

**La Planeación Urbana y el Problema de  
la Vivienda en la Zona Metropolitana de  
Pachuca 1990-2005**

## *Agradecimientos*

*A la memoria de mi Mamá: Que aunque ya no estás presente físicamente siempre te llevaré en el corazón. Gracias por darme no sólo la vida, sino todo lo bueno tuyo.*

*A mi gran Amor, compañera, amiga y pareja de toda la vida, gracias por todo tu apoyo, cariño y comprensión. Gracias por creer en mí. Te amo!*

*Para los tesoros más preciados que tengo  
Karla Sabine y Katia Carime.*

*Mi mayor agradecimiento para el D. Sócrates López Pérez, por su infinito apoyo incondicional a lo largo de los cursos de la Maestría en Estudios de Población.*

## INDICE

INTRODUCCIÓN.....	2
ANTECEDENTES .....	2
JUSTIFICACIÓN .....	3
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA .....	4
HIPOTESIS .....	4
MÉTODO.....	4
CAPITULO I. LA PLANEACIÓN URBANA Y EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA .....	5
Contexto General.....	5
Antecedentes en materia de Planeación Urbana y Vivienda. ....	7
Análisis sociodemográfico de la Zona Metropolitana de Pachuca. ....	14
LA VIVIENDA EN LA ZM DE PACHUCA .....	20
Servicios en la vivienda .....	20
Materiales constructivos de la vivienda. ....	21
Numero de cuartos por vivienda.....	23
Hacinamiento .....	24
Viviendas Particulares Habitadas según Tipo de Tenencia.....	26
Indicadores de Necesidades y Rezago de Vivienda.....	27
Oferta de vivienda .....	30
Demanda de Vivienda .....	31
CAPITULO II. POLITICAS PÚBLICAS EN MATERIA DE VIVIENDA.....	33
Reglas de Operación de los Organismos Nacionales de Vivienda .....	33
CAPÍTULO III. EL CASO DE LA VIVIENDA ECONÓMICA EN EL FRACC. RENACIMIENTO .....	43
Historias de vida. <i>Más allá de los muros de la vivienda.</i> .....	43
CAPÍTULO IV. CONCLUSIONES .....	51
BIBLIOGRAFÍA.....	52
ANEXO.....	54

## **INTRODUCCIÓN**

La vivienda es considerada uno de los principales indicadores básicos para medir los niveles de Bienestar Social; sin embargo su relevancia traspasa los límites del análisis estadístico, dado que se constituye como el espacio en el que la familia encuentra estabilidad, seguridad, consolidación patrimonial, sentido de pertenencia; y de manera relevante, propicia el entorno necesario para la creación de la pareja, el desarrollo de los hijos; así como la visión y conducción de los ciudadanos.

Por ello, es un gran reto atender las necesidades de vivienda, tarea que siempre estará por debajo del ritmo al que se multiplican los hogares y la población, asimismo por el deterioro o la conservación que sufre el stock habitacional.

El presente documento tiene como objetivo, conocer el problema de la vivienda en la Zona Metropolitana de Pachuca, así como definir los elementos que han generado su crecimiento y sugerir propuestas para solventar esta problemática.

## **ANTECEDENTES**

La ciudad de Pachuca ha vivido grandes transformaciones a lo largo de su historia, su población se multiplicó 207 veces en 217 años y su economía pasó de ser un enclave minero a una ciudad de vivienda y servicios. El desarrollo minero marcó la pauta del crecimiento demográfico y urbano durante más de un siglo y medio. Después de su ocaso, Pachuca encontró una nueva veta para su crecimiento demográfico: la oferta de vivienda y servicios.<sup>1</sup>

Una de las necesidades fundamentales de la población para poder garantizar su desarrollo y el bienestar de todos los integrantes de su familia, es la vivienda, por tal motivo y a efecto de poder dar respuesta a esta necesidad que a través del tiempo se ha reflejado en una demanda de la misma cada vez mayor, las Instituciones Gubernamentales, se han visto en la necesidad de implementar políticas y estrategias con el objetivo de satisfacerla. El problema del déficit habitacional muestra un rezago muy grande y la capacidad de atención futura se ve limitada por

---

<sup>1</sup> Crecimiento demográfico de la ciudad de Pachuca, 1788-2005 en Etnicidad, migración y bienestar en el estado de Hidalgo. pp. 147. Germán Vázquez Sandrin y Carlos Ortigoza Dávila

el volumen de crecimiento de la población y la menor prioridad del gasto social habitacional.

Por otra parte, es importante resaltar la gran cantidad de viviendas deshabitadas y de uso temporal que existen en el Estado de Hidalgo al año 2005, 117,079 y 49,544 respectivamente, lo que en suma significan el 23% del total de viviendas particulares de la entidad.

Para el mismo año, en el Municipio de Pachuca de Soto estas variables indican 18,200 y 8,021 viviendas deshabitadas y de uso temporal lo que representa el 15.73% del total a nivel estatal.<sup>2</sup>

Lo anterior, pudiera referir nos puede llevar a reflexionar que hay una sobreoferta de viviendas orientadas principalmente a la gran bolsa de demandantes que viven en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

El proceso de urbanización de las ciudades en el Estado de Hidalgo se ha incrementado en los últimos años, por el crecimiento social y natural, generando una demanda mayor de viviendas, aunado a ello: servicios de infraestructura, equipamiento, vialidades, etc.

Por otro lado, la mala calidad en los componentes de la vivienda en muros y techos hace necesario redoblar esfuerzos en materia de promoción y mejoramiento de la vivienda.

La construcción de vivienda es una actividad dinámica y constante, la cual requiere de suelo programado, es por ello que se debe pensar en buscar los mecanismos para la adquisición de una reserva territorial bien planeada y con respeto a los más amplios criterios ambientales y de sustentabilidad.

## **JUSTIFICACIÓN**

La presente investigación pretende dar una descripción sobre la vivienda en la Zona Metropolitana de Pachuca en el periodo 1990-2005, asimismo realizar una proyección hacia el año 2030, ¿cuál sería la distribución de la población y qué medidas se estarían adoptando para atender la demanda de vivienda?

El presente diagnóstico no se ha realizado, por lo que la presente tesis es el primer aporte en la materia, lo que permitiría sentar las bases para nuevas investigaciones.

---

<sup>2</sup> II Censo de Población y Vivienda 2005. INEGI

## **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

La Zona Metropolitana de Pachuca se ha visto rebasado por la demanda de vivienda que actualmente tiene y por la falta de políticas públicas orientadas al mercado más necesitado, que son las personas que perciben menos de 4 veces el salario mínimo vigente en Distrito Federal y asimismo no cuentan con acceso al INFONAVIT o al ISSSTE.

Por otra parte, el precio del suelo es muy alto, lo que eleva el costo de la vivienda, aunado a que el tipo de tenencia del suelo que existe alrededor de la Zona Metropolitana de Pachuca es de carácter social, cuestión que limita y hace más difícil su incorporación al desarrollo urbano.

Otro problema que existe en la Zona Metropolitana de Pachuca, es el crecimiento irregular y que se genera principalmente por la venta desmedida de lotes sin servicios o por la creación de asentamientos irregulares (invasión de predios) en los ejidos que la rodean.

## **HIPOTESIS**

- 1.- Las políticas actuales de vivienda no están enfocadas a la población que más requiere del espacio habitacional.
- 2.- La producción de vivienda que se ha construido en las dos últimas décadas se han orientado al mercado de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

## **MÉTODO**

Se utilizará como fuente principal de información los datos censales para describir algunos objetivos de la tesis, como el crecimiento poblacional y de la vivienda, así como sus características principales.

Asimismo, para tener un acercamiento al problema de la vivienda en la ZM de Pachuca, consideré necesario aplicar siete historias de vida en el Fraccionamiento Renacimiento, sin tomar en cuenta ninguna técnica estadística, las cuales son la base de información del Capítulo Tercero.

## **CAPITULO I. LA PLANEACIÓN URBANA Y EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA**

### **Contexto General**

La colonización y la explotación minera aunado a las movilizaciones sociales de los siglos XIX y XX originaron la concentración masiva de grupos humanos en torno las fuentes de trabajo sin las previsiones de orden en casi todos los casos. El gran auge minero que registró el Estado de Hidalgo en los siglos XVIII y XIX auspició la concentración de la población en los fundos mineros originando con esto un crecimiento de la población en lugares accidentados y de difícil acceso.

De 1900 a 1940 en el Estado de Hidalgo la localización de la actividad minera fue un medio de atracción de fuerza de trabajo, para Pachuca, además en Zimapán, Mineral del Monte y Mineral del Chico donde había laboríos para la extracción o haciendas de beneficio del mineral; en Zacualtipán se dio la extracción de carbón. En Tula desde 1880 se inicia la explotación de caleras y la fabricación de cemento<sup>3</sup>. En Tulancingo se desarrolla la industria textil y la actividad agropecuaria basada en pequeños ranchos y granjas; en Huejutla era predominante la ganadería y su relación comercial era más fuerte con Veracruz y Tampico. Por último, Apan permanecía como centro productor y distribuidor de pulque. A partir de estas décadas se empiezan a conformar los centros poblacionales más importantes del Estado.

Para la década de 1950 con los proyectos de desarrollo implementados por el gobierno federal se crea la ciudad industrial de Ciudad Sahagún en 1952 y en 1972 en Tula se construyó una planta de PEMEX y otra de la CFE, convirtiéndose ambos en centros de atracción de fuerza de trabajo e inmigración. Estos nuevos centros urbanos de desarrollo necesitaron de servicios básicos, la clase trabajadora que llegó de otras partes se estableció en pequeños condominios que se habilitaron para tal fin, los cuales no contaban con las condiciones necesarias para poder albergar a familias completas.

En 1950 la población total del Estado de Hidalgo era de 850,394 habitantes y el número de viviendas era de 17,000; contando solo con una localidad con más de 50,000 habitantes (Pachuca), 7 de 5,000 a 19,999 habitantes, 18 localidades de 2,500 a 4,999 habitantes y más de 2,500 localidades con menos de 2,499 habitantes.

---

<sup>3</sup> Hidalgo, Población y Sociedad al siglo XXI Centro de Estudios de Población UAEH. Pablo Vargas González.

Las necesidades de vivienda se centraban principalmente en Pachuca la cual empezaba a requerir de un ordenamiento territorial y de nuevos programas e instituciones que permitieran un desarrollo ordenado.

En 1957 se crea la Ley de Fomento a la Vivienda Popular y en 1959 la Ley de Planeación Urbanística del Estado de Hidalgo que apenas fue un esbozo de lo que años más tarde se perfeccionaría. Con estos antecedentes entre 1958-1962 se realizaron sobre todo programas relacionados con la promoción de la "Vivienda Popular"<sup>4</sup>. Posteriormente en 1969, con el decreto 20, se crea la Ley Orgánica del Patronato Estatal de la Vivienda.

A partir de la década de 1970 la vivienda representa para el Estado un problema de carácter estructural, reflejo de las condiciones socioeconómicas del país. En 1970 había en el Estado de Hidalgo 210,744 viviendas, 97,558 eran de un solo cuarto (46.3%), habitadas por 515,265 habitantes. Lo que daba un índice de hacinamiento de 5.3 habitantes por cuarto; 49,945 (23.7%) eran de más de 2 cuartos, el 74% no contaba con drenaje, el 69% carecía de agua entubada y el 62% de energía eléctrica, el 40% era de tabique, el 22.4% de adobe y madera, el 8.7% de barro y el 6.3% de otros materiales.

Con la aparición de instituciones como el INFONAVIT, FOVISSSTE Y FOVI se da atención en materia de vivienda a la clase trabajadora, además el INDECO (Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda Popular) atiende a personas que no tienen la posibilidad de acceder a ningún crédito.

Las grandes desigualdades y necesidades que se tenían en el Estado obligo al gobierno a atender primero las necesidades básicas aplicando recursos a la educación, salud, y servicios primarios principalmente en las zonas tepehua, huasteca, el mezquital y la sierra; al mismo tiempo los trabajadores de las ciudades reclamaban viviendas, escuelas de nivel medio y superior, seguridad social asociada a su actividad laboral. Esto provoco que el desarrollo urbano quedara fuera de sus prioridades.

Actualmente, el Gobierno del Estado prioriza a la vivienda como una de sus políticas fundamentales para mejorar la calidad de vida de la población, así como un motor para el crecimiento del empleo y de la economía en las distintas regiones, con el

---

<sup>4</sup> La Política Habitacional en Pachuca 1970-1992 en VIVIENDA vol. 4 1993 Pablo Vargas González



objetivo de ampliar el acceso al financiamiento de vivienda a los segmentos de la población más desfavorecidos.

Por otra parte, el régimen jurídico de la tierra ha jugado un papel importante en la transformación urbana. En torno a las ciudades se encuentran zonas ejidales afectadas por el empuje demográfico y el asentamiento irregular de quienes pretenden emplearse o que son empleados sin prestaciones de vivienda y propician la expansión urbana; el insuficiente mercado de tierra regular agudizó en los últimos 30 años este fenómeno. Las reformas al artículo 27 de la Constitución Federal promovidas por el Gobierno de la República rompieron definitivamente con la posibilidad de mantener un cinturón de tierra social no urbanizable en la periferia de las ciudades.

La posibilidad de cambiar el régimen jurídico al ejido estimuló el interés de vender parcelas y en consecuencia, prácticamente ha desaparecido la tierra cultivable en ciudades como Pachuca.

La proximidad de la zona metropolitana de la Ciudad de México en los corredores Tepeji del Río-Progreso y Tizayuca–Pachuca principalmente, ha producido efectos notables en toda la región. Un crecimiento acelerado con poca planeación urbanística que hace que los problemas se acrecienten.

### **Antecedentes en materia de Planeación Urbana y Vivienda.**

*“Las metrópolis en México son los escenarios donde se concentran las actividades económicas secundarias y terciarias, existe la más diversificada mano de obra, se ubican las grandes universidades y centros de investigación que generan las principales innovaciones tecnológicas, siendo además donde se localiza el aparato gubernamental y los grupos de poder. Para hacer posible la concentración metropolitana se requieren multimillonarias inversiones en grandes obras de infraestructura, equipamiento y servicios públicos eficientes”.<sup>5</sup>*

Para que se genere el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos y con sustentabilidad, se requiere de la normatividad técnica y jurídica actualizada, además ejecutar con orden y respeto las disposiciones que de ello emanan, para ello se analizan los siguientes documentos y leyes.

---

<sup>5</sup> La Urbanización Metropolitana en México: Normatividad y Características socioeconómicas en Papeles de Población, abril-junio 2007. Número 052. Universidad Autónoma del Estado de México. pp 78-108.

✓ **El Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial 2005-2011.**

Una de las políticas fundamentales que enmarca el Plan Estatal de Desarrollo 2005-2011 es la Vocación Regional y Sustentabilidad para el Progreso, basado en la descentralización, de desarrollo económico y social, al tiempo que procura el mejoramiento de la calidad de los servicios básicos, así como el fortalecimiento de las capacidades regionales para propiciar el sano desarrollo de las comunidades rurales y urbanas, mediante su ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos.

