

Gobierno
del Estado



Coahuila
de Zaragoza

2017 - 2023

SIDUM

PROGRAMA
ESPECIAL
DE VIVIENDA

¡Fuerte,
Coahuila) **es!**



**PROGRAMA
ESPECIAL DE
VIVIENDA**

**¡Fuerte,
Coahuila) es!**

**Gobierno
del Estado**



Coahuila
de Zaragoza

PROGRAMA ESPECIAL DE VIVIENDA

2 0 1 7 - 2 0 2 3

**Gobierno
del Estado**



Coahuila
de Zaragoza

© Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza

La Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, la Comisión Estatal de la Vivienda, la Comisión Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y Rústica de Coahuila y la Jefatura de la Oficina del Ejecutivo coordinaron la integración, diseño e impresión de este documento.

Saltillo, Coahuila de Zaragoza, México
Septiembre de 2018

www.coahuila.gob.mx

MIGUEL ÁNGEL RIQUELME SOLÍS

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA

GERARDO ALBERTO BERLANGA GOTÉS

SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD

EDUARDO IGNACIO ORTUÑO GURZA

DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN ESTATAL DE LA VIVIENDA

MIGUEL ÁNGEL LEAL REYES

DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN ESTATAL PARA LA REGULARIZACIÓN
DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA Y RÚSTICA DE COAHUILA



CONTENIDO

➤	PRESENTACIÓN	PÁGINA	6	➤	MARCO JURÍDICO	PÁGINA	10
---	---------------------	--------	----------	---	-----------------------	--------	-----------

➤	1.	DIAGNÓSTICO	PÁG 15												
➤	2.	VISIÓN Y MISIÓN	PÁG 31												
➤	3.	OBJETIVO GENERAL, OBJETIVOS ESPECÍFICOS Y LÍNEAS DE ACCIÓN	PÁG 35												
		<table> <tr> <td>3.1</td> <td>• Acceso a vivienda</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>• Servicios básicos</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td>• Mejoramiento de la vivienda</td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>• Certeza jurídica</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>• Asentamientos irregulares</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>• Reubicación de habitantes</td> </tr> </table>	3.1	• Acceso a vivienda	3.2	• Servicios básicos	3.3	• Mejoramiento de la vivienda	3.4	• Certeza jurídica	3.5	• Asentamientos irregulares	3.6	• Reubicación de habitantes	
3.1	• Acceso a vivienda														
3.2	• Servicios básicos														
3.3	• Mejoramiento de la vivienda														
3.4	• Certeza jurídica														
3.5	• Asentamientos irregulares														
3.6	• Reubicación de habitantes														
➤	4.	SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	PÁG 41												
		<table> <tr> <td>4.1</td> <td>• Indicadores</td> </tr> </table>	4.1	• Indicadores											
4.1	• Indicadores														



PRESENTACIÓN



Coahuila es actualmente una de las entidades federativas más desarrolladas del país. Sin embargo, para que el estado mantenga su senda de crecimiento es preciso que se aprovechen las oportunidades y se atiendan las amenazas, el compromiso es transformar nuestro estado a través de una administración eficiente, ordenada y transparente.

Uno de nuestros retos es garantizar que las familias coahuilenses cuenten con una vivienda digna y adecuada que incluya certeza jurídica de su patrimonio, para lo cual implementaremos las políticas públicas necesarias para lograrlo y así elevar la calidad de vida de todos los ciudadanos.

En cumplimiento a las disposiciones aplicables en la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Coahuila de Zaragoza, presentamos el Plan Estatal de Desarrollo 2017-2023, instrumento que marca el rumbo a seguir a través de la identificación de prioridades, la definición de nuestros grandes objetivos y las estrategias necesarias para alcanzarlos.

Dentro del Eje Rector 4. Desarrollo Social Incluyente y Participativo, definimos nuestros principales objetivos para contribuir a que los coahuilenses en situación de vulnerabilidad y con menores ingresos económicos tengan acceso a una vivienda digna, mejorando la calidad de los materiales con servicios básicos y proporcionando a sus habitantes certeza jurídica sobre su patrimonio.

Así, en este Programa Especial de Vivienda establecimos los objetivos específicos en la materia, los cuales planteamos a través de un análisis de los factores que influyen en la problemática; y definimos las líneas de acción con las que trabajaremos en beneficio de los coahuilenses que requieren de un espacio digno para vivir.

Con las acciones aquí plasmadas impulsaremos la adquisición o mejoramiento de las viviendas y crearemos las condiciones de bienestar que aseguren a las personas una mayor igualdad social.

Con más y mejores viviendas ¡Fuerte, Coahuila es!



Miguel Ángel Riquelme Solís

Gobernador Constitucional del Estado
de Coahuila de Zaragoza





MARCO JURÍDICO



La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 4º, que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa; la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Asimismo, la Ley de Vivienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza reconoce a la familia como la agrupación primaria, natural y fundamental de la sociedad, como tal, tiene derecho a disfrutar de una vivienda construida en un espacio adecuado que cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión; a este efecto, dictará las disposiciones necesarias, establecerá los medios para el logro de estos objetivos su seguridad, estabilidad y mejoramiento.

De igual manera, las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, tienen por objeto regular las acciones entre las autoridades estatales y municipales para la planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos; con el ordenamiento ecológico del territorio y la seguridad de sus habitantes; como establecer las bases y definir los

principios conforme a las cuales el estado y los municipios ejercerán sus atribuciones para zonificar el territorio y determinar las correspondientes provisiones, usos del suelo, reservas y destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los centros de población; prescribir las normas conforme a las cuales se dará la política del suelo y reservas territoriales en la autorización de las acciones urbanísticas en la entidad.

Por tal motivo, se establecerán normas generales para la construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición y reconstrucción de inmuebles de propiedad pública o privada, así como de obras de equipamiento, fijando normas básicas para la prevención de riesgos y contingencias en los asentamientos humanos, tendiente a garantizar la seguridad y protección civil de sus habitantes.



1.



**PROGRAMA
ESPECIAL
DE VIVIENDA**



Diagnóstico

Coahuila es actualmente una de las entidades federativas más desarrolladas del país, el 63% de la población tiene una vivienda o cuenta con acceso a algún tipo de crédito, sin embargo 494,453 coahuilenses, es decir, el 37% de la población económicamente activa, carecen de un fondo para la adquisición de vivienda.

