**Solicitud de contribuciones de la Relatora Especial de Naciones Unidas sobre la vivienda adecuada, Sra. Leilani Farha.**

**Carta y notas de orientación sobre la protección del derecho a la vivienda en el marco del COVID-19, específicamente sobre los siguientes temas:**

1. Protección de las personas que residen en asentamientos irregulares;
2. Protección de las personas que viven en situación de calle;
3. Protección de los arrendatarios y las personas que pagan una hipoteca;
4. Prohibición de los desalojos; y
5. Protegiendo a la vivienda, la financiación y reconstrucción de un futuro mejor.

Este documento constituye una respuesta sobre las medidas concretas que se han puesto en marcha para cumplir con obligaciones en materia del derecho a la vivienda, incluyendo la prohibición de los desalojos, suspensión de pagos de rentas e hipotecas, la provisión de servicios de agua y saneamiento en asentamientos irregulares y la oferta de refugios y albergues a personas en situación de calle. Para su elaboración, se consultó a las siguientes dependencias:

* Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares(FONHAPO)
* Secretaría de Bienestar
* Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI)
* Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE)
* Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT)
* Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU)

ÍNDICE

**FONHAPO** 1

1.- INTRODUCCIÓN 1

1.1.- ANTECEDENTES 1

2.- OBJETIVO 2

2.1.- Objetivo General 2

3.- LINEAMIENTOS 3

3.1.- Cobertura 3

3.2.- Población Objetivo 3

3.3.- Vigencia 3

3.4.- Beneficios de la Condonación o Prórroga. 3

4.- REQUISITOS 4

5.- ACCIONES ESPECIALES DEL PROGRAMA DE DESCUENTOS 4

6.- DIFUSIÓN DEL PROGRAMA 5

**Secretaría de Bienestar** 5

**CONAVI** 7

**FOVISSSTE** 7

1. PROGRAMAS FOVISSSTE 8

**INFONAVIT** 9

# FONHAPO

**“PROGRAMA DE APOYO A BENEFICIARIOS, ACREDITADOS Y EX EMPLEADOS DEL FONHAPO POR EL VIRUS COVID 19”.**

## 1.- INTRODUCCIÓN

En consideración a que el Consejo de Salubridad General reconoce a la epidemia de enfermedad por el virus (COVID-19) en México como una enfermedad grave de atención prioritaria, y a que ésta, ha generado una desaceleración económica a nivel mundial, de forma particular en los Estados Unidos Mexicanos, que ha perjudicado de manera desfavorable la liquidez de su población, circunstancia que afecta de manera muy importante, aquélla que fue beneficiada por los distintos programas de financiamiento para vivienda que este Fideicomiso, en su momento promovió.

Resultando, en que los pagos programados por los beneficiarios, acreditados y ex empleados del FONHAPO, que han reflejado de manera puntual su compromiso para el cumplimiento de sus obligaciones contraídas con el FONHAPO, sean una presión adicional a las generadas por la emergencia sanitaria, las cuales son producto de un evento fortuito.

Tomando en cuenta que la población objeto de este Fideicomiso, es no asalariada, con ingresos máximos del 2.5 salarios mínimos, y que por la antigüedad de los créditos, se trata en su generalidad de adultos mayores y con ello sector vulnerable, ante la emergencia sanitaria las consecuencias económicas que se tienen previstas, se agudizarán afectando considerablemente los ingresos familiares de nuestros beneficiarios.

Dado que todos los sectores de la población, han sido afectados por la emergencia sanitaria, los ex empleados de este Fideicomiso, también sufrirán las consecuencias económicas, que afectarán su liquidez, agravándose con el compromiso de pago de sus créditos.

### 1.1.- ANTECEDENTES

Mediante acuerdo del Ejecutivo Federal de fecha 1º de abril de 1981, publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF), el 2 del mismo mes y año, se autorizó la creación del “Fideicomiso Fondo de Habitaciones Populares”, constituyéndose el 13 de mayo de 1981 con el objeto de financiar la construcción y mejoramiento de viviendas y conjuntos habitacionales populares.

Mediante acuerdo del Ejecutivo Federal, publicado en el DOF, el 23 de enero de 1985, se autorizó la modificación al contrato del Fideicomiso, el cual se formalizó mediante el convenio del 12 de septiembre de 1986, una de las modificaciones autorizadas fue el cambio de denominación a Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO).

