



# Modelo de Negocio Social de Asistencia Técnica VIVA

Mtro. Arturo Cervera Mondragón  
Coordinación Nacional de  
Autoproducción

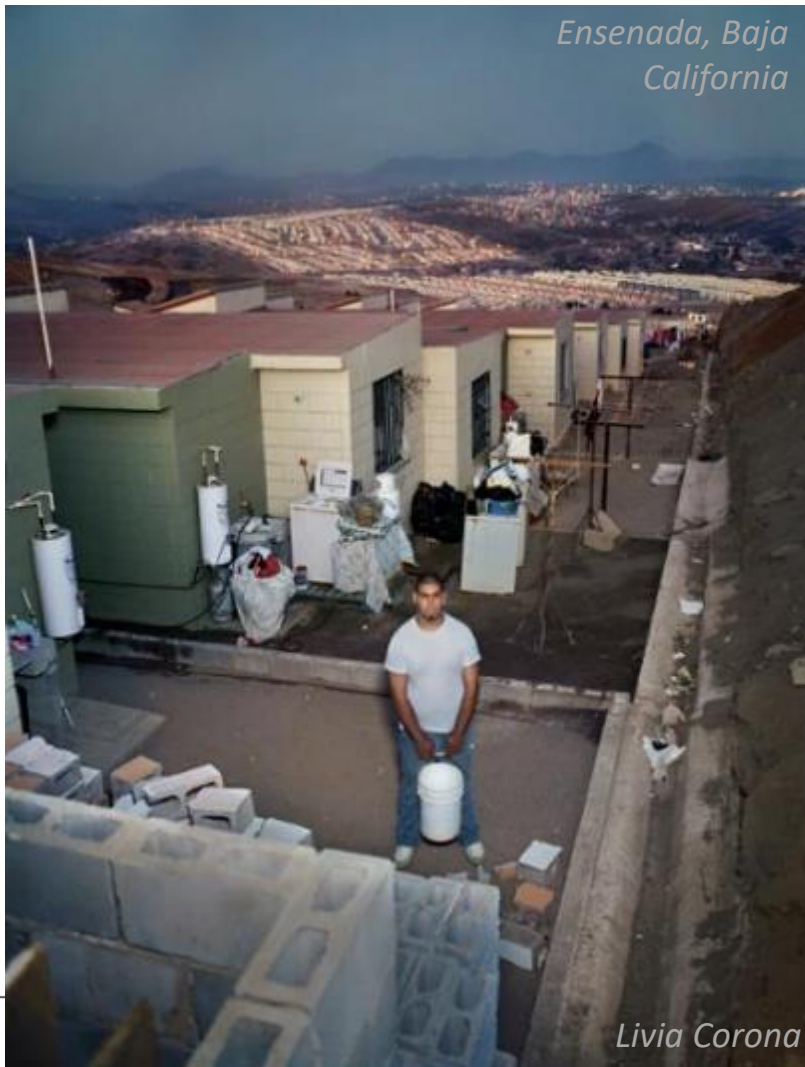


**GOBIERNO DE  
MÉXICO**

**DESARROLLO TERRITORIAL**  
SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO



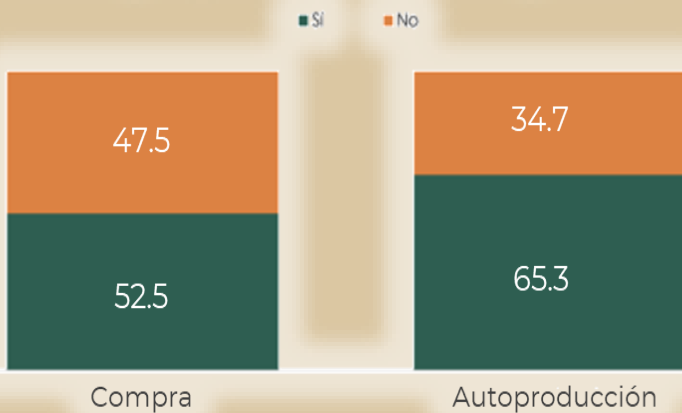
ONU-Habitat estima que, al menos, **38.4 % de la población de México habita en una vivienda no adecuada**; es decir, en condiciones de hacinamiento, o hecha sin materiales duraderos, o que carece de servicios mejorados de agua o saneamiento.



