



**HACIENDA**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

**SHF** SOCIEDAD  
HIPOTECARIA  
FEDERAL

# Evaluación de Metas para el Bienestar 2021

**PROGRAMA INSTITUCIONAL 2020-2024 DE  
SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C.  
INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO (SHF) Y DE  
SEGUROS DE CRÉDITO A LA VIVIENDA SHF, S.A. DE  
C.V. (SCV-SHF)**

**PROGRAMA INSTITUCIONAL 2020-2024 DEL FONDO  
DE OPERACIÓN Y FINANCIAMIENTO BANCARIO A  
LA VIVIENDA (FOVI)**

1





## CONSIDERACIONES

Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (SHF) en términos de lo establecido en el artículo 2º de su Ley Orgánica, tiene por objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de crédito y garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de vivienda, preferentemente de interés social, así como al incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico, relacionados con la vivienda.

SHF en su carácter de entidad paraestatal sectorizada al Ramo Administrativo 06 Hacienda y Crédito Público, lleva a cabo su planeación institucional sujetándose a lo establecido en la Ley de Planeación (LP) y al Sistema Nacional de Planeación Democrática coordinado por el Ejecutivo Federal, como lo señala dicho ordenamiento.

Con base en lo establecido en los artículos 17, 22 y 24 de la LP, y en términos de lo señalado en la Ley Federal de Entidades Paraestatales, SHF elaboró el Programa Institucional 2020-2024 de Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo y de Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (Programa Institucional SHF/SCV-SHF), y el Programa Institucional 2020-2024 del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (Programa Institucional FOVI).

El Artículo 31 de la Ley de Instituciones de Crédito (LIC) establece que los programas de las instituciones de banca de desarrollo deberán formularse conforme a los lineamientos y objetivos del Plan Nacional de Desarrollo (PND), al Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo (PRONAFIDE) y los **demás programas sectoriales derivados del propio PND.**

Adicionalmente, con fundamento en lo establecido en los Criterios para elaborar, dictaminar, aprobar y dar seguimiento a los programas derivados del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 (Criterios 2019-2024), emitidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), cuyo objeto es:

*“1. Establecer los elementos y características que deberán contener los programas sectoriales, especiales, regionales e institucionales que deriven del Plan;*



2. Dar a conocer el procedimiento a través del cual las dependencias y entidades deberán **someter a dictamen o**, en su caso, **aprobación de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público los programas a su cargo** que deriven del Plan, y
3. **Determinar los criterios para el** seguimiento de los programas derivados del Plan **con base en el Sistema de Evaluación del Desempeño.** [énfasis añadido]

A su vez, en términos del numeral 44 de los Criterios 2019-2024, que indica:

*“Asimismo, deberán integrar y publicar anualmente, en sus respectivas páginas de Internet, en los términos y plazos que establezca la Secretaría, **un informe sobre el avance y los resultados obtenidos durante el ejercicio fiscal inmediato anterior en el cumplimiento de los Objetivos prioritarios y de las Metas de bienestar contenidas en los programas.**” [énfasis añadido]*

En abril de 2022, la Unidad de Evaluación del Desempeño de la SHCP emitió los *Criterios para la publicación de Informes de Avance y Resultados 2021 de programas derivados del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 y reporte de indicadores en el SISEG – PPND (Criterios 2021)*. Tomando en cuenta las consideraciones antes mencionadas, y lo establecido en los Criterios 2021, Sociedad Hipotecaria Federal elaboró y publicó los Informes de Avance y Resultados 2021 correspondientes al Programa Institucional SHF/SCV-SHF y al Programa Institucional FOVI.

Aunado a lo anterior, y en términos de lo establecido en el Artículo 12, primer y cuarto párrafo, de la Ley de Vivienda, publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 14 de mayo de 2019, que señala:

*“Las dependencias, entidades y organismos de la Administración Pública Federal que tengan a su cargo el financiamiento, instrumentación o ejecución de programas y acciones de vivienda, los evaluarán anualmente por sí o a través de organismos independientes, que podrán ser instituciones de educación superior, de investigación científica u organizaciones especializadas en la materia, con el fin de determinar **el cumplimiento de los objetivos de la presente Ley y la congruencia de las diversas acciones realizadas con la Política y el Programa Nacional de Vivienda.***

...