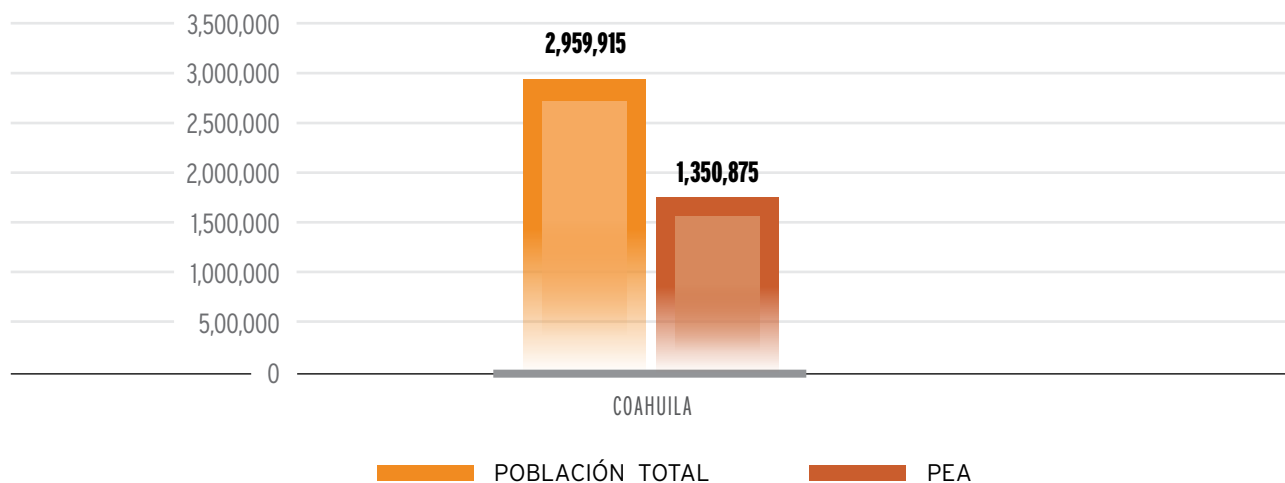
Para combatir dicho rezago es necesario desarrollar esquemas accesibles de financiamiento y subsidios que contribuyan a mejorar la calidad de vida de la población.

La insuficiencia de servicios básicos en las comunidades más vulnerables y colonias irregulares ha ocasionado la migración de un porcentaje de la población; afectando considerablemente el deterioro y abandono de las viviendas.

Por tal motivo, es necesario realizar una planeación integral y articulada entre las diferentes áreas relativas a la regularización de la tenencia de la tierra, tanto públicas como privadas.

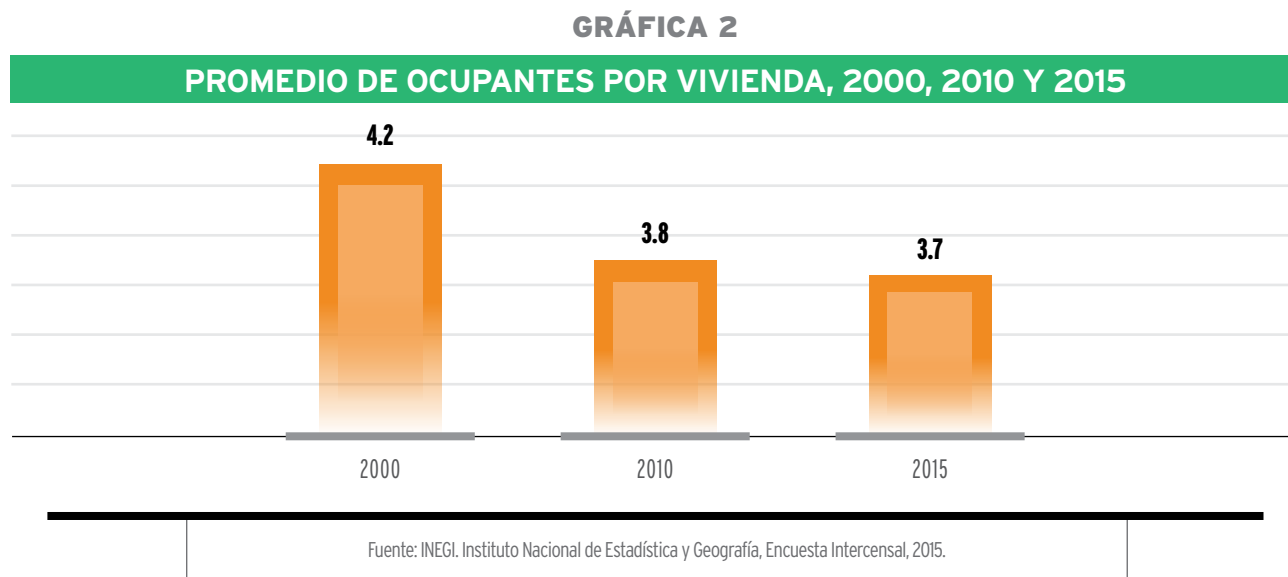
GRÁFICA 1

POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA EN COAHUILA



Fuente: INEGI. Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Encuesta Intercensal, 2015.

Se observa que el promedio de habitantes por vivienda tiende a disminuir de tal forma que para el año 2000 se presentaba una media de 4.2 habitantes por vivienda, siendo para el 2015 un promedio de 3.7 habitantes, este hecho es el resultado de la disminución en el tamaño medio de las familias y en el significativo crecimiento en el número de viviendas. *(Gráfica 2)*

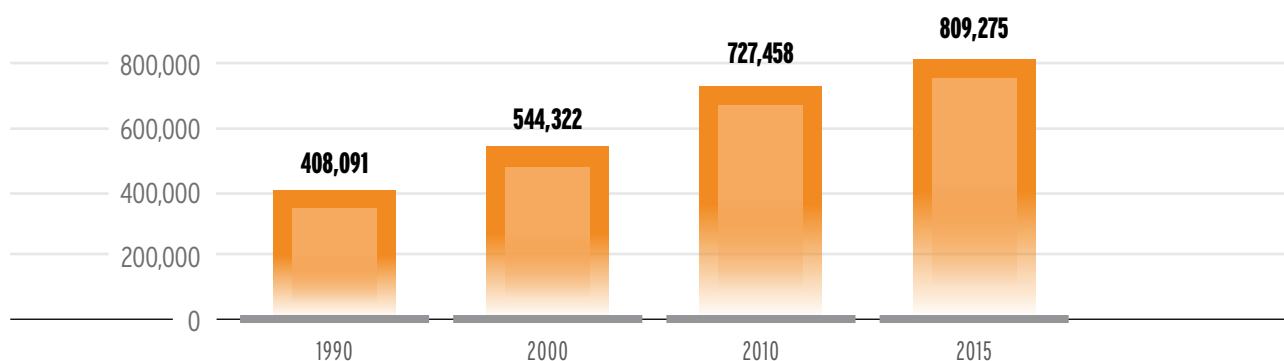


Las viviendas particulares habitadas son las unidades de habitación predominantes en Coahuila, en ellas reside casi toda la población de la entidad; los resultados de la Encuesta Intercensal 2015 permiten estimar en 809,275 el total de viviendas particulares habitadas en la entidad. En términos absolutos su número aumentó el doble en el último cuarto de siglo. *(Gráfica 3)*

