

Programa Institucional
Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad
(IVSOP)

2022-2027

Contenido

Presentación.

Mensaje de la Gobernadora.

Mensaje de la Directora.

Marco Normativo.

Filosofía de Gobierno.

Diagnóstico.

Objetivos, Estrategias y Metas.

Instrumentación, Evaluación y Seguimiento.

Directorio

Presentación del Plan de Desarrollo del Estado 2022-2027

En un mundo en constante cambio, el Plan de Desarrollo del Estado de Aguascalientes 2022-2027 se reafirma como la hoja de ruta, que guía nuestros esfuerzos hacia un futuro más próspero, justo y sostenible para la entidad.

Desde el inicio de la administración, nos hemos conducido con determinación y estrategia, enfrentando diversos desafíos, pero siempre priorizamos el desarrollo humano, la seguridad, el crecimiento económico y la cohesión social. Hoy, reafirmamos nuestro compromiso de seguir avanzando con acciones claras y efectivas.

Este documento refleja los objetivos y metas, así como los replanteamientos y los nuevos enfoques para mantener un desarrollo inclusivo y sostenible. Respondemos así a los retos actuales, reforzando nuestro compromiso con un estado más seguro y próspero para todos.

Desde el lanzamiento del Plan de Desarrollo del Estado, hemos logrado avances importantes en los cinco ejes estratégicos que lo componen: *Estado Seguro y Justo; Estado Humano e Incluyente; Estado Competitivo e Innovador; Estado Ordenado y Sostenible; y Estado Inteligente y Abierto.*

Estos ejes seguirán siendo los pilares que orienten nuestro trabajo diario y que, en conjunto, refuerzan la visión de un Aguascalientes con más oportunidades y mayor bienestar para todos.

Los resultados obtenidos hasta ahora son evidencia de que avanzamos en el rumbo correcto. Hemos mejorado y ampliado la infraestructura de salud, educación y movilidad, para fomentar la cohesión social y generar más oportunidades para todos. También, con el propósito de garantizar la tranquilidad de las familias, fortalecemos a los cuerpos policiales con mejor equipamiento y mayor capacitación.

Contamos con la confianza de inversionistas de todas partes del mundo, lo que permite que Aguascalientes siga consolidándose como un destino ideal para impulsar el desarrollo económico, tecnológico y la innovación. Todo esto, en conjunto, contribuye a mejorar la calidad de vida de la gente de Aguascalientes.

Sin embargo, somos conscientes de que todavía hay trabajo por hacer. La actualización del Plan es, por lo tanto, una invitación a redoblar esfuerzos, a trabajar con más energía y dedicación para consolidar los avances y superar los retos pendientes.

El presente Plan de Desarrollo no es solo un conjunto de metas a corto y mediano plazo; es una hoja de ruta que traza el camino hacia un Aguascalientes con visión de futuro y sostenibilidad.

Al llevar a cabo diversos replanteamientos estratégicos, estamos en posibilidad de incrementar las acciones en favor de quienes más lo necesitan.

Hemos reorientado metas y diseñado nuevos programas sociales que fortalecen la atención a grupos vulnerables. Por ejemplo, se han fortalecido los apoyos directos a madres solteras, adultos mayores y personas con discapacidad, con el fin de garantizar una cobertura más amplia y eficiente de los servicios básicos y oportunidades de desarrollo.

También se han incrementado los esfuerzos en materia de alimentación, vivienda digna y acceso a servicios de salud, asegurando que todas las personas puedan contar con mejores condiciones de vida.

Uno de los principios fundamentales de esta actualización ha sido garantizar que el desarrollo y las oportunidades lleguen a todos los municipios del estado, especialmente a las comunidades más vulnerables.

Sin embargo, más allá de los números y las estrategias, este documento busca inspirar a las y los ciudadanos de Aguascalientes a seguir participando activamente en la construcción de su propio futuro. La participación ciudadana ha sido, y seguirá siendo, un componente clave para el éxito de este plan, ya que solo a través de la colaboración y el diálogo podemos garantizar resultados duraderos.

La visión de un Aguascalientes próspero, sostenible e inclusivo se mantiene intacta en esta actualización. Un estado que, en el horizonte al 2050, aspira a ser ejemplo de desarrollo en México y el mundo, con una economía diversificada, un entorno seguro y una calidad de vida de primer nivel para sus habitantes.

La actualización del plan se alinea con nuestro total compromiso hacia los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU, asegurando que nuestras políticas públicas estén alineadas con estándares globales de bienestar, equidad y sostenibilidad ambiental.

El Plan de Desarrollo del Estado 2022-2027 refuerza nuestra visión y compromiso con la gente, con su prosperidad, con el acceso a más oportunidades y con un desarrollo integral que alcance a todas y a todos.

Agradezco profundamente a todos aquellos que han participado en la construcción y actualización de este plan y a quienes, con su dedicación y entrega, hacen posible que Aguascalientes continúe siendo el Gigante de México.

Tenemos todo lo necesario para conquistar nuevos horizontes: la energía de nuestra gente, el talento de los jóvenes, la fuerza de las mujeres, la experiencia de nuestros adultos mayores, el optimismo de quienes salen todos los días a dar lo mejor de sí y la fortaleza de nuestras instituciones.

Sigamos creyendo en nosotros, en nuestras capacidades y en que esta es tierra de oportunidades, donde con trabajo, esfuerzo y compromiso, los grandes sueños se hacen realidad.

Con certeza ante el presente y con la mirada puesta en un futuro mejor, trabajemos por el Aguascalientes que tanto anhelamos, un estado que avanza con paso firme y que seguirá siendo ejemplo de progreso y bienestar para todo el país.