*Los resultados de las evaluaciones deberán enviarse a la Comisión, a la Comisión Intersecretarial, al Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, al Consejo y a las comisiones que atiendan los asuntos de vivienda de las Cámaras de Diputados y Senadores del Congreso de la Unión. Asimismo, serán públicos en los términos de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.” [énfasis añadido]*

SHF por sí misma, y como fiduciaria en el FOVI, realizó la evaluación a que se refiere el Artículo 12 en su párrafo primero, en el marco de los Criterios 2021, cuya información se prevé en el Informe de Avance y Resultados del Programa Institucional 2020-2024 de Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (SHF) y de Seguros de Crédito a la Vivienda SHF, S.A. de C.V. (SCV-SHF), y del Programa Institucional del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), mismos que se registran en el Sistema de Seguimiento de Programas derivados del Plan Nacional de Desarrollo (SISEG – PPND) -sistema informático implementado por la SHCP para dar seguimiento a los avances de las dependencias y entidades, en el logro de los Objetivos prioritarios y Metas de bienestar de los programas, con base en el Sistema de Evaluación del Desempeño-.

**Por lo que la elaboración y publicación de los Informes de Avance y Resultados 2021 de Sociedad Hipotecaria Federal y Seguros de Crédito a la Vivienda, así como el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda dan cumplimiento a lo señalado en artículo 12 de la Ley de Vivienda.** No obstante, se emite la presente evaluación cuantitativa de los indicadores de objetivos prioritarios de los Programas Institucionales de SHF/SCV-SHF y de FOVI, señalando **la congruencia de estos con el Programa Nacional de Vivienda.**



## INTRODUCCIÓN

En el marco del PND 2019-2024, el Programa Institucional de SHF/SCV-SHF 2020-2024 y el Programa Institucional de FOVI 2020-2024 atienden, principalmente, a los principios rectores: "No al gobierno rico con pueblo pobre" y "No dejar a nadie atrás, no dejar a nadie fuera"; y a los ejes: Eje 2. Política Social y Eje 3. Economía, se encuentran alineados al Programa Nacional de Financiamiento al Desarrollo (PRONAFIDE), y consideran acciones previstas en el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (PSEDATU) y en materia de Política Nacional de Vivienda al Programa Nacional de Vivienda (PRONAVI), al Programa Nacional de Infraestructura (PNI), y a aquellos que dan lugar a cumplimientos de Ley.

Las instituciones de banca de desarrollo tienen como objeto fundamental facilitar el acceso al crédito y los servicios financieros a personas físicas y morales en los sectores en los que participan, en nuestro caso la vivienda. En seguimiento al PRONAFIDE 2019 -2024 que establece que es la banca de desarrollo quien contribuye a promover el desarrollo económico a través de la inclusión financiera y el acceso al crédito en sectores y grupos que enfrentan mayores limitaciones para acceder a estos, los objetivos prioritarios de los Programas Institucionales 2020-2024 de SHF y FOVI también mantienen una congruencia con los objetivos del PRONAVI, ya que:

- Mantienen el acceso al financiamiento de los diversos participantes de los mercados primario y secundario de la vivienda con lo cual incentivan la participación del sector privado y social para mejorar el desarrollo de vivienda adecuada en sus diferentes modalidades.
- Promueven la inclusión de sectores y regiones con menores niveles de inclusión financiera y donde mayor rezago habitacional se registra.
- Garantizan una gestión responsable de los recursos institucionales fortaleciendo su salud financiera y sus actividades



## CONGRUENCIA DE LOS PROGRAMAS INSTITUCIONALES CON EL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA.

El Programa Institucional 2020-2024 de SHF/SCV-SHF y el Programa Institucional de FOVI son congruentes con el Programa Nacional de Vivienda 2021-2024, principalmente, a través de los **objetivos prioritarios 1, 2, 3 y 4 para SHF/SCV-SHF** que están asociados a la inclusión financiera, el abatimiento al rezago habitacional, y el desarrollo de vivienda sustentable, y **objetivo prioritario 1 para FOVI**, que busca incrementar el financiamiento para la construcción y adquisición de vivienda.