# RETOS

## Vivienda con al menos un problema estructural por tipo de adquisición

Porcentaje respecto de cada tipo de adquisición



# 65.3%

DE LAS VIVIENDAS  
AUTOPRODUCIDAS EN  
MÉXICO TIENEN PROBLEMAS  
ESTRUCTURALES

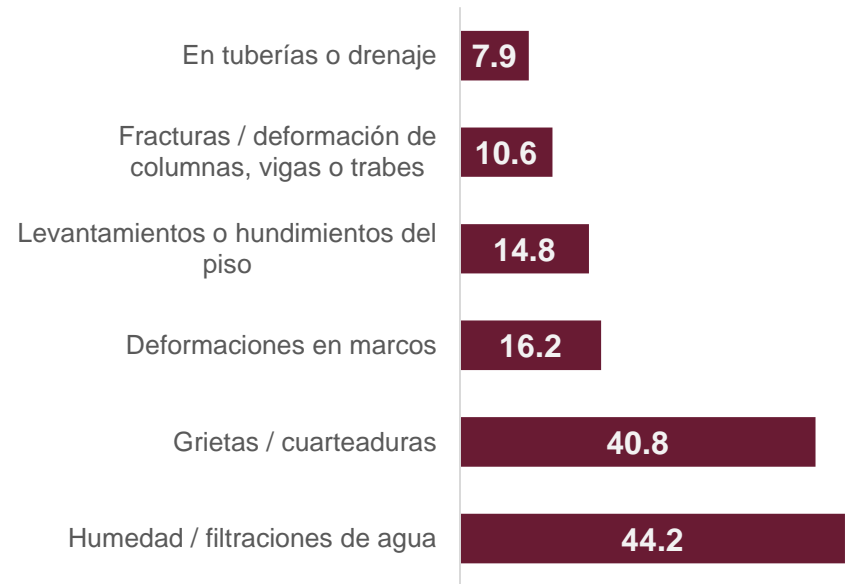


# RETOS



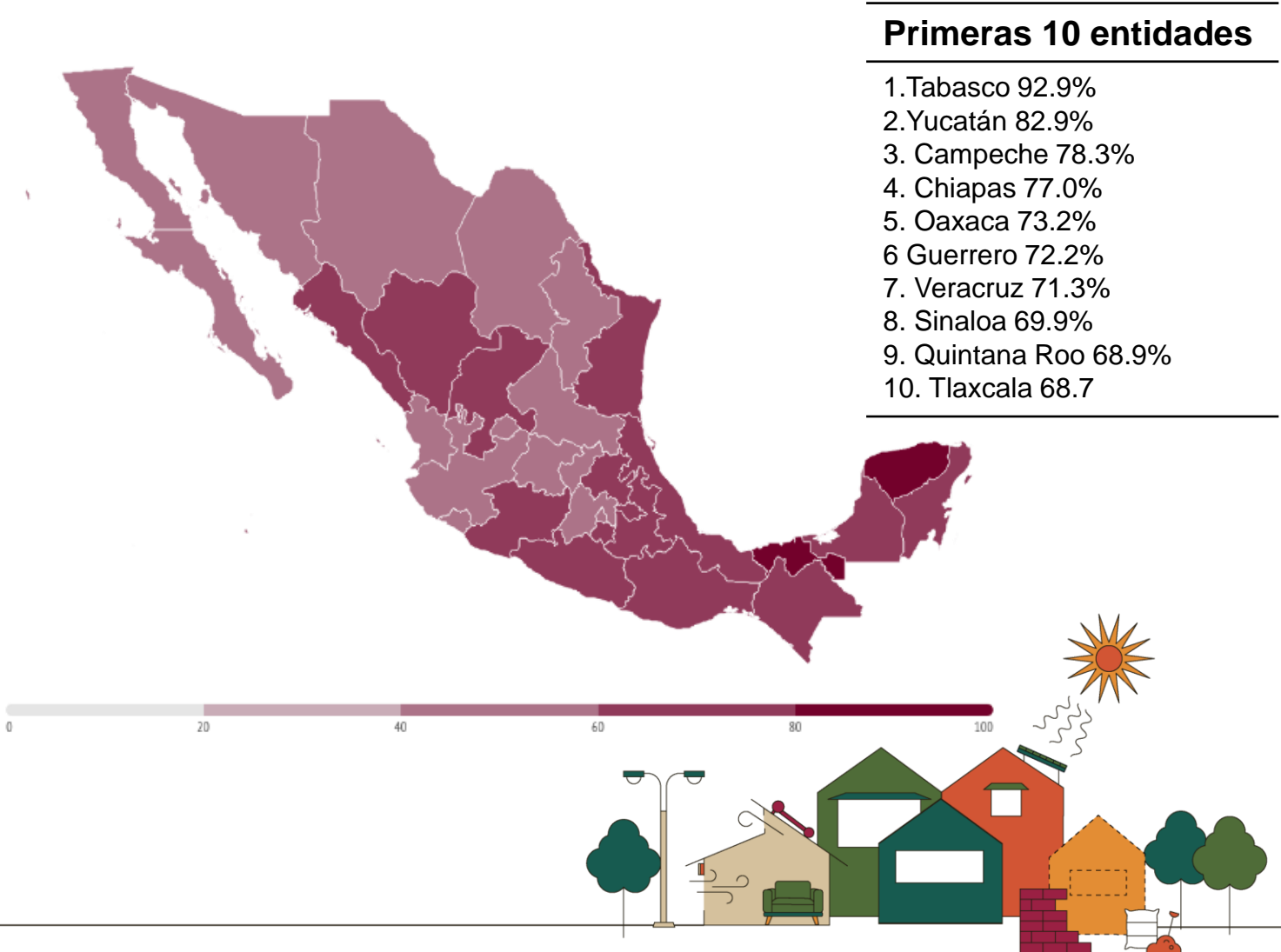
## Problemas Estructurales en la Vivienda, 2020

Porcentaje del total de las viviendas



## Problemas Estructurales en la Vivienda por entidad, 2020

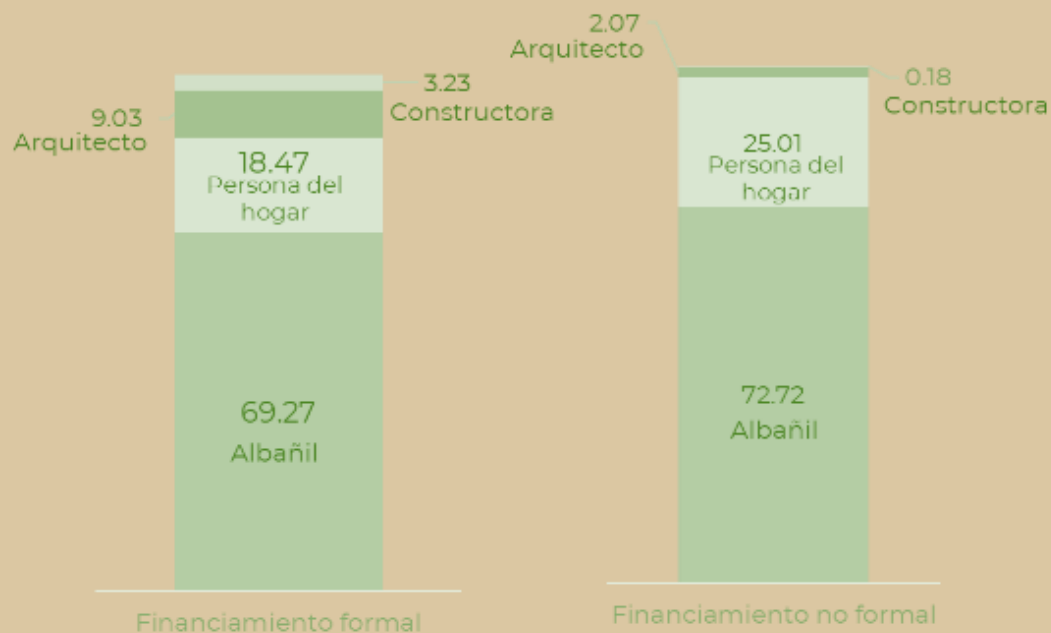
Porcentaje del total de las viviendas



# Falta de acceso a Asistencia Técnica y Financiamiento

## RETOS

Tipo de profesionista contratado en la autoproducción



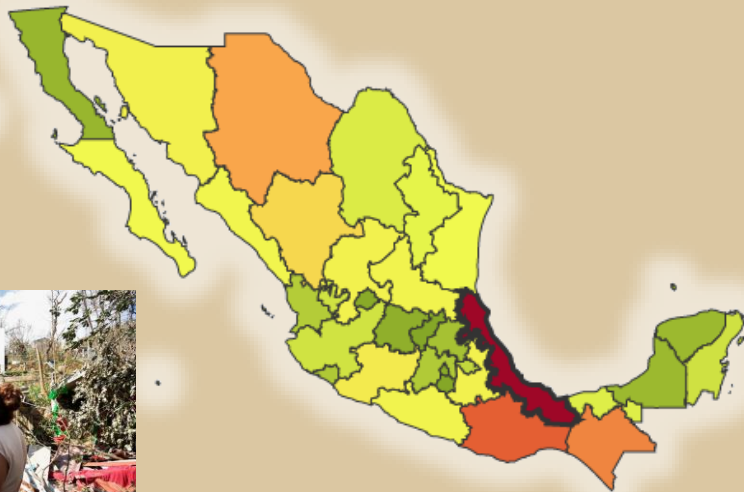
84.6% de la población que autoprodujo su vivienda lo hizo a través de financiamientos **no formales**