Tere Jiménez
Gobernadora Constitucional del Estado de Aguascalientes

Mensaje de la Directora

"En el Gobierno de Aguascalientes estamos convencidos de que tener un hogar digno es un derecho fundamental para todas las personas. Por eso, en el Instituto de Vivienda trabajamos constantemente en la actualización y mejora de nuestro programa institucional, cuyo objetivo principal es ofrecer soluciones habitacionales a todas las familias que necesitan acceder a una vivienda adecuada.

Este programa no solo busca facilitar el acceso a viviendas, sino también mejorar la infraestructura urbana de nuestra ciudad, promoviendo un crecimiento ordenado y equilibrado. Nos enfocamos especialmente en apoyar a las familias más vulnerables, asegurándonos de que todos, sin importar su situación, tengan la oportunidad de vivir en un lugar seguro, cómodo y accesible.

Además, estamos comprometidos con la responsabilidad y la sostenibilidad. Sabemos que el crecimiento debe ser pensado de manera que proteja nuestro entorno y garantice que las futuras generaciones también puedan disfrutar de una ciudad próspera y saludable.

Nuestro objetivo es claro: crear un entorno justo para todos y brindar a cada persona en Aguascalientes la oportunidad de tener un hogar que les permita desarrollarse plenamente. Este esfuerzo es colectivo, y creemos firmemente que solo trabajando juntos, tanto autoridades como ciudadanos, lograremos construir un Aguascalientes más próspero, inclusivo y lleno de oportunidades para todos."

Arq. Claudia Gabriela Caudel de Luna

Directora General

Marco Normativo

A. Leyes Federales

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo. 4 ...

Párrafo Quinto : 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.

- Artículo 26.

A. El Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación.

Los fines del proyecto nacional contenidos en esta Constitución determinarán los objetivos de la planeación. La planeación será democrática y deliberativa. Mediante los mecanismos de participación que establezca la ley, recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo.

La ley facultará al Ejecutivo para que establezca los procedimientos de participación y consulta popular en el sistema nacional de planeación democrática, y los criterios para la formulación, instrumentación, control y evaluación del plan y los programas de desarrollo. Asimismo, determinará los órganos responsables del proceso de planeación y las bases para que el Ejecutivo Federal coordine mediante convenios con los gobiernos de las entidades federativas e induzca y concierte con los particulares las acciones a realizar para su elaboración y ejecución. El plan nacional de desarrollo considerará la continuidad y adaptaciones necesarias de la política nacional para el desarrollo industrial, con vertientes sectoriales y regionales.

- Ley General de Asentamientos Humanos

Art.1º y Capítulo Sexto

- Ley de Planeación

Art. 33 y 34 Fracción I y II

- Ley de Vivienda

Art. 1,5,6,7, fracción V, 15, 16,17, 53,67 y 69

- Plan Nacional de Desarrollo

Apartado 2 Política Social

Programa VIII, pág. 18

- Programa Nacional de Vivienda 2019-2024

Apartado I.-Seguridad en la vivienda

Apartado II.-Disponibilidad de Servicios

Apartado III. Asequibilidad

Apartado IV. Habitabilidad

Apartado V. Accesibilidad

Apartado VI. Ubicación

B. Leyes Estatales

- Constitución Política del Estado de Aguascalientes

Art. 2°

- Ley de Planeación del Desarrollo Estatal y Regional del Estado de Aguascalientes

Art. 16, 17, 53 y 67

- Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes

- Ley de Responsabilidad de los servidores Públicos del Estado de Aguascalientes.

- Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios.

- Presupuesto de Egresos para el Estado de Aguascalientes para el ejercicio Fiscal Vigente.

1. Códigos

- Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes

Art. 3° fracc. XXIII, XXIV y XXVI

Art. 6° fracc. IV

Art. 18

Art. 20 fracc. I y II

Art. 22 fracc. I

Art. 80, 784, 785 fracc. I, 786 y 787

- Código Civil del Estado de Aguascalientes.

- Código de Ética para los Servidores Públicos de la Administración Pública Estatal.
- Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes.

2. Reglamentos

- Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
- Reglamento de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.
- Reglamento de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.
- Reglamento Interior de Trabajo de la Administración Pública Estatal.

E. Normas Oficiales.

3. Lineamientos.

- Lineamientos Estatales para la Operación del Programa Proyectos Estratégicos Estatales.
- Lineamientos para la Protección de Datos Personales.
- Lineamientos Técnicos para la Integración Mensual y para la Integración de los Informes de avance de Gestión Financiera.

G. Otras Disposiciones.

- Estatuto Jurídico de los Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado de Aguascalientes y sus Municipios y organismos descentralizados.
- Plan Sexenal de Gobierno 2022-2027.
- Plan Nacional de Desarrollo 2018-2024.

C. Normas Internacionales sobre el Derecho a la Vivienda

El derecho a una vivienda adecuada se basa en la Declaración Universal de los Derechos Humanos y en varios tratados internacionales de derechos humanos, así como también se ha especificado en la legislación regional sobre derechos humanos, en las declaraciones de la ONU adoptadas por la Asamblea General de la ONU y en las normas internacionales del trabajo.

La ONU ha elaborado directrices específicas sobre los desalojos basados en el desarrollo, sobre la seguridad de la tenencia y para la aplicación del derecho a una vivienda adecuada.

- DECLARACIÓN UNIVERSAL DE DERECHOS HUMANOS (1948)

Artículo 25.1: “Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad”.