Programa Institucional de SHF y SCV-SHF 2020-2024	Programa Nacional de Vivienda 2021-2024
<p><b>Objetivo Prioritario 1.-</b> Mejorar el acceso y cobertura a soluciones de vivienda a nivel nacional. <b>Indicador (Meta para el bienestar):</b> Crecimiento en Inclusión Financiera del Sector por acciones de vivienda.</p> <p><b>Objetivo Prioritario 2.-</b> Impulsar la disponibilidad de la vivienda en el país. <b>Indicador (Meta para el bienestar):</b> Crecimiento en el Saldo de Crédito Directo e Impulsado al Sector Privado.</p>	<p><b>Objetivo Prioritario 3.-</b> Fomentar conjuntamente con el sector social y privado, condiciones que propicien el ejercicio del derecho a la vivienda. <b>Estrategia prioritaria 3.1.-</b> Incentivar la participación del sector privado y social para mejorar el desarrollo de vivienda adecuada en sus diferentes modalidades.</p>
<p><b>Objetivo Prioritario 3.-</b> Contribuir con soluciones financieras para abatir el rezago habitacional de la población. <b>Indicador (Meta para el bienestar):</b> Inclusión en Rezago Habitacional (acciones en Banca Social).</p>	<p><b>Objetivo Prioritario 1.-</b> Garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada a todas las personas, especialmente a los grupos en mayor condición de discriminación y vulnerabilidad, a través de soluciones financieras, técnicas y sociales de acuerdo con las necesidades específicas de cada grupo de población. <b>Estrategia prioritaria 1.1.-</b> Promover el acceso a la vivienda adecuada, especialmente para grupos en condiciones de vulnerabilidad, enfatizando la disminución del rezago habitacional, la seguridad en la tenencia, la adecuación cultural y la igualdad de género.</p>





<p><b>Objetivo Prioritario 4.-</b> Contribuir al desarrollo urbano y vivienda sustentable <b>Indicador (Meta para el bienestar):</b> Crecimiento en el financiamiento de vivienda sustentable.</p>	<p><b>Objetivo Prioritario 3.-</b> Fomentar conjuntamente con el sector social y privado, condiciones que propicien el ejercicio del derecho a la vivienda. <b>Estrategia prioritaria 3.3.-</b> Generar alianzas estratégicas con el sector privado y social para impulsar el financiamiento de vivienda e infraestructura del país con enfoque en un desarrollo sustentable.</p>
--	---

<b>Programa Institucional de FOVI 2020-2024</b>	<b>Programa Nacional de Vivienda 2021-2024</b>
<p><b>Objetivo Prioritario 1.-</b> Incrementar el financiamiento para la construcción y la adquisición de vivienda de interés social. <b>Indicador (Meta para el bienestar):</b> Crecimiento en el Saldo de Crédito Directo e Impulsado al Sector Privado a través de FOVI.</p>	<p><b>Objetivo Prioritario 3.-</b> Fomentar conjuntamente con el sector social y privado, condiciones que propicien el ejercicio del derecho a la vivienda. <b>Estrategia prioritaria 3.1.-</b> Incentivar la participación del sector privado y social para mejorar el desarrollo de vivienda adecuada en sus diferentes modalidades.</p> <p><b>Objetivo Prioritario 1.-</b> Garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada a todas las personas, especialmente a los grupos en mayor condición de discriminación y vulnerabilidad, a través de soluciones financieras, técnicas y sociales de acuerdo con las necesidades específicas de cada grupo de población. <b>Estrategia prioritaria 1.1.-</b> Promover el acceso a la vivienda adecuada, especialmente para grupos en condiciones de vulnerabilidad, enfatizando la disminución del rezago habitacional, la seguridad en la tenencia, la adecuación cultural y la igualdad de género.</p>





La presente evaluación, se elaboró con la finalidad de mostrar los avances de los Indicadores de las Metas para el Bienestar de los cinco objetivos prioritarios de SHF y los dos objetivos prioritarios del FOVI, así como la congruencia que estos guardan con los objetivos y estrategias del PRONAVI, mencionados anteriormente.