Para lograr lo anterior, el PEDUH 2005-2011 establece los siguientes objetivos:

1. Definir un Sistema Urbano Estatal, congruente con lo establecido a nivel Nacional, a fin de procurar el desarrollo regional en condiciones de sustentabilidad: gobernabilidad territorial, eficiencia y competitividad económica, cohesión social y cultural, planificación y gestión urbana.
  2. Elaborar los instrumentos de planeación urbana, a fin de Integrar el suelo urbano apto para desarrollo como instrumento de soporte para la expansión urbana por medio de satisfacer los requerimientos de suelo para la vivienda y el desarrollo urbano.
  3. Fortalecer el marco jurídico que regule el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, a efecto de generar el crecimiento sustentable de los asentamientos humanos en el Estado.
- ✓ El día 28 de Marzo de 1994 se decreta el **“Programa de Ordenamiento Urbano de la Zona Conurbada Pachuca-Mineral de la Reforma”**.

Es el primer instrumento Técnico-jurídico que permite planear de manera ordenada el crecimiento de la zona conurbada Pachuca-Mineral de la Reforma. Sin embargo, considero que dicho documento se maneja de forma discrecional en la toma de decisiones para otorgar las autorizaciones de uso de suelo y resultado de ello vemos crecer en ésta zona, fraccionamientos aislados y sin vialidades primarias (con visión de largo plazo) que permitan integrar las zonas habitacionales, además falta de equipamiento urbano, como escuelas, áreas de recreación y deporte, comercio, etc. Ejemplo de ello existen varios fraccionamientos: en Pachuca, Parque Urbano San Antonio,

Real de Toledo, Residencial San Antonio, Haciendas de Hidalgo, entre muchos otros; en el Municipio de Mineral de la Reforma, Tulipanes, Los Tuzos, Forjadores, La Colonia, Magisterio, El Saucillo, Villas de Álamo, Colinas de Plata, entre muchos otros. Su diseño privilegia las viviendas en torno al concepto de construir calles privadas por cuestiones de seguridad.

- ✓ En la administración municipal de Pachuca durante el periodo 2006-2009, se elaboró el **Plan Municipal de Desarrollo Urbano con una visión a largo plazo (2025)**, el cual fue aprobado por el Cabildo, pero a la fecha no se ha decretado, asimismo deberá registrarse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con la finalidad de que se convierta en un documento con validez jurídica y de esta forma pueda aplicarse en la toma de decisiones del Municipio de Pachuca.
- ✓ Todos los Municipios que integran la ZM de Pachuca no cuentan con Programa Municipal de Desarrollo Urbano a la fecha, excepto Pachuca de Soto.
- ✓ **Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo**, decretada el día 17 de Septiembre del 2007.

Hasta antes del decreto de ésta Ley, el Estado de Hidalgo era una de las últimas entidades que no había actualizado dicha legislación tan importante para normar y ordenar los asentamientos humanos. Parte fundamental que integra dicha ley, es que obliga a los municipios a realizar su Programa Municipal de Desarrollo Urbano y establece nuevos conceptos en la materia (Estudios de Impacto Urbano, Polígonos de actuación, Sistemas de Actuación: privada, actuación social y actuación por cooperación).

El 11 de Mayo del 2009, se publica en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo el **“Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo”**, el cual le dará operatividad a la Ley respectivamente

- ✓ Con fecha 04 de Agosto de 2010 se publica en el Periódico Oficial del Estado, la “**Ley de Coordinación para el Desarrollo Metropolitano del Estado de Hidalgo**”, la cual se fundamenta en la formación de las zonas metropolitanas en torno al desarrollo económico, social y tecnológico alcanzado por la sociedad en un periodo determinado, donde se conforma una estructura territorial compleja que comprende distintos componentes: La concentración demográfica, la especialización económico-funcional y la expansión física sobre ámbitos que involucran dos o más unidades político-administrativas, ya sean Municipales y Estatales. Por esa razón, las metrópolis son espacios estratégicos de vinculación entre las regiones estatales y con el resto del Territorio Nacional en donde particularmente la gestión de las zonas metropolitanas implica la concurrencia de dos o más Gobiernos en sus respectivas Autoridades. En este sentido, CONAPO, INEGI y SEDESOL, consideran que en el Estado de Hidalgo existen tres: Pachuca, Tula y Tulancingo. Por otro lado, el 17 de junio del 2008 el Estado de Hidalgo se suma a la Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos (COMETAH), mediante un convenio que firma con los gobiernos del Distrito Federal y Estado de México, donde se reconoce la incorporación de 29 municipios del Estado de Hidalgo a la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM).<sup>6</sup>

La falta de acuerdos en la atención de los problemas de las metrópolis, las diferencias en la normatividad urbana, las disposiciones administrativas contrapuestas y la ausencia de mecanismos eficaces de coordinación intersectorial e intergubernamental, representan serios obstáculos para el adecuado funcionamiento y desarrollo de las zonas metropolitanas particularmente en lo que se refiere a la planeación y regulación de su crecimiento físico, la provisión de servicios públicos y el cuidado de su entorno ambiental.

- ✓ En lo que confiere a la **Política Nacional de Vivienda** tiene su sustento jurídico en los artículos cuarto y veintiséis de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, donde se establece el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, así como la determinación de los mecanismos para la planeación del desarrollo armónico del país.

---

<sup>6</sup> Gaceta del Gobierno del Estado de México. Periódico Oficial del Gobierno Libre y Soberano del Estado de México No. 33 de fecha 18 de Agosto de 2008. pp.4-5.

Como parte de la agenda de gobierno, la política de vivienda quedó delineada de manera explícita dentro del *Eje 2. Economía competitiva y generadora de empleos*, en el punto sobre Construcción y Vivienda, del Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2007-2012.

- ✓ **El PND 2007-2012** establece en el objetivo 17: “Ampliar el acceso al financiamiento para vivienda de los segmentos de la población más desfavorecidos, así como para emprender proyectos de construcción en un contexto de desarrollo ordenado, racional y sustentable de los asentamientos humanos”.

Este objetivo comprende siete estrategias:

1. Brindar certidumbre jurídica sobre la propiedad.
2. Ampliar la cobertura de atención y las opciones de financiamiento.
3. Incrementar la disponibilidad de suelo apto para la construcción de vivienda.
4. Reaprovechar la infraestructura urbana y su equipamiento.
5. Consolidar el Sistema Nacional de Vivienda.
6. Generar un mayor dinamismo del mercado de vivienda nueva y usada.
7. Promover el mejoramiento de la vivienda existente e impulsar la vivienda progresiva.

- ✓ **La Ley de Vivienda y el Programa Nacional de Vivienda 2008-2012** constituyen el marco normativo de la acción habitacional del gobierno federal. La nueva Ley de Vivienda, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 27 de junio de 2006, precisa la naturaleza nacional del programa, superando la visión sectorial con la que se conocía anteriormente.

- ✓ A nivel estatal, se cuenta con el **Programa Sectorial de Vivienda 2005-2011**, el cual establece los siguientes objetivos:

- Consolidar a la vivienda como una prioridad de la política social de gobierno del estado.

- Fortalecer los programas estatales y los mecanismos de colaboración institucionales para la mejora y el aumento en la calidad la vivienda social.
- Impulsar el fomento a la vivienda y comprometer la participación de la iniciativa privada en la construcción, mejora y financiamiento de esta.

### *Estrategias*

- Promover mayores y más accesibles fuentes de financiamiento y programas crediticios para la adquisición de espacios habitacionales a más bajo costo.
- Establecer mecanismos más eficientes de colaboración con el municipio a fin de reforzar la planeación y la adquisición ordenada de reserva territorial para el desarrollo urbano y la construcción de asentamientos humanos.
- Fortalecer los programas de ampliación, rehabilitación y mejoras de la vivienda.

✓ **La Promotora de Vivienda del Estado de Hidalgo (PROVIH)**, es la responsable de llevar a cabo la política de vivienda y para dar cumplimiento tiene las siguientes atribuciones:

I. Formular los programas de acuerdo a las políticas establecidas en la Planeación Estatal con la participación de los tres órdenes de Gobierno, Entidades Públicas, iniciativa Privada y social, a fin de fortalecer la oferta y la demanda de vivienda para la construcción y mejoramiento de vivienda.

II. Promover y ejecutar los programas de vivienda y reserva territorial bajo las políticas establecidas con base a la planeación Estatal;

III. Promover la participación del sector de la vivienda, en la producción, financiamiento, comercialización, titulación y mejoramiento de la misma;

IV. Fomentar esquemas de financiamiento para el otorgamiento de créditos y subsidios para el mejoramiento de la vivienda, apoyando a las familias con asistencia técnica, supervisión y con precios competitivos de materiales, así como su arrendamiento que, con flexibilidad y recursos apoyen el desarrollo del mercado habitacional en el Estado;

- V. Impulsar y gestionar la mejora regulatoria en la actividad habitacional, especialmente en la vivienda de interés social y popular, a fin de reducir los costos indirectos que repercuten en el valor final.
- VI. Proponer al Ejecutivo del Estado la celebración de Convenios de Colaboración y Coordinación con la Federación, Municipios, Entidades Públicas o Privadas, tendientes a la construcción y mejoramiento de vivienda rural y urbana, con énfasis en la población de bajos recursos.
- VII. Formular y llevar a cabo los programas de adquisición, administración y disposición de la reserva territorial, tendiente a articular el abasto del suelo con servicios básicos e infraestructura urbana, requerido como insumo en la construcción de la vivienda;
- VIII. Promover y participar en colaboración y coordinación con los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal en los programas tendientes a satisfacer las necesidades de tierra para la vivienda, el equipamiento urbano y la construcción de la infraestructura de cabecera adecuada que abarate los costos de inversión, en la edificación de vivienda;
- IX. Fomentar la investigación y capacitación que propicie la utilización de innovaciones tecnológicas y diseños constructivos que reduzcan los costos de la vivienda, en tiempos de construcción, garanticen la protección al ambiente y economicen el aprovechamiento de bienes y servicios asociados a la ocupación y funcionalidad de la vivienda que contribuya al uso racional del agua y fomente su reciclaje;
- X. Impulsar para el mejor desempeño de sus funciones, las reformas, adiciones y derogaciones a las Leyes en la materia, que propicien la producción de viviendas para el cumplimiento de sus atribuciones;
- XI. Fomentar la participación de la comunidad en acciones de autoconstrucción y en general, en la realización de obras urbanas necesarias para mejorar las condiciones de vida;
- XII. En general, celebrar todos los actos jurídicos, contratos y convenios necesarios para la realización de su objeto; y
- XIII. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento del objeto de la Promotora de Vivienda Hidalgo, consignadas en el presente Decreto y las disposiciones legales aplicables.

✓ Actualmente, no se cuenta con legislación estatal en materia de vivienda.

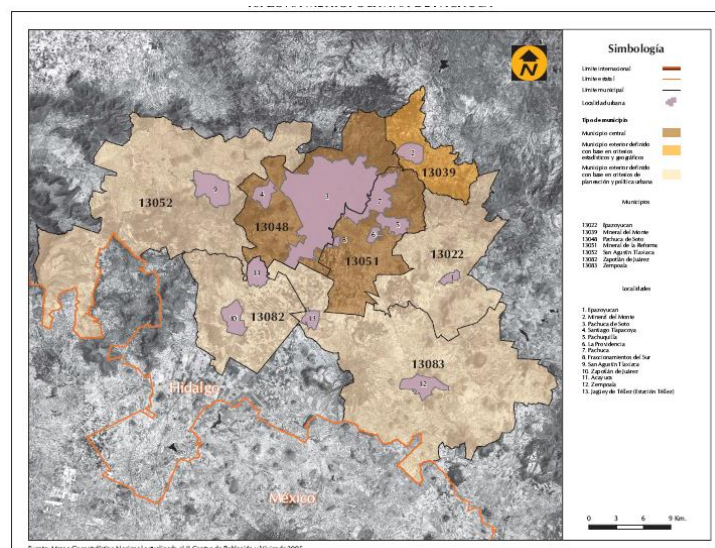
## Análisis sociodemográfico de la Zona Metropolitana de Pachuca.

Resultado del último análisis que realizaron CONAPO, INEGI y SEDESOL, sobre zonas metropolitanas, consideran que en el Estado de Hidalgo existen tres: Pachuca, Tula y Tulancingo. **La ZM de Pachuca** la componen los municipios de Epazoyucan, Mineral del Monte, Pachuca de Soto, Mineral de la Reforma, San Agustín Tlaxiaca, Zapotlán de Juárez y Zempoala. Con un total de 445,406 habitantes para el año 2005 y una tasa de crecimiento media anual de 2.8%, con 80.6 hab/ha de densidad media urbana.

### Zona Metropolitana de Pachuca

En esta ZM resalta el crecimiento poblacional que tiene Mineral de la Reforma, porque su tasa de crecimiento media anual es de 9.6, una de las más altas del país, caso contrario el que presenta Mineral del Monte (-1.3%). Los municipios centrales son Pachuca y Mineral de la Reforma, los cuales están conurbados y suman 344,282 habitantes, que representan el 78.5% del total de población de la ZM<sup>7</sup>.

### Zona Metropolitana de Pachuca

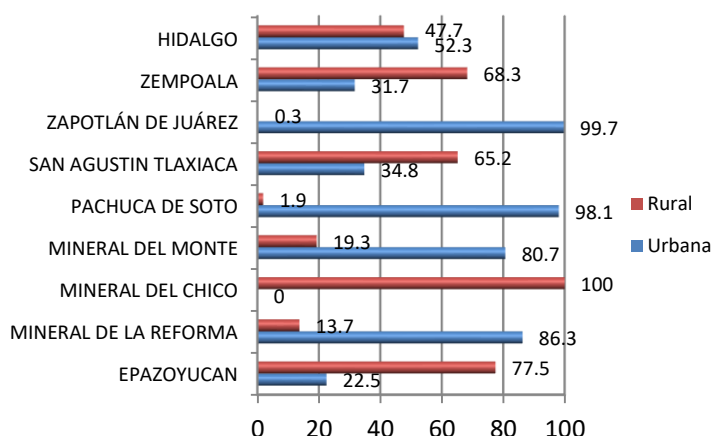


Fuente: Delimitación de las Zonas Metropolitanas de México 2005. SEDESOL, CONAPO, INEGI. México 2007.

<sup>7</sup> Delimitación de las Zonas Metropolitanas de México 2005. SEDESOL, CONAPO, INEGI. México 2007.



## Distribución porcentual de la población según tipo de localidad de residencia de la Zona Metropolitana de Pachuca 2005.



Fuente: Elaboración propia con base en el II Censo de Población y Vivienda 2005

En la Zona Metropolitana existe un gran dinamismo por el intercambio de población, donde Pachuca tiene un papel principal, ya que al año 2000 el 91.7% de su población ocupada trabaja en el mismo municipio y además reside en él. El 8% se traslada a trabajar en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México y el resto a otro Municipio de la misma ZM.