- CONVENCIÓN INTERNACIONAL SOBRE LA ELIMINACIÓN DE TODAS LAS FORMAS DE DISCRIMINACIÓN RACIAL (1965)

- PACTO INTERNACIONAL DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES (1966)

- CONVENCIÓN SOBRE LA ELIMINACIÓN DE TODAS LAS FORMAS DE DISCRIMINACIÓN CONTRA LA MUJER (1979)

- CONVENCIÓN SOBRE LOS DERECHOS DEL NIÑO (1989)

- CONVENCIÓN SOBRE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD (2008)

- CONVENIO N ° 117 DE LA ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL DEL TRABAJO (OIT) SOBRE NORMAS Y OBJETIVOS BÁSICOS DE LA POLÍTICA SOCIAL (1962)

- RECOMENDACIÓN N ° 115 DE LA ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL DEL TRABAJO (OIT) SOBRE LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES (1961)

- Programa de Desarrollo Sostenible ONU-HÁBITAT

ONU-Hábitat estimó en el 2019 que al menos 38.4 % de la población de México habita en una vivienda no adecuada; es decir, en condiciones de hacinamiento, o hecha sin materiales duraderos, o que carece de servicios mejorados de agua y saneamiento.

Por lo anterior, el Plan Estatal de Vivienda se alinea a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 de la ONU y sus metas aplicables, en especial con el ODS 11-Ciudades y Comunidades Sostenibles (ej. metas 1.4, 6.2, 7.2, 11.1, 11.3). Al mismo tiempo, el organismo internacional, plantea que para afrontar los retos mencionados propone seis orientaciones estratégicas para colocar a la vivienda como un sector crucial en la Agenda 2030 y que se sintetizan en los siguientes numerales

- 1.-Impulsar la Vivienda Intraurbana
- 2.-Favorecer el acceso de los grupos vulnerables a la vivienda adecuada
- 3.-Fomentar la vivienda social en renta
- 4.-Intervenir el tejido social deficitario
- 5.-Reducir el impacto ambiental de la vivienda e incrementar su resiliencia
- 6.-Optimizar el ciclo de la vida de la vivienda.

Filosofía de Gobierno.

Misión Gobierno del Estado

Ser un gobierno de soluciones, que genere las condiciones necesarias para el crecimiento y desarrollo integral del estado, que mejore la calidad de vida de las personas.

Visión Gobierno del Estado

Ser el mejor lugar para vivir en el país, por su calidad de vida, competitividad y sustentabilidad, a través de la transformación, innovación y gobernabilidad del estado.

Visión de la Dependencia.

Ser el líder de los Institutos de Vivienda en el ámbito nacional, distinguiéndose por lograr la entera satisfacción de nuestros Beneficiarios y Promotores.

Misión de la Dependencia.

Atender con equidad los requerimientos de vivienda de la población impulsando el desarrollo y mejoramiento de la vivienda en un entorno integral y sostenible, así como contribuir al ordenamiento de la propiedad, con la directriz constitucional de dotar de vivienda y seguridad patrimonial a las familias residentes en el Estado de Aguascalientes, innovando e implementando esquemas de atención para la vivienda nueva y usada, ampliando y mejorando las existentes, principalmente del sector de menores ingresos, además de trabajar por la sostenibilidad de la Institución, con beneficios a nuestros trabajadores y trato justo y profesional a nuestros clientes y proveedores.

Objetivos Estratégicos

- A. Contribuir al ordenamiento de la propiedad e impulsar el desarrollo y fomento de la vivienda social en el Estado.
- B. Promover, proporcionar y coordinar, en su caso, los elementos y condiciones técnicas, 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.
- C. Impulsar mecanismos permanentes de desregulación que faciliten el flujo de recursos, decisiones, así como de financiamiento y subsidios para la adquisición y mejoramiento de la vivienda.
- D. 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.

Atender el problema de vivienda abandonada y vandalizada

- El IVSOP debe recuperar su sentido social para atender el 80% de las familias de las familias que no son atendidas por los bancos, ni por instituciones federales.
- Promover la densificación y verticalidad
- Que IVSOP oferte tierra subsidiada con el fin de manejar costos y precios competitivos para construir vivienda popular
- Que los municipios incentiven la construcción de viviendas (de más de 700 mil) vía: Licencias de construcción; números oficiales; derechos de agua; impuestos y derechos

Reciclaje urbano.

EL RESCATE DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS.

Los espacios públicos, producto de las áreas de donación de los desarrolladores son parte fundamental del entorno y de las viviendas por lo que urge al gobierno municipal y estatal a:

- 1.- Crear los instrumentos jurídicos necesarios para que los colonos sean quienes manejen esos espacios
- 2.- Generar una cultura de pertenencia en fraccionamientos y colonias
- 3.-Adecuada organización y participación ciudadana
- 4.-Promover obras de cooperación previstas jurídicamente en la legislación urbana.

Que gobierno del Estado a través del IVSOP, Desarrollo Urbano y los gobiernos municipales generen la reglamentación que promueva y facilite la organización vecinal que favorezcan la gestión y defensa de los mismos, se propicie el mantenimiento preventivo su mejora y en su caso la reparación.

Implementar mecanismos de participación y organización ciudadana para el cuidado de las áreas verdes, las áreas de donación, equipo, juegos. Lo anterior, con el fin de que sean ellos los vigilantes y garantes de esos espacios públicos.

EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA VIVIENDA

En el Estado de Aguascalientes se deben considerar 3 áreas en el diseño de la vivienda que se conviertan en Política de Estado.