La falta de **asistencia técnica** y de **visión a largo plazo** para lograr un crecimiento progresivo y ordenado de la vivienda, se **traduce** en muchas ocasiones en **viviendas con deficiencias en habitabilidad, funcionamiento** y seguridad estructural, aún ya terminadas.

# RETOS

Declaratorias de desastre entre 2000 y 2021.  
Atlas Nacional de Riesgos. CENAPRED 2021.

0 73 146 219 292 365  
Número de declaratorias

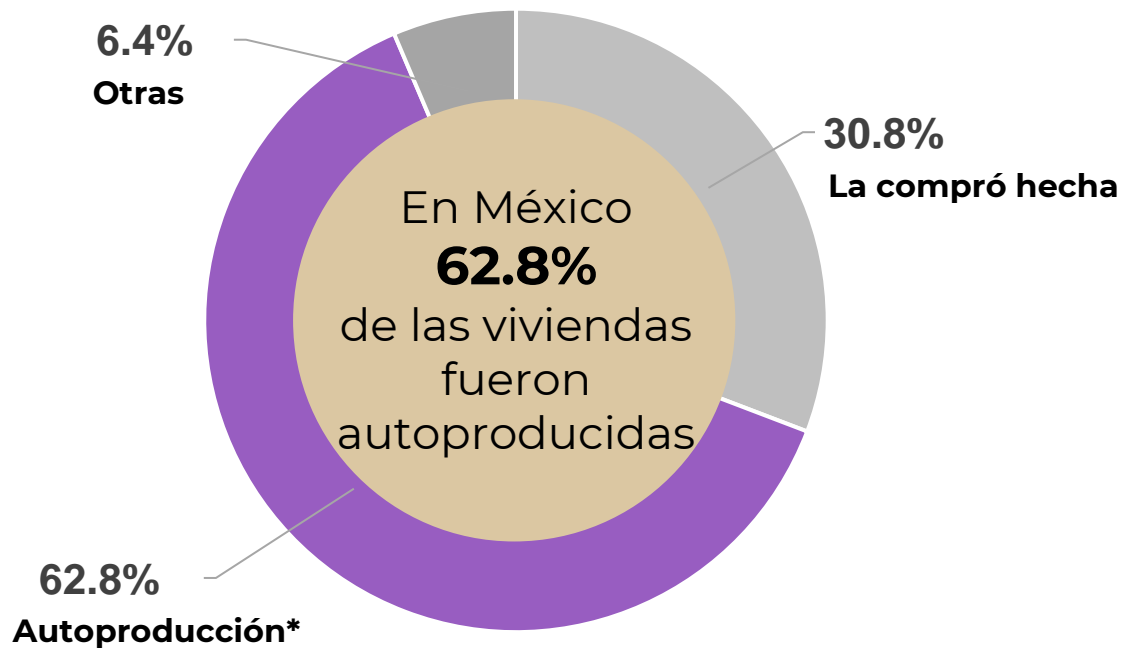


El CENAPRED estima que de **2000 a 2016, los riesgos múltiples** (naturales, climáticos y antrópicos) han afectado a poco más de **33 millones de personas a nivel nacional, y dañado a 1.3 millones de viviendas.**

Los gastos relativos a desastres en este periodo suman **\$424 930 millones de pesos.**

# Autoproducción de vivienda:

## PRESENTE



## FUTURO



Fuente: Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2020  
Necesidad proyectada de viviendas, según la ENVI 2020  
1 Nuevas o existentes



Fuente: ENIGH 2022.

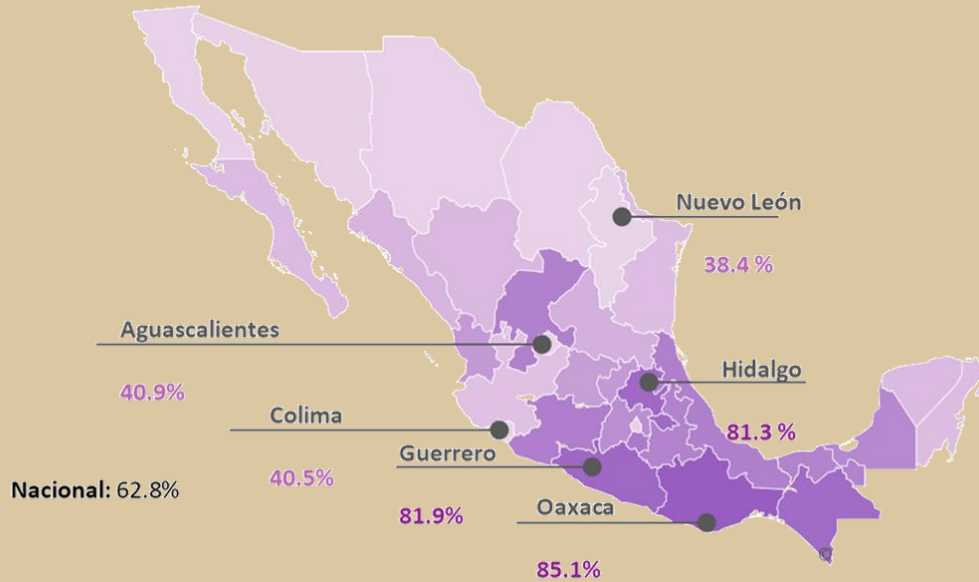
\*Incluye las personas que mandaron construir (37.3%) y las que autoconstruyeron (25.4%).