El aumento en el número de viviendas particulares habitadas muestra grandes diferencias por municipio. Se estima que, en 2015, los municipios con el mayor número de viviendas particulares habitadas fueron Saltillo (213,329), Torreón (191,913), Monclova (65,951) y Piedras Negras (45,067), los cuales concentran 516,260 viviendas, que representan 63.8% del total de la entidad. *(Gráfica 4)*

GRÁFICA 3

NÚMERO DE VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS, 1990, 2000, 2010, 2015



Fuente: INEGI. Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Encuesta Intercensal, 2015.

Estas diferencias reflejan las características del crecimiento demográfico en cada municipio en los años recientes y en gran medida están asociadas a la migración.

Los municipios que presentan mayor porcentaje de vivienda deshabitada y de uso temporal son Candela, Abasolo, Juárez, Arteaga, La Madrid, Guerrero, Hidalgo, Ocampo, Villa Unión y Progreso.

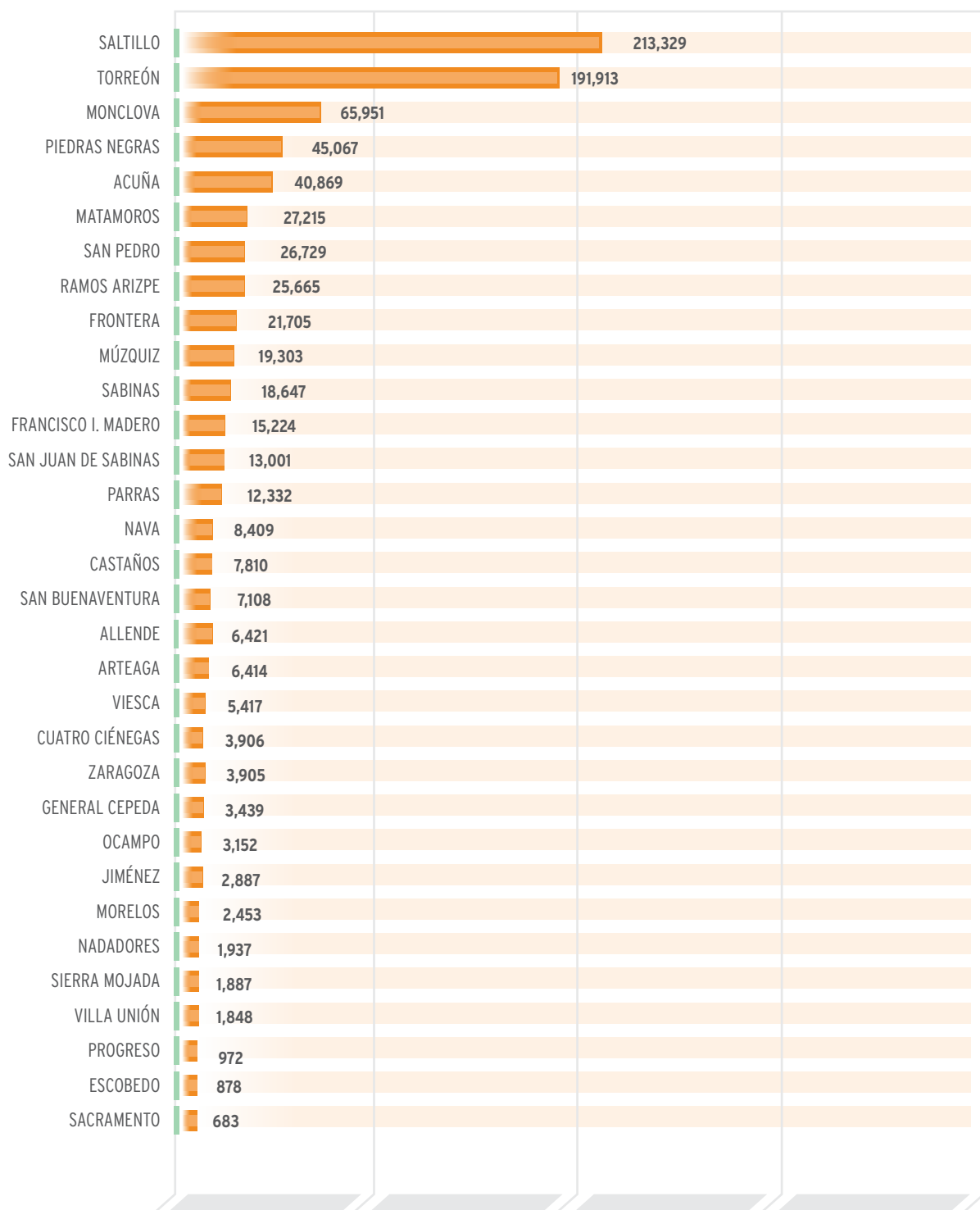
Tan solo en municipios como Arteaga, Juárez, Candela, La Madrid, Guerrero e Hidalgo, el promedio de vivienda de uso temporal supera al promedio estatal de vivienda deshabitada y de uso temporal que es de 19.2%. (Gráfica 5)

En Coahuila, en el año 2015 se contaba con 809,275 hogares en relación al total del inventario habitacional que ascendía a 900,299 viviendas, de tal forma que existían 91,024 viviendas más. (Gráfica 6)

La tenencia de la vivienda hace referencia a la situación legal de los ocupantes que la habitan o ejercen su posesión. En la Encuesta Intercensal se considera únicamente la propiedad de la vivienda sin importar el terreno, y se clasifica en propia o no propia,