### Población y Tasas de Crecimiento Promedio Anual de las Zonas Metropolitanas de Hidalgo

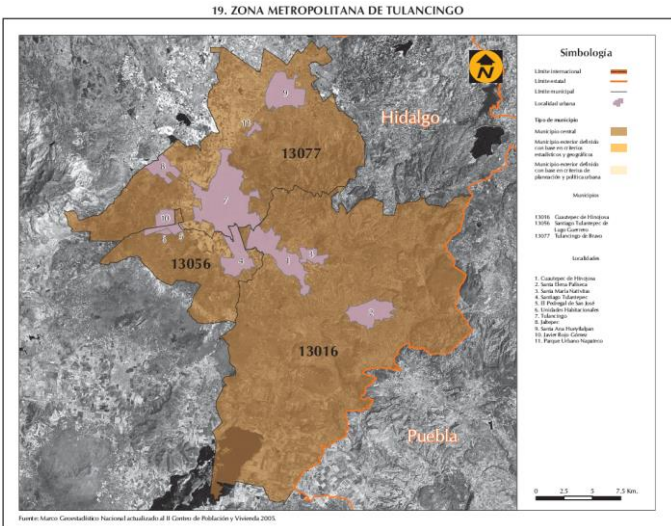
ZONA METROPOLITANA DE PACHUCA	POBLACIÓN				TCPA		
	1990	1995	2000	2005	1990-1995	1995-2000	2000-2005
EPAZOYUCAN	9,302	10,146	11,054	11,522	1.6	2.0	0.7
MINERAL DE LA REFORMA	20,820	28,548	42,223	68,704	5.8	9.6	9.0
MINERAL DEL CHICO	7,009	6,728	7,013	6,714	-0.7	1.0	-0.8
MINERAL DEL MONTE	13,043	13,340	12,885	11,944	0.4	-0.8	-1.3
PACHUCA DE SOTO	180,630	220,488	245,208	275,578	3.6	2.5	2.1
SAN AGUSTIN TLAXIACA	19,941	21,571	24,248	27,118	1.4	2.8	2.0
ZAPOTLÁN DE JUÁREZ	11,481	13,597	14,888	16,493	3.0	2.1	1.8
ZEMPOALA	21,295	23,148	24,516	27,333	1.5	1.4	1.9
<b>TOTAL</b>	<b>285,511</b>	<b>339,561</b>	<b>384,035</b>	<b>447,411</b>	<b>3.6</b>	<b>2.5</b>	<b>3.1</b>
ZONA METROPOLITANA DE TULANCINGO	POBLACIÓN				TCPA		
	1990	1995	2000	2005	1990-1995	1995-2000	2000-2005
SANTIAGO TULANTEPEC	18,048	22,738	26,254	29,246	4.7	2.9	2.2
CUAUTEPEC DE HINOJOSA	36,519	43,906	45,110	45,527	3.8	0.5	0.2
TULANCINGO	92,570	110,140	122,274	129,935	3.5	2.1	1.2
<b>TOTAL</b>	<b>149,127</b>	<b>178,779</b>	<b>195,638</b>	<b>206,713</b>	<b>3.3</b>	<b>2.2</b>	<b>1.0</b>
ZONA METROPOLITANA DE TULA	POBLACIÓN				TCPA		
	1990	1995	2000	2005	1990-1995	1995-2000	2000-2005
ATITALAQUIA	17,626	19,794	21,636	24,749	2.3	1.8	2.7
ATOTONILCO DE TULA	19,327	22,607	24,848	26,500	3.2	1.9	1.3
TLAHUELILPAN	11,508	13,400	13,936	15,412	3.1	0.8	2.0
TLAXCOAPAN	18,264	21,159	22,641	24,734	3.0	1.4	1.8
TULA DE ALLENDE	73,713	82,333	86,840	93,296	2.2	1.1	1.4
<b>TOTAL</b>	<b>142,428</b>	<b>161,288</b>	<b>171,901</b>	<b>186,696</b>	<b>2.3</b>	<b>1.5</b>	<b>1.5</b>
<b>POBLACIÓN ESTATAL</b>	<b>1,888,366</b>	<b>2,112,000</b>	<b>2,231,392</b>	<b>2,345,514</b>	<b>2.0</b>	<b>1.3</b>	<b>0.8</b>

Fuente: Elaboración propia en base al X y XI Censo de Población y Vivienda, y al Censo de Población y Vivienda 1995 y 2005.

**La Zona Metropolitana de Tulancingo** está integrada por los municipios de Cuautepec de Hinojosa, Santiago Tulantepec de Lugo Verduzco y Tulancingo de Bravo. Los tres municipios suman al año 2005 una población de 204,708 habitantes, con una densidad media urbana de 65.6 hab/ha. Destaca el crecimiento poblacional de Tulantepec el cual tuvo 4.7% de tasa de crecimiento media anual en el año 1990-1995, con 2.9% en el año 1995-2000 y 2.2% en el periodo 2000-2005. Lo anterior, señala una reducción en el crecimiento de la población y de igual forma se mantiene en los demás municipios.

En la ZM, la ciudad de Tulancingo es el núcleo dinamizador y es la que contiene la mayor cantidad de población; respecto a la de población ocupada residente es del 94%, además se desplaza a Tulancingo cerca del 40% de población laboral de Tulantepec y el 10.4% de la de Cuautepec. Analizando los datos, éstos señalan que los habitantes se quedan dentro del área de la ZM y es mínima la población que se desplaza hacia otros municipios, en suma el 15.4% de los tres municipios. Se infiere que la relación que se establece con la ZM de Pachuca no es de empleo, pero sí de obtención de servicios y abasto<sup>8</sup>.

**Zona Metropolitana de Tulancingo**

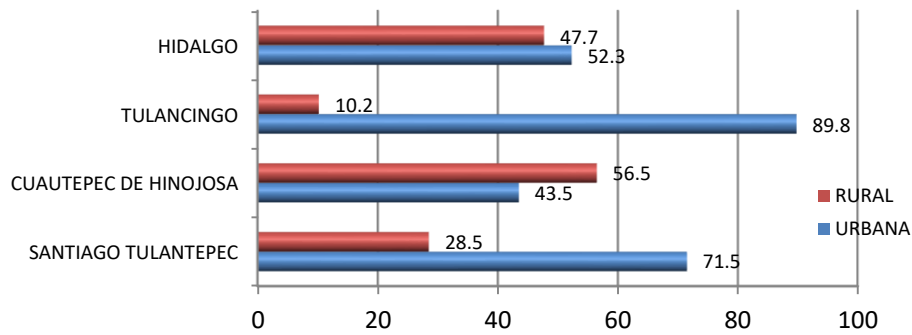


Fuente: Delimitación de las Zonas Metropolitanas de México 2005. SEDESOL, CONAPO, INEGI. México 2007.

<sup>8</sup> Estimaciones del Grupo Interinstitucional base el XII Censo General de Población y Vivienda 2000, II Conteo de Población y Vivienda 2005, declaratorias y programas de ordenación de zonas conurbadas y zonas metropolitanas.

Existe una fuerte relación funcional de la ZM en el área de agroindustrias con la ZM de Tula, derivado de que le satisface gran parte de la demanda de forraje para sustentar la industria lechera.

**Distribución porcentual de la población según tipo de localidad de residencia de la Zona Metropolitana de Tulancingo 2005.**

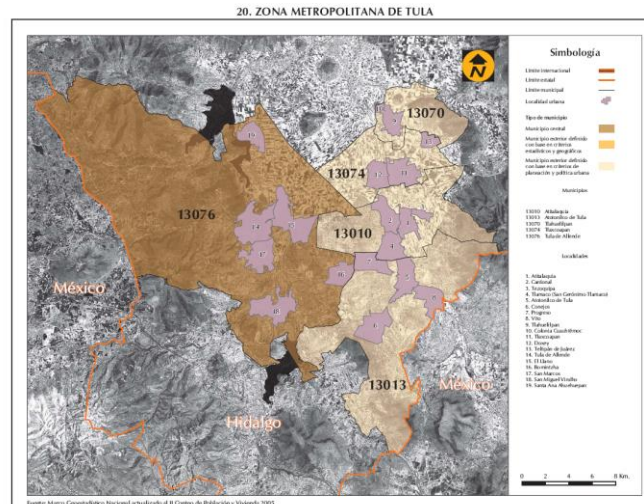


Elaboración propia con base en el II Censo de Población y Vivienda 2005

Fuente:

**La Zona Metropolitana de Tula** la conforman los municipios de Atitalaquia, Atotonilco de Tula, Tlahuelilpan, Tlaxcoapan y Tula de Allende; al año 2005 cuenta con una población total de 184,691 habitantes; la tasa de crecimiento media anual del periodo 1990-1995 de la ZM es de 2.4%, reduciéndose a 1.5% en el periodo 2000-2005; los municipios no están conurbados físicamente y sólo Tula es la única ciudad central.

**Zona Metropolitana de Tula**

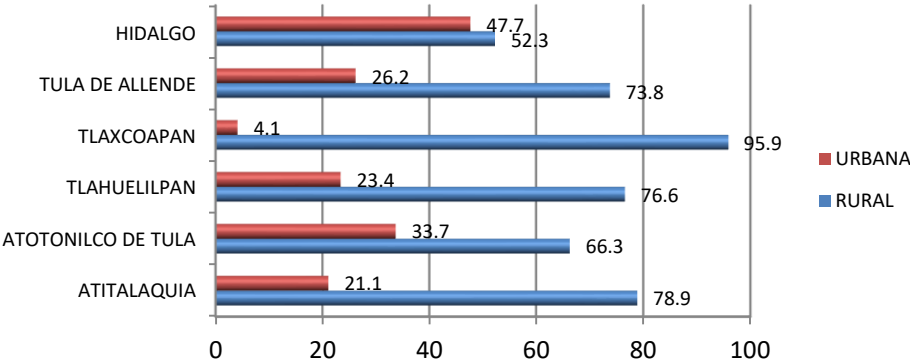


Fuente: Delimitación de las Zonas Metropolitanas de México 2005. SEDESOL, CONAPO, INEGI. México

La ciudad de Tula de Allende es la que dinamiza la ZM, ya que existe más del 20% de la población de los demás municipios que viaja a la zona industrial de Tula.

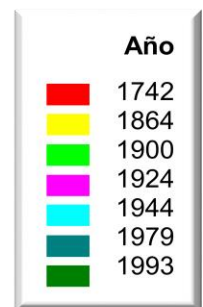
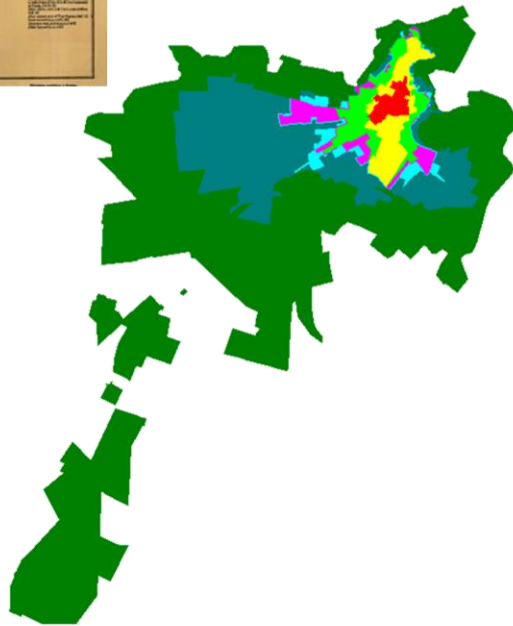
La construcción de vialidades urbanas y regionales como el Arco Vial Norte, han provocado que se active la ZM, asimismo promueven el desplazamiento ágil y rápido de su población.

**Distribución porcentual de la población según tipo de localidad de residencia de la Zona Metropolitana de Tula 2005.**



Fuente: Elaboración propia con base en el II Censo de Población y Vivienda 2005

## Crecimiento histórico de la Ciudad de Pachuca 1742-1993



Nota: las imágenes no corresponden a la escala geográfica real.  
Fuente: INEGI. Ciudades Capitales. Una visión histórico-urbana.

Fuente: Ciudades Capitales "Una Visión Histórico Urbana" Vol. 5 INEGI

## LA VIVIENDA EN LA ZM DE PACHUCA

### Servicios en la vivienda

La disponibilidad de los servicios públicos en la vivienda ha tenido un notable avance en los últimos años; Según datos recabados en el último evento censal (2005) en el 85.26% de las viviendas se contaba con agua potable dentro de esta o fuera de la misma y 14.76% no contaba con este servicio, contra el 79.5% que en el año 2000 contaba con este servicio; el 80% de las viviendas contaba con drenaje conectado en su gran mayoría a la red pública (74.49%) y el 22.51% conectado a una fosa séptica. El 95.07% tenía energía eléctrica, contra el 91.91% que en el año 2000 no contaba con este servicio. La gran dispersión de la población que presenta el Estado de Hidalgo hace que un reducido grupo de localidades aun no cuenten con estos servicios básicos.

### Disponibilidad de Servicios Públicos en la Vivienda Estatal Hidalgo 2000-2005

DISPONIBILIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN LA VIVIENDA. ESTADO DE HIDALGO 2000-2005							
AÑO	TOTAL DE VIVIENDAS	AGUA POTABLE	%	DRENAJE	%	ENERGÍA ELÉCTRICA	%
2000	491,482	390,981	79.55	322,979	65.72	451,710	91.91
2005	551,219	470,012	85.27	440,979	80.00	524,071	95.07

Fuente: XII Censo de Población y Vivienda 2000. II Censo de Población y Vivienda 2005

En la ZM de Pachuca al año 2005, los municipios que están por encima del porcentaje estatal en cobertura de agua entubada en las viviendas son: Pachuca de Soto (95.6%), Mineral de la Reforma (97.5%) y Zempoala (93.9%), por abajo se ubican Zapotlán de Juárez (66.3%), Mineral del Monte (80.1%), Epazoyucan (88.2%) y San Agustín Tlaxiaca (82.3%).

Respecto al porcentaje de viviendas atendidas con drenaje, se ubican por encima del porcentaje estatal solo los municipios de: Pachuca de Soto (98.1%) y Mineral de la Reforma (98.4%) y con menor porcentaje de atención en las viviendas es el municipio de San Agustín Tlaxiaca (72.8%).

Según el II Censo de Población y Vivienda 2005, el porcentaje de cobertura en materia de energía eléctrica en las viviendas, todos los municipios están por encima del 95.8% y hasta el 98.9%.

