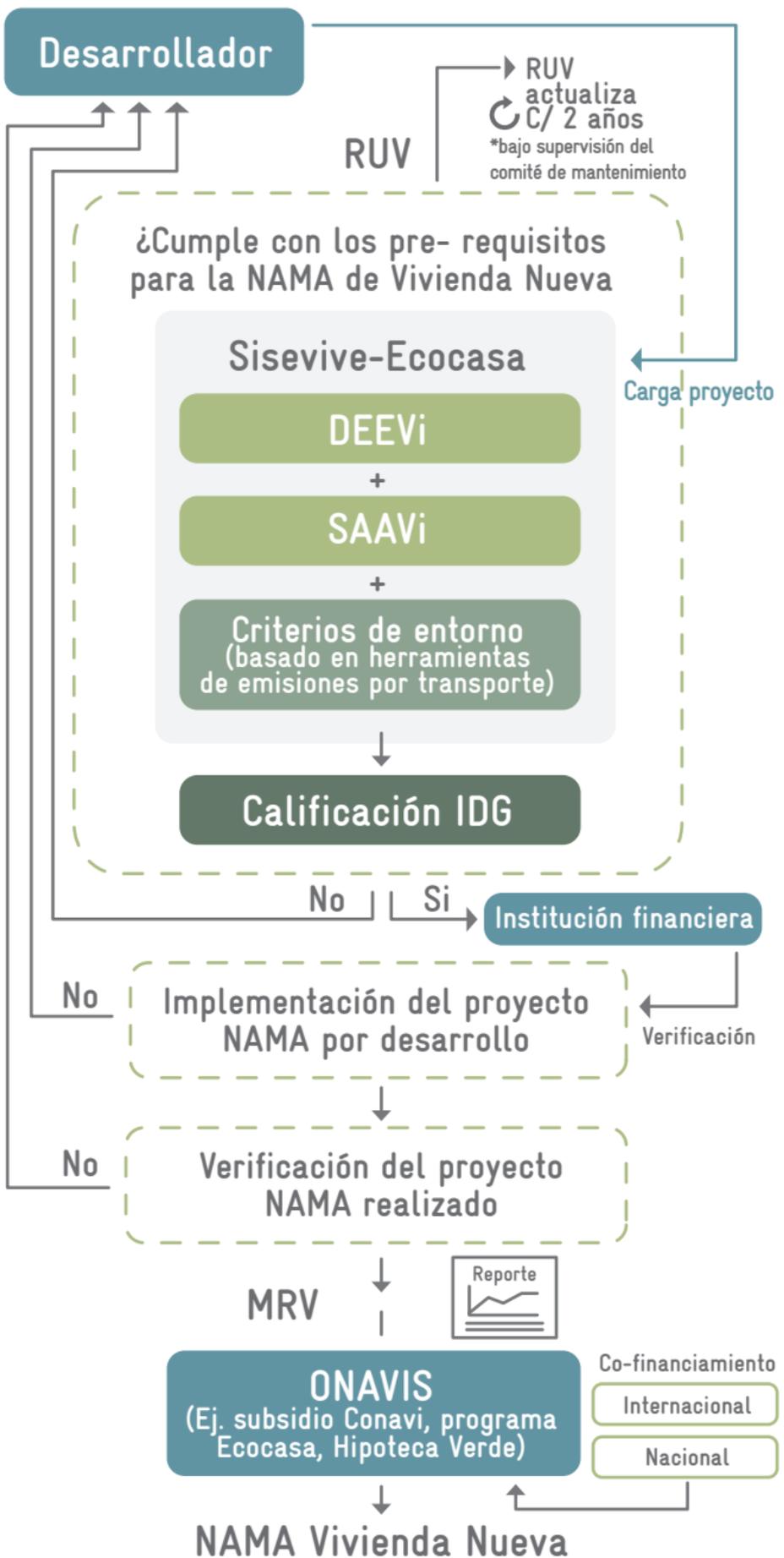
La figura muestra la temporalidad y los parámetros de cumplimiento de los criterios a corto, mediano y largo plazo.