Sin embargo, es relevante mencionar que la presente evaluación es un complemento a los Informes de Avance y Resultados 2021, en los que se describen las acciones realizadas para dar cumplimiento a cada uno de los objetivos prioritarios y a sus resultados, así como los factores que incidieron en el logro de los mismos, los cuales pueden ser consultados en:

[Avance\\_y\\_Resultados\\_2021\\_SHF.pdf \(www.gob.mx\)](http://www.gob.mx/Avance_y_Resultados_2021_SHF.pdf)

[Avance\\_y\\_Resultados\\_2021\\_FOVI.pdf \(www.gob.mx\)](http://www.gob.mx/Avance_y_Resultados_2021_FOVI.pdf)

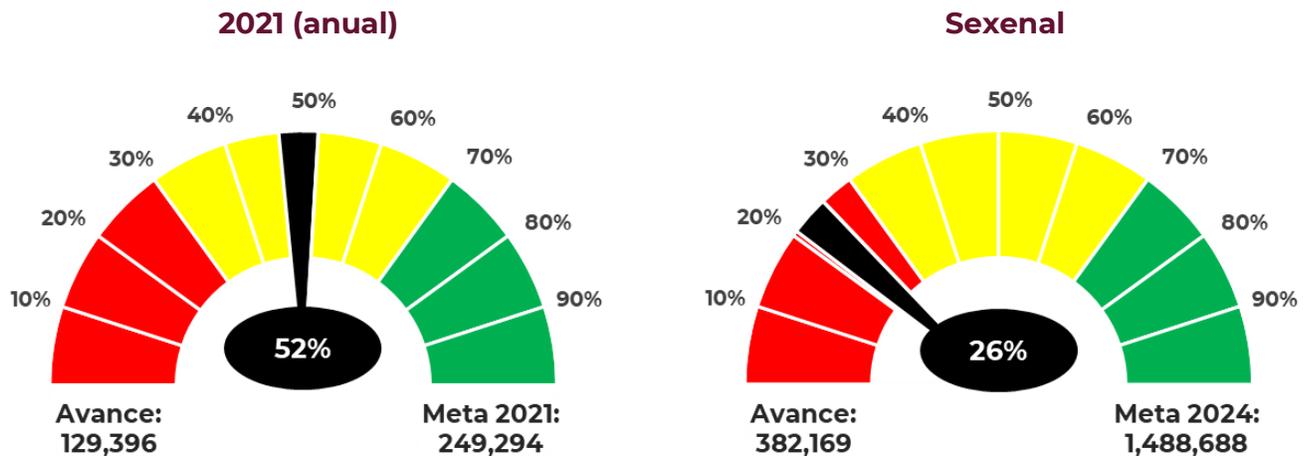


## EVALUACIÓN SOBRE METAS PARA EL BIENESTAR SHF

### Objetivo prioritario 1: Mejorar el acceso y cobertura a soluciones de vivienda a nivel nacional.

En este sentido, la SHF ha establecido contribuir en la inclusión financiera a través del número de acciones de vivienda con financiamiento que otorga la SHF de los diferentes productos de crédito directo e inducido, lo cual se considera en el indicador Crecimiento en la Inclusión Financiera del Sector por acciones de vivienda del Objetivo Prioritario 1 del Programa Institucional SHF 2020-2024:

#### Meta para el Bienestar 1.1. Crecimiento en Inclusión Financiera del Sector por acciones de vivienda (acciones).



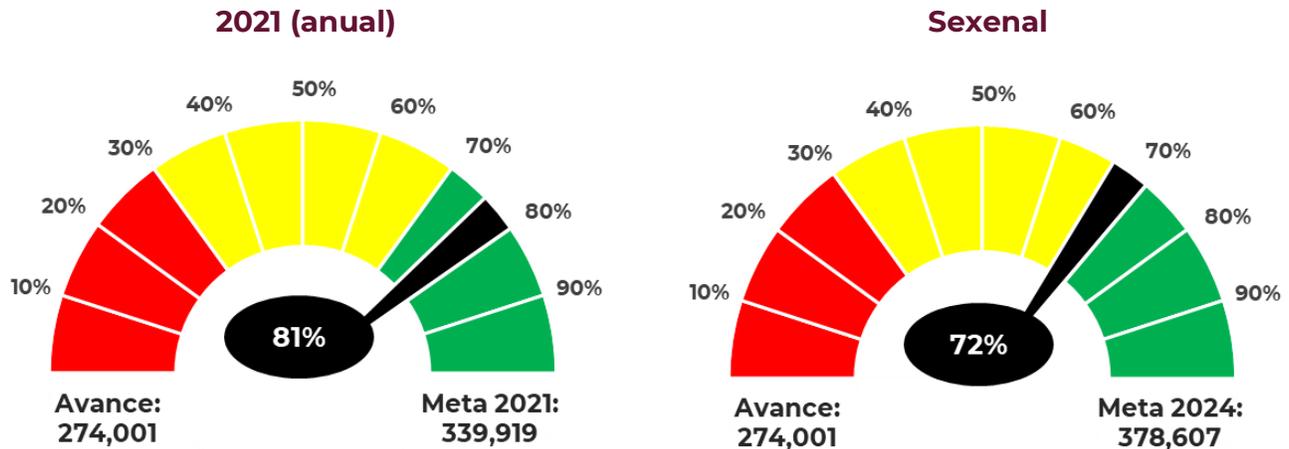
La proyección de las metas de colocación realizadas para el sexenio se determinó en un escenario distinto, con crecimiento económico sostenible, sin embargo, la pandemia por COVID-19 ha afectado al sector construcción en la generación de recursos, accesibilidad e incremento de precios en los insumos, lo que ha ocasionado una disminución en la contratación de nuevos créditos.