GRÁFICA 4

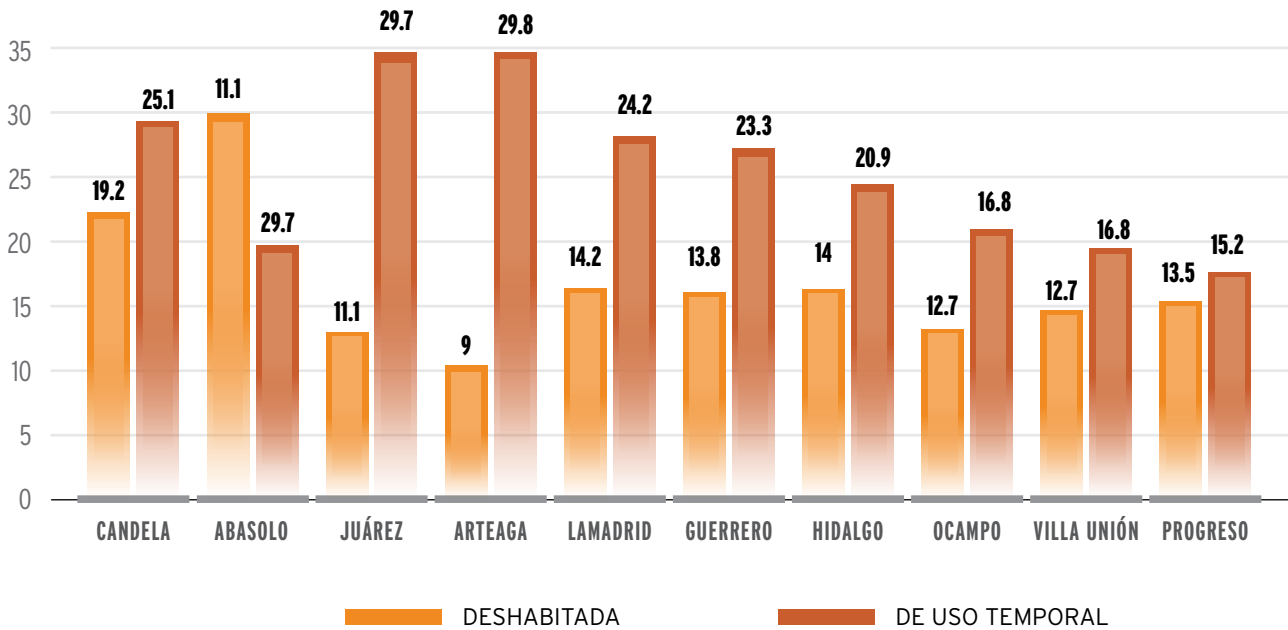
CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO POR MUNICIPIO



Fuente: INEGI. Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Encuesta Intercensal, 2015.

GRÁFICA 5

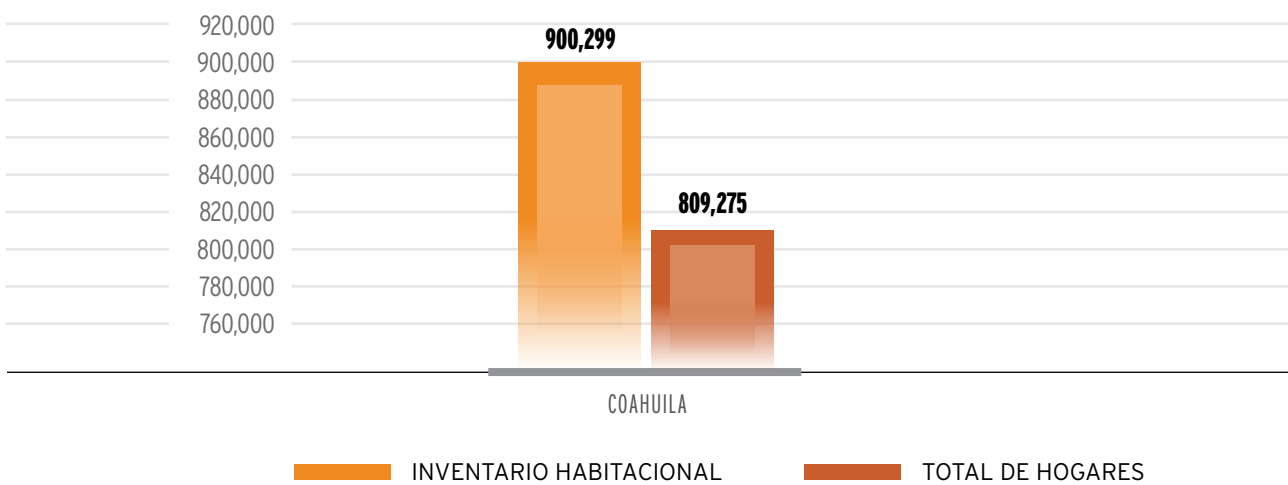
NÚMERO DE VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS, 1990, 2000, 2010, 2015