# Autoproducción de Vivienda en México

## VIVIENDAS PROPIAS AUTOPRODUCIDAS POR ENTIDAD FEDERATIVA

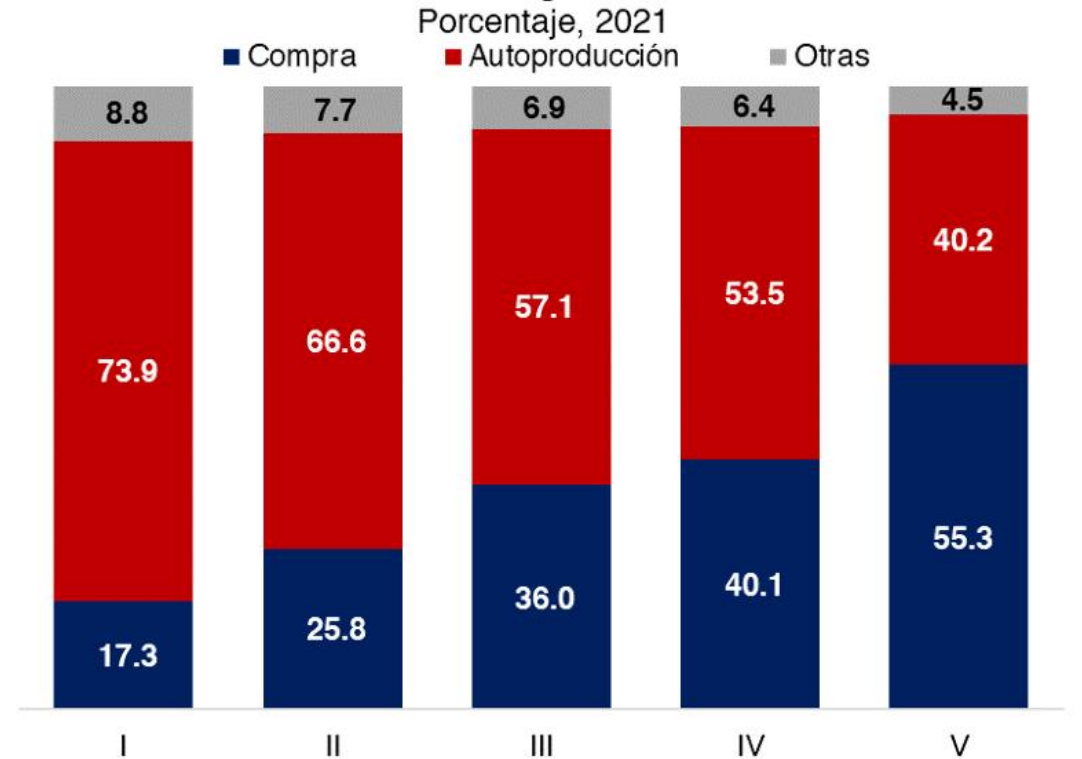
En porcentaje

0.0 50.0 100.0



Fuente: ENIGH 2022.

## Distribución del tipo de adquisición por quintil de ingreso



Fuente: Elaboración propia con datos de ENVI.

Se sumó el ingreso mensual de todos los integrantes del hogar, para viviendas con más de un hogar se consideró el de mayor ingreso.

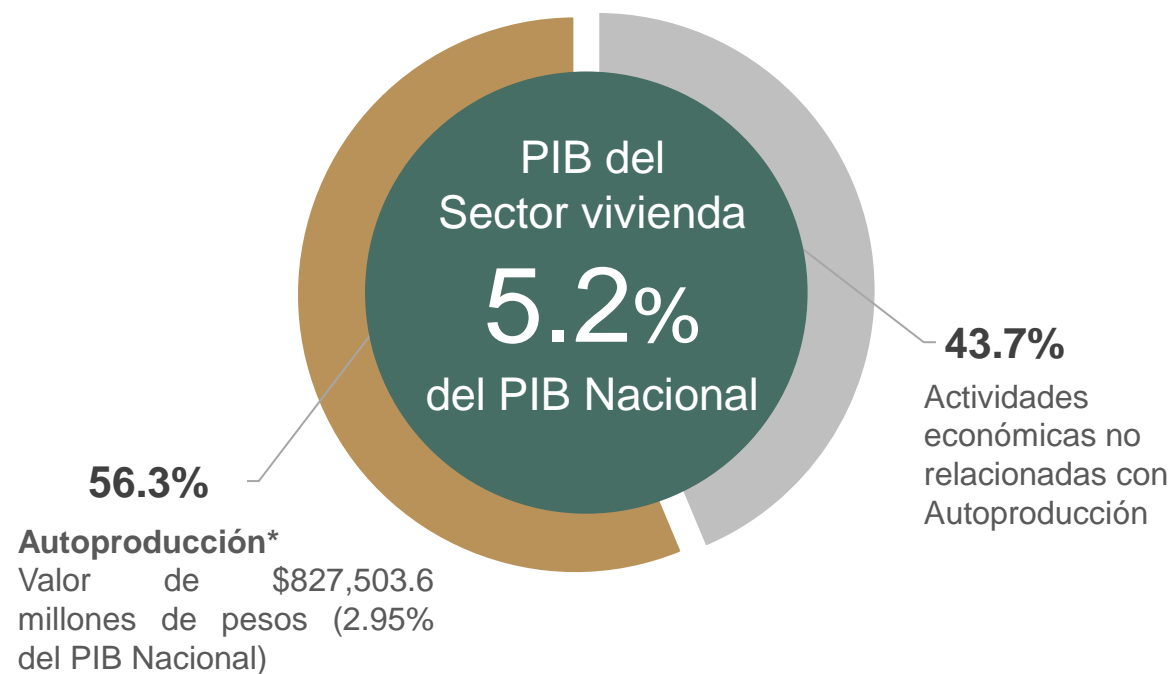
Fuente: Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI), 2020.