La principal actividad del Fideicomiso durante el período 1981-2006, fue la de otorgar créditos a nivel nacional para la vivienda popular, a través de un crédito hipotecario. De los 646 mil créditos otorgados, quedan actualmente en la cartera crediticia un total de 31,000 deudores.

Con fecha 24 de marzo del 2020, JORGE CARLOS ALCOCER VARELA, Secretario de Salud, publicó en el Diario Oficial de la Federación el “ACUERDO por el que se establecen las medidas preventivas que se deberán implementar para la mitigación y control de los riesgos para la salud que implica la enfermedad por el virus (COVID-19)”, )”, mismo que fue sancionado por el Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, a través del “Decreto por el que se sanciona el Acuerdo por el que se establecen las medidas preventivas que se deberán implementar para la mitigación y control de los riesgos para la salud que implica la enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19)”, publicado en el Diario Oficial de la Federación el mismo día.

Lo anterior es derivado de que la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró a la pandemia de enfermedad por el virus (COVID-19), como una emergencia de salud pública de interés internacional y emitió una serie de recomendaciones para su control y mitigación.

El 27 de marzo de 2020, y en consideración a que el Consejo de Salubridad General en sesión extraordinaria celebrada el 19 de marzo de 2020, acordó que se reconoce la epidemia de enfermedad por el virus (COVID-19) en México como una enfermedad grave de atención prioritaria.

Con fecha 30 de marzo de 2020, en el Diario Oficial de la Federación, se publicó el “Acuerdo por el que se declara como emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor, a la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19)”, emitido por el Consejo de Salubridad General.

Asimismo el día 31 de marzo de 2020, el Consejo de Salubridad General, emitió el “Acuerdo por el que se establecen acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2”.

## 2.- OBJETIVO

### 2.1.- Objetivo General

El “PROGRAMA DE APOYO A BENEFICIARIOS, ACREDITADOS Y EX EMPLEADOS DEL FONHAPO POR EL VIRUS COVID 19”tiene como objetivo la condonación o prórroga de mensualidades por tres meses, como apoyo a todos los deudores registrados en la cartera crediticia del FONHAPO, al corriente en sus pagos hasta el 31 de marzo de 2020.

## 3.- LINEAMIENTOS

### 3.1.- Cobertura

El “PROGRAMA DE APOYO A BENEFICIARIOS, ACREDITADOS Y EX EMPLEADOS DEL FONHAPO POR EL VIRUS COVID 19”tendrá cobertura nacional.

### 3.2.- Población Objetivo

Todos los acreditados, beneficiarios y exempleados del FONHAPO al corriente en sus pagos hasta el 31 de marzo de 2020. No aplicará a los Empleados del FONHAPO.

**3.2.1.- Acreditado.** Persona física que haya recibido un financiamiento otorgado por el FONHAPO, o sea administrado por éste, para la adquisición de suelo, edificación y mejoramiento de vivienda, entre otros.

**3.2.2.- Beneficiario.** Persona física que pertenece a una asociación y/o cooperativa, que recibe la titularidad de los beneficios otorgados por el Fideicomiso, a través de las mismas.

**3.2.3.- Ex empleado.** Persona física que guardó una relación laboral con el FONHAPO y que actualmente tiene crédito con el Fideicomiso.

### 3.3.- Vigencia

Al día siguiente de su aprobación por el H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos del FONHAPO y hasta el 30 de junio de 2020.

El programa podrá aplicarse a todos los acreditados, beneficiarios y ex empleados que vayan al corriente en los pagos de su adeudo hasta el 31 de marzo de 2020 y cumplan con los requisitos especificados en estos Lineamientos.

### 3.4.- Beneficios de la Condonación o Prórroga.

**3.4.1.- Condonación por tres mensualidades** por los meses de abril, mayo y junio de 2020.

Los Acreditados y Beneficiarios que se encuentren al corriente en sus pagos hasta el 31 de marzo de 2020, gozarán de una condonación del:

* 100% de hasta 3 mensualidades correspondientes a los meses de abril, mayo y junio del 2020.

**3.4.2.- Prórroga del pago** por los meses de abril, mayo y junio del 2020.

Los Ex empleados del FONHAPO, que se encuentren al corriente en sus pagos hasta el 31 de marzo de 2020, gozarán de la prórroga del pago de los meses de abril, mayo y junio de 2020, por lo cual se aplicará una ampliación al término de sus créditos por los tres meses prorrogados.