1.-Desde el ámbito urbano: Para ello se debe identificar el equipamiento, infraestructura, dando prioridad al espacio público-área verde de 9m² x hab. Incorporar al sistema de movilidad (transporte público y movilidad alternativa)

“Una ciudad compacta y cercana tiende más a la sustentabilidad “

2.-Desde el ámbito natural: IDENTIFICAR LAS CARACTERISTICAS Y POTENCIALIDADES DEL SUELO. DISEÑAR CON EL CLIMA, UTILIZAR EL SOL. EL Agua debe ser un eje rector de las capacidades de desarrollo de la vivienda en el Estado. Partir de la Ambitectura (arte de construir ambiente)

3.-Desde el ámbito humano: Deseabilidad (entender cómo viven las personas y a que aspiran, es decir, saber las necesidades)

- **Confort:** que la vivienda tenga las dimensiones antropométricas correctas para las actividades que se realizan dentro de ella.
- **Seguridad urbana:** Que la estructura urbana favorezca y promueva la seguridad de la vivienda.
- **Igualdad:** Que el diseño de la vivienda contemple perspectiva de género, accesibilidad universal, estrategias 8-80
- **Certeza jurídica:** Seguridad en la escritura para que la ciudadanía pueda disfrutar cabalmente de su posesión y propiedad
- **Desarrollo Integral:** Cualquier vivienda municipalizada o en condominio y de cualquier nivel socioeconómico debe promover el Desarrollo integral de sus habitantes
- **Régimen de propiedad.** Señala que el régimen de condominios en sectores marginales de la sociedad es un fracaso y agravan la vida comunitaria. No se debe trasladar las responsabilidades de organización, el uso y mantenimiento, pago de derechos jurídicos, a comités, ya que han provocado abandono, inseguridad, problemas de higiene y deudas impagables a la CFE y servicios de agua. Propone una tutoría jurídica en casos como CACTUS, NATURA, REENCUENTRO etc.

LA NUEVA VISIÓN DEL ESTADO EN LA PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA

Nueva visión del estado, se contempla:

- 1.- Análisis de las necesidades en materia de vivienda y desarrollo urbano: Las políticas que se deben aplicar son la densificación, el uso y reúso del agua, equipamiento urbano entre otros, estos son elementos fundamentales que al final del día conforman la vida de una ciudad.
- 2.- La vivienda se debe atender de manera sostenible, desde una visión integral, cuidando la parte social, ambiental y económica: Una vivienda requiere de la armonización entre la capacidad de pago de una persona y el producto, siempre teniendo en cuenta su capacidad adquisitiva para no dejar a segmentos poblacionales desatendidos, especialmente los más necesitados.
- 3.- Cambios en la política pública federal: Considerando la necesidad y el derecho de la población de una vivienda, se requiere replantear la visión en el estado de las funciones y estrategias que se han seguido en gobiernos anteriores, es por ello que se debe partir del análisis de las necesidades en materia de vivienda y desarrollo urbano de forma segmentada, profunda y analítica, trabajando de forma eficiente y articulada, ajustando las estructuras organizacionales del estado hasta los presupuestos destinados para este fin.

Siendo la vivienda un derecho constitucional y ante los cambios que decidió el Gobierno Federal al dejar de financiar y subsidiar la vivienda de interés social a partir del 2019, transfiriendo la oferta y demanda formal de vivienda a los segmentos, tradicional, medio y residencial, siendo estos financiados principalmente a través de INFONAVIT, FOVISSTE y la BANCA se debe de enfocar en vivienda de interés social.

CREACIÓN DE FONDO PROPIO POR PARTE DE IVSOP.

El IVSOP necesita crear un fondo para la vivienda que le permita recuperar el objetivo principal del instituto (dotar de vivienda a los más necesitados). El fondo se nutriría con

- 1.-Aportaciones de personas físicas del sector informal de la economía local
- 2.- Partidas presupuestales autorizadas por el Congreso del Estado
- 3.- Buscar apoyo del Gobierno Federal a través de la CONAVI

4.- Direccionar recursos del ISSSSPEA al IVSOP para atender la demanda de vivienda a los servidores públicos.

5.-Promover y ejecutar proyectos inmobiliarios y de desarrollo urbano que generen recursos para el IVSOP como Territorio de Gigantes.

6.-Utilizar las RESERVAS TERRITORIALES del IVSOP y vender aquellas que no se contemplen para desarrollos de alto impacto social.

7.- BURSATILIZAR la cartera de crédito para fondear y ampliar la derrama crediticia

El Fondo para que sea viable y se convierta en un instrumento real de autofinanciamiento para el IVSOP debe:

- ✓ Tener alta una alta rentabilidad social
- ✓ Reglas de operación CLARAS Y SENCILLAS.
- ✓ Explorar nuevos esquemas de inversión y financiamiento

Diagnóstico del Sector Vivienda

Uno de los temas de la agenda del actual gobierno (2022-2027) es la VIVIENDA y el ORDENAMIENTO de la PROPIEDAD, la información estadística nos deja claro que en nuestra entidad aún existen pendientes al respecto.

ORDENAMIENTO TERRITORIAL, es un proceso planificado y una política de Estado, en donde se plantea el análisis de la estructura territorial, para organizar y administrar en forma adecuada y racional la ocupación y uso del territorio, buscando preservar las condiciones naturales, calculando y previendo los impactos generados por actividades económicas y sociales en una unidad territorial específica.

El fin último es lograr el bienestar colectivo de quienes habitan y conviven en espacios específicos y alcanzar un desarrollo sustentable y sostenible en la preservación del medio ambiente.

Es importante destacar que el Estado de Aguascalientes, viene experimentando un crecimiento poblacional, de 1,184,996 habitantes en el 2010; en sólo diez años creció a casi 1, 500,000 habitantes en el 2020 y para 2035 se calcula que la población será de casi 1 millón 800 mil habitantes. La actual administración gobernará una población concentrada en 1,981 localidades rurales y 41 urbanas (INEGI).