# Autoproducción: Importancia económica

Para la economía nacional

**PIB del Sector Vivienda CSVM 2022**



\*\*De acuerdo con su clasificación funcional de la CSVM 2022 se consideran: autoproducción, autoconstrucción, ampliación y mejoramiento. Cuenta Satélite de Vivienda de México 2022, Inegi 2023

Para la economía local

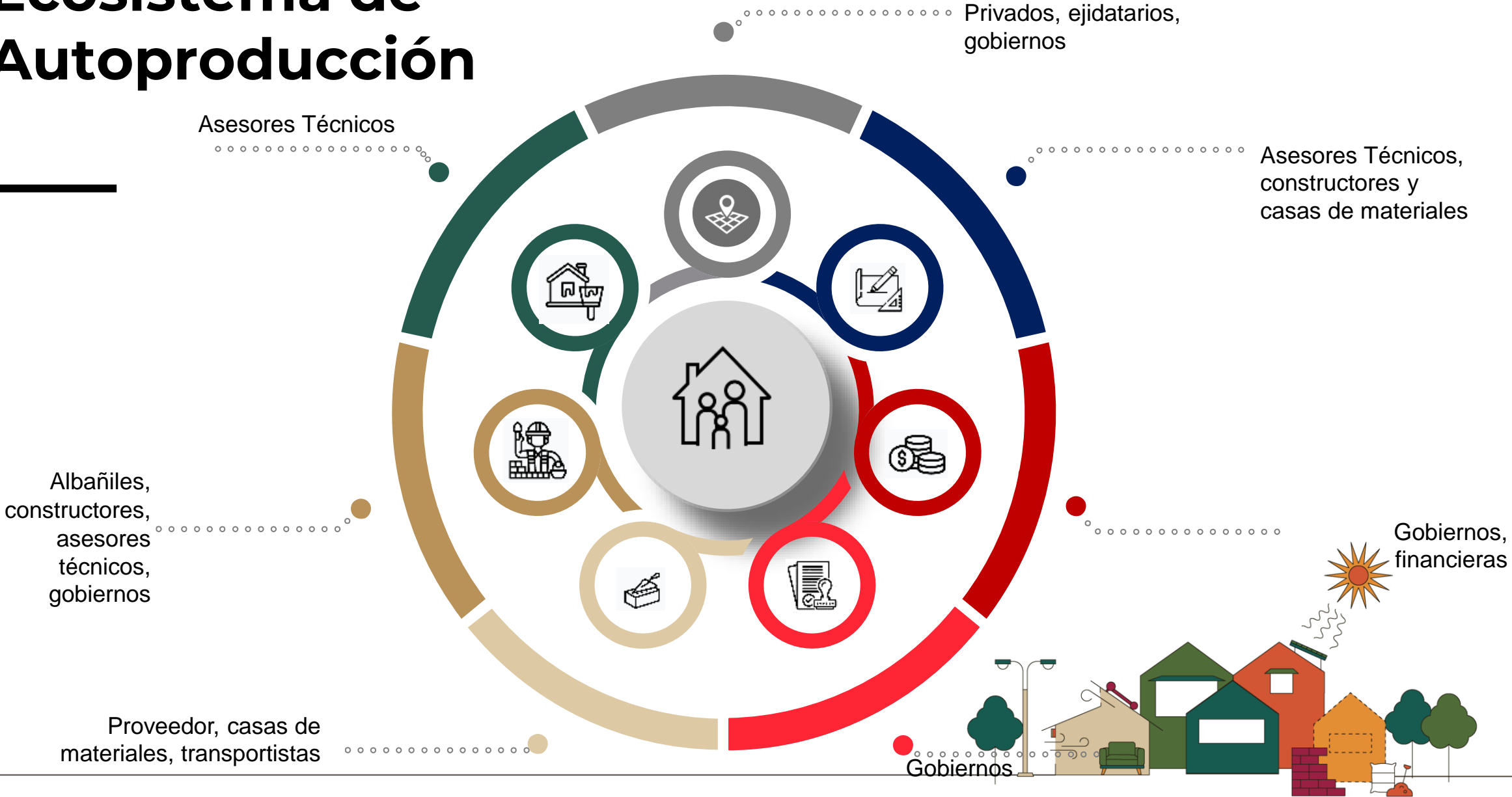


Más de **1.5 millones** de puestos de trabajo generados por la autoproducción.



**68.5%** de los puestos de trabajo en 2022 del sector vivienda están relacionados con la autoproducción

# Ecosistema de Autoproducción



# Estrategia Nacional de Autoproducción

## Objetivo:

Fortalecer la capacidad de las personas de tomar las mejores decisiones para ejercer su derecho a una vivienda adecuada



**DESARROLLO TERRITORIAL**



## Gobernanza



Comités Técnico y Operativo Autoproducción

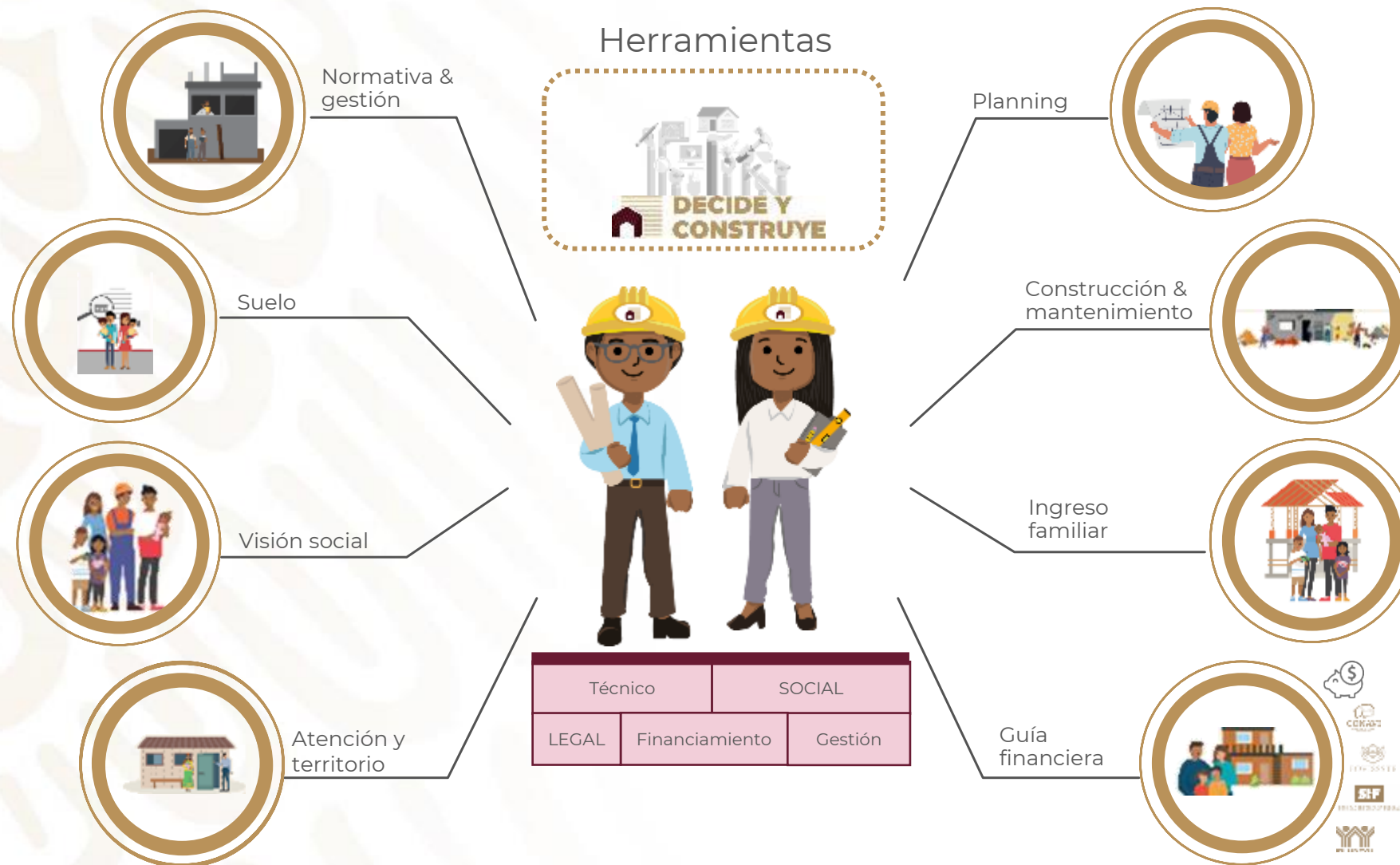
## Coordinación Nacional de Autoproducción