## Objetivo prioritario 2: Impulsar la disponibilidad de vivienda en el país.

Para impulsar la disponibilidad de vivienda adecuada en el país es necesario garantizar la producción de vivienda nueva de todas las clases (económica, social, media y residencial) y su financiamiento.

Meta para el Bienestar **2.1. Crecimiento del saldo de crédito directo e impulsado al sector privado (mdp).**



Las entidades financieras han buscado enaltecedores para su portafolio de crédito, a fin de continuar otorgándolo. Asimismo, entre las entidades financieras se han difundido los beneficios de las garantías de SHF, por lo que a través de la optimización de procesos y límites de originación de los esquemas de garantías, durante 2021 se modificó el alcance contractual de los portafolios cubiertos, con el objetivo de incrementar el otorgamiento de crédito para la edificación de vivienda a través de intermediarios financieros.

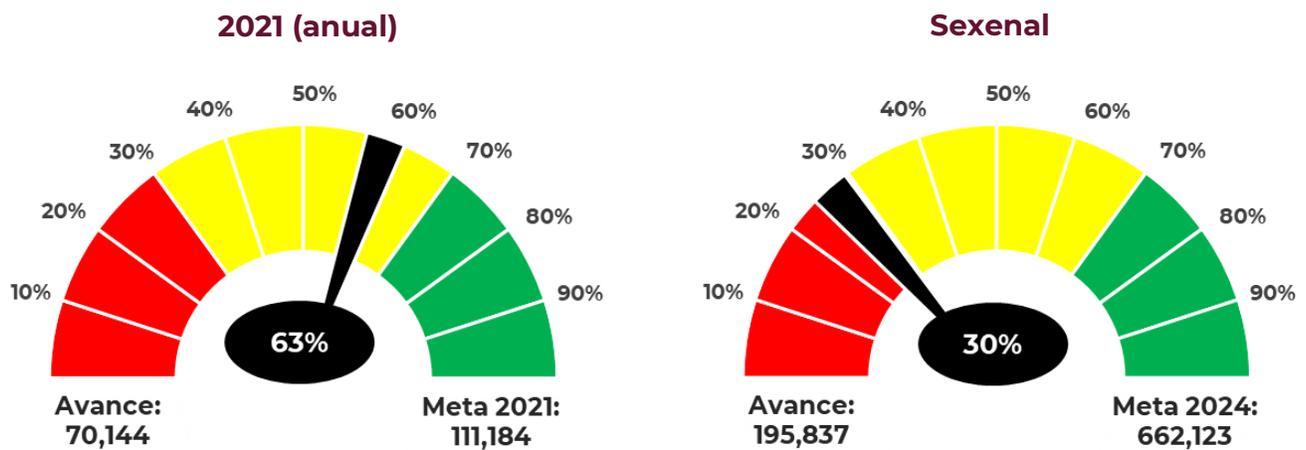
Aunado a lo anterior, SHF busca apoyar el acceso a mercados financieros de desarrolladores e intermediarios financieros, promoviendo el mercado secundario de hipotecas (bursatilizaciones de carteras) y colocando Instrumentos Financieros Respaldados por Activos (IFRAS).



