



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



## **DIAGNÓSTICO GENERAL BASE DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS PROGRAMAS SOCIALES DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL PARA EL EJERCICIO FISCAL 2007- 2012, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 8 DE ENERO DE 2014**

En el Distrito Federal existe una problemática social que tiene que ver con la escasa oferta de vivienda y de instrumentos para su mejora, que consideren las características, los cambios y la transición demográfica que han experimentado los hogares en la entidad; estos últimos, de acuerdo a cifras de la CONAPO de 2012, se estarán conformando año con año, 38 mil hogares con nuevas formas en su composición: matrimonios nuevos, parejas que se divorcian, jóvenes que se independizan, personas adultas mayores, entre otros. Estos cambios se ven reflejados en la demanda de vivienda: en sus necesidades y requerimientos.

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, así como el deterioro en el nivel de vida de la población, lo que la hace más vulnerable para acceder a algún tipo de financiamiento o apoyo.

Basado en cifras de la CONAVI, los requerimientos de vivienda para el Distrito Federal conformados por las necesidades y rezago en esta materia, hasta el año de 2012 son de aproximadamente 111,667 acciones que se dividen en 54,431 de vivienda nueva y 57,237 de mejoramiento.

El Instituto de Vivienda, canaliza sus esfuerzos a atender esta necesidad social prioritaria de un segmento de la población que no cuenta con el acceso a un crédito para comprar vivienda, es decir, es la población de bajos recursos, dentro de la cual se encuentra aquella en condiciones de alta vulnerabilidad (indígenas, adultos mayores, mujeres y personas con capacidades diferentes); también definida por su nivel socioeconómico con ingresos mensuales de hasta 5 veces el salario mínimo diario (VSMD) de forma individual y hasta 8 VSMD familiar. Este segmento es la población objetivo del Instituto, que por sus características señaladas es la beneficiaria de los actuales programas sociales.

La población potencial la determina el propio incremento poblacional, que se ubica en el rango de percepción salarial de la población objetivo de los programas sociales, de acuerdo a lo siguiente:

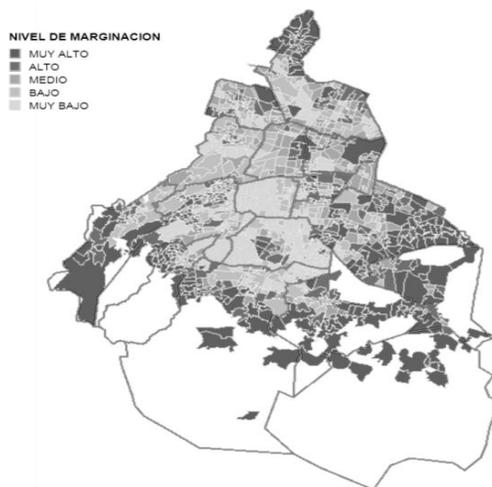
HOGARES DE REFERENCIA: 2'600,447

HOGARES NO AFECTADOS: 2'488,780

HOGARES AFECTADOS (no cuentan con vivienda propia): 111,667

HOGARES OBJETIVO (que tienen un salario de 1 a 8 vsmd): 51,914

Con la finalidad de ubicar a la población objetivo de los programas sociales, se realizó un análisis de las Unidades Territoriales con mayor índice de marginalidad, distribuidas en las 16 delegaciones del Distrito Federal (Mapa 1).



**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)



**Mapa 1. Unidades Territoriales según grado de marginación.**

El Distrito Federal cuenta con un total de 1,352 Unidades Territoriales, de éstas 271 se tipifican con grado de Marginalidad Muy Alto y 270 en Alto (Tabla 1), lo que nos indica un total de 541 Unidades como posibles zonas de aplicación para los programas INVI, estas unidades representan el 40% del total para el Distrito Federal.

**Tabla 1. Unidades Territoriales y Grado de Marginalidad por Delegación.**

DELEGACION	MUY ALTO	ALTO	MEDIO	BAJO	MUY BAJO	TOTAL
ALVARO OBREGON	32	46	28	28	26	160
AZCAPOTZALCO	3	17	33	28	10	91
BENITO JUAREZ				18	38	56
COYOACAN	4	10	7	22	73	116
CUAJIMALPA	9	9	7	10	1	36
CUAUHTEMOC	3	6	17	13	4	43
GUSTAVO A. MADERO	36	29	34	40	25	164
IZTACALCO	4	19	15	13	5	56
IZTAPALAPA	63	47	34	27	15	186
MAGDALENA CONTRERAS	16	9	6	7	3	41
MIGUEL HIDALGO	1	13	27	21	13	75
MILPA ALTA	12					12
TLAHUAC	17	12	5	3		37
TLALPAN	37	17	18	26	49	147
VENUSTIANO CARRANZA	5	19	28	5	4	61
XOCHIMILCO	29	17	12	9	4	71
<b>TOTAL</b>	<b>271</b>	<b>270</b>	<b>271</b>	<b>270</b>	<b>270</b>	<b>1,352</b>

Asimismo, se clasificaron las delegaciones según la población mayor de 15 años (Tabla 2) para identificar aquellas con más población y en mayor grado de marginación, el resultado fue que en el rango Muy Alto se concentra el 27.1% de la población, y en el Alto el 19.9% con lo que se tiene un total de 47.1% del total de esta población concentrado en estos dos rangos de marginalidad.