### Objetivo:

Desarrollar y consolidar una plataforma social de autoproducción de vivienda



# Asistencia Técnica



# Modelo de Negocio Social de Asistencia Técnica para la Autoproducción de Vivienda Adecuada (Modelo VIVA)

## Antecedentes



Se consideró el contexto en materia de autoproducción de vivienda que ofrecen los **datos estadísticos de CONEVAL e INEGI**, los cuales indican una proporción de **7 de cada 10 viviendas autoproducidas en México**.



Se realizó un estudio de mercado para conocer la **dinámica y necesidades de la oferta y la demanda**, con la finalidad de diseñar un modelo de negocio rentable y de bajo costo para los prestadores de asistencia técnica.



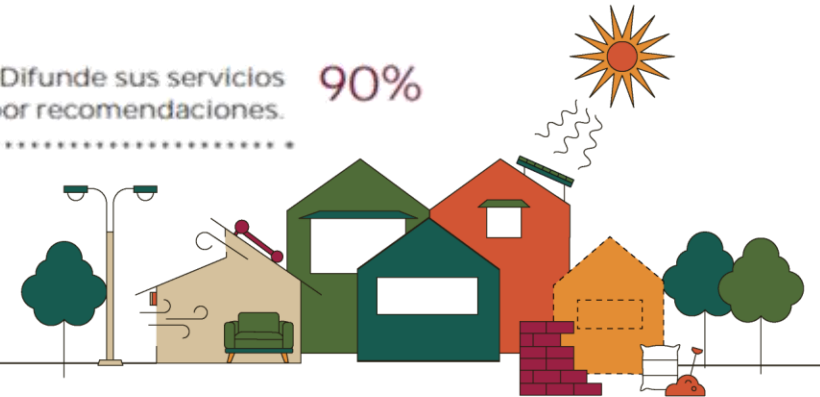
Se construyó un modelo de negocio social que busca ofrecer **oportunidades de empleo y arraigo local de profesionistas y técnicos de la construcción**, así como **garantizar los criterios de vivienda adecuada en México**.



Cubrir la necesidad de las personas y familias de **mejorar sustancialmente el desempeño y rentabilidad de sus inversiones en los procesos de autoproducción de sus viviendas**.



# Muestra



# Modelo de Negocio Social de Asistencia Técnica para la Autoproducción de Vivienda Adecuada (Modelo VIVA)

## Antecedentes



Se consideró el contexto en materia de autoproducción de vivienda que ofrecen los **datos estadísticos de CONEVAL e INEGI**, los cuales indican una proporción de **7 de cada 10 viviendas autoproducidas en México**.



Se realizó un estudio de mercado para conocer la **dinámica y necesidades de la oferta y la demanda**, con la finalidad de diseñar un modelo de negocio rentable y de bajo costo para los prestadores de asistencia técnica.



Se construyó un modelo de negocio social que busca ofrecer **oportunidades de empleo y arraigo local de profesionistas y técnicos de la construcción**, así como **garantizar los criterios de vivienda adecuada en México**.



Cubrir la necesidad de las personas y familias de **mejorar sustancialmente el desempeño y rentabilidad de sus inversiones en los procesos de autoproducción de sus viviendas**.



# Modelo de Negocio Social de Asistencia Técnica para la Autoproducción de Vivienda Adecuada (Modelo VIVA)

## Necesidades identificadas en el estudio de mercado

- Más del **50%** de las viviendas autoproducidas fueron realizadas con asistencia técnica de un **maestro albañil o albañil**, mientras que **sólo el 12%** con apoyo de un **asistente técnico profesional**.
- La **necesidad de los autoprodutores** se centra en asistencia técnica profesional a **precios accesibles**, para una **planeación de la obra y gastos** de la construcción de la vivienda.
- Lo más importante para **el autoprodutor** busca **garantizar la seguridad estructural de su vivienda y que el diseño se ajuste a las condiciones de su terreno** para no tener riesgos.
- Asimismo, **como incentivos** prefieren contar con un **padrón o directorio público de asistentes técnicos profesionales**, así como una **red proveedores y técnicos confiables**.
- Los **autoprodutores** buscan también **obtener asesorías rápidas y a bajo costo**, sin comprometerse a la contratación de un proyecto arquitectónico completo.
- Finalmente, este sector **busca recibir asesorías y gestión para acceso a créditos de vivienda**, así como para **trámites para permisos y licencias** para su construcción.

## Mercado potencial

**32%**

de los encuestados estarían dispuestos a contratar asistencia técnica profesional.

**100%**

de los AT consideran la posibilidad de abrir un negocio de asistencia técnica.