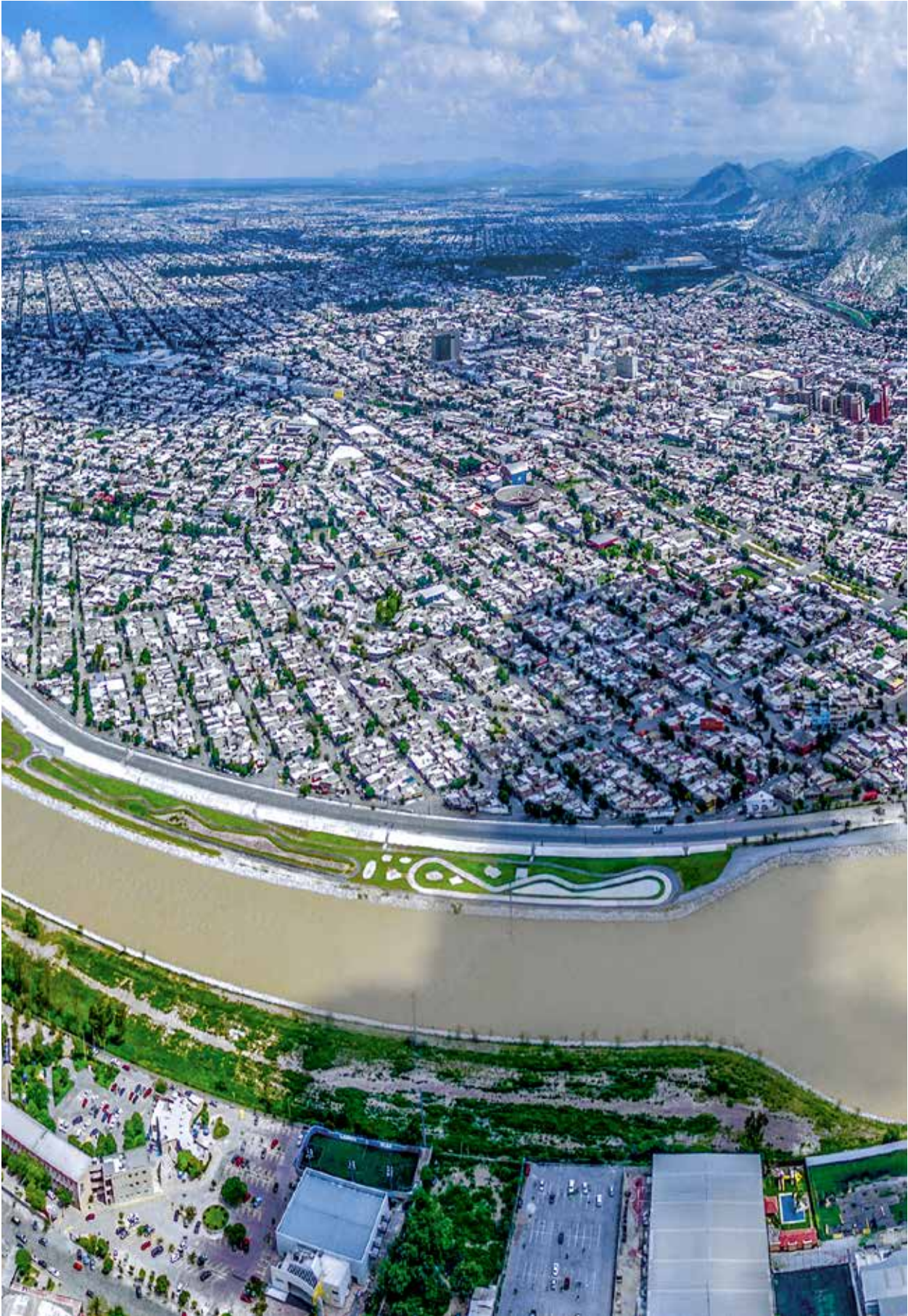
Fuente: INEGI. Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Censo de Población y Vivienda, 2010.

GRÁFICA 6

NÚMERO DE HOGARES EN COAHUILA



Fuente: INEGI. Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Encuesta Intercensal, 2015.



la cual puede estar rentada o en otra situación. Dentro de esta última, se ubican los casos de vivienda prestadas, cedidas sin pago, propiedad de algún familiar que no vive ahí, intestadas, en litigio o en alguna situación irregular. (Gráfica 7)

De las viviendas particulares habitadas, las viviendas propias predominan en todas las localidades del estado y se mantienen en alrededor de 70 puntos porcentuales, excepto en las de menor tamaño, donde su proporción alcanza 82.8%.

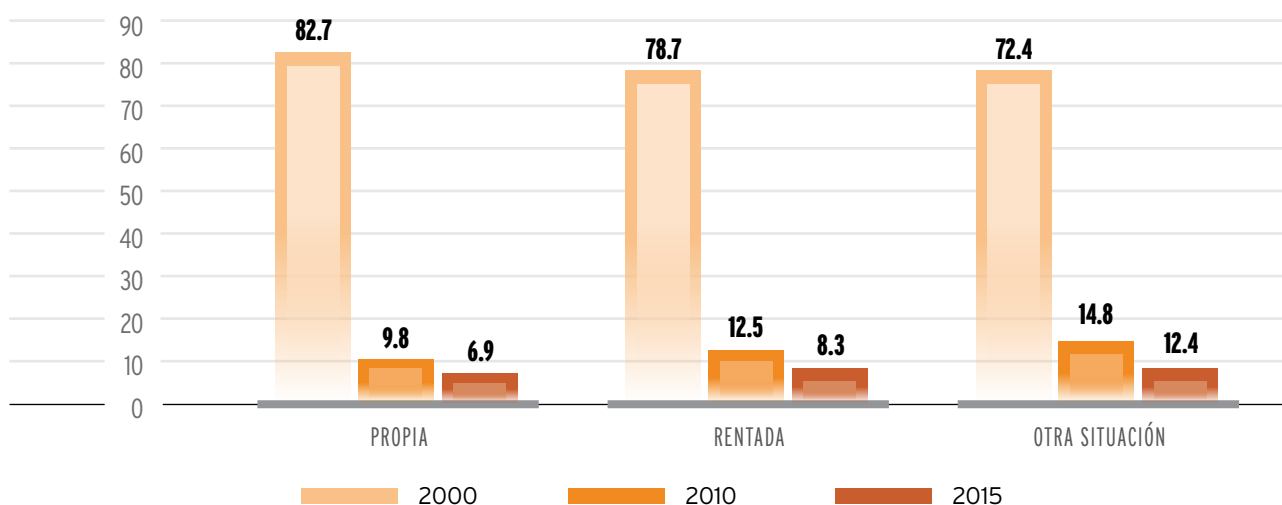
Las viviendas rentadas presentan la tendencia contraria, su proporción crece junto con el número de habitantes y va de 2.7% en las más pequeñas a 16.2% en las más pobladas. (Gráfica 8)

CALIDAD DE LA VIVIENDA EN COAHUILA

El estado presenta características superiores en la vivienda y en la cobertura de los servicios básicos, comparado con la media nacional.

GRÁFICA 7

DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DE LAS VIVIENDAS SEGÚN TENENCIA 2000, 2010 Y 2015