El problema que ha padecido la población, no sólo es la concentración y con ello carencia de algunos servicios públicos sino también un deterioro en la calidad de vida. En las últimas décadas, el desarrollo de vivienda social en México ha respondido a un modelo de producción en masa con fines cuantitativos, es decir, producir el mayor número de unidades en el menor tiempo posible para reducir el déficit habitacional. A través del sector privado se han desarrollado volúmenes impresionantes de vivienda: entre 2005 y 2010 el parque habitacional de México aumentó 33 por ciento, lo mismo que en los 25 años anteriores (OCDE 2015). En el Estado de Aguascalientes, ese comportamiento es significativo, al pasar de 199,398 viviendas habitadas en el año 2000 a 386,011 en el 2020, lo que representa un incremento de 93.58% en términos porcentuales.

En el mismo periodo 1990 a 2020, la población total del Estado de Aguascalientes pasó de 719,780 habitantes a 1,425 635 en 2020 lo que representa un incremento de más de 98% en términos porcentuales.

Lo anterior quiere decir que, el ritmo de crecimiento de la población experimentado ha sido mayor que el de la Vivienda, como consecuencia de la tasa de natalidad, así como de los flujos continuos de migrantes provenientes de otras entidades de la República.

Ubicación de la Vivienda Social.

Sin embargo, la vivienda se ha desarrollado en la periferia donde el precio de suelo es menor, pues suele no tener acceso adecuado a servicios y equipamientos urbanos como centros de salud o educación, donde la distancia y tiempo de traslado a los principales centros de empleo es mayor. De esta manera, entre 2006 y 2013 en 46 de las 59 Zonas Metropolitanas de México, incluyendo Aguascalientes, más del 70 % de las nuevas viviendas se desarrolló en las periferias (ibíd).

Es verdad que esta política ha facilitado el acceso de la población de menores ingresos a una vivienda, sin embargo, su localización -distante, dispersa y desconectada- ha reducido su acceso a oportunidades de empleo, salud, educación y recreación. No sólo eso, este modelo ha acelerado la expansión urbana; por ejemplo, entre 1980 y 2010, mientras la población de la Zona Metropolitana de Aguascalientes aumentó 2.59 veces, la superficie urbana aumentó 6.14 veces (Sedesol 2012).

Esta dinámica tiende a incrementar costos sociales, las personas deben gastar más en el traslado y destinar tiempo adicional para llegar a sus destinos, lo cual limita a las personas de tener un mejor empleo. Además, la expansión urbana aumenta el costo de provisión y operación de los servicios urbanos y reduce la viabilidad de las personas para desplazarse en transporte público, bicicleta o a pie, lo cual incentiva mayor uso del automóvil con implicaciones negativas como más tráfico y contaminación. En síntesis: la vivienda no es únicamente un objeto arquitectónico sino un medio para alcanzar una mejor calidad de vida y un desarrollo sostenible si se integra con la planificación de los usos del suelo, el transporte y la movilidad. En otras palabras, además de la calidad física de la vivienda debemos poner especial atención en la calidad del entorno urbano en la que se encuentra.

Concentración de la Población y de la Vivienda.

Por otra parte, la Zona conurbada de Aguascalientes conformada por los municipios de Aguascalientes, Jesús María y San Francisco de los Romo concentra 1,172,288 habitantes, equivalente al 82 % de la población total del Estado, mientras que en el 2010 era del 78.7% y ocupa en conjunto el 34% de la superficie del territorio estatal.

De continuar el ritmo de crecimiento que está experimentando la entidad, se debe trabajar de manera coordinada entre dependencias de gobierno, para sentar las bases que garanticen una cobertura de servicios para esta zona de alta densidad demográfica que pasó de 255 habitantes en 2010 a 320.69 en 2020 y proyectar nuevos espacios para uso habitacional en un futuro inmediato.

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% de la tasa histórica 2000 - 2010 = 1.67			
		2016	2020	2025	2030	2035
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
Total Estatal	1,184,936	1,353,660	1,399,307	1,519,932	1,650,956	1,793,274

De acuerdo a 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 los 10,000 habitantes y las 29 localidades en conjunto suman 1,449,135 habitantes, representarán el 80.81% de la población total del Estado.

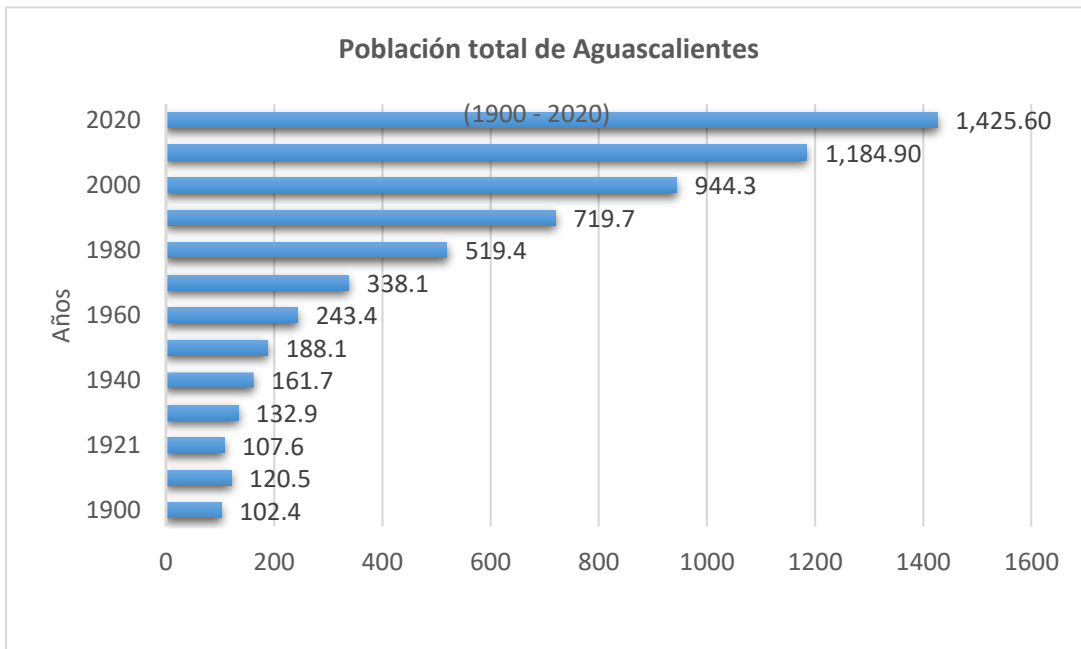
Este ritmo de crecimiento y tendencia poblacional mostrada hasta el 2020, obliga a las autoridades del Estado y Municipios y particularmente al Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad (IVSOP) a trabajar para lograr una mejor distribución de la población, de la vivienda y ordenamiento urbano más equilibrado.