### Objetivo prioritario 3: Contribuir con soluciones financieras para abatir el rezago habitacional de la población.

En la presente administración, SHF trabaja en las adecuaciones necesarias en su oferta de productos para fomentar el abatimiento del rezago habitacional en el país, y, sobre todo, en las regiones donde más se necesita.

#### Meta para el Bienestar 3.1.- Inclusión en Rezago Habitacional (acciones).



Con el objetivo de dar amplitud a los esquemas enfocados a disminuir el rezago habitacional, se realizaron las gestiones necesarias para reactivar esquemas de financiamiento (adquisición de lotes con servicios, mejoramiento, autoproducción y construcción de vivienda en lote propio), debido a que actualmente solo se tuvo un avance del 63% de la meta con un solo producto (microfinanciamiento).

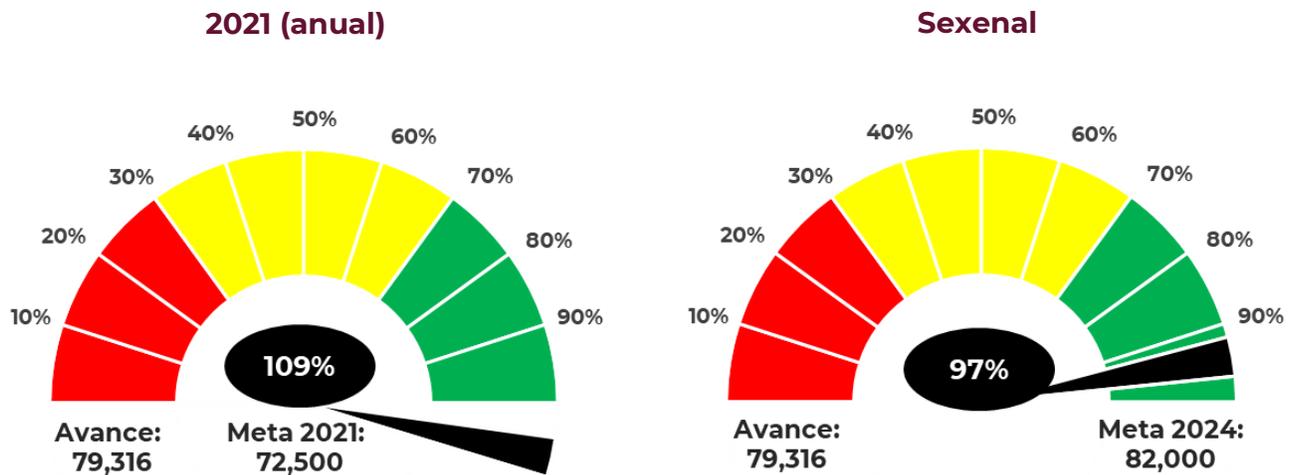
Por otro lado, se trabaja en un esquema llamado “Hipoteca Digital” como otra alternativa para las familias mexicanas de menores ingresos o que tradicionalmente no habían sido atendidas por la Banca.



## Objetivo prioritario 4: Contribuir al desarrollo urbano y vivienda sustentable.

El objeto de SHF como Banca de Desarrollo es impulsar con una visión sustentable los mercados de crédito a la vivienda. Destaca desde el 2013 su compromiso con el ambiente para operar el portafolio de vivienda impulsado por el Programa EcoCasa, que ha generado un mercado para familias de bajos ingresos de casas energéticamente eficientes con menores emisiones de CO2.

### Meta para el Bienestar 4.1.- Crecimiento en el financiamiento de vivienda sustentable (acciones).



SHF contempla su compromiso con el medio ambiente, realizando la incorporación del listado de ecotecnologías en los programas de mejoramiento y autoproducción. Esto ha permitido tener niveles óptimos de desempeño, al contar con avances que superan las metas establecidas.