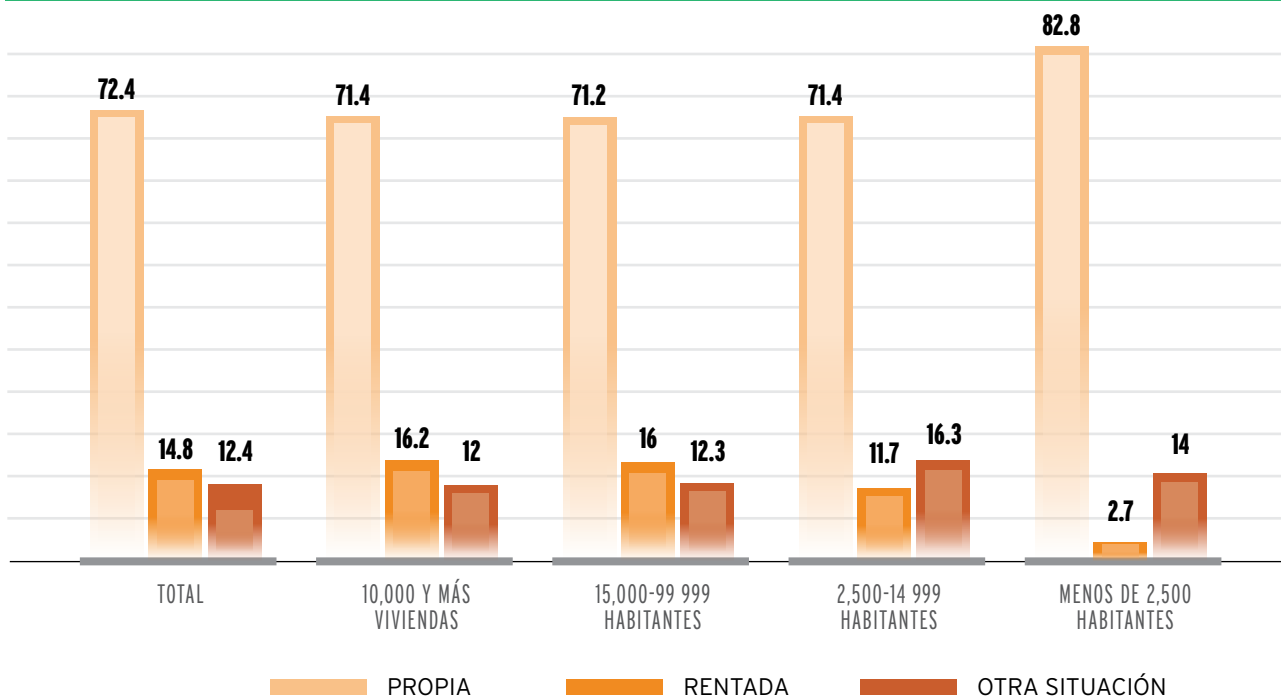


Fuente: INEGI. Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Encuesta Intercensal, 2015.



GRÁFICA 8

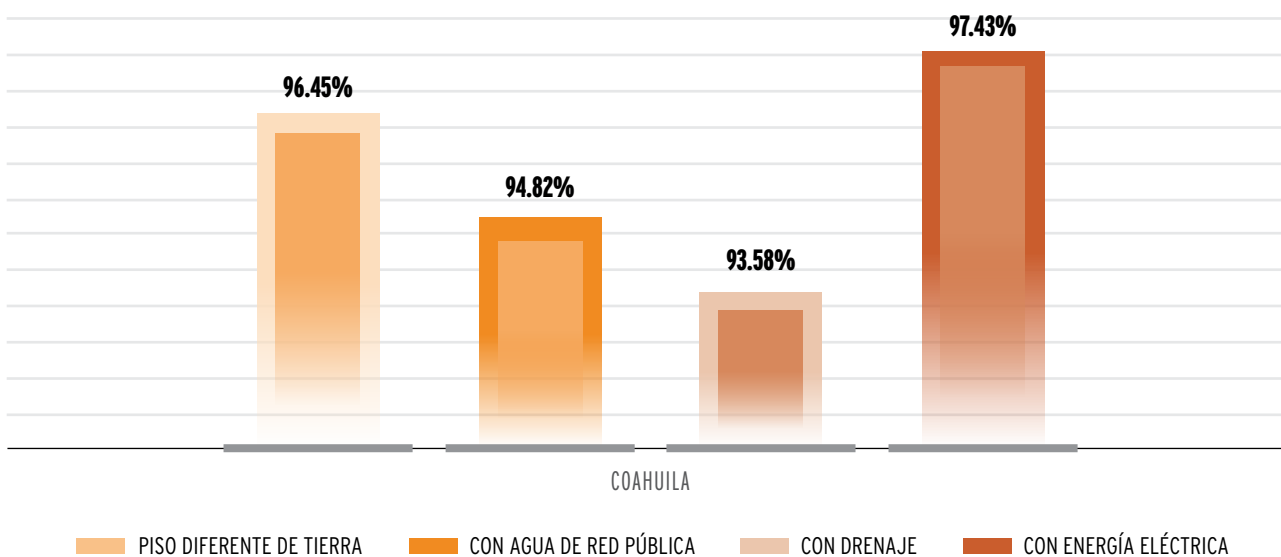
DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DE LAS VIVIENDAS SEGÚN TENENCIA POR TAMAÑO DE LOCALIDAD



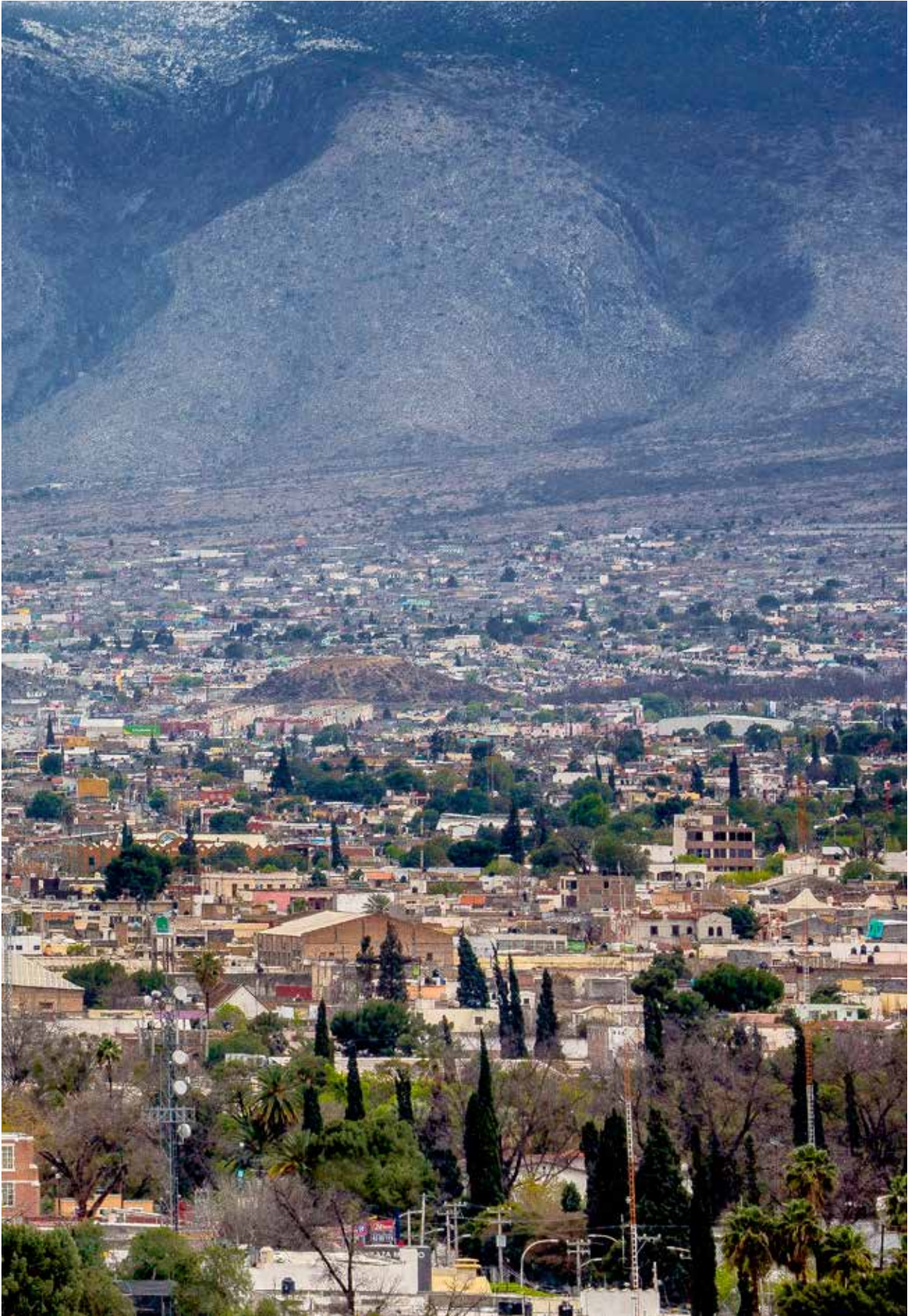
Fuente: INEGI. Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Encuesta Intercensal, 2015.
 *Nota: La distribución porcentual no suma 100% porque no se grafica el valor del no especificado.