### Disponibilidad de Servicios Públicos en la Vivienda ZM de Pachuca 2000-2005

ZM PACHUCA	2000							2005						
	VIVIENDAS PARTICULARES	VIVIENDAS CON AGUA ENTUBADA	%	VIVIENDAS CON DRENAJE	%	VIVIENDAS CON ENERGÍA ELÉCTRICA	%	VIVIENDAS PARTICULARES	VIVIENDAS CON AGUA ENTUBADA	%	VIVIENDAS CON DRENAJE	%	VIVIENDAS CON ENERGÍA ELÉCTRICA	%
	89465	82995	92.8	80556	90.0	87247	97.5	108825	101785	93.5	103719	95.3	106462	97.8
EPAZOYUCAN	2594	2267	87.4	1663	64.1	2410	92.9	2868	2529	88.2	2396	83.5	2747	95.8
MINERAL DEL MONTE	2762	1984	71.8	2146	77.7	2705	97.9	2776	2224	80.1	2449	88.2	2745	98.9
PACHUCA DE SOTO	59813	57456	96.1	57619	96.3	58816	98.3	60979	58287	95.6	59792	98.1	59589	97.7
MINERAL DE LA REFORMA	10314	9503	92.1	9578	92.9	10007	97.0	25337	24715	97.5	24925	98.4	25061	98.9
SAN AGUSTIN TLAXIACA	5094	3811	74.8	2657	52.2	4811	94.4	6163	5075	82.3	4487	72.8	5938	96.3
ZAPOTLAN DE JUAREZ	3345	2933	87.7	2809	84.0	3224	96.4	3954	2622	66.3	3676	93.0	3832	96.9
ZEMPOALA	5543	5041	90.9	4084	73.7	5274	95.1	6748	6333	93.9	5994	88.8	6550	97.1

Fuente: XII Censo de Población y Vivienda 2000. II Censo de Población y Vivienda 2005

#### **Materiales constructivos de la vivienda.**

Las características constructivas de las viviendas varían de acuerdo a la región en donde esté ubicada. Así tenemos que en municipios muy marginados como es el caso de Acaxochitlán, Calnali, Huehuetla, Huejutla de Reyes, San Bartolo Tutotepec, Tenango de Doria, Tepehuacan de Guerrero, Tianguistengo y Tlanchinol las viviendas están construidas con materiales muy frágiles que no cumplen con las características para que sean consideradas estas como viviendas dignas para poder ser habitadas. Materiales tales como laminas de cartón en los techos, adobe, carrizo, madera y embarro en las paredes y pisos de tierra en muchos de los casos, hacen que sus ocupantes vivan en condiciones precarias y desprotegidos ante fenómenos naturales (huracanes, ciclones) que muy a menudo se presentan en estos lugares. Además de los deficientes materiales de construcción, las viviendas son muy antiguas presentando daños estructurales que las hacen inhabitables.

La dispersión que se presenta en la mayor parte del Estado hace que los diferentes programas de mejoramiento de vivienda sufran modificaciones por el encarecimiento de los materiales y el difícil acceso a las localidades.

En la gran mayoría de los municipios ubicados en la zona norte del Estado encontramos viviendas de muy mala calidad que en su mayoría son obra de la autoconstrucción de sus pobladores; no obstante de los esfuerzos que se han realizado aun no se ha podido minimizar la problemática. En los municipios ubicados en la parte sur del Estado tales como la ZM de Pachuca, la ZM de Tulancingo y la ZM de Tula de Allende y en menor medida el corredor Actopan–Zimapan; las características de las viviendas en su mayoría son de materiales sólidos en los techos y paredes; y pisos de cemento.

#### Viviendas con piso de tierra en la ZM de Pachuca 2000-2005

HIDALGO	2000			2005		
	VIVIENDAS HABITADAS	VIVIENDAS CON PISO DE TIERRA	PORCENTAJE DE VIVIENDAS CON PISO DE TIERRA	VIVIENDAS HABITADAS	VIVIENDAS CON PISO DE TIERRA	PORCENTAJE DE VIVIENDAS CON PISO DE TIERRA
<b>HIDALGO</b>	<b>491482</b>	<b>88161</b>	<b>17.94</b>	<b>551219</b>	<b>66628</b>	<b>12.09</b>
<b>ZM PACHUCA</b>	89465	4106	4.59	108825	3190	2.93
EPAZOYUCAN	2594	294	11.33	2868	199	6.94
MINERAL DEL MONTE	2762	226	8.18	2776	149	5.37
PACHUCA DE SOTO	59813	1982	3.31	60979	1521	2.49
MINERAL DE LA REFORMA	10314	380	3.68	25337	378	1.49
SAN AGUSTIN TLAXIACA	5094	606	11.90	6163	469	7.61
ZAPOTLAN DE JUAREZ	3345	155	4.63	3954	150	3.79
ZEMPOALA	5543	463	8.35	6748	324	4.80

Fuente: II Censo de Población y Vivienda 2005

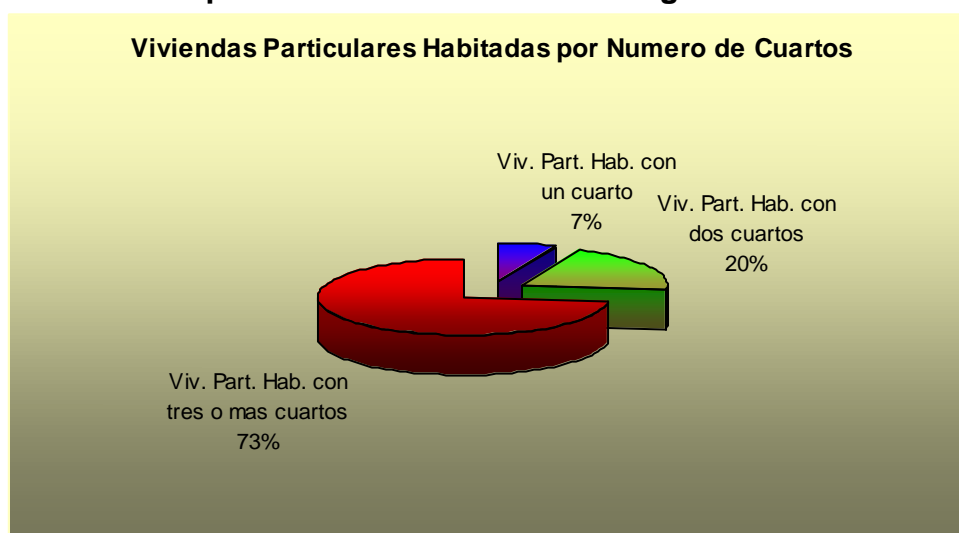
En la ZM de Pachuca, el municipio que tiene el menor porcentaje de viviendas con piso de tierra es Mineral de la Reforma con 1.49%, lo anterior es producto de la gran cantidad de fraccionamientos no se han construido en las dos últimas décadas, además el municipio es netamente urbano. En valores absolutos, Pachuca de Soto es el municipio que tiene la más alta cantidad de viviendas con piso de tierra (1521) que significan el 2.49% de las viviendas.



## Numero de cuartos por vivienda.

De acuerdo a datos del II Censo de población y vivienda, a nivel estatal el 6.66% de viviendas tienen solo un cuarto, el 20.17% cuenta con 2 cuartos, el 24.81% cuenta con 3 cuartos, el 22.74% de las viviendas están conformadas por 4 cuartos, el 13.57% cuenta con 5 cuartos y el 11.62% cuenta con más de 6 cuartos. En cuanto al número de ocupantes por cuarto tenemos que en un gran porcentaje de viviendas de un solo cuarto vive más de una persona, así tenemos que en 20,546 viviendas de un solo cuarto viven entre 2 y 4 ocupantes y en 9,091 viviendas de un solo cuarto viven de 5 a 9 personas.

### Gráfico Viviendas Particulares Habitadas por Número de Cuartos. Hidalgo 2005



Fuente: INEGI. II Censo de Población y Vivienda 2005

### Ocupantes en viviendas particulares habitadas según número de cuartos. ZM Pachuca 2005

ZM	Total	1 cuarto	2 cuartos	3 cuartos	4 cuartos	5 cuartos	6 cuartos	7 cuartos	8 cuartos	9 y más cuartos	No especificado
<b>ZM Pachuca</b>	<b>424,143</b>	<b>15,536</b>	<b>45,644</b>	<b>72,427</b>	<b>115,898</b>	<b>85,909</b>	<b>42,963</b>	<b>21,847</b>	<b>11,942</b>	<b>10,392</b>	<b>1,585</b>
Epazoyucan	11,504	601	2,130	3,010	2,606	1,696	813	356	155	137	
Mineral del Monte	11,852	467	1,850	3,011	2,578	1,802	1,104	375	277	365	23
Pachuca de Soto	263,829	8,658	22,178	36,734	72,740	59,363	29,958	16,178	8,899	7,763	1,358
Mineral de la Reforma	66,285	2,095	7,321	11,900	21,421	12,286	5,856	2,823	1,486	1,014	83
San Agustín Tlaxiaca	27,097	1,431	4,907	7,260	6,460	3,783	1,763	669	386	384	54
Zapotlán de Juárez	16,413	810	2,564	3,781	3,923	2,903	1,363	508	278	266	17
Zempoala	27,163	1,474	4,694	6,731	6,170	4,076	2,106	938	461	463	50

Fuente: INEGI. II Censo de Población y Vivienda 2005

### **Hacinamiento.**

El hacinamiento que se presenta en las viviendas ha disminuido en los últimos años, el esfuerzo que se ha realizado para revertir esta situación indica que el grado de hacinamiento es mucho menor que en la década pasada. De acuerdo a las definiciones que maneja la CONAFOVI<sup>9</sup> se considera hacinamiento a la sobre ocupación de una vivienda. Esta sobre ocupación puede ser porque existan hogares sin vivienda, o bien porque el índice de hacinamiento (relación entre el número de personas y cuartos habitables), es superior al promedio recomendado por el Centro de Asentamientos Humanos de las Naciones Unidas.

Se considera como hogares sin vivienda o hacinamiento por sobrecupo de hogares, a los que resulta de calcular la diferencia de hogares y viviendas particulares; es decir, al número de personas que alojan a más de un hogar.

El Hacinamiento en Cuartos se considera de acuerdo con las recomendaciones del Centro de Asentamientos Humanos de las Naciones Unidas y atendiendo a la situación económica y social imperante en el país, se considera que existe hacinamiento por sobrecupo en cuartos, cuando la relación del índice de hacinamiento es superior a 2.5 personas en promedio por cuarto.

El hacinamiento por sobrecupo en hogares al año 2005 se presentaba en 11,638 hogares y de acuerdo a las proyecciones para el año 2008 un total de 13,885 hogares presentaban hacinamiento; en el año 2011 la situación será similar con un total de 14,885 hogares con hacinamiento.

En el estado de Hidalgo existen 123 localidades en donde el promedio de ocupantes por cuarto en sus viviendas es de entre 2.5 y 5.2 personas<sup>10</sup> con un grado de hacinamiento grave; además las viviendas no cuentan con los servicios públicos básicos (agua, drenaje, electricidad) y los materiales con los que están hechas estas

---

<sup>9</sup> Rezago Habitacional 2000 Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda

<sup>10</sup> Indicadores, índices y grado de rezago social, estimaciones del CONEVAL con base en el II Censo de Población y Vivienda 2005

viviendas son de muy baja calidad. Esto significa que el 1% de la población se encuentra en esta situación (23,328 habitantes). 4,033 hogares en igual número de viviendas presentan hacinamiento grave de acuerdo al número de ocupantes por cuarto (2.5 ocupantes por cuarto).

El promedio de ocupantes por cuarto a nivel nacional es de 1.12 y en el Estado tenemos que está arriba del promedio nacional con 1.16 ocupantes por cuarto. El hacinamiento en su gran mayoría se presenta en los municipios con el mayor índice de rezago social en donde la pobreza patrimonial de sus habitantes es muy marcada.

### Pobreza por ingreso, indicadores de rezago social de acuerdo al promedio de ocupantes por cuarto al 2005

Municipio	Población total	Pobreza por ingresos			Indicadores de rezago social		
		Pobreza alimentaria	Pobreza de capacidades	Pobreza de patrimonio	Promedio de ocupantes por cuarto <sup>1/</sup>	Grado de rezago social	Lugar que ocupa en el contexto estatal
NACIONAL	103,263,388	18.2	24.7	47.0	1.12		
Hidalgo	2,345,514	25.7	33.0	54.2	1.16	Alto	
San Bartolo Tutotepec	17,837	50.7	59.1	77.2	0.60	Alto	1
Huehuetla	22,927	62.2	70.4	85.8	0.62	Alto	2
Tepehuacán de Guerrero	27,240	66.4	74.1	88.1	0.62	Alto	3
Xochiatipan	18,157	73.9	81.2	92.9	0.65	Alto	4
Tiangustengo	13,478	55.2	63.2	79.6	0.41	Alto	5
Acaxochitlán	34,892	46.4	55.7	76.8	0.58	Alto	6
Yahualica	22,238	77.9	84.3	94.2	0.54	Alto	7
Pacula	4,522	27.3	34.4	53.9	0.30	Alto	8
Huazalingo	11,863	72.8	80.7	93.0	0.59	Alto	9
Tlahuiltepa	9,264	42.5	50.5	69.8	0.17	Alto	10
Tlanchinol	33,694	66.5	74.3	88.1	0.45	Alto	11
La Misión	10,096	37.9	47.5	70.7	0.32	Alto	12
Pisaflores	17,214	45.2	54.2	70.7	0.53	Alto	13
Tenango de Doria	15,793	32.1	40.5	70.7	0.39	Alto	14
Agua Blanca de Iturbide	8,443	43.1	52.0	70.7	0.31	Medio	15
Atlapexco	18,769	74.7	81.1	70.7	0.39	Medio	16
Nicolás Flores	6,202	29.9	37.6	70.7	0.21	Medio	17
San Felipe Orizatlán	38,472	62.0	70.4	70.7	0.39	Medio	18
Huautla	22,521	73.0	79.6	70.7	0.22	Medio	19
Calnali	15,815	56.3	65.6	70.7	0.31	Medio	20

1/ Para la construcción del índice de rezago social se utilizó el logaritmo natural del promedio de ocupantes por cuarto.

Fuente: Indicadores, índices y grado de rezago social, estimaciones del CONEVAL con base en el II Censo de Población y Vivienda 2005

## Viviendas Particulares Habitadas según Tipo de Tenencia

En la ZM de Pachuca, el número de viviendas que tienen tenencia propia y que están pagadas es de 51374 (75.1%); los municipios que tienen un porcentaje bajo menor son Mineral de la Reforma (63.2%), Mineral del Monte (69.7%) y Pachuca de Soto (72.6%). En especial estos municipios presentan un alto porcentaje en viviendas rentadas 18.0%, 10.1% y 27.3% respectivamente.

Lo anterior, se explica por la gran cantidad de viviendas que han construido en los últimos 20 años motivado por la demanda que existe por la cercanía a la ZMVM.

### Viviendas particulares habitadas según tipo de tenencia ZM de Pachuca 2000

ZM PACHUCA	DISTRIBUCIÓN TENENCIA PROPIA 2000					DISTRIBUCIÓN TENENCIA NO PROPIA 2000			
	TOTAL	PAGÁNDOSE	TOTALMENTE PAGADA	EN OTRA SITUACIÓN	NO ESP.	TOTAL	RENTADA	PRESTADA Y EN OTRA SITUACIÓN	NO ESP.
	<b>68393</b>	<b>14380</b>	<b>51374</b>	<b>1427</b>	<b>674</b>	<b>20805</b>	<b>14160</b>	<b>6567</b>	<b>78</b>
EPAZOYUCAN	2159	80	1979	87	13	423	95	325	3
MINERAL DEL MONTE	2746	209	1914	74	11	527	278	247	2
PACHUCA DE SOTO	43258	10714	31420	741	383	16034	11808	4178	48
MINERAL DE LA REFORMA	8015	2743	5064	139	69	2129	1444	670	15
SAN AGUSTIN TLAXIACA	4599	225	4127	143	104	462	129	329	4
ZAPOTLAN DE JUAREZ	2868	80	2627	89	72	453	152	298	3
ZEMPOALA	4748	329	4243	154	22	777	254	520	3

Fuente: INEGI XII Censo General de Población y Vivienda

Lo anterior, lo podemos constatar con el alto número de viviendas deshabitadas y de uso temporal respecto al total de viviendas. Por ejemplo, en Mineral de la Reforma la suma de viviendas deshabitadas y de uso temporal representan el 41.7% del total de las viviendas, Zempoala alcanza el 37.7%, Pachuca de Soto tiene el 26.8%.

