



**INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
DIRECCIÓN GENERAL**



## **DIAGNÓSTICO BASE PARA LA ELABORACIÓN DE REGLAS DE OPERACIÓN DE PROGRAMAS SOCIALES INVI 2015**

En el Distrito Federal se concentran casi 9 millones de habitantes, con una tendencia de crecimiento anual estable de 1.0% aproximadamente, y según estadísticas del CONAPO 2010 (Partida Bush Virgilio), cada año se estarán constituyendo en promedio 15,800 hogares con nuevas formas en su composición: matrimonios nuevos, parejas que se divorcian, jóvenes que se independizan, adultos mayores solos que requieren de espacios para vivir; se trata de personas nacidas entre las décadas de los 60 y 90's, que se encuentra en un rango de edad de entre 25 y 64 años y que corresponden al 77.8% de dicha población, quienes conforman la creciente demanda de vivienda.

A esta demanda generada por el crecimiento natural y social de la población se incorpora la ocasionada por el deterioro del parque habitacional y el término de la vida útil del mismo; el alto costo del suelo y el consecuente deterioro en el nivel de vida de la población que la hacen más vulnerable para acceder a algún tipo de financiamiento o apoyo para resolver su necesidad de vivienda; lo anterior en su conjunto conforma el requerimiento de vivienda, que cada año se acumula al no ser atendido en su totalidad.

Aunado a esto, existe un segmento de población en la entidad cuyo ingreso no es comprobable, y que se ubica básicamente en los niveles socioeconómicos bajo y medio, mismo que se encuentra en condiciones poco favorables y/o en situación de riesgo para obtener algún tipo de financiamiento o apoyo que resuelva su necesidad de vivienda. En estos sectores se acumula el mayor requerimiento habitacional que no es atendido de manera adecuada.

Basado en cifras de la CONAVI, el requerimiento de vivienda para el Distrito Federal conformado por las necesidades y rezago en esta materia, se estima para el año 2015 en aproximadamente 117,157 acciones que se dividen en 56,487 acciones de vivienda nueva y 60,670 acciones de mejoramientos. Este requerimiento se concentra en los niveles socioeconómicos popular y bajo en un 49.13%, y corresponde a personas que devengan menos de 8 salarios mínimos y 40.92% de población que devenga de 8 a 30 salarios mínimos.

De acuerdo a información de la CONAVI, en el DF, operan los siguientes organismos de vivienda gubernamentales: INFONAVIT, FOVISSTE, ISSFAM-BANJERCITO, PEMEX, CFE, BANCA-SOFOL y el INVI, los cuales atienden el 57.24% (67,061) de la demanda estimada, quedando sin cobertura por parte de estos organismos un 42.75% (50,096), en todos los niveles socioeconómicos. Cabe señalar que la atención se da en función de los recursos que se programan anualmente para las metas establecidas por cada organismo de vivienda.

Acorde con la Política Sectorial del Gobierno del Distrito Federal, la atención al requerimiento se da a través del INVI; de las 67,061 acciones ejercidas en la entidad, este organismo atiende el 32.4%: 92.9% de los requerimientos del nivel popular y 45.32% del nivel bajo, que perciben entre 1 y 8 VSMM.

Con la política de redensificación implementada a partir del año 2000 en el Distrito Federal, la oferta de vivienda generada se orientó hacia sectores sociales con ingresos por arriba de los 8 salarios mínimos, impactando a los servicios de agua, electricidad, drenaje, transporte y vialidades, con la consecuente expulsión hacia los municipios conurbados, de la población que busca una vivienda más accesible, acorde a sus posibilidades económicas; a esta demanda no atendida por los organismos de vivienda y al rezago acumulado por la falta de un presupuesto mayor que impide el cumplimiento de las metas, se suman las restricciones en la aplicación de la normatividad, tal es el caso de la norma para incentivar la producción de vivienda sustentable de interés social

**Canela No. 660, cuarto piso, ala D • colonia Granjas México  
C.P. 08400 • delegación Iztacalco  
Tel. 5141 0300**



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



**INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL  
DIRECCIÓN GENERAL**



y popular y sus restricciones en las áreas de conservación patrimonial y en los cascos urbanos de las áreas de conservación; la restricción a la construcción de viviendas con espacio para estacionamiento, la necesidad de una actualización de los instrumentos jurídicos vigentes y la falta de articulación de las dependencias involucradas en el proceso de hacer ciudad, reflejan escasa sensibilidad política e incongruencia con los ejes estratégicos reflejados en los Programas de Desarrollo Urbano y Programas Parciales por parte de las delegaciones políticas.

La actual política de Vivienda en el Distrito Federal, de acuerdo al actual Programa General de Desarrollo Urbano, no incluye un criterio integral de vivienda de interés social y medio, en el largo plazo; coexiste la falta de articulación entre las políticas de desarrollo urbano, las ambientales y las sociales; se carece de programas acordes con los niveles socioeconómicos de la mayoría; el suelo existente para el desarrollo de programas de vivienda popular no es compatible con la factibilidad de servicios, principalmente agua; no existen programas para la producción de vivienda para renta, o de renta con opción a compra, por lo que el escenario de la escasa oferta de vivienda de interés social y medio sigue prevaleciendo, derivado de la persistencia de los factores mencionados.

De acuerdo a este diagnóstico, aunado a la demanda existente derivada del crecimiento natural y social de la población, se presenta la problemática ocasionada por el cada vez más deteriorado parque habitacional y el término de su vida útil, sumándose la pauperización de un gran segmento de la población por las condiciones económicas del país, por la falta de empleo y el bajo nivel del salario, etc., lo que detona un problema social que hay que atender, al tratarse de una población vulnerable con un nivel socioeconómico que percibe ingresos de 1 a 8 veces el salario mínimo mensual, sin acceso a algún tipo de financiamiento o apoyo para resolver sus problemas de hacinamiento, deterioro de sus viviendas por falta de mantenimiento, y el desdoblamiento natural.

Este segmento de población, es la población objetivo del Programa Institucional, y de los Programas Sociales que ejecuta: Programa de Vivienda en Conjunto y Programa de Mejoramiento de Vivienda, ya que por sus características socioeconómicas, es la beneficiaria de las acciones de vivienda que se implementan.

La población potencial está determinada por el propio incremento poblacional, que se ubica en dicho rango de percepción salarial, teniéndose las siguientes cifras:

<b>Caracterización de la demanda y población objetivo</b>	
Hogares de referencia	2'554,023
Hogares no afectados	2'436,866
Hogares afectados (no cuentan con vivienda propia)	117,157
Hogares objetivo (que tienen un salario de 1 a 8 vsmm)	57,550

Fuente: Elaboración propia con estadísticas de instancias oficiales

**Canela No. 660, cuarto piso, ala D • colonia Granjas México  
C.P. 08400 • delegación Iztacalco  
Tel. 5141 0300**



[www.invi.df.gob.mx](http://www.invi.df.gob.mx)