



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



DIAGNÓSTICO BASE PARA ELABORACIÓN DE REGLAS DE OPERACIÓN DE LOS PROGRAMAS SOCIALES DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014

El derecho humano a la vivienda, se encuentra consagrado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en el Distrito Federal, el Instituto de Vivienda coadyuva y contribuye en forma progresiva a brindar atención a la demanda de este bien mediante la aplicación de sus programas sociales, los cuales se encuentran orientados a cubrir una escasa oferta de vivienda para una población, que por sus características de pobreza y vulnerabilidad no cuenta con opciones de acceso a la misma, y que por los cambios en la composición demográfica de la población tales como la conformación de nuevos hogares y el propio deterioro del parque habitacional, demandan a este Instituto de Vivienda la multiplicación de esfuerzos para garantizar la satisfacción de este derecho.

Actualmente somos casi 9 millones de habitantes en el Distrito Federal con una tendencia de crecimiento anual del 1.01 promedio, y según estadísticas del CONAPO, cada año se estarán conformando 37 mil nuevos hogares, con nuevas formas en la composición al interior de los mismos: 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, 70, 80 y 90, que se encuentran en un rango de edad de 15 a 64 años y que corresponden al 70.46% de dicha población; estos cambios se ven reflejados en la demanda creciente de vivienda, en las 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 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 conforman los requerimientos de vivienda que cada año se acumula al no ser atendidos en su totalidad,

Basado en cifras de CONAVI, los requerimientos de vivienda para el Distrito Federal conformado por las necesidades y rezago en esta materia, se estima para el presente año en aproximadamente 114,326 acciones que se dividen en 55,410 mil acciones de vivienda nueva y 58,916 mil acciones de mejoramientos. Este requerimiento se concentra en los niveles socioeconómicos popular y bajo en un 49.13% que corresponde a personas que ganan menos de 8 salarios mínimos y 46.64% de población que gana de 8 a 30 salarios mínimos.

La oferta de vivienda de interés medio, medio alto y alto en la Ciudad de México, se ha incrementado en el último sexenio una vez derogado el Bando Dos, por lo que el mercado abierto responde de manera satisfactoria a este tipo de demanda de ingresos; incluso generando una sobreoferta por parte de los desarrolladores privados, en donde la superficie de construcción va de los 60 m² hasta 250 m² en departamentos y de 200 m² hasta 800 m² en casas solas.

Basado en datos de la CONAVI, en el DF operan los siguientes organismos de vivienda gubernamentales: INFONAVIT, FOVISSTE, ISSFAM-BANJERCITO, PEMEX, CFE, BANCA-SOFOL y el INVI, que atienden el 46.2% (52,819), existiendo

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



www.invi.df.gob.mx



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



una demanda sin atención del orden de 53.8% (61,507), 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.

La atención al requerimiento por parte del Gobierno del Distrito Federal se da a través del INVI; de las 52,819 acciones ejercidas en la entidad, este organismo participa con el 43% de la atención en los niveles socioeconómicos popular y bajo que perciben de 1 a 8 VSMD. Con la meta planteada por el actual Jefe de Gobierno de 160,000 créditos para su administración (26,667 por año) se pretende mitigar en un 23.32% el gran requerimiento, sin embargo sigue siendo una participación muy baja; el INVI participa con 94.32% de los requerimientos del nivel popular y con 35.31% del nivel bajo, a través de sus programas Vivienda en Conjunto y Mejoramiento de Vivienda, canalizando esfuerzos para atender este segmento de la población que no cuenta con el acceso a un crédito para comprar vivienda, es decir, a 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.

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:

Caracterización de la demanda y población objetivo	
Hogares de referencia	2'600,447
Hogares no afectados	2'488,780
Hogares afectados (no cuentan con vivienda propia)	114,326
Hogares objetivo (que tienen un salario de 1 a 8 VSMD)	53,150

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



www.invi.df.gob.mx