En el Censo de Población y Vivienda 2020, en Aguascalientes hay 386,445 viviendas particulares habitadas, distribuidas de la siguiente manera en los 11 municipios. Del total de viviendas particulares registradas en el Estado, casi el 82% de ellas se concentran en los tres municipios que conforman la Zona Conurbada.

Población Total y Viviendas Particulares por Municipio 2020.

Municipio	Población total	2010	2020
Aguascalientes	948,990	205,731	266,778
Asientos	51,536	9,841	12,542
Calvillo	58,250	12,831	15,546
Cosío	17,000	3,246	3,937
Jesús María	129,929	22,703	33,214
Pabellón de Arteaga	47,646	9,128	11,456
Rincón de Romos	57,369	10,943	13,572
San Francisco de los Romo	61,997	8,769	16,387
San José de Gracia	9,552	1,591	2,381
Tepezalá	22,485	4,231	5,422
El Llano	20,853	4.19	5,210

Los municipios que presentaron un mayor crecimiento porcentual en el número de viviendas en el 2020 con respecto al año 2010, son los municipios conurbados, ya que San Francisco de los Romo pasó de 8,769 viviendas particulares habitadas en 2010 a 16,387 en el 2020, generando un incremento del 86.87%; por su parte, Jesús María presentó en el periodo 2010 – 2020 un incremento del 46.29%, pasando de 22,706 viviendas particulares habitadas a 33,214 respectivamente. Finalmente el municipio capital pasó de 205,731 a 266,778 viviendas, que en términos porcentuales significa un incremento de 29.67% entre un periodo y otro.



La zona rural concentra el 16% de la población, mientras que la zona urbana el 84%, la densidad estatal es de 254 habitantes por Km² en el 2020 mientras que en 2010 era de 211.

Problema de Hacinamiento

Por otro lado, CONEVAL en su informe de Pobreza y Evaluación 2016 -2022, señala que si bien en el Estado de Aguascalientes ha disminuido el rezago y la carencia en materia de vivienda, si registra un importante rezago que se manifiesta en hacinamiento de las viviendas, aunque se ha disminuido en los últimos años, será tema y uno de los grandes retos a trabajar y mejorar en esta administración en el mediano y largo plazo. Lo anterior quiere decir que, en una misma vivienda viven más de una familia.

Medición multidimensional de la pobreza*

Porcentaje y número de personas en los componentes de carencia por calidad y espacios de la vivienda, Aguascalientes, 2016 - 2020

Componentes	PORCENTAJE		
	2016	2018	2020
Población en viviendas con pisos de tierra	1.0	0.8	0.5
Población en viviendas con techos de material endeble	0.2	0.1	0.1
Población en viviendas con muros de material endeble	0.4	0.2	0.5
Población en viviendas con hacinamiento	4.3	3.9	3.0

Componentes	MILES DE PERSONAS		
	2016	2018	2020
Población en viviendas con pisos de tierra	12.8	10.9	6.7
Población en viviendas con techos de material endeble	2.6	1.1	1.8
Población en viviendas con muros de material endeble	4.7	2.7	7.2
Población en viviendas con hacinamiento	57.0	54.1	43.8

Fuente: estimaciones del CONEVAL con base en la ENIGH 2016, 2018 y 2020.

*De acuerdo con los Lineamientos y criterios generales para la definición, identificación y medición de la pobreza (2018)

Nota: se utilizan las bases de datos que publicó el INEGI con las proyecciones poblacionales construidas con base en el Marco de Muestreo de Viviendas y los resultados del Censo

El Informe de Evaluación de la Política de Desarrollo Social 2022 advierte de las desigualdades existentes. Los hogares con al menos una persona de origen indígena y los que están en zonas rurales o en la periferia de las ciudades suelen ser los que están en mayor riesgo de tener carencias lo que provoca desigualdad y pobreza.

Problema Financiero

El problema más significativo que ha enfrentado en los últimos años la vivienda de carácter social en la entidad es y sigue siendo de tipo financiero, la primera conclusión, es que no ha sido posible atender a los estratos socioeconómicos más desprotegidos de las ciudades y del medio rural, y en segundo término es clara la falta de creatividad en el diseño de una ingeniería financiera.

La baja capacidad de pago de este segmento de la población, limita su acceso al crédito de vivienda, además del alto índice de desempleo y una clara disparidad en el punto de equilibrio entre el desarrollo económico y la distribución de la riqueza.