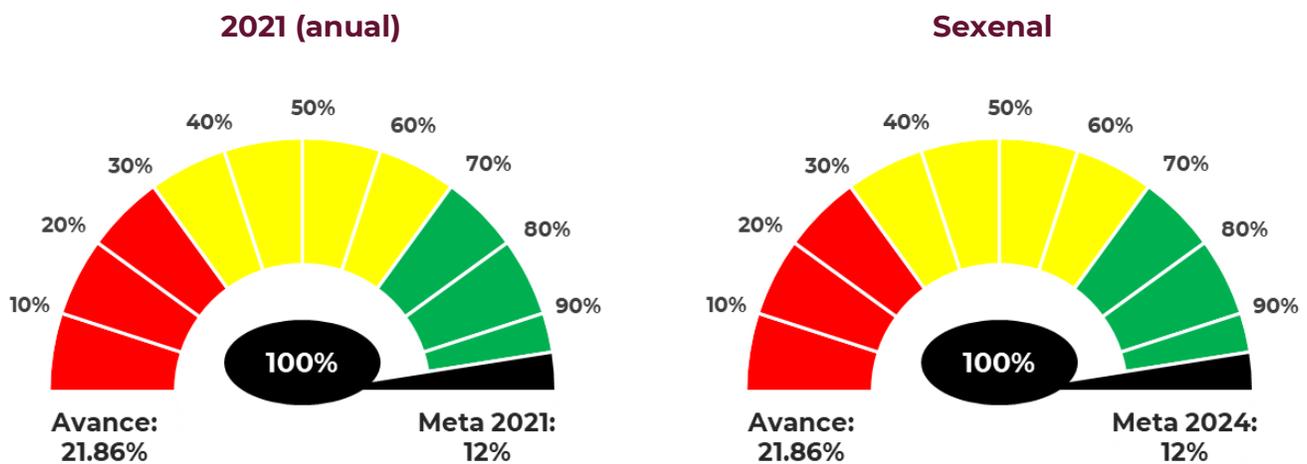
Asimismo, se contribuye a la mitigación del cambio climático al reducir la huella ambiental y mitigar emisiones de CO2.



## Objetivo prioritario 5: Garantizar la solidez operativa y financiera de la SHF.

Aunado al cumplimiento de las metas establecidas en sus objetivos prioritarios, SHF garantizará su solidez operativa y financiera a partir de mantener niveles adecuados de capitalización, así como la recuperación y adecuada gestión de los activos no estratégicos.

Meta para el Bienestar **5.1.- Índice de Capitalización (ICAP).**



Se diseñaron y/o actualizaron procesos en diferentes áreas de SHF con la intención de ofrecer un mejor servicio y tener una mayor eficiencia operativa, lo que permitió incrementar las utilidades de la Institución a pesar de la situación de contingencia. Esto se ha traducido en un adecuado desempeño, donde existe capacidad de SHF para generar utilidades, así como un mayor rendimiento de los portafolios de inversión, alcanzando el máximo establecido para la meta.

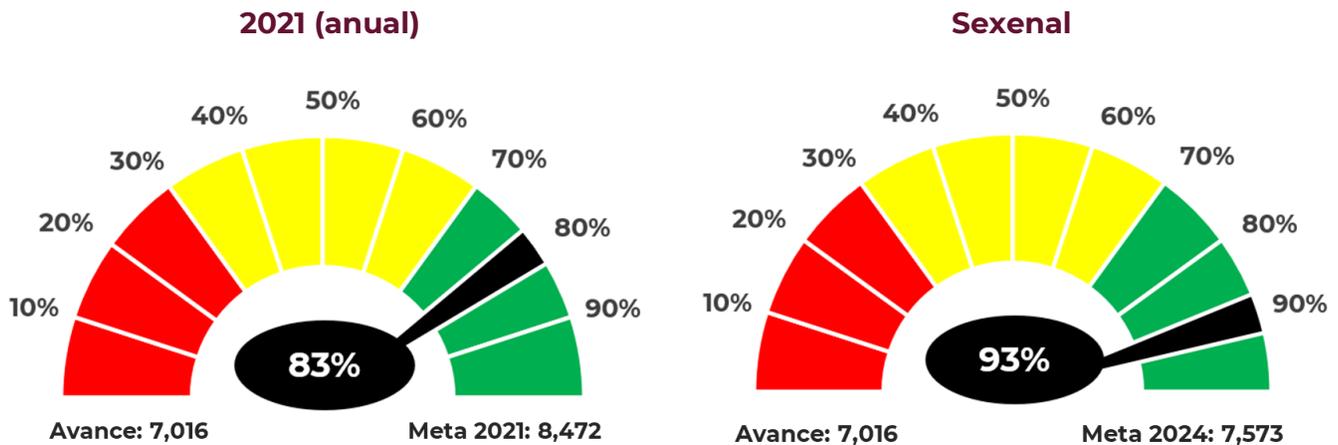


## EVALUACIÓN SOBRE METAS PARA EL BIENESTAR FOVI

### Objetivo prioritario 1: Incrementar el financiamiento para la construcción y la adquisición de vivienda de interés social.