GRÁFICA 9

PORCENTAJE DE CARACTERÍSTICAS POR VIVIENDA

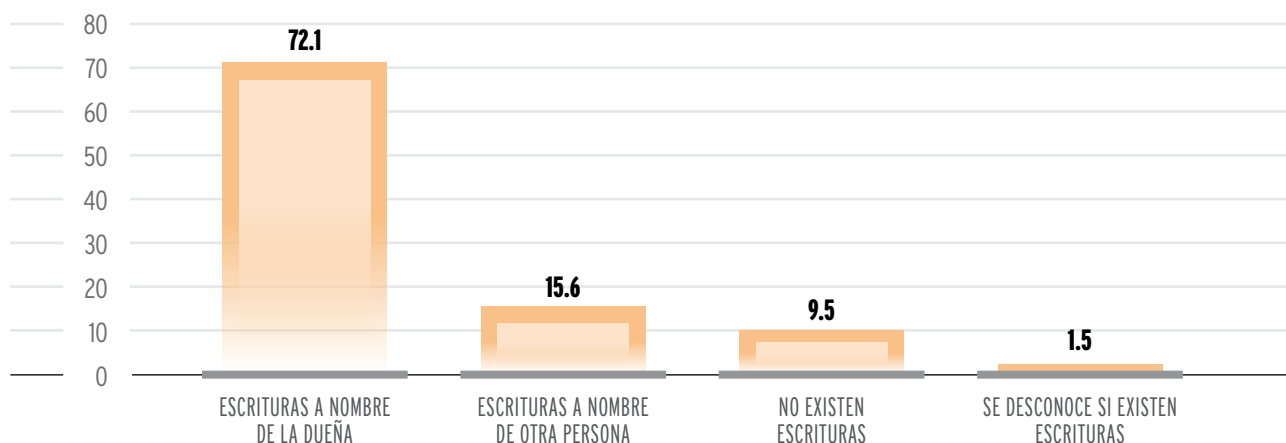


Fuente: INEGI. Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Encuesta Intercensal, 2015.



GRÁFICA 10

DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DE LAS VIVIENDAS PROPIAS SEGÚN CONDICIÓN DE EXISTENCIA DE ESCRITURAS O TÍTULO DE PROPIEDAD



Fuente: INEGI. Instituto Nacional de Estadística y Geografía, Encuesta Intercensal, 2015.

Además, por lo que respecta a las viviendas edificadas con materiales durables, como tabiques, ladrillos, block, piedra, cantera, concreto o cemento en paredes, Coahuila presenta 85.2% por lo que corresponde a materiales durables en techos. *(Gráfica 9)*

El remanente constituye una oportunidad de mejoramiento de las viviendas.

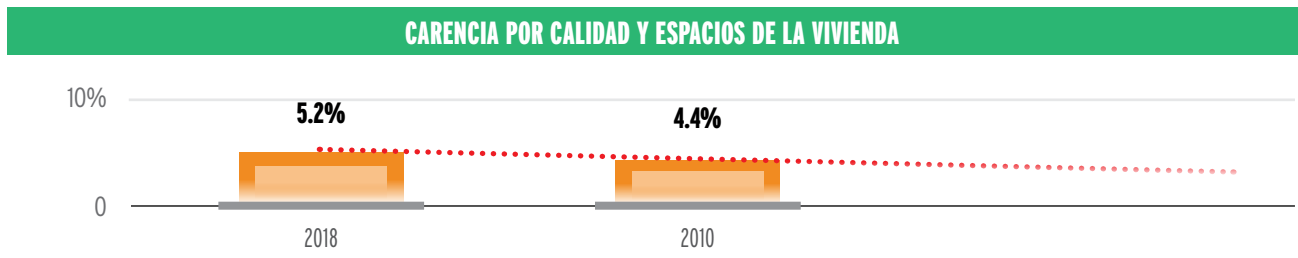
En la Encuesta Intercensal se captó por primera vez información sobre la existencia de escrituras o título de propiedad de la vivienda propia, lo cual permite distinguir las viviendas según si los ocupantes tienen o no asegurada su tenencia.

En 72.1% de las viviendas propias de Coahuila los ocupantes tienen escrituras a nombre de la dueña(o) o residente; 15.6% están a nombre de alguien que no reside en la vivienda; 9.5% no existe escritura y 1.5% desconoce si hay alguna escritura. *(Gráfica 10)*

De acuerdo con el Consejo Nacional de Evaluación Política de Desarrollo Social, el porcentaje de la población con carencia por calidad y espacios de la vivienda disminuyó de 5.2% a 4.4%.

En términos absolutos el número de personas con esta carencia disminuyó de 137,867 a 121,013, es decir, 16,854 personas menos. (Gráfica 11)

GRÁFICA 11



Fuente: CONEVAL. Consejo Nacional de Evaluación Política de Desarrollo Social, Informe de pobreza y evaluación en el estado de Coahuila, 2012.