El Instituto de Vivienda del Estado, ha sido testigo de cómo se agudiza la crisis de acceso a la vivienda por falta de capacidad de pago de algunos sectores de la población y acceder a los mecanismos financieros de adquisición de vivienda. Por tanto, el IVSOP debe transformar su modelo y constituir el **PRIMER FONDO PARA LA VIVIENDA SOCIAL**.

Este fondo podría ser integrado con el involucramiento de todo ese sector que no tiene acceso a la seguridad social, para que a través de aportaciones fijas mensuales pueda robustecer el fondo que se irá incrementando con el tiempo.

Establecer reglas claras, para que los aportantes puedan ejercer su derecho de crédito para renta y compra de vivienda, nueva o usada, mediante los ahorros de la subcuenta individualizada.

Se pueden ampliar los objetivos del fondo como:

- Compra de vivienda nueva o usada.
- Renta de vivienda.
- Renta de vivienda con opción a compra.
- Compra de terreno urbanizado.
- Crédito para la construcción en terreno propio.
- Crédito para mejoramiento para la vivienda.
- Crédito para ecotecnologías.

Del dinero recaudado, se propondría utilizar un porcentaje del 85% para el fondo a la vivienda y un 15% para el fondo de mejoramiento a la vivienda y aplicación de ecotecnologías.

El IVSOP sería el responsable de administrar los fondos a través de un FIDEICOMISO que garantice la transparencia pues sería utilizado exclusivamente para acciones relacionadas con la vivienda, los recursos recaudados podrían ser invertidos en otros fondos de inversión externa de nulo riesgo que genere un interés preferencial para incrementar el valor del FONDO DE VIVIENDA SOCIAL, inclusive podría existir una banca de primer piso para el financiamiento de proyectos de vivienda de los desarrolladores afiliados a CANADEVI, buscando un retorno de capital más interés en tiempo determinado, lo que permite también incrementar los recursos del FONDO PRINCIPAL.

De acuerdo con el IEPDS 2018, para poder ejercer el derecho a la vivienda de manera efectiva es necesario: Focalizar los esfuerzos para reducir el rezago de vivienda en las zonas donde habita la población de escasos recursos, las comunidades indígenas y en el entorno rural.

Entre los años 2015 y 2020, se incorporaron 56,442 nuevos pobladores procedentes de otras entidades del país, sin considerar la migración de extranjeros que han cambiado su residencia para llegar a nuestra entidad.

EL CENSO NACIONAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2020 (INEGI), nos permite ver que el reto en materia de vivienda es cada vez mayor, determina factores que van desde un crecimiento natural de nuestra población hasta el efecto migratorio por la apertura de nuevas empresas, un factor ponderante es el desplazamiento como consecuencia de la inseguridad en entidades periféricas (Guanajuato, Jalisco y Zacatecas) incrementando la demanda de vivienda y predios, provocando la especulación en el aumento del precio de los bienes inmuebles.

El inventario de ocupación habitacional en Aguascalientes es de 386 mil viviendas particulares, lo que nos ubica en el lugar 27 a nivel nacional de viviendas ocupadas, el Censo muestra indicadores positivos en cuanto cobertura de servicios públicos: el 95.3% dispone de agua entubada dentro de la vivienda, el 99.6% cuenta con energía eléctrica y el 96.5% drenaje conectado a la red de alcantarillado y agua potable. Además, el 42% de las viviendas habitadas cuenta con dos dormitorios, el 36% con tres o más habitaciones y solo el 22% con un dormitorio.

Los indicadores expuestos dan una idea clara que Aguascalientes ha sido una entidad importante en la producción de vivienda Y COBERTURA DE SERVICIOS, teniendo fuentes importantes de financiamiento como el IVSOP, INFONAVIT, FOVISSSTE y la BANCA PRIVADA.

En diversas etapas de nuestra historia, desde la instalación de TALLERES DE FERROCARRILES MEXICANOS, pasando por los procesos de industrialización con la llegada de grandes empresas como lo fue XEROX, TEXAS INSTRUMENT Y NISSAN, luego otras más que se transformaron o se instalaron, sobre todo en la última década con el crecimiento de NISSAN y COMPASS MERCEDES BENZ, son DETONANTES DE UNA MAYOR DEMANDA DE VIVIENDA EN LOS ÚLTIMOS 5 AÑOS, y una mayor exigencia en el mejoramiento de condiciones de la vivienda en la entidad.

Objetivos, Estrategias y Metas.