**Tabla 2. Población mayor de 15 años por grado de Marginalidad y Delegación.**

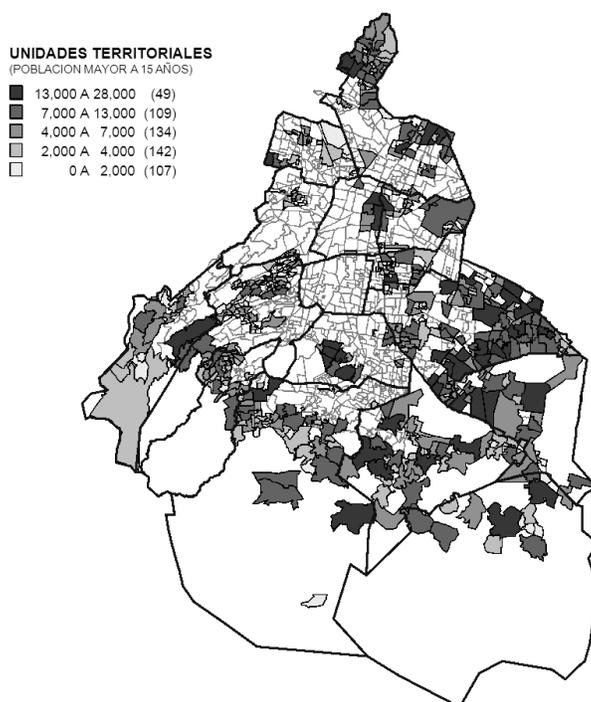
DELEGACION	MUY ALTO	ALTO	MEDIO	BAJO	MUY BAJO	TOTAL
ALVARO OBREGON	113,805	151,966	97,453	102,322	85,659	551,205
AZCAPOTZALCO	15,268	57,177	123,212	98,329	29,736	323,722
BENITO JUAREZ				100,669	206,299	306,968
COYOACAN	60,920	94,130	50,334	65,041	213,366	483,791
CUAJIMALPA	41,439	41,862	5,072	39,314	5,318	133,005





CUAUHTEMOC	56,688	32,037	159,355	138,673	29,454	416,207
GUSTAVO A. MADERO	209,547	203,871	220,632	163,337	115,974	913,361
IZTACALCO	14,005	85,554	142,639	42,719	11,510	296,427
IZTAPALAPA	586,100	293,140	239,234	181,262	44,446	1,344,182
MAGDALENA CONTRERAS	83,564	25,063	24,874	30,312	18,013	181,826
MIGUEL HIDALGO	2,469	46,052	94,323	103,412	38,856	285,112
MILPA ALTA	78,947					78,947
TLAHUAC	124,661	82,089	36,653	7,646		251,049
TLALPAN	189,120	89,773	41,123	63,873	95,281	479,170
VENUSTIANO CARRANZA	54,688	67,046	162,133	10,273	35,430	329,570
XOCHIMILCO	183,648	63,031	27,674	32,264	7,069	313,686
<b>TOTAL</b>	<b>1,814,869</b>	<b>1,332,791</b>	<b>1,424,711</b>	<b>1,179,446</b>	<b>936,411</b>	<b>6,688,228</b>

Con el análisis anterior se puede determinar las Unidades Territoriales en las que se debe concentrar la atención de los Programas Sociales del Instituto, en donde prevalece la población más vulnerable. El Mapa 2 nos muestra las 541 Unidades clasificadas según la población mayor a 15 años, en donde vemos que las delegaciones del Sur, Norte y Oriente son las que requieren mayoritariamente la aplicación de los programas del INVI. Las Delegaciones con mayor concentración de este segmento de población son: Iztapalapa y Gustavo A. Madero.



Mapa 2. Unidades Territoriales con población Mayor a 15 años y Alto – Muy Alto grado de marginación





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



El análisis territorial anterior, nos permite identificar que la escasa oferta de vivienda y de instrumentos para su mejora que consideren las características, los cambios y la transición demográfica que han experimentado los hogares en la entidad, así como acceso limitado a opciones de vivienda de la población en condiciones de pobreza en el Distrito Federal, se refleja en un porcentaje considerable de hogares que habitan en viviendas en situación de hacinamiento, con espacios deteriorados y con problemas de acceso a servicios básicos como agua, luz o drenaje, que son generalmente las zonas de alta y muy alta marginación. En razón de lo anterior, la política habitacional del Distrito Federal, a través de los programas sociales del INVI, se orienta a contribuir en forma progresiva a la realización del derecho humano a la vivienda, reconocido en el artículo cuarto constitucional, garantía individual que se precisa en la Ley de Vivienda del Distrito Federal. La consecución plena de este derecho fundamental exige la acción corresponsable del conjunto de la sociedad, esencialmente de la intervención comprometida del gobierno en la generación de los instrumentos, programas, estímulos y apoyos que propicie la igualdad de oportunidades y faciliten a todos los sectores el acceso a una vivienda digna y decorosa, de manera principal a la población vulnerable y en situación de riesgo del Distrito Federal.

En congruencia con lo anterior, dichos programas cumplen con los objetivos trazados en el Programa de Desarrollo Social del Distrito Federal, entre los que destacan: garantizar la exigibilidad de los derechos sociales y avanzar en su justiciabilidad; garantía universal del derecho a la vivienda digna; garantizar a las mujeres, las personas adultas mayores, las y los jóvenes, las familias y comunidades indígenas y las personas con discapacidad el goce del derecho a una vivienda digna, adecuada y pertinente a sus condiciones económicas, físicas y culturales; sustitución de las viviendas en situación de riesgo por viviendas seguras y en propiedad, así como nuevo modelo urbano y arquitectónico en el diseño de vivienda en conjunto y unidades habitacionales que promuevan la integración y cohesión social, la preservación y fortalecimiento de los espacios públicos y las áreas comunes, la seguridad de las mujeres y el desarrollo de la cultura cívica y la participación ciudadana.

**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)**