### Viviendas Deshabitadas y de Uso Temporal. ZM de Pachuca 2005

HIDALGO	CONDICION DE HABITACION					
	TOTAL DE VIVIENDAS	TOTAL	HABITADAS	DESHABITADAS	DE USO TEMPORAL	COLECTIVAS
	<b>725293</b>	<b>725071</b>	<b>558448</b>	<b>117079</b>	<b>49544</b>	<b>222</b>
<b>ZM PACHUCA</b>	444046	160050	112284	33247	14069	26
EPAZOYUCAN	3632	3630	2871	583	176	2

HIDALGO	CONDICION DE HABITACION					
	TOTAL DE VIVIENDAS	TOTAL	HABITADAS	DESHABITADAS	DE USO TEMPORAL	COLECTIVAS
	725293	725071	558448	117079	49544	222
MINERAL DEL MONTE	3971	3970	2797	389	334	1
PACHUCA DE SOTO	97562	97542	71321	18200	8021	20
MINERAL DE LA REFORMA	315523	31553	18369	9590	3594	0
SAN AGUSTIN TLAXIACA	7424	7422	6167	778	477	2
ZAPOTLAN DE JUAREZ	5036	5036	3976	684	376	0
ZEMPOALA	10898	10897	6783	3023	1091	1

Fuente: INEGI. II Censo de Población y Vivienda 2005

### **Indicadores de Necesidades y Rezago de Vivienda.**

La vivienda es un indicador básico del bienestar de la población, constituye la base del patrimonio familiar y es al mismo tiempo, condición para tener acceso a otros satisfactores. Es el lugar donde se reproducen las costumbres y los valores, propicia un desarrollo sano de las familias, así como mejores condiciones para su inserción social. El tipo de materiales y la calidad de los mismos, las dimensiones, la ubicación, la suficiencia de viviendas, así como la disponibilidad de infraestructura básica y de servicios constituyen la calidad y el grado de satisfacción.

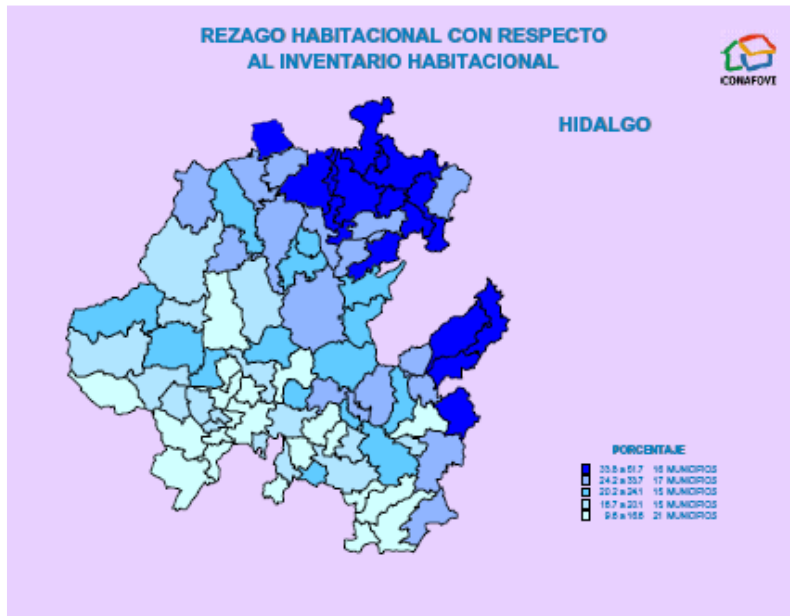
En Hidalgo existe una fuerte demanda en materia de vivienda, principalmente en las ciudades más pobladas; aunado a esta demanda de vivienda nueva se encuentran las necesidades de mejoramiento de las existentes, que en gran medida representan las necesidades de sectores de la población con bajos recursos.

En el año 2005, existía un rezago de 34,317 viviendas nuevas que se tenían que construir y de 75,480 acciones de mejoramiento de vivienda y de acuerdo a las necesidades que se planteaban para el periodo 2005-2011 el acumulado era de 105,321 viviendas nuevas y 129,648 acciones de mejoramiento de vivienda<sup>11</sup>.

A pesar de los grandes esfuerzos que se han realizado aun se sigue arrastrando este rezago histórico que hace necesario que se inviertan más recursos para reducir esta brecha.

<sup>11</sup> Programa Sectorial de Vivienda de Hidalgo 2005-2011

## Imagen Rezago Habitacional con Respecto al Inventario Habitacional 2000



Fuente: Rezago Habitacional de la CONAFOVI 2000<sup>12</sup>

Así tenemos que las necesidades de vivienda para el periodo 2008 -2011 en la entidad sin considerar el rezago es de 55,111 viviendas nuevas, un promedio de 13,777 viviendas por año. El requerimiento de vivienda nueva se presenta en mayor medida en el ámbito urbano con una demanda de 37,177 viviendas, mientras que en las localidades rurales se necesitaran 17,934 viviendas.

## Imagen Rezago Habitacional con Respecto a Vivienda Nueva 2000



Fuente: Rezago Habitacional de la CONAFOVI 2000

<sup>12</sup> Rezago Habitacional 2000. CONAFOVI (Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda).

En la anterior imagen, observamos que los municipios que tienen mayor demanda de vivienda en el Estado son los que colindan con la ZMVM, así como la ZM de Pachuca, derivado por la orientación del mercado de la vivienda que se visualiza hacia el gran mercado de la “Megalópolis del Centro del País”.

### Necesidades de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda según grado de urbanización de la ZM de Pachuca 2008-2011.

Municipio	2008			2009			2010			2011			Total 2008 - 2011
	Urbano	Rural	Total	Rural	Urbano	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	
13 Hidalgo	14,213	9,019	23,232	14,375	9,111	23,486	14,494	9,187	23,681	14,610	9,265	23,875	94,274
Vivienda Nueva	9,273	4,518	13,791	9,301	4,501	13,802	9,301	4,468	13,769	9,302	4,447	13,749	55,111
Mejoramiento de Vivienda	4,940	4,501	9,441	5,074	4,610	9,684	5,193	4,719	9,912	5,308	4,818	10,126	39,163
022 Epazoyucan	14	43	57	13	44	57	13	45	58	14	44	58	230
Vivienda Nueva	2	5	7	1	5	6	1	4	5	1	2	3	21
Mejoramiento de Vivienda	12	38	50	12	39	51	12	41	53	13	42	55	209
038 Mineral del Chico	2	38	40	3	38	41	3	38	41	3	39	42	164
Vivienda Nueva	0	4	4	0	3	3	0	2	2	0	2	2	11
Mejoramiento de Vivienda	2	34	36	3	35	38	3	36	39	3	37	40	153
039 Mineral del Monte	49	11	60	52	11	63	53	12	65	55	12	67	255
Vivienda Nueva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mejoramiento de Vivienda	49	11	60	52	11	63	53	12	65	55	12	67	255
048 Pachuca de Soto	3,527	69	3,596	3,560	70	3,630	3,584	70	3,654	3,601	71	3,672	14,552
Vivienda Nueva	2,491	51	2,542	2,493	51	2,544	2,487	51	2,538	2,483	51	2,534	10,158
Mejoramiento de Vivienda	1,036	18	1,054	1,067	19	1,086	1,097	19	1,116	1,118	20	1,138	4,394
051 Mineral de la Reforma	1,650	246	1,896	1,698	254	1,952	1,747	260	2,007	1,792	266	2,058	7,913
Vivienda Nueva	1,478	221	1,699	1,516	227	1,743	1,553	232	1,785	1,589	237	1,826	7,053
Mejoramiento de Vivienda	172	25	197	182	27	209	194	28	222	203	29	232	860
052 San Agustín Tlaxiaca	118	240	358	120	244	364	122	247	369	124	252	376	1,467
Vivienda Nueva	84	172	256	85	174	259	86	175	261	87	176	263	1,039
Mejoramiento de Vivienda	34	68	102	35	70	105	36	72	108	37	76	113	428
082 Zapotlán de Juárez	196	0	196	198	0	198	200	0	200	202	0	202	796
Vivienda Nueva	133	0	133	134	0	134	134	0	134	135	0	135	536
Mejoramiento de Vivienda	63	0	63	64	0	64	66	0	66	67	0	67	260
083 Zempoala	118	251	369	119	252	371	119	254	373	120	256	376	1,489
Vivienda Nueva	81	171	252	81	171	252	81	171	252	81	171	252	1,008
Mejoramiento de Vivienda	37	80	117	38	81	119	38	83	121	39	85	124	481

Fuente: Necesidades de Vivienda 2006-2012. CONAVI

Los municipios que tienen una mayor demanda de vivienda para el periodo 2008-2011 son Pachuca de Soto con 10,158 viviendas nuevas en los próximos cuatro años y Mineral de la Reforma con 7,053 viviendas nuevas. Asimismo, las acciones

de mejoramiento de vivienda que se requieren para el periodo 2008-2011 son de 39,163 acciones, un promedio de 9,790 por año; las cuales se encuentran distribuidas en zonas urbanas como rurales. Respecto al mejoramiento de las viviendas, Pachuca requiere atención en 4394 casas.

### **Oferta de vivienda**

La oferta de vivienda que existe en el Estado de Hidalgo está delimitada por la capacidad que tengan principalmente los organismos nacionales (INFONAVIT, FOVISSSTE, FONHAPO) para el otorgamiento de créditos, que en gran medida son los que ofertan créditos para un amplio sector de la población. Además de esta oferta en materia de vivienda, también tenemos la participación de la banca comercial que del año 2004 al 2007 ha aumentado el número de créditos para adquirir vivienda. Además de instituciones altruistas como HABITAT MÉXICO ofertan créditos o dan apoyos para adquirir vivienda. Esta participación solo ha representado el 1% en vivienda nueva y el 10% en mejoramiento de la misma en el Estado en los últimos 3 años.

En los últimos siete años el 94% de la oferta de vivienda se ha concentrado en solo 6 municipios: Pachuca, Mineral de la Reforma, Tizayuca, Tulancingo, Tula de Allende y Zempoala.

El Estado de Hidalgo se encuentra catalogado dentro de los cuatro estados más pobres de la República Mexicana; esto hace que el gran grueso de los hogares reciba ingresos menores a la media nacional. Según cifras del Censo de Población y Vivienda 2000 en el Estado el 66.4% de los hogares recibía menos de 3 SMVG, mientras que el 19.6% recibía de 4 a 7 SMVG; así mismo solo el 3.9% de los hogares recibía de 7 a 10 SMVG y el 4.7% de los hogares tenía ingresos superiores a 10 SMVG.

Esto nos indica que de acuerdo al nivel de ingreso de la población se deberá de poner especial atención en la construcción de vivienda económica para poder ofertar y dotar de vivienda a este amplio sector de la población que de acuerdo al costo de la vivienda no tendría posibilidades de poder acceder a una.



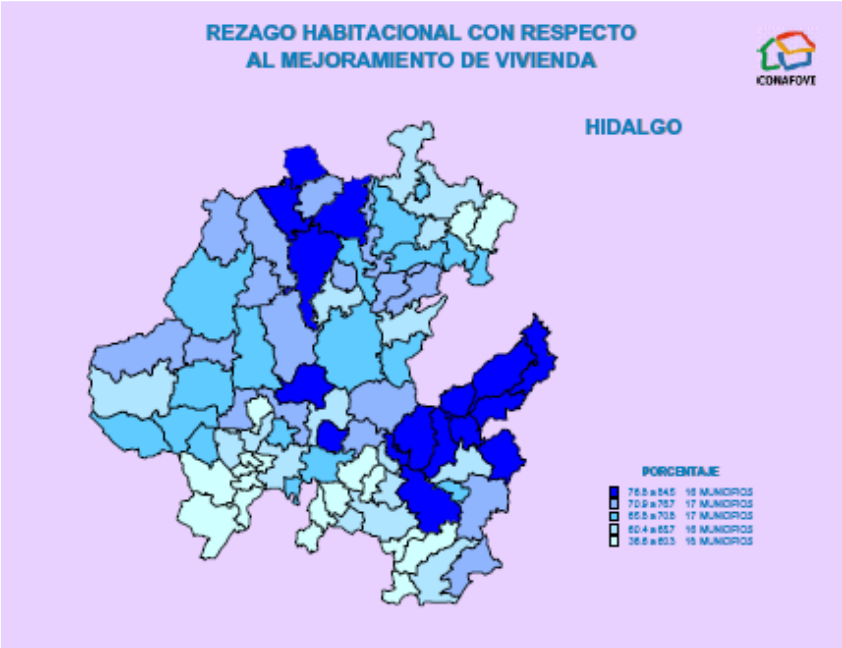
Existen diversos factores que inciden en la oferta de vivienda, tales como: contar con suelo apto para vivienda, la dotación de servicios, el impacto de los usos del suelo y los trámites para la construcción de vivienda.

### **Demanda de Vivienda**

La demanda de vivienda en la Entidad se mide por varios factores, unos de los principales es el rango de población que se encuentra en edad de formar nuevos hogares. Si consideramos que la edad para formar nuevos hogares oscila de los 20 los 40 años, tenemos que para el año 2008, el 65% de la población estaría dentro de este rango. Además, en función a las proyecciones que se tienen del número de hogares que se estarían formando en el 2008, la demanda de vivienda sería de 13,885 viviendas que se tienen que construir para cubrir la misma; para el año 2009 sería de 14,217. En el 2010 la demanda sería de 14,554 y para el 2011 de 14,885 viviendas nuevas<sup>13</sup>.

Así mismo la demanda de acciones que se tienen que realizar para el mejoramiento de vivienda se concentra principalmente en las zonas rurales; principalmente en la parte norte del Estado.

### **Imagen Rezago Habitacional con Respecto al Mejoramiento de Vivienda 2000**

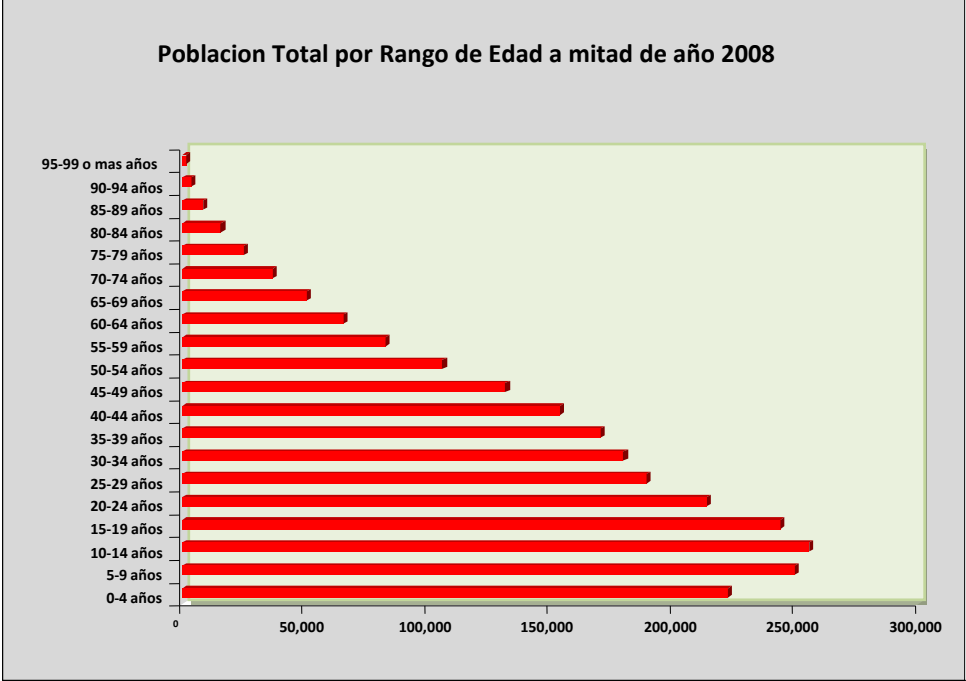


Fuente: Rezago Habitacional de la CONAFOVI 2000

<sup>13</sup> Proyecciones de la población 2005-2030 CONAPO

El mayor porcentaje de las viviendas que requieren mejoramiento en el Estado de Hidalgo, se ubican en los Municipios de la Zona Tepehua y en la Sierra Gorda.