Programa Estratégico de Vivienda Digna

Estrategia (componente)	Meta (actividad)	Unidad de Medida	2022 -2027
Plan de Ordenamiento de la Propiedad e Impulso al Desarrollo y Fomento de la Vivienda Social. Contribuir al desarrollo económico incluyente del estado, mediante acciones de densificación y regularización de la tenencia de la tierra, que otorguen certeza jurídica en la propiedad	Ejecución del programa de adquisición y enajenación de tierra.	Programa	1
	Realización de Convenio de colaboración para la promoción y el fomento de la vivienda en el estado.	Convenio	1
	Implementación de programa de densificación de la vivienda.	Programa	1
	Integración del Sistema Estatal de Vivienda 2022-2027.	Plan	1
	Implementación de Programa de participación de inversión pública y privada.	Programa	1
Plan de Dotación de Vivienda Digna y Decorosa a las Familias de Aguascalientes. Impulsar la coordinación interinstitucional entre los tres órdenes de gobierno, así como con el sector privado, para impulsar el desarrollo sustentable, revertir el rezago en adquisición de inmuebles y que la sociedad acceda a una vivienda digna	Implementación de Programa de participación de inversión pública y privada.	Programa	1
Plan de Desregulación y Digitalización Administrativa. Impulsar mecanismos para la simplificación y desregulación administrativa, que agilicen el acceso a los trámites y acciones de vivienda.	Implementación de Programa de escrituración.	Programa	1
Plan de Impulso al Desarrollo Habitacional con un Sentido de Integralidad. Promover y coordinar programas para que las y los ciudadanos tengan acceso a una vivienda decorosa y sustentable, tanto en el medio urbano como en el sector rural, y combatir el rezago que existe actualmente en Aguascalientes.	Elaboración del programa para la construcción de viviendas sostenibles, dirigidas a las personas más vulnerables.	Programa	1
	Implementación de Proyecto Territorio de Gigantes.	Proyecto	1
	Realización de plan de construcción de vivienda vertical media.	Plan	1
	Implementación de programa de vivienda.	Programa	1
Plan Estatal de Financiamiento y Flujo de Recursos para Subsidios, Adquisición y Mejoramiento de la Vivienda. Impulsar mecanismos que propicien la conformación de un fondo para el financiamiento y subsidio de la vivienda social.	Programa para la creación del Fondo Estatal para la Vivienda Social en Aguascalientes.	Programa	1
Vivienda para cuerpos de seguridad.	Constitución del FIDEICOMISO y firma de Acuerdo del IVSOP con la iniciativa privada para la construcción de vivienda para cuerpos de seguridad.	Convenio	1

Estrategia (componente)	Meta (actividad)	Unidad de Medida	2022 -2027
Ampliación y Mejoramiento de Vivienda (FISE). Contribuir a tener un estado ordenado y sostenible mediante acciones de ampliación y mejoramiento de viviendas para disminuir el hacinamiento y mejorar la calidad de los espacios para una mejor integración familiar en el Estado de Aguascalientes.	Asignación de apoyos de ampliación y mejoramiento de vivienda	Apoyo entregado	550 anual
Urbanización de terreno para subsidio de vivienda para trabajadores del Hospital Hidalgo.	Constitución de FIDEICOMISOS y firma de acuerdo del IVSOP con la iniciativa privada que permita la construcción de vivienda social, media y progresiva que fortalezca la densificación.	Convenio	1

Instrumentación, Evaluación y Seguimiento.

De conformidad al artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los recursos económicos serán administrados con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados; también se instruye que los resultados del ejercicio de dichos recursos serán evaluados por las instancias técnicas que establezcan, respectivamente, la Federación y las entidades federativas, con el objeto de propiciar que los recursos económicos se asignen en los respectivos presupuestos.

La Ley de Presupuesto, Gasto Público y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Aguascalientes y sus Municipios contempla en su artículo 59 que los recursos económicos de que dispongan los ejecutores de gasto serán sujetos a un sistema de evaluación del desempeño, con el propósito de orientar la operación de los programas presupuestarios al logro de resultados. Tiene como una de sus bases, la metodología del marco lógico, la cual establece los principios para la conceptualización y diseño de programas públicos y sus herramientas de monitoreo y evaluación, que se plasman en los indicadores de desempeño, de gestión y estratégicos.

La Ley Orgánica de la Administración Pública, en su artículo 33, expone que la Secretaría de Planeación, Participación y Desarrollo del Estado de Aguascalientes tiene, entre otros, los encargos siguientes:

- Establecer los procedimientos, criterios y lineamientos generales para la elaboración e integración de los programas estatales, sectoriales, institucionales y regionales que se deriven del Plan de Desarrollo del Estado; y coordinar toda acción de planeación estratégica.
- Expedir y evaluar los planes y programas a los que hace referencia la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Aguascalientes, así como sus modificaciones y actualizaciones, con la participación de los sectores público, privado y social.
- Evaluar los programas de inversión, de desarrollo social y productivo, que se realicen con los recursos estatales o federales, de conformidad con la legislación, normas y acuerdos que regulen la administración, aplicación y vigilancia de estos recursos, para el control de resultados.
- Validar la Programación Basada en Resultados de forma anual.

La evaluación del Plan de Desarrollo del Estado 2022-2027 (PDE) permite medir la eficiencia, eficacia y legitimidad de los recursos que se ejercen en la administración pública mediante el diseño, implementación, seguimiento y evaluación de los planes, programas y políticas públicas que resuelvan las necesidades de las y los habitantes del territorio estatal. Esta evaluación se realiza a través del Sistema Integral de Planeación para el Desarrollo del Estado (SIPDE) y, a su vez, se coordina por el Sistema Estatal de Evaluación y Seguimiento Institucional (SEESI), mecanismo permanente de la evaluación participativa en el que la sociedad organizada, los consejos sectoriales, y los diversos poderes y municipios del territorio participarán para establecer las relaciones conducentes.

El SEESI permite además ordenar y sistematizar las acciones de la gestión pública, mediante actividades de verificación y medición de la ejecución los programas y políticas públicas plasmadas en el PDE, definiendo los avances y pertinencia de las estrategias gubernamentales para el cumplimiento de los objetivos y su impacto.

Los datos obtenidos por el SEESI se podrán consultar en <https://aguascalientes.gob.mx/seplade/pde>

Directorio

Gobernadora Constitucional del Estado de Aguascalientes

Dra. María Teresa Jiménez Esquivel

Arq. Claudia Gabriela Caudel de Luna

Titular

Grupo Directivo

Coordinación de Proyectos

Arq. Jaime Rosario Pérez Camacho

Director Jurídico

LIC. José Enrique Díaz Montalvo

Director Hábitat y Vivienda Social

LIC. Mario Guevara Palomino

Director Técnico

ING. ARQ. Adrian Alejandro Ramirez Muñoz

Director Administración y Finanzas

LI. David Alejandro Moreno López