Para que los beneficiarios, acreditados o ex empleados del FONHAPO tengan acceso a los beneficios del programa de apoyo, será necesario que se cumpla con las condiciones establecidas en el numeral 4 de los presentes Lineamientos.

## 4.- REQUISITOS

En este sentido, para ser sujeto del apoyo extraordinario deberá:

**4.1.-** Estar al corriente en sus pagos hasta el 31 de marzo del 2020.

**4.2.-** Continuar pagando puntualmente a partir del mes de julio del 2020 y hasta el término del plazo actual de su crédito. O bien pagar de manera anticipada los meses que resten de pagar en su crédito sin considerar los pagos que son objeto de este beneficio.

**4.3.-** El apoyo se aplicará de manera automática; sin embargo, el FONHAPO hará del conocimiento de los beneficiados que para no perder el beneficio de la condonación antes referida, deberá continuar con sus pagos de manera puntual hasta la liquidación de su adeudo. En el caso, de acreditados y beneficiarios que llegarán a presentar un atraso en el pago de sus mensualidades, no se aplicará la condonación de las tres mensualidades, las cuales deberán ser entonces cubiertas al término del plazo actual del crédito, para lo cual se aplicará una ampliación en el mismo.

## 5.- ACCIONES ESPECIALES DEL PROGRAMA DE DESCUENTOS

**5.1.- Suspensión del Programa de Apoyo.-** La Dirección General del FONHAPO podrá suspender la aplicación del presente Programa, en el supuesto de que se adviertan factores y/o circunstancias que pongan en riesgo los intereses y patrimonio del Fideicomiso, informándolo al H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos.

**5.2.- Casos no previstos.-** Los casos no previstos en los presentes Lineamientos, serán resueltos por el H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos.

**5.3.- Interpretación.-** La interpretación de los presentes Lineamientos, estará a cargo de la Dirección de Ingresos y de la Gerencia de Asuntos Jurídicos del FONHAPO, previa aprobación de la Dirección General, o en su caso, con la autorización directa de la Dirección General.

## 6.- DIFUSIÓN DEL PROGRAMA

**6.1.-** El FONHAPO implementará las acciones correspondientes para llevar a cabo una campaña de difusión del Programa y sus Lineamientos, a través de los medios que estime convenientes.

**6.2.-** El Programa y sus Lineamientos, estarán disponibles en la página web del FONHAPO: <http://www.gob.mx/fonhapo>.

**6.3.-** El “PROGRAMA DE APOYO A BENEFICIARIOS, ACREDITADOS Y EX EMPLEADOS DEL FONHAPO POR EL VIRUS COVID 19” está dirigido a todos nuestros acreditados, beneficiario y ex empleados que se encuentren al corriente en los pagos de sus mensualidades hasta el 31 de marzo de 2020 y su trámite es GRATUITO, por lo que para acceder a éste, únicamente será necesario cumplir con los requisitos que se contemplan en estos lineamientos y ser beneficiario, acreditado o ex empleado del FONHAPO.