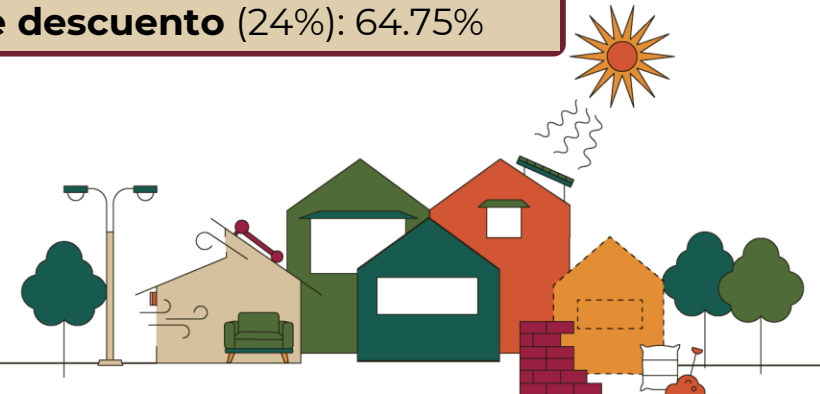




# Modelo de Negocio Social de Asistencia Técnica para la Autoproducción de Vivienda Adecuada (Modelo VIVA)

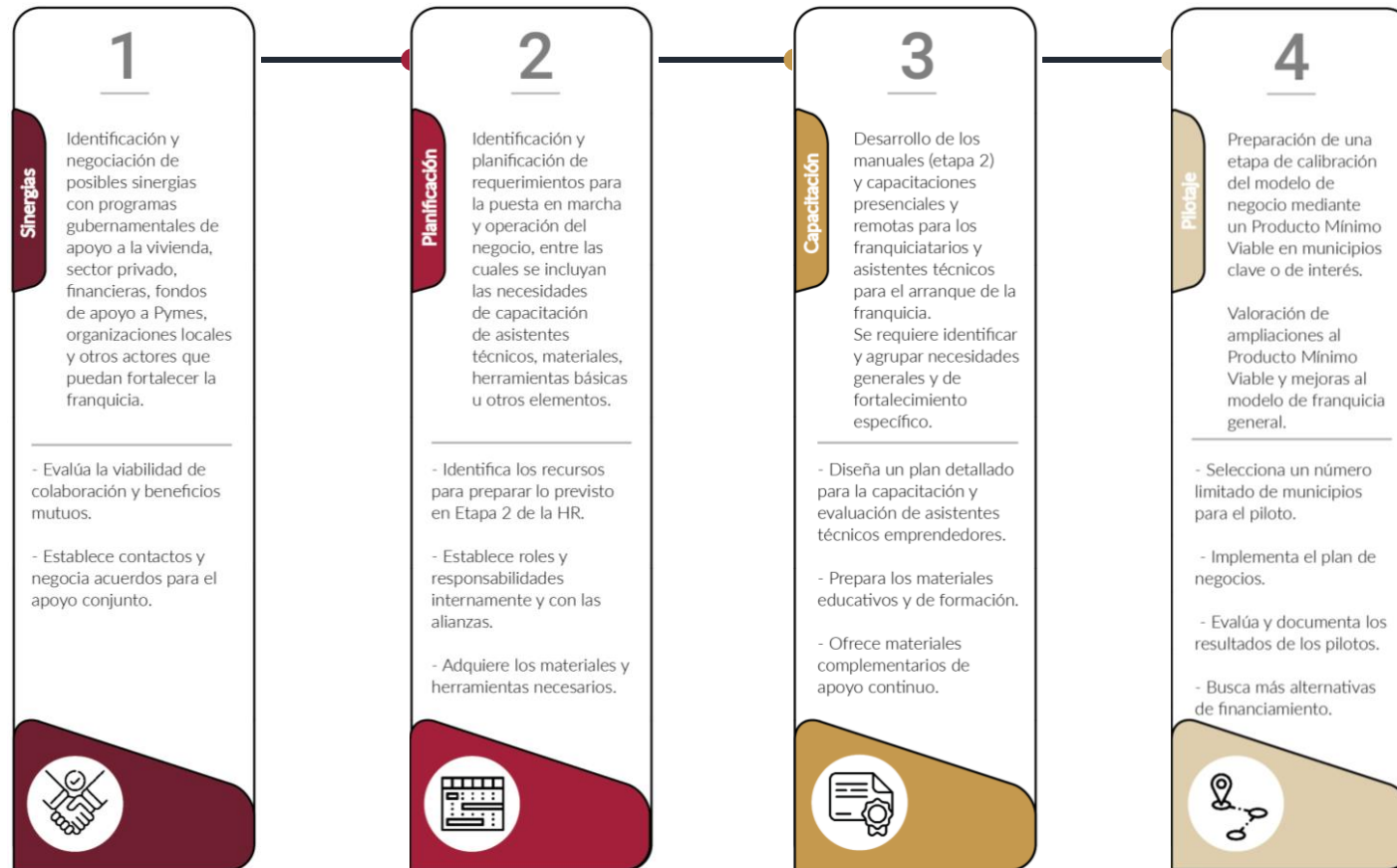
## Resultados generales del modelo de negocio

- 1 La inversión se recupera al 3er año de operación
- 2 Se obtiene un Valor Presente Neto (VPN) positivo (>900 mil pesos)
- 3 La Tasa Interna de Retorno (TIR) está por encima de la tasa de descuento (24%): 64.75%