El Registro Único de Vivienda (RUV) es una plataforma operativa y tecnológica que posee el acervo de información sobre el sector de vivienda en el País más robusto. Por lo tanto, para la aplicación de los criterios de entorno se recomienda la utilización de dicha plataforma para el proceso de registro de un nuevo Proyecto NAMA de Vivienda.

Además de aprovechar los indicadores existentes identificados en otros programas, como las Reglas de Operación y los Perímetros de Contención Urbana, se considera la integración de otros sistemas de evaluación como el Sistema de Certificación de la Vivienda verde (Sisevive-Ecocasa). Este sistema incluye herramientas que evalúan el consumo de energía y agua en las edificaciones, a través del Diseño Energéticamente Eficiente de la Vivienda (DEEVi) y de la Simulación de Ahorro de Agua en la Vivienda (SAAVi), las cuales se consolidan en el Índice de Desempeño Global (IDG). Esta calificación sería complementada con una herramienta de criterios de entorno.

Esta herramienta proveerá de un acervo de información confiable, transparente, asequible y de sencilla operación para los tomadores de decisiones que inciden en el sector de vivienda en México, como para los desarrolladores, demás actores involucrados en la construcción de la vivienda, y para los usuarios. La aplicación de la herramienta en México permitirá mover tendencias para influir en la conformación de entornos más prósperos, específicamente en lo relacionado a la edificación de viviendas en entornos que aseguren beneficios directos para las familias, así como a la mitigación de emisiones de GEI.





- Actores Involucrados
- Herramienta existente
- Herramienta nueva

La figura muestra el proceso propuesto para el registro de un nuevo Proyecto NAMA de Vivienda en el RUV que incluye a los actores involucrados así como a los insumos y productos del sistema.

Una ubicación adecuada para la vivienda implica no solamente el acceso a servicios e infraestructura básicos, sino también a fuentes de empleo, a transporte público estructurado, a espacios públicos y a entornos libres de riesgos naturales. A pesar de que al respecto ha habido grandes avances en la política pública, todavía hay mucho camino que recorrer para la conformación de instrumentos que apoyen la localización adecuada de la vivienda. La consolidación de dichos instrumentos está actualmente limitada por la disponibilidad de información clara, transparente y de fácil actualización.

El hecho de que la implementación de la NAMA de Vivienda Nueva considere criterios del entorno implica que existirá congruencia con otras NAMA, como por ejemplo la NAMA Urbana (en desarrollo) o la NAMA de Transporte. Por ende, este esfuerzo facilitará otras medidas de mitigación de GEI, así como ahorros en el gasto doméstico de sus habitantes, lo que se traducirá en una mejor calidad de vida. También es un gran avance en términos de coordinación institucional, ya que logra involucrar a distintos actores y comparar programas existentes para identificar puntos de incidencia y alinear las metas propuestas.



SEDATU

SECRETARÍA DE
DESARROLLO AGRARIO,
TERRITORIAL Y URBANO



CONAVI

COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA



**cooperación
alemana**

DEUTSCHE ZUSAMMENARBEIT

NAMA Facility

Implementado por:

giz

Deutsche Gesellschaft
für Internationale
Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Por encargo de:



Ministerio Federal
de Medio Ambiente, Protección de la Naturaleza,
Obras Públicas y Seguridad Nuclear

On behalf of:



Department
of Energy &
Climate Change

of the UK Government

DATOS DE CONTACTO

Arq. Andreas Gruner

Asesor Principal

NAMA Facility- Implementación de la NAMA de
Vivienda Nueva (CT)



(55) 11 07 74 08



andreas.gruner@giz.de



www.giz.de/mexico

Mtro. Jorge Armando Guerrero Espinosa

Coordinador General

Comisión Nacional de Vivienda (Conavi)



(55) 91389991 ext. 057



jorge.guerrero@conavi.gob.mx



www.conavi.gob.mx

Mtro. Carlos Carrazco

Dirección de sustentabilidad
y calidad de Vivienda

Comisión Nacional de Vivienda (Conavi)



(55) 91389991 ext. 288



ccarrazco@conavi.gob.mx



www.conavi.gob.mx