Reafirmar el enfoque social en la generación de soluciones de vivienda para las familias menos favorecidas y contribuir de manera específica y gradual al abatimiento del rezago habitacional a través del otorgamiento de apoyos financieros para la construcción y adquisición de vivienda de interés social, canalizando los recursos a través de intermediarios financieros.

Meta para el Bienestar 1.1.- **Crecimiento en el Saldo de Crédito Directo e Impulsado al Sector Privado a través de FOVI (mdp).**



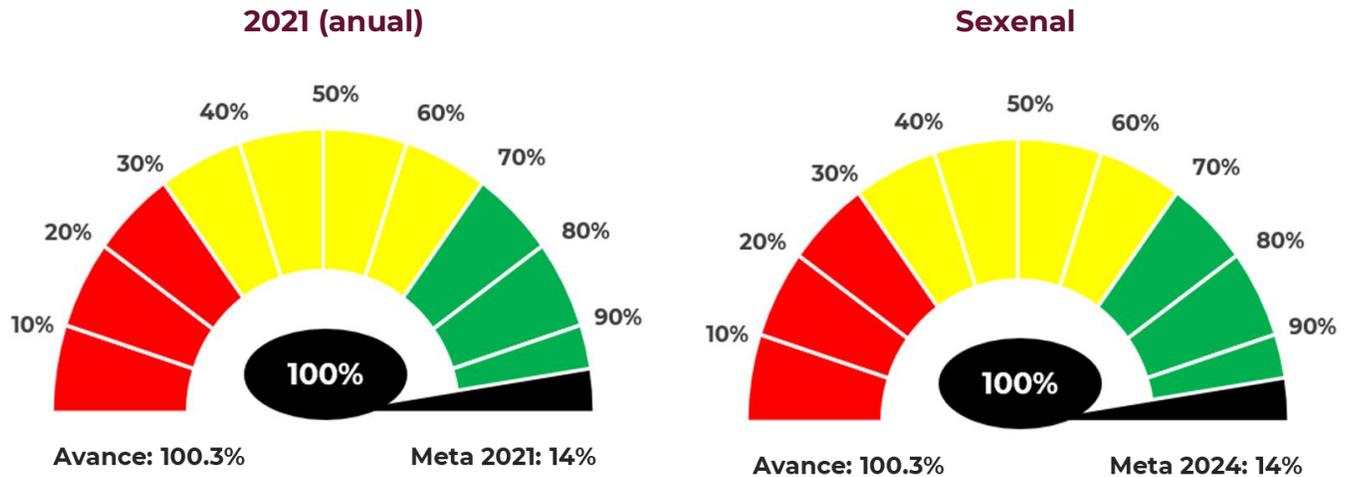
El FOVI ha colocado recursos para mejorar la calidad de la infraestructura y servicios de varios conjuntos habitacionales en los que los derechohabientes adquirieron viviendas, no obstante que las condiciones del sector vivienda y de la construcción provocaron una demanda decreciente del producto de Esquema de Financiamiento a la Infraestructura para la Vivienda, su Equipamiento y Urbanización, así como del producto de Infraestructura y Equipamiento Especial con el INFONAVIT, logrando para la meta de 2021 un adecuado desempeño.



## Objetivo prioritario 2: Vigilar la sustentabilidad financiera de la institución y recuperación y gestión óptima de los activos no estratégicos.

A lo largo de la presente administración, el FOVI vigilará la sustentabilidad financiera de su entorno de operación a partir de mantener niveles adecuados de capitalización, así como la recuperación y adecuada gestión de los activos no estratégicos, bajo un manejo adecuado y eficiente de riesgos.

### Meta para el Bienestar 2.1.- Índice de Fortaleza Patrimonial (IFP).



A pesar de los niveles de inflación, durante el ejercicio 2021 hubo valuaciones favorables de los derivados, así como un mejor rendimiento de los portafolios de inversión, manteniendo un índice de Fortaleza Patrimonial por arriba de lo esperado, lo que se traduce en un desempeño que cumple con el máximo establecido en la meta anual.