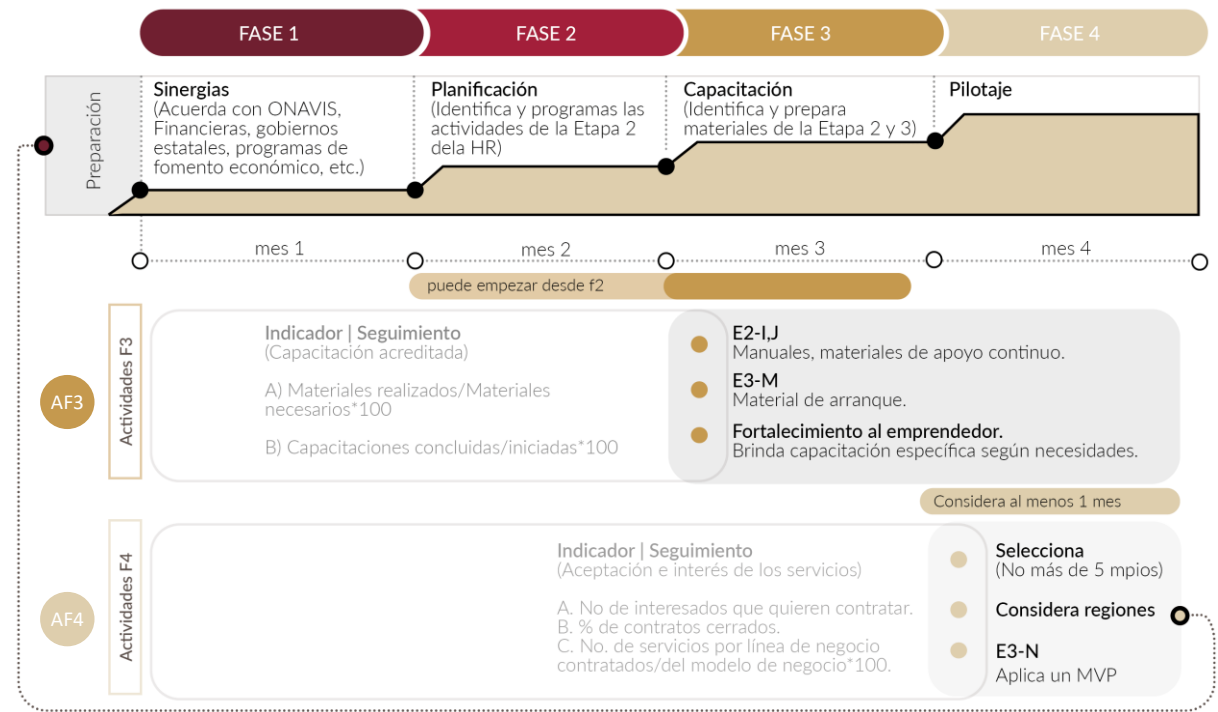
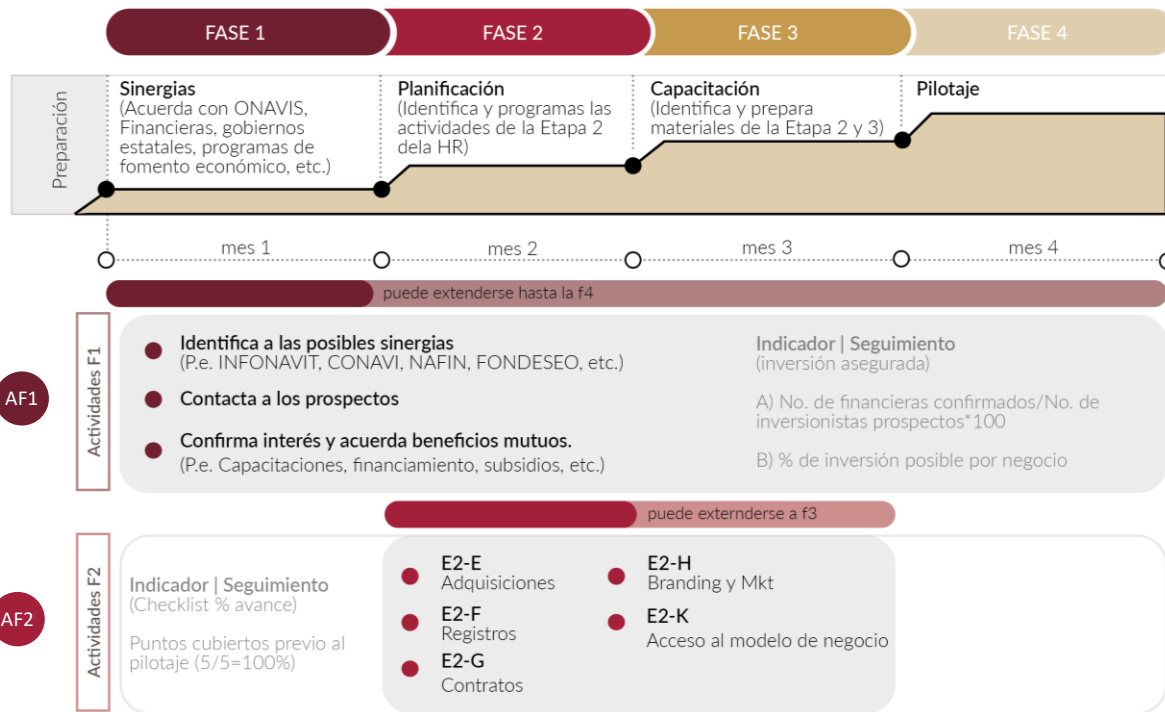
# Implementación

Para realizar la puesta en marcha del modelo de negocio, se prevé realizar los siguientes pasos para lograr su arranque.



# Plan de implementación

Aquí se presentan las fases en las que se propone implementar el proyecto, así como los hitos, plazos realistas e indicadores respecto a los objetivos determinados.



# Hoja de ruta

00

Identificación de necesidad y viabilidad de mercado

100%



Identificar la necesidad a atender

Estudio de mercado

- Situación del mercado
- Análisis de la demanda
- Análisis de la oferta
- Análisis de factores externos

01

Concepto de negocio y análisis financiero

100%



Identificación de procesos

Desarrollo del Modelo de Negocio

- Segmentación de clientes
- Propuesta de valor
- Canales de distribución
- Relación de clientes
- Líneas de ingreso
- Estructura de costos
- Análisis financiero
- Derechos y responsabilidades



02

Previsiones técnico administrativas

0%

Recomendaciones de adquisiciones



Registro de la marca y propiedad intelectual



Elaboración del contrato de uso del modelo



Diseño de branding y estrategias de marketing



Creación de manuales y documentos



Modelo de apoyo continuo y gestión del modelo



03

Implementación del modelo de negocio social

0%

Divulgación de información y reclutamiento de emprendedores



Se establecen actividades para atraer a potenciales emprendedores.

Selección y capacitación de emprendedores



Se realiza un proceso de selección para evaluar candidatos, mediante un formulario y una capacitación.



# Plataforma Nacional de Autoproducción



**DESARROLLO TERRITORIAL**

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

Es una plataforma en línea que reúne todos los apoyos del gobierno, asistencia técnica digital y suma aliados en materia de **autoproducción de vivienda**.



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL



INFONAVIT



FOVISSSTE

## OBJETIVO

Ser un **canal de comunicación** para las familias que autoproducen sus viviendas, en el que puedan encontrar las **herramientas para tomar mejores decisiones**.





## Contenido



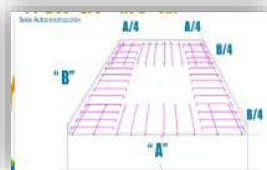
- #HogarConSentido
- #Aprendo y decido
- Calculadora de costos
- Simulador



### CONTENIDO MÁS VISTO



Instalación sanitaria  
+229 mil vistas



Losa de concreto  
+131 mil



Techo de lámina  
+134 mil



132 mil visitas

**PLANOS Y  
MANUALES**



**+594 mil**  
usuarios



**2.3 millones**  
Número de visitas a páginas



**12 millones**  
Alcances totales



**+1.3 millones**  
vistas



6.5 de cada 10 usuarios mujeres

**[www.decideyconstruye.gob.mx](http://www.decideyconstruye.gob.mx)**

# Visión de transformación





# ¡GRACIAS!

Mtro. Arturo Cervera Mondragón  
Coordinación Nacional de  
Autoproducción  
@ArturoCervera