**Población Total por Rango de Edad a mitad de año 2008 Hidalgo**



Fuente: Proyecciones de la Población 2005-2030 CONAPO

En el estado existe una fuerte demanda de los sectores de la población de bajos recursos. Los estratos de la población que menos ingresos tienen son los que reclaman mayor número de vivienda nueva y un mayor número de acciones de mejoramiento de la misma, que sea accesible para los ingresos que ellos tienen.

De acuerdo a datos un informe que generó la CANADEVI Hidalgo al año 2005, la demanda de vivienda se centraba en un 56% en personas que tenían ingresos menores a 3 SMVG, el 26% de la demanda era de personas con ingresos de 3 a 5 SMVG, el 12% de la demanda se centraba en sectores de la población con ingresos de 6 a 10 SMVG y solo el 6% era de demanda de vivienda superior a mas de 10 SMVG. La evolución que ha tenido la demanda de vivienda del año 2005 al 2008 ha sido la misma debido a que no se ha atendido la demanda de vivienda para personas de bajos ingresos. Apenas con los esfuerzos que se han realizado y los acuerdos firmados entre las diferentes instancias que tienen participación en la vivienda dentro del Estado se han logrado avances parciales; pero es tiempo de que

los esfuerzos en la construcción de viviendas miren hacia estos sectores más desprotegidos de la sociedad. El INFONAVIT en el año 2007 inicio un programa muy ambicioso para acercar los créditos a personas que gana menos de 3.9 SMVG, además, en los gobiernos federal y estatal se tienen programas bien definidos para atender a este amplio sector de la población que representa más del 75%.

La demanda en la construcción de vivienda nueva y de mejoramiento se encuentra distribuida en un 39% en zonas rurales y en un 61% en zonas urbanas; en gran medida la demanda se presenta en las grandes ciudades y en los municipios de muy alta marginación en las zonas rurales.

## **CAPITULO II. POLITICAS PÚBLICAS EN MATERIA DE VIVIENDA**

### **Reglas de Operación de los Organismos Nacionales de Vivienda**

Podemos hablar del siglo XXI como un nuevo periodo en la búsqueda de mejoras a los programas de financiamiento, adquisición, y producción de la vivienda. “Uno de los grandes retos es ofrecer soluciones de vivienda a trabajadores independientes que no tienen forma de comprobar ingresos y que no están afiliados al INFONAVIT o el FOVISSSTE.” Hoy, parece haber un interés renovado por estudiar las necesidades de nuevos programas financieros, orientados a la población que no accede a los créditos convencionales y que sean capaces de responder a las necesidades actuales de la vivienda social.

Existen dos tipologías principales de subsidios a la vivienda en México. El primero se conoce como Subsidio directo a la vivienda, aquel que se concede en suma fija conservando la tasa de interés de mercado.

En el 2003, con el objetivo de unificar bajo un mismo esquema e institución la totalidad de subsidios directos la vivienda, el Gobierno Federal instituyó el Fondo Nacional de Apoyo Económico a la Vivienda (FONAEVI). Este fondo es manejado por FONHAPO, fideicomiso coordinado por la Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL).

La segunda vertiente es conocida como Subsidios implícitos a la adquisición de vivienda, aquellos que se otorgan por medio del cobro de una tasa de interés diferente a la existente en el mercado para un crédito otorgado por instituciones públicas (FOVISSSTE) o con recursos privados operados por el sector público (INFONAVIT). Estos subsidios pueden ser utilizados para el mejoramiento de la vivienda o para la adquisición de una vivienda. Los subsidios se conforman por medio de las aportaciones obrero-patronales a la subcuenta de vivienda del Fondo de Ahorro para el Retiro de los Trabajadores. Este esquema no cubre el sector no afiliado ni el sector informal.

Otra vertiente es la Producción Social de la vivienda a través de las organizaciones no gubernamentales (ONG's). Un ejemplo que opera en México es la Coalición Internacional para el Hábitat (HIC). Fundada en 1976, forma una red a nivel internacional con más de 400 organizaciones dedicadas a realizar actividades en el área de derecho a la vivienda digna, seguridad de tenencia, estudios sobre los asentamientos irregulares y tipologías de vivienda, prevención de desastres en zonas de alto riesgo, y técnicas de autoproducción del hábitat entre otras.

Algunas de las organizaciones en México que operan bajo HIC México son el Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos, A.C. (CENVI), el Centro Operacional de Vivienda y Poblamiento, A.C. (COPEVI), y el Fomento Solidario de la Vivienda, A.C. (FOSOVI).

A continuación se expondrán datos básicos sobre algunos de los programas y organismos nacionales de vivienda. Estos organismos se conocen como ONAVIS, Organismos Nacionales de Vivienda. Los organismos que se desarrollan de igual manera bajo estos esquemas a nivel estatal se conocen como OREVIS, Organismos Estatales de Vivienda, quienes otorgan financiamiento a la vivienda en los Estados. Son creados como dependencias de los gobiernos locales, encargados de cuantificar las necesidades habitacionales locales, y promover programas de fomento a nivel estatal y municipal. En el caso del Estado de Hidalgo existe la Promotora de Vivienda PROVIH.

Los ONAVIS y los OREVIS son organismos que ofrecen créditos hipotecarios en programas habitacionales para atender a derechohabientes ya sean del INFONAVIT, FOVISSSTE y SHF, quienes proporcionan créditos y garantías destinados a la población afiliada (derechohabiente); por otro lado FONHAPO y CONAVI otorgan subsidios a la población no afiliada.

### **Programas de cofinanciamientos**

El esquema de cofinanciamiento, al implicar la asignación de dos créditos para adquirir la misma vivienda, potencia el uso de los recursos de dos o más instituciones financieras, como INFONAVIT, FOVISSSTE y SHF, pues les permite atender a sus afiliados de forma más amplia y versátil al sumar créditos de la banca, SOFOLES o SOFOMES.

Los programas de coparticipación del INFONAVIT parten de dos consideraciones: por un lado, la prioridad del organismo es atender a los trabajadores de menores ingresos y, por el otro, sus recursos son limitados; en los créditos que se otorgan sólo con recursos del instituto se tienen definidos valores máximos, tanto en el monto del crédito que se puede otorgar como en el valor de las viviendas que se pueden adquirir.

Por lo anterior, el INFONAVIT instrumentó programas de coparticipación con entidades financieras, con el fin de proporcionar alternativas de financiamiento a sus derechohabientes de ingresos medios y altos, así como a quienes cuentan con otras fuentes de ingresos no consideradas como parte de su salario base, lo que les permite aprovechar toda su capacidad de crédito de acuerdo con sus ingresos y adquirir una vivienda que satisfaga mejor sus necesidades. Permiten, además, reducir el riesgo de los créditos que brindan las entidades financieras, ya que los solicitantes deben cumplir con los criterios de selección del INFONAVIT; en ellos se utiliza, además, el saldo de la subcuenta de vivienda de los trabajadores como complemento de la capacidad de compra y, una vez liquidado el crédito del INFONAVIT, las aportaciones patronales se destinan a amortizar el crédito de la entidad financiera.

Por su parte, el FOVISSSTE opera tres productos cofinanciados destinados a los cotizantes de ingresos superiores a cinco SMMG, con montos de crédito mayores a

un millón de pesos. En 2007, lanzó tres productos llamados *Alia2*, *Respalda2* y el *Conyugal FOVISSSTE-INFONAVIT*.

### ***Cofinavit***

Es un crédito que se amortiza con las aportaciones patronales, y con un descuento al salario del trabajador, sin utilizar el total de su capacidad de pago. La entidad financiera en coparticipación otorga un crédito complementario con base en la capacidad de pago restante, tanto de su ingreso formal como de otros ingresos que pudiera recibir.

### ***Cofinavit: INFONAVIT-entidades financieras***

Se integra con dos créditos, uno por parte de una entidad financiera y el otro por el INFONAVIT, y puede adquirirse vivienda nueva o usada. Este crédito se documenta como una hipoteca a tasa de mercado en el crédito de la entidad financiera y con un plazo máximo de 25 años. En el caso del crédito del INFONAVIT, el plazo máximo es de 30 años y está vinculado al comportamiento del salario mínimo del derechohabiente. El financiamiento del INFONAVIT considera la cotización del trabajador y su edad, y el valor de la vivienda no tiene límite.

### ***Modalidad AG***

Dirigida a los derechohabientes con ingresos de 11 SM en adelante, en 2009, el INFONAVIT instrumentó la *Modalidad AG* (anualidades garantizadas) en los productos *Cofinavit* e *INFONAVIT Total*. En ésta, al momento de la disposición del crédito, se entrega una parcialidad del saldo en la subcuenta de vivienda del trabajador y el resto, en cinco anualidades aplicables al crédito de la entidad financiera, en el caso de *Cofinavit*, o al crédito administrado por el Instituto, en el caso de *INFONAVIT Total*. Asimismo, la subcuenta de vivienda puede utilizarse para el pago de las mensualidades del crédito en caso de incumplimiento por pérdida de la relación laboral.

### ***Cofinavit Ingresos Adicionales***

En *Cofinavit Ingresos Adicionales*, el límite de salario formal máximo del trabajador para solicitar este tipo de crédito es cuatro VSMMDF, y se destina sobre todo a trabajadores cuyos ingresos adicionales provienen de propinas de clientes, como sucede en las empresas del sector servicios.

### ***Apoyo INFONAVIT***

Está dirigido a población derechohabiente del INFONAVIT que obtiene un crédito de una entidad financiera. Puede usarse para la adquisición de viviendas nuevas o usadas o para la construcción. En el caso del crédito de SHF, *Apoyo INFONAVIT* se documenta como una hipoteca a tasa de mercado y con un plazo máximo de 25 años. La subcuenta de vivienda del derechohabiente funciona como garantía; las aportaciones patronales se aplican para amortizar de forma anticipada el financiamiento o para reducir el monto de los pagos mensuales.

### ***Alia2+Plus***

Es un crédito cofinanciado entre FOVISSSTE y una entidad financiera, que se destina a la adquisición de vivienda nueva o usada. El monto de crédito FOVISSSTE se calcula considerando el salario base de cotización del derechohabiente hasta por 12077 SMMGVDF, más el saldo de la subcuenta de vivienda del SAR. El crédito de la entidad financiera se determina con base en la capacidad de endeudamiento del derechohabiente, con un tope máximo de mil 877 SMMGVDF, lo que equivalente a 3 millones 278 mil 706 pesos, que la institución financiera dará a crédito con un plazo de entre 5 y 30 años, a una tasa de interés fija denominada en pesos. El monto total del cofinanciamiento no puede rebasar los 3 millones 488 mil 407 pesos.

### ***Alia2+Plus: FOVISSSTE***

Aprovechan los recursos de la subcuenta de vivienda, más las aportaciones futuras a dicha subcuenta traídas a valor presente, agregados a la capacidad de compra de un derechohabiente del ISSSTE con un intermediario financiero privado. Sus características son:

- ✓ El destino del financiamiento es para la adquisición de viviendas nuevas o usadas.
- ✓ El crédito del FOVISSSTE tiene un plazo hasta de 30 años y en adición se entregan recursos para gastos de origen. El enganche mínimo es de 5% del valor de la vivienda para el caso del crédito de SHF. El crédito se cobra mediante la aplicación de las aportaciones patronales subsecuentes para amortizar el saldo total del crédito
- ✓ El crédito de SHF se documenta como una hipoteca a tasa de mercado a un plazo máximo de 20 años.
- ✓ El crédito combinado es hasta por un monto de 3 millones 488 mil 407, sin límite en el valor de la vivienda.

### ***Respalda2***

El FOVISSSTE aporta los recursos equivalentes al saldo de la subcuenta de vivienda del SAR del cotizante como complemento al crédito que obtenga el derechohabiente de la entidad financiera de su elección, y la vivienda en adquisición puede ser nueva o usada. Los créditos otorgados por las instituciones financieras se otorgan en pesos y mantienen la tasa de interés fija a lo largo de la vida del crédito.

### ***Respalda2: FOVISSSTE***

- ✓ Es un producto en el que se proporcionan los recursos de la subcuenta de vivienda, más un porcentaje por gastos de origen, agregados a la capacidad de compra de un derechohabiente del ISSSTE con un intermediario financiero privado.
- ✓ El destino del financiamiento es para la adquisición de viviendas nuevas o usadas.
- ✓ El crédito del FOVISSSTE tiene un plazo hasta de 30 años y además se entregan recursos para gastos de origen. El enganche mínimo es el 5% del valor de la vivienda para el caso del crédito de SHF. El crédito se cobra mediante la aplicación de las aportaciones patronales subsecuentes para amortizar el saldo total del crédito.



- ✓ El crédito de SHF se documenta como una hipoteca a tasa de mercado a un plazo máximo de 25 años.
- ✓ El valor de la vivienda es libre.

### **Programa de Cofinanciamiento Conyugal FOVISSSTE-INFONAVIT**

El programa de créditos conyugales INFONAVIT-FOVISSSTE inició en 2007 con el fin de que los cónyuges puedan complementar sus créditos para adquirir una vivienda con valor de hasta 650 veces el salario mínimo, bajo las condiciones establecidas por cada institución.

Los créditos permiten adquirir una vivienda terminada en copropiedad; juntos, los cónyuges podrán sumar hasta un millón 135 mil 409 pesos ó 650 VSMMDF, resultantes de los montos máximos otorgables por cada entidad, la tasa de interés para FOVISSSTE será de 4 a 6%, y para el INFONAVIT, de 4 a 10 por ciento.

### **Programas de Subsidios a la Vivienda**

A lo largo de las diferentes administraciones han habido diferentes programas de subsidios a la vivienda a cargo de diferentes instituciones y niveles del Gobierno los cuales se enlistan en el siguiente gráfico.

#### **Programas de Subsidios a la Vivienda**

<b>ORGANISMOS</b>	<b>PROGRAMA</b>	<b>PERIODO</b>
<b>FOVI</b>	PROSAVI	1998 - 2001
<b>FONHAPO</b>	PROGRAMA VivaH	2000 - 2002
<b>SEDESOL</b>	PROGRAMA Tu Casa	2003 - 2010
<b>CONAVI</b>	PROGRAMA Esta es Tu Casa	2007 - 2010

Fuente: Estudios de Subsidios del Sector Vivienda en México 2010

### **Programa de Ahorro y Subsidio para la Vivienda «Tu Casa»**

Programa de Vivienda Rural.