# Secretaría de Bienestar

* Los documentos elaborados por la oficina de la Relatora Especial sobre la vivienda adecuada como elemento integral del derecho a un nivel adecuado, Sra. Leila Farha, ponen de manifiesto cómo la vivienda se ha convertido en un tema de vital importancia ante la actual situación que se enfrenta a nivel mundial para hacer frente a la pandemia causada por el COVID-19, ya que una de las principales recomendaciones que se han difundido a nivel mundial para hacer frente a esta pandemia es el quedarse en casa.
* Sin embargo, de acuerdo con cifras de los documentos de la propia oficina de la Relatora Especial, existen alrededor de 1,800 millones de personas que viven en la calle, en asentamientos informales y en viviendas extremadamente inadecuadas, a menudo en condiciones de hacinamiento, sin acceso al agua y al saneamiento, lo que los hace altamente vulnerables a contraer el virus. Por otra parte, para muchas personas existe el riesgo latente de ser desalojados de sus viviendas por falta de pago de sus hipotecas.
* Ante esta coyuntura internacional, consideramos que es preciso recordar que el derecho a una vivienda adecuada es un derecho humano reconocido en la normativa internacional de los derechos humanos como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado.
* Para proteger efectivamente el derecho a la vivienda, consideramos que es necesario prestar atención a la situación de ciertos individuos o grupos, en particular los que viven en situaciones de vulnerabilidad y pobreza. Es preciso que se haga un llamado a los Estados para que adopten medidas eficaces para asegurar que no se discrimine contra ellos, deliberadamente o no.
* El problema de la falta de viviendas asequibles tanto en países desarrollados como en desarrollo se debe abordar desde una perspectiva social y como un proceso dinámico, variado y flexible, y que se atienda impulsando y fortaleciendo mecanismos que faciliten el acceso a vivienda adecuada, poniendo especial atención en los grupos sociales vulnerables.
* La falta de vivienda es una cuestión compleja que requiere un enfoque multisectorial y respuestas integradas, por ello consideramos que se deberá atender en forma integral el tema de la vivienda como parte del desarrollo urbano y fundamental para el ordenamiento del territorio, fortaleciendo y clarificando esquemas de coordinación con los diferentes órdenes de gobierno e instituciones y dependencias involucradas y elaborar estrategias nacionales integrales e intersectoriales.
* En el caso particular de México, el artículo 4° de la Constitución establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. Asimismo, la Ley General de Desarrollo Social (LGDS) en su artículo 6° menciona que es uno de los derechos para el desarrollo social. Este derecho implica que las personas de todos los perfiles económicos y socioculturales tengan la posibilidad de acceder a una vivienda adecuada, es decir, que cumpla con seguridad jurídica, accesibilidad, asequibilidad, disponibilidad de servicios, materiales e infraestructura, y habitabilidad y adecuación.
* Adicionalmente, el derecho a la vivienda digna y decorosa es uno de los derechos económicos, sociales y culturales considerados en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. El Estado mexicano ratificó y suscribió este pacto en 1981, por lo que se encuentra obligado a procurar la vigencia y observancia de los citados derechos en beneficio de sus ciudadanos y de todo aquel individuo que se encuentre en su territorio.

# CONAVI

* La Comisión modificó la normativa y procedimientos en materia de responsabilidades de Entidades Ejecutoras y Organismos Ejecutores de Obra, en cuyo contenido queda explícito que ambos organismos deben sujetarse a los criterios técnicos y sociales que la Comisión establezca para que las intervenciones en vivienda estén apegadas al ejercicio del derecho a la vivienda adecuada, particularmente en las dimensiones de habitabilidad y seguridad estructural.
* Reactivación de la economía local a través de la inversión de los subsidios en esquemas de producción social de vivienda en territorios con rezago habitacional que no son de interés de los grandes desarrolladores, en zonas urbanas marginadas y en zonas rurales, muchos de ellos con población mayoritariamente indígena.
* Apertura de líneas de apoyo (subsidio) complementarias para mitigar carencia de servicios, adecuaciones de espacios de la vivienda para personas con discapacidad en acciones de mejoramiento, ampliación y vivienda nueva por autoproducción.
* Establecimiento de protocolos de prevención y seguridad para las visitas técnicas y verificaciones de avance de obra para salvaguardar la salud de las personas beneficiarias y de los trabajadores de la construcción.

# FOVISSSTE

El FOVISSSTE, como parte de Organismos Nacionales de Vivienda, tiene el compromiso, de otorgar crédito hipotecario barato y suficiente, trascendiendo de un organismo, eminentemente financiero, a un ente de objetivo social considerando que las finanzas y la justicia social son compatibles.

A partir del 2019, el FOVISSSTE, se apega a la nueva Política de Vivienda plasmada en el Programa Nacional de Vivienda 2019 -2024, uniéndose a la Alianza Integral por la Vivienda, ahora con vocación social y sentido de responsabilidad hacia los trabajadores; sin dejar de fortalecer la estructura financiera del Fondo, haciéndolo más competitivo globalmente.

Actualmente la situación por la pandemia COVID-19, ha llevado a replantear las acciones en los diferentes los sectores públicos y privados, y particularmente materia de vivienda, abriendo la discusión hacia la importancia del derecho y acceso a la misma, y la relación estrecha en criterios económicos, de salud y seguridad.