2.



**PROGRAMA
ESPECIAL
DE VIVIENDA**



Visión y Misión



Visión

Lograr que Coahuila se posicione a nivel nacional como uno de los estados con menor rezago en el tema de vivienda y regularización de la tenencia de la tierra.



Misión

La administración estatal tendrá como Misión desempeñarse en forma honesta y transparente. Será austera, responsable y cuidadosa en el ejercicio de los recursos públicos. Los trabajadores al servicio del Estado ejercerán sus funciones escuchando a los ciudadanos y observando un código de ética y conducta que asegure la integridad del gobierno, el logro de sus objetivos y la calidad en la prestación de los servicios públicos.



3. -



**PROGRAMA
ESPECIAL
DE VIVIENDA**



**Objetivo General,
Objetivos Específicos
y Líneas de Acción**

OBJETIVO GENERAL



Lograr que más coahuilenses tengan acceso a una vivienda digna y decorosa, que les permita mejorar su calidad de vida, las de sus hijos y futuras familias; que cuente con la infraestructura y servicios básicos necesarios, que brinde a sus ocupantes seguridad jurídica y protección a su integridad física, dentro de un entorno social que contribuya al desarrollo individual y colectivo.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS Y LÍNEAS DE ACCIÓN

3.1 Acceso a vivienda

Impulsar que más coahuilenses tengan acceso a la adquisición de una vivienda nueva o usada.

- 3.1.1 Desarrollar esquemas accesibles de financiamiento y subsidios para los habitantes del estado de Coahuila que no cuentan con ningún fondo de vivienda.
- 3.1.2 Formalizar convenios de colaboración con las autoridades correspondientes que fomenten y promuevan el ahorro de los trabajadores.
- 3.1.3 Celebrar acuerdos, convenios de coordinación y colaboración con el sector social y privado, a fin de facilitar recursos y acciones en materia de vivienda que consideren la disminución de costos para la construcción de viviendas en el estado.

- 3.1.4** Identificar predios baldíos en las zonas céntricas de los municipios.
- 3.1.5** Implementar programas y acciones que fomenten el óptimo aprovechamiento de la tierra para la ampliación y construcción de viviendas.
- 3.1.6** Promover fraccionamientos populares, obras de urbanización y saneamiento en zonas urbanas y rurales, destinadas a satisfacer las necesidades de grupos vulnerables.
- 3.1.7** Impulsar la construcción de vivienda mediante el otorgamiento de financiamiento o subsidios.

3.2 Servicios básicos

Reducir la desigualdad en materia de dotación de servicios.

- 3.2.1** Identificar la carencia de servicios en cada municipio.
- 3.2.2** Impulsar la introducción de red de agua potable, energía eléctrica y alcantarillado.
- 3.2.3** Coordinar con las autoridades municipales la introducción de servicios básicos.
- 3.2.4** Fomentar el uso de energías renovables.
- 3.2.5** Promover obras de urbanización y saneamiento tanto en zonas urbanas como rurales.

3.3 Mejoramiento de la vivienda

Mejorar las condiciones de la vivienda en el estado.

- 3.3.1** Trabajar en coordinación con organismos públicos y privados de vivienda.
- 3.3.2** Gestionar la obtención de créditos para la ampliación, rehabilitación y mejoramiento de la vivienda.
- 3.3.3** Realizar programas de rehabilitación de fachadas y pintura con la finalidad de mejorar la imagen urbana.
- 3.3.4** Coordinar con el Gobierno Federal, municipal y estatal un programa de construcción de cuartos, baños y mejoramiento de techos de vivienda.

3.4 Certeza jurídica

Combatir la incertidumbre jurídica en la tenencia de la tierra de predios en asentamientos humanos regulares e irregulares, urbanos y rústicos.

- 3.4.1** Instrumentar, en coordinación con las autoridades municipales, un programa de regularización de la tenencia de la tierra urbana y rústica.
- 3.4.2** Promover ante el Instituto Nacional del Suelo Sustentable la regularización de predios urbanos y rústicos de propiedad federal.
- 3.4.3** Impulsar ante el Registro Agrario Nacional la regularización de predios de origen ejidal.
- 3.4.4** Gestionar el otorgamiento de estímulos fiscales de los derechos registrales para la inscripción de escrituras y títulos de regularización de la tenencia de la tierra.

- 3.4.5** Promover la regularización urbanística de los asentamientos humanos irregulares.
- 3.4.6** Incentivar la colaboración de los notarios en la regularización de registros, títulos y escrituras.
- 3.4.7** Desarrollar acciones para la detección de colonias irregulares, en coordinación con las autoridades municipales.
- 3.4.8** Sustanciar juicios colectivos relativos a los asentamientos humanos en los que no se ha logrado una conciliación de intereses y se cuente con los requisitos legales para su trámite.
- 3.4.9** Impulsar una campaña de sensibilización ciudadana, a fin de promover la regularización de la tenencia de la propiedad y cultura registral de la tierra y vivienda.

3.5 Asentamientos irregulares

Evitar la formación de nuevos asentamientos humanos irregulares.

- 3.5.1** Advertir a la ciudadanía sobre los riesgos físicos y legales de la adquisición irregular de un predio.
- 3.5.2** Gestionar la intervención de los ayuntamientos en los casos de formación de un asentamiento humano irregular.

3.6 Reubicación de habitantes

Propiciar la reubicación de habitantes en zona de riesgo o afectación ecológica.

- 3.6.1** Gestionar la intervención de las instancias federales y municipales competentes cuando exista un asentamiento humano irregular.



4. -



**PROGRAMA
ESPECIAL
DE VIVIENDA**



Seguimiento y Evaluación

4.1 INDICADORES

Para lograr una evaluación permanente de los avances y logros de la administración pública en materia de vivienda, establecimos los siguientes indicadores:

1. Porcentaje de habitantes que no cuentan con una vivienda propia
2. Promedio de habitantes por vivienda
3. Porcentaje de viviendas que no cuentan con agua potable
4. Porcentaje de viviendas que no cuentan con energía eléctrica
5. Porcentaje de habitantes que no cuentan con una escritura o título de propiedad



PROGRAMA ESPECIAL DE VIVIENDA

¡Fuerte, Coahuila **es!**

www.coahuila.gob.mx



**iFuerte,
Coahuila)es!**

© Gobierno del Estado de Coahuila de Zaragoza
Saltillo, Coahuila de Zaragoza, México - Septiembre de 2018

**PROGRAMA
ESPECIAL
DE VIVIENDA**