Dentro del programa «Tu Casa» está el programa de vivienda rural el cual apoya a las familias mexicanas en condiciones de pobreza patrimonial que habitan en localidades rurales e indígenas de alta y muy alta marginación de hasta 5,000 habitantes a través de un subsidio federal para que edifiquen, amplíen o mejoren su

vivienda, buscando así contribuir a elevar su calidad de vida. Para fortalecer el patrimonio de las familias de escasos recursos del medio rural, el Programa busca la concurrencia de esfuerzos de los beneficiarios, los tres órdenes de gobierno y en su caso, de las organizaciones de la sociedad civil sin fines de lucro. Para esto, el Programa aplica tres modalidades de apoyo: Edificación de una Unidad Básica de Vivienda Rural (UBVR), así como Ampliación y Mejoramiento de la vivienda existente.

### Tipos y monto de apoyo del Programa “Tu Casa”

ZONA	MODALIDAD	GOBIERNO FEDERAL APORTACIONES		GOBIERNOS LOCALES APORTACIONES	APORTACION DEL BENEFICIARIO	
		Monto máx.	Monto min.		Monto máx.	Monto min.
Urbana y semiurbana	Adquisición o construcción de una Unidad Básica de Vivienda	\$53,000	\$40,000		\$10,000	\$8,000
	Ampliación	\$20,000	\$15,000		\$4,000	\$3,000
	Mejoramiento	\$15,000	\$10,000		\$3,000	\$2,000
Rural	Adquisición o construcción de una Unidad Básica de Vivienda	\$53,000	\$40,000		\$4,100	\$3,100
	Ampliación	\$20,000	\$15,000		\$1,550	\$1,150
	Mejoramiento	\$15,000	\$10,000		\$1,150	\$770

Fuente: Elaboración propia con base en las Reglas de Operación del Programa “Tu Casa”

### Programas de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para la Vivienda. «Esta es Tu Casa».

El objetivo del programa “Esta es Tu Casa”, es otorgar apoyos económicos a personas de bajos ingresos a través de un subsidio federal para adquirir una vivienda nueva o usada o un lote con servicios, mejorar la vivienda, impulsar su producción social, autoconstruir o auto producir una vivienda.

#### Tipos de Subsidio.

1. Adquisición de vivienda nueva o usada según los valores que se muestran en la siguiente tabla.

Valor de la vivienda	Subsidio federal para adquisición de vivienda nueva	Subsidio federal para adquisición de vivienda usada
Expresado en veces el SMGV		
Hasta 118.0	33.0	33.0
De 118.1 a 125.0	29.0	33.0
De 125.1 a 137.0	23.0	33.0
De 137.1 en adelante	20.0	33.0

Fuente: Reglas de Operación del Programa “Esta es Tu Casa”

2. Individualización de los costos del terreno.
3. Gastos de originación.
4. Pago de derechos e impuestos y gastos de formalización
5. Producción social de vivienda.
6. Autoconstrucción y autoproducción de vivienda.

Los montos que se otorgan para los anteriores subsidios mencionados se calculan en base a la siguiente tabla:

<b>Valor de la solución habitacional</b>	<b>Subsidio federal para autoconstrucción o autoproducción de vivienda</b>
Expresado en veces el SMGV	
De 40.0 a 54.9	23.033.0
De 55.0 a 69.9	21.0
De 70.0 a 89.9	19.0
De 90.0 a 102.0	18.0

Fuente: Reglas de Operación del Programa "Esta es Tu Casa"

7. Mejoramiento de vivienda: aplica para soluciones habitacionales no mayor a 20.0 veces el SMGV, donde se podrán considerar los gastos de operación, impuestos y honorarios.
8. Adquisición de lote con servicios

<b>Valor del lote</b>	<b>Subsidio federal para adquisición de lote con servicios</b>
Expresado en veces el SMGV	
Hasta 27.9	10.0
De 28.0 a 33.9	9.0
De 34.0 a 39.9	8.0
De 40.0 a 45.0	6.0

Fuente: Reglas de Operación del Programa "Esta es Tu Casa"

9. Pago de la prima o comisión del seguro o garantía de crédito a la vivienda.

**Diario Oficial de la Federación (D.O.F.) 21 de Diciembre del 2007, Reglas de Operación Adición a las Reglas del 24 de agosto.**

En ella se adicionan las condiciones para poder aplicar subsidios del Programa en atención a los afectados en sus viviendas debido a los fenómenos naturales por estar asentados en zonas de riesgo.

**D.O.F. 8 de Septiembre de 2008, Modificación de reglas del 24 de Agosto de 2007 y las adiciones del 21 de Diciembre.**

La diferencia en estas reglas es que en las condiciones para vivienda nueva y usada incorporan los valores de la hipoteca verde, a los valores de vivienda que se venían incorporando en las reglas anteriores.

Como se muestra en la siguiente tabla, el beneficiario tendrá derecho al monto de subsidio federal que corresponda al valor de la vivienda

<b>Valor de la vivienda Veces el SMGV</b>	<b>Valor de la vivienda nueva sustentable Veces el SAMGV</b>	<b>Monto del subsidio federal (vivienda nueva)</b>	<b>Monto del subsidio federal (vivienda usada)</b>
Hasta 118.0	Hasta 128.0	33.0	33.0
Más de 118.0 y hasta 126.0	Más de 128.0 y hasta 135.0	29.0	33.0
Más de 126.0 y hasta 137.0	Más de 136 y hasta 147.0	23.0	33.0
Más de 137.0 y hasta 145.0	Más de 147 y hasta 158.0	20.0	33.0

Fuente: Reglas de Operación del Programa "Esta es Tu Casa"

Adicionalmente se establece la posibilidad de ampliar el monto del subsidio hasta un 20% adicional si las viviendas que se adquieran cuentan con criterios de sustentabilidad.

**D.O.F. 7 Agosto de 2009. Modificación de las Reglas del 8 de Septiembre de 2008.**

En estas reglas ya se incluye en la definición de vivienda nueva, aquellas que integran los parámetros de sustentabilidad. Se elimina la ampliación del 20% del subsidio, para viviendas con criterios de sustentabilidad.

Se incrementa el valor de la vivienda nueva, considerando los valores de las reglas anteriores aquellas con parámetros de sustentabilidad, quedando como sigue:

<b>Valor de la vivienda Veces el SMGV</b>	<b>Monto del subsidio federal (vivienda nueva)</b>	<b>Monto del subsidio federal (vivienda usada)</b>
Hasta 128.0	33.0	33.0
De 128.0 a 135.0	29.0	33.0
De 135. a 147.0	23.0	33.0
De 147.0y hasta 158.0	20.0	33.0

## **Hipoteca Verde y Paquete Básico de Sustentabilidad**

El INFONAVIT define a la Hipoteca Verde como: Es un crédito INFONAVIT que cuenta con un monto adicional para que puedas comprar una vivienda ecológica y así obtener una mayor calidad de vida, además de multiplicar ahorros en tu gasto familiar mensual, derivados de las ecotecnologías que disminuyen los consumos de energía eléctrica, agua y gas, contribuyendo así al uso eficiente y racional de los recursos naturales y al cuidado del medio ambiente. Por ello, las viviendas ecológicas adquieren un mayor valor patrimonial en comparación con las viviendas tradicionales. Y cuyo objetivo es que Hipoteca Verde le permita al Derechohabiente contar con una capacidad de compra mayor para cubrir el costo adicional por la incorporación de las ecotecnologías para el ahorro de energía y agua.

Las características de la hipoteca verde son las siguientes:

- Un monto adicional de crédito de hasta diez veces el salario mínimo en función de su capacidad de pago.
- Se lleva el monto máximo de crédito de 180 VSM hasta 190 VSM.
- El monto adicional se otorga para la adquisición de vivienda con ecotecnologías incorporadas que le generarán al acreditado ahorros mínimos mensuales de \$215.00 en energía eléctrica, gas y agua. Pueden aplicar créditos INFONAVIT con subsidio del gobierno federal y permanece su operación como programa especial.

## **CAPÍTULO III. EL CASO DE LA VIVIENDA ECONÓMICA EN EL FRACC. RENACIMIENTO**

### **Historias de vida. *Más allá de los muros de la vivienda.***

En este apartado, se pretende adentrarse brevemente a la problemática de la vivienda en Pachuca y su zona metropolitana, más allá de lo frío que resultan los

datos, ya que el estudio del acceso a la vivienda, necesariamente nos llevará a revisar temas como migración, empleo, seguridad social, ingresos, etc.; lo que hace necesario llevar a cabo un análisis cualitativo, en este caso, dando voz algunas personas para que nos compartan su proceso y la historia de vida involucrada en el mismo.

Es importante destacar que se entrevistaron a 7 personas, de las cuales 6 son mujeres, cuyos casos expuestos, no pretenden hablar de patrones o generalizar problemáticas, dado que el número de casos estudiados, no son representativos.

### **Contexto:**

El Fraccionamiento “Renacimiento”, es el resultado de la coordinación del gobierno federal, estatal, municipal y Alianzas que Construyen lo que ha permitido la construcción de 507 viviendas en sus tres etapas (2008-2010) en el Municipio de Pachuca de Soto, dirigidas a población que percibe menos de 4 salarios mínimos mensuales y que no son cuenta con acceso a servicios de instituciones de salud como IMSS e ISSSTE y por tanto no puede acceder a un crédito de vivienda en INFONAVIT, FOVISSSTE y SHF.

### **Imagen de Vivienda del Fracc. Renacimiento**

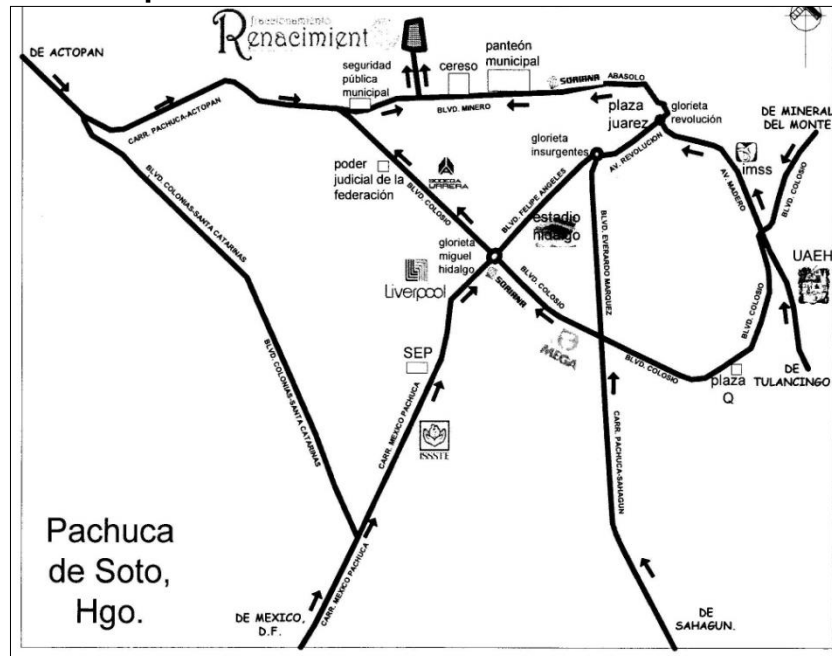


Fuente: obtención en trabajo de campo.

## Población objeto del análisis

Personas que fueron beneficiadas con una vivienda económica en el Fraccionamiento Renacimiento en 2009 (100).

### Croquis de ubicación del Fracc. Renacimiento



Fuente: elaboración propia

Número de casos a estudiar: 7 casos

### Características generales de las viviendas del Fraccionamiento Renacimiento

Las viviendas cuentan con 45 m<sup>2</sup> de construcción, edificada en terreno de 6 x 15 mts. con servicios básicos, que contempla los siguientes conceptos: losa de cimentación de concreto armado, muros de block, losa de azotea de concreto armado, dos recamaras, cocina, área de usos múltiples, un baño completo, puertas, ventanas, tinaco, instalaciones eléctrica, hidráulica y sanitaria.

**Método de estudio:** Aplicación de un cuestionario a través de una entrevista directa con el beneficiado (a)

### **Caso 1**

Hombre de 66 años, separado de su esposa desde hace más de 20 años, nunca fue a la escuela y no sabe leer ni escribir, se dedica a tocar su saxofón en distintos establecimientos donde se lo permitan, viven con él sus nietos una niña de 13 y un niño de 10, ambos asisten a la escuela.

Nació en Veracruz y llegó a Pachuca desde hace 20 años a raíz de la separación con su esposa.

Llega a vivir con su hijo, su nuera y sus dos nietos, hace 5 años que su nuera muere de cáncer, tiempo después, su hijo se vuelve a casar, pero la convivencia no es adecuada, así que termina por irse con sus nietos a buscar donde vivir, pide apoyo al DIF y es ahí donde se entera de que podría acceder a una vivienda subsidiada, lo apoyan para realizar los trámites y un año más tarde sale beneficiado.

Esta muy feliz por poderles dar un techo a sus nietos, pero muy preocupado porque a partir de enero tendrá que pagar la cuota de la casa, misma que es 20% más que su ingreso semanal promedio.

### **Caso 2**

Mujer de 39 años con 3 hijos, nació en un municipio de la Sierra alta de Hidalgo, a los 13 años muere su mamá, por lo que su padre decide traerla a ella y a sus dos hermanos menores a Pachuca, ella tiene que fungir como madre de los dos hermanos pequeños.

Fue ama de casa por 15 años, ella y su esposo no contaban con una casa propia, le prestaban dos cuartos y pagaba \$300.00 mensuales por agua y luz.

Realizó dos intentos anteriores para conseguir un subsidio para vivienda, pero no prosperaron, en su tercer intento, tardó dos años en poder obtener su casa, en al menos una de las ocasiones, le pidieron dinero adicional para obtenerla.

Un mes antes de que le entregaran su casa, fallece su esposo y se entera de que está embarazada.

Hoy se observa optimista, es empleada de mostrador, su ingreso es de 700.00 a la semana, dice que a su casa cumple con sus requerimientos y es el mayor logro que ha tenido, le da seguridad y representa un patrimonio para sus hijos.



### **Caso 3**

Mujer de 36 años, con una mezcla de aspecto huraño y jovial, nació muy cerca de la huasteca Hidalguense, nunca fue a la escuela y tampoco aprendió a leer ni a escribir, su lengua natal es el náhuatl, aunque también habla español; no conoció a su mamá, los lugareños decían que había muerto después de que su padre la golpeará.

Lo cierto es que él era alcohólico y muy violento, a ella le pegó cuando menos una vez al día durante 14 años, edad en la que estuvo a punto de ahorcarla, por lo que decidió venir a Pachuca y ganarse la vida como trabajadora doméstica, ese trabajo se lo consiguió un paisano con quien después se casó.

Nunca tuvieron antes una casa propia, vivieron en más de 5 lugares diferentes donde pagaban renta, la última era de \$400.00

Tiene 5 hijos, ninguno ha podido estudiar más allá del primer año de primaria, se dedica a hacer tortillas a mano y a vender un poco de frutas y verduras; su ingreso familiar no llega a los 1000 pesos a la semana.