El FOVISSSTE, es consciente de este escenario que actualmente se vive y que afecta a gran parte de la población. Ante esto se han implementado acciones que inmediatas a través de Plan Económico Emergente, brindando medidas que apoyen y beneficien para los trabajadores del Estado, parte de estas medidas son:

* Suspender fechas límites establecido para los acreditados para la elección de la vivienda, reduciendo la exposición del trabajador en la búsqueda la misma, y siga teniendo acceso a su crédito.
* Garantiza la continuidad de continuidad y formalización del crédito, la vinculación de claves de vivienda nueva y usada, validación de avalúos, pagos de operaciones de créditos, pago a proveedores y la liberación de nuevos créditos.

Los trabadores del sector de atención de FOVISSSTE, están protegidos con todas las prestaciones que otorga el ISSSTE, de igual forma la permanencia de los trabadores del estado es fija y estable, por lo que no existe amenaza de la pérdida de empleo, ante la pandemia de COVID-19. Es importante resaltar que lejos de esta situación, en caso de baja del sector, de un trabajador del Gobierno Federal, este puede beneficiarse de la prorroga de pago por un año, sin causa de interés, al separarse del servicio público.

Asimismo, el FOVISSSTE reconoce que esta contingencia, representa una ventana de oportunidad para redirigir el sentido de la vivienda, considerándolo como un elemento esencial, para la protección de la población, proponiendo el finamiento de la vivienda con una función social, ambiental y que promueva el acceso a la ciudad y a la sustentabilidad.

En este sentido el FOVISSSTE, ha creado programas desde de la contingencia y que seguirán en operación para brindar de seguridad, certeza patrimonial, créditos asequibles y demás beneficios a los trabajadores del ISSSTE, en acuerdo a las políticas públicas de vivienda adecuada.

## 1. PROGRAMAS FOVISSSTE

|  |  |
| --- | --- |
|  | Financiamiento para trabajadores cotizantes, FOVISSSTE aporta cantidad equivalente a subcuenta de vivienda y el resto se complementa con recursos de la banca comercial. |
|  | Línea de crédito orientada para que los derechohabientes puedan construir una vivienda de acuerdo a sus necesidades. |
|  | Programa impulsado en el 2019 e integrado por diferentes productos. Algunos de ellos en operación y cuyo propósito es regularizar y dar certeza jurídica a las familias que por diferentes motivos suspendieron los pagos de su crédito hipotecario, o bien para reestructurar aquellos otorgados en SMG o UMA a pesos, así como para beneficiar aquellos acreditados que han realizado continuamente el pago a su crédito. |
|  | Diseñado para impulsar la construcción de vivienda eficiente, accesible y con identidad, para fortalecer el tejido social, integrando a las comunidades en lugares que tengan acceso a todas las oportunidades y beneficios que aporta la ciudad. |
|  | Creado para brindar justicia social a acreditados afectados por mala planeación y/o deficiente construcción de sus viviendas, en las cuales, en su momento se aplicaron créditos del FOVISSSTE. |

# INFONAVIT

* Seguro de desempleo: El Infonavit dispondrá de hasta 7 mil 326 millones de pesos (350 millones de dólares) para aplicar de forma universal el seguro por desempleo, para cubrir los pagos de hasta tres meses de aquellos acreditados que pierdan su relación laboral. Esto con la finalidad de que conserven su patrimonio familiar. Los acreditados no tendrán que cubrir ningún copago asociado y este beneficio puede ser solicitado a partir del 15 de abril, para hacerlo efectivo sobre las mensualidades de mayo, junio y julio. Al 8 de mayo, 39,374 acreditados han optado por recibir este beneficio financiero.
* Tolerancia al pago: El Infonavit otorgará diferimientos en el pago de la mensualidad hipotecaria, capital e intereses, con congelamiento de saldo, para cualquier acreditado que, debido a la coyuntura, vea afectada su continuidad laboral o ingreso, y lo solicite al Instituto. Bajo esta solución, se otorgará un periodo inicial de tres meses para retomar el pago de la hipoteca, periodo que podrá ampliarse hasta tres meses más; es decir, que habrá hasta 6 meses de prórroga para continuar con la amortización del financiamiento, sin cobro de intereses. Al 8 de mayo, 12,145 acreditados han hecho uso de este diferimiento y 41,077 acreditados adicionales lo han hecho en combinación con el esquema de seguro de desempleo.