Intentó en varias ocasiones obtener alguna ayuda para tener su casa, pero solo le sacaban dinero, por último, le pidieron \$200.00 pesos para darle información sobre este subsidio y efectivamente le dieron los datos de a dónde acudir, al año de realizar trámites, por fin obtuvo su vivienda, aunque la persona que le había dado los datos, le pidió a cambio que le regalará a una de sus hijas y aunque ella no aceptó, le sigue generando temor que esa persona insista en que le regale a su hija.

Ella comenta que su casa le ha cambiado la vida, desde el mismo instante en que le entregaron las llaves, ya que fue tanta su emoción que se desmayó y al atenderla, le detectaron que es hipertensa, por lo que a partir de ese momento ya no fue a trabajar y decidió poner un negocio en su casa para mantenerse, el negocio cada vez va mejor y ella está pensando en ir al DIF para que le puedan apoyar para la educación de sus hijos.

Le preocupa que a partir del próximo mes les empezarán a cobrar las cuotas de la casa y teme que si se atrasa se la quiten.

Piensa que la mayor complicación de vivir ahí, es que los vecinos son muy conflictivos y dicen muchos chismes.

#### **Caso 4**

Mujer de 35 años, recién unida, pero madre soltera por 14 años, Nació en un municipio de la altiplanicie Hidalguense, estudio bachillerato y se desempeñó por mucho tiempo como recepcionista en su lugar de origen.

Vivió con sus padres, quienes la apoyaron con un espacio en su casa para su hijo y para ella.

Emigró a la CD de Pachuca hace 7 años en la búsqueda de independencia, ya que en la casa de sus padres, jugaba un rol de hija que le limitaba tanto en su desarrollo personal como en la educación de su hijo que buscaba darle.

No fue fácil encontrar en Pachuca una casa cuyo costo de renta, le alcanzara con su sueldo, por lo que decidió compartir su casa con un estudiante, y compartir también el costo de la renta y los servicios, su última renta fue de \$500.00.

Tardó año y medio en obtener la casa que hoy tiene, aunque fue hasta el segundo intento que tuvo éxito.

Ella comenta que lo más complicado en el proceso de tener su casa, fue reunir el dinero que le pidieron ya que debía dar una aportación de \$10,000.00, aunque ella en realidad dio \$20,000.00, ya que una persona que le apoyó en los trámites, le cobró otros \$10,000.00, para “asegurar que le tocara una vivienda”

Para ella tener una casa es “por fin ser independiente”, “tener la seguridad de que nadie me puede correr”

#### **Caso 5**

Mujer de 28 años con 2 Hijos y a cargo de su madre, tiene 3 años de separada por violencia intrafamiliar, motivo por el cual dejó su municipio de origen, encavado en la sierra alta del estado.

Llegó a buscar el apoyo de unos familiares con quien vivió un tiempo, después rento unos cuartos a los que se les filtraba el agua y el frío por todas partes, pagaba \$300.00 de renta mensual.

Aunque solo se dedicaba a su hogar en su lugar de origen, en Pachuca se empleo como trabajadora doméstica y ayudante de cocina en un establecimiento de comida.

Al cabo de dos años, se enteró de que podría obtener una vivienda subsidiada e inicio los trámites, lo más complicado fue reunir la aportación de \$10,000.00, misma que consiguió pidiendo prestado a un familiar.

Para ella tener su casa es un orgullo “por fin saber que por primera vez en mi vida tengo algo mío”

Para su hijo de 8 años, ellos ya son ricos por que dice “antes que éramos pobres yo quería tener una casa bonita”

## **Caso 6**

Mujer de 33 años, estudio la secundaria y tomo un curso de estilista, tiene una hija en cuarto de primaria y es responsable económicamente de su madre desde hace ya varios años.

Hija de padre alcohólico y madre sumisa, tuvo que vivir hasta su adolescencia innumerables episodios de violencia intrafamiliar, primero de su padre contra su madre y también entre el resto de miembros de su familia, integrada por cuatro hermanos, incluida ella. Su vivienda de ese entonces tenía un solo cuarto que prácticamente se reducía al dormitorio del que había que desprenderse todos los días para salir a buscar que comer.

Muy joven se unió a un hombre que una vez embarazada, empezó a violentarla, al punto que decidió abandonarlo.

No tenía donde vivir, así que decide regresar a la casa de sus padres, se hizo cargo económicamente de sus padres y su hija, al poco tiempo muere su padre de cirrosis hepática y surgen problemas con la familia, por lo que es necesario buscar otro lugar donde vivir.

Entonces renta una casa para ella, su mamá y su hija, en \$800.00

Contar con una casa era ya una gran necesidad, pero al no contar con acceso a ningún tipo de crédito, parecía inalcanzable.

Se enteró por una clienta de la oportunidad de obtener esta vivienda y aunque por la poca seriedad de la persona no le creyó, en una segunda oportunidad decidió investigar.

De su primer intento a la obtención de su vivienda, pasaron 2 años, con innumerables contratiempos para cumplir con todos los requisitos

Hoy refiere “a veces no me la creo porque para mí tener mi casa, me ha hecho muy feliz, yo soñaba con tener algo mío, no me importaba que fueran dos cuartos pero míos, hoy tengo mi casa”

Su casa hoy también es su centro de trabajo, ya que ha adaptado una pequeña estética para continuar con su actividad.

Sin embargo, no todo ha sido fácil, “lo malo fue que tuve que dejar a mis clientes y aquí no hay, atiendo a quien quiera cortarse el pelo aquí, pero son muy pocos clientes; por eso trabajo los fines de semana en el tianguis, me llevo mi maleta, unos tubos y una lona y armo una estética móvil, ahí me va mejor”

“Lo más complicado de vivir aquí es lo diferente que pensamos la mayoría de los vecinos y eso hace difícil convivir”

### **Caso 7**

Mujer de 37 años, viuda con 3 hijos dos de ellos adolescentes y uno de tres años.

Estudio la secundaria y se ha dedicado a trabajar como empleada doméstica, aunque actualmente está desempleada.

De 2001 a 2008 emigró con su familia a Estados Unidos, en 2008 deportaron a su esposo y ella salió voluntariamente de EU; al llegar a México regresó a vivir con sus papas, poco tiempo después, su esposo y ella rentan una casa en \$1600.00

En 2009 muere su esposo y ya no puede pagar la renta, por lo que un familiar le presta dos cuartos y ahí se va a vivir con sus hijos.

Ante su desesperación, mandó un oficio al gobernador, exponiendo su caso y la turnan al municipio de Pachuca, donde le informan del programa de vivienda y los requisitos que debería cumplir, le fue complicado reunir toda la documentación, pero aún más reunir el dinero, durante 10 meses fue todos los días a la presidencia para darle seguimiento a su solicitud.

Su vivienda significa mucho, pero está desesperada por la falta de empleo y de no encontrar pronto trabajo, volverá a Estados Unidos y dejará a cargo a su hija de 17 años.

### **Algunas reflexiones**

La planeación urbana y la construcción de vivienda, no darán respuesta efectiva a los problemas de vivienda, si no aprendemos a ver que en medio de todo problema urbano están detrás muchas historias de vida en las que se mezclan diversos problemas sociales tales como el alcoholismo, la violencia intrafamiliar, el abandono, la ausencia de educación formal, el desempleo, la corrupción.

Por tanto, a la par que se debe trabajar de manera más efectiva en planear la ubicación de los asentamientos humanos y el acceso a vivienda digna para toda la población que carece de ella, se deben atender los problemas sociales que llevan a la población a un nivel de vulnerabilidad para el cual ningún programa de subsidio de vivienda será suficiente.

#### **CAPÍTULO IV. CONCLUSIONES**

Aunque han incrementado las cantidades de subsidios y créditos para la adquisición de vivienda, siguen quedando sectores vulnerables que no reúnen los requisitos para calificar a estos créditos o programas. Uno de los aspectos importantes a trabajar, es hacer llegar a la población objetivo (población asalariada no afiliada y población no asalariada y no afiliada) de manera más eficiente la información sobre cómo hacer uso de dichos programas.

Asimismo, involucrar a las instituciones de Educación de Estudios Superiores, a la iniciativa privada y a los grupos colegiados en la investigación para generar mejores materiales constructivos, diseñar nuevas ecotecnologías que permitan crear vivienda sustentable y dar mejor orientación a las políticas públicas de vivienda.

Establecer una cultura del ahorro para poder adquirir una vivienda, ya que es un problema que en muchos de los casos no permite que podamos acceder a un crédito. Es uno de los puntos que se deben de trabajar porque en gran medida los programas de apoyo a la vivienda tienen como premisa el ahorro por parte del beneficiario.

La falta de conocimiento de los programas y su difusión a la población objetivo, hacen que la población no esté preparada con un ahorro previo para poder beneficiarse con un subsidio para iniciar la construcción de su vivienda o bien para mejorarla; esto ocasiona que en muchos de los casos estos apoyos no lleguen a la población que realmente lo necesita.

La oferta de vivienda para personas con capacidades diferentes en el Estado es nula, aun no se tienen programas específicos para producir este tipo de vivienda.

A nivel estatal y municipal, se debe contar con la legislación y normatividad actualizada y vigente, que involucra a la vivienda: Programas Metropolitanos, Regionales, Municipales y de Centro de Población de Desarrollo Urbano; Una Ley de Vivienda para el Estado de Hidalgo; Reglamento de Construcción; habilitar ventanillas únicas de vivienda que permitan reducir los costos indirectos a la vivienda.

El tema de la vivienda es muy amplio, y con esta tesis se pueden abrir diversas líneas de investigación, entre ellas: Explorar el Comportamiento del Mercado Habitacional en la ZM de Pachuca, la Migración intermunicipal e interestatal, la segregación residencial.

## **BIBLIOGRAFÍA**

1. Crecimiento demográfico de la ciudad de Pachuca, 1788-2005 en Etnicidad, migración y bienestar en el estado de Hidalgo. pp. 147. Germán Vázquez Sandrin y Carlos Ortigoza Dávila
2. II Censo de Población y Vivienda 2005. INEGI
3. Hidalgo, Población y Sociedad al siglo XXI Centro de Estudios de Población UAEH. Pablo Vargas González.
4. La Política Habitacional en Pachuca 1970-1992 en VIVIENDA vol. 4 1993 Pablo Vargas González
5. La Urbanización Metropolitana en México: Normatividad y Características socioeconómicas en Papeles de Población, abril-junio 2007. Número 052. Universidad Autónoma del Estado de México. pp 78-108.
6. Gaceta del Gobierno del Estado de México. Periódico Oficial del Gobierno Libre y Soberano del Estado de México No. 33 de fecha 18 de Agosto de 2008. pp.4-5.
7. Delimitación de las Zonas Metropolitanas de México 2005. SEDESOL, CONAPO, INEGI. México 2007.
8. Estimaciones del Grupo Interinstitucional base el XII Censo General de Población y Vivienda 2000, II Censo de Población y Vivienda 2005,

declaratorias y programas de ordenación de zonas conurbadas y zonas metropolitanas.

9. Rezago Habitacional 2000 Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda
10. Indicadores, índices y grado de rezago social, estimaciones del CONEVAL con base en el II Censo de Población y Vivienda 2005
11. Proyecciones de la población 2005-2030 CONAPO 2006.
12. X, XI, XII Censo General de Población y Vivienda.
13. Nuevas Proyecciones de la Población 2008 - 2050 CONAPO.
14. I y II Censo de Población y Vivienda 1995, 2005.
15. Indicadores, índices y grado de rezago social, estimaciones del CONEVAL con base en el II Censo de Población y Vivienda 2005.
16. Necesidades de Vivienda 2006-2012. CONAVI.
17. Rezago Habitacional al 2000 CONAFOVI.
18. La situación de Vivienda en la perspectiva de una Reforma Legislativa en la materia. Febrero 2005, 59 Legislatura.
19. Sistema Nacional de Costos Indirectos CONAVI 2007.
20. Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012.
21. Programa Nacional de Vivienda 2007-2012 "Hacia un Desarrollo Habitacional Sustentable"
22. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
23. Ley de Planeación.
24. Ley General de Asentamientos Humanos.
25. Ley de Vivienda.
26. Constitución Política del Estado de Hidalgo.
27. Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Hidalgo.
28. Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Hidalgo.
29. Decreto que crea a la Promotora de Vivienda Hidalgo.

## ANEXO

ESTADO/MUNICIPIO	1990		1995		2000		2005	
	Urbana	Rural	Urbana	Rural	Urbana	Rural	Urbana	Rural
HIDALGO	44.8	55.2	47.5	52.5	49.3	50.7	52.3	47.7
EPAZOYUCAN	0	100	0	100	22.8	77.2	22.5	77.5
MINERAL DE LA REFORMA	77.9	22.1	70.4	29.6	78.1	21.9	86.3	13.7
MINERAL DEL CHICO	0	100	0	100	0	100	0	100
MINERAL DEL MONTE	81.8	18.2	80.8	19.2	79.5	20.5	80.7	19.3
PACHUCA DE SOTO	96.3	3.7	95.2	4.8	95.6	4.4	98.1	1.9
SAN AGUSTIN TLAXIACA	35	65	35.3	64.7	34.4	65.6	34.8	65.2
ZAPOTLÁN DE JUÁREZ	99.9	0.1	99.8	0.2	99.5	0.5	99.7	0.3
ZEMPOALA	21.6	78.4	21.7	78.3	22.5	77.5	31.7	68.3

ESTADO/MUNICIPIO	1990		1995		2000		2005	
	Urbana	Rural	Urbana	Rural	Urbana	Rural	Urbana	Rural
SANTIAGO TULANTEPEC	67	33	58.5	41.5	66.7	33.3	71.5	28.5
CUAUTEPEC DE HINOJOSA	31.7	68.3	40.8	59.2	47.1	52.9	43.5	56.5
TULANCINGO	89.3	10.7	89.3	10.7	87.1	12.9	89.8	10.2

ESTADO/MUNICIPIO	1990		1995		2000		2005	
	Urbana	Rural	Urbana	Rural	Urbana	Rural	Urbana	Rural
ATITALAQUIA	51.2	48.8	52.3	47.7	53.5	46.5	78.9	21.1
ATOTONILCO DE TULA	43.5	56.5	56.3	43.7	65.3	34.7	66.3	33.7
TLAHUELILPAN	83.1	16.9	81.2	18.8	79.5	20.5	76.6	23.4
TLAXCOAPAN	96.7	3.3	94.8	5.2	95.4	4.6	95.9	4.1
TULA DE ALLENDE	67.6	32.4	75.3	24.7	74.3	25.7	73.8	26.2



**Cuadro A.1. Indicadores empleados en la delimitación de las zonas metropolitanas de México por municipio, 2005**

Zona metropolitana, delegación y municipio	Población 2005	M C (1)	CF (1)	Distancia a la ciudad central (km)	Población ocupada residente en el municipio 2000			Población ocupada empleada en el municipio 2000			Población ocupada en actividades no agrícolas 2000 (%)	Densidad media urbana 2005 (hab/ha)	DZC-ZM (1)	P Z C-Z M (1)
					Trabaja en el municipio (%)	Trabaja en municipios centrales (2) (%)	Trabaja en otros municipios (%)	Reside en el municipio (%)	Reside en municipios centrales (2) (%)	Reside en otros municipios (%)				
<i>18 Zona metropolitana de Pachuca</i>														
13022 Epazoyucan	11 522	0	0	10.8	60.4	34.5	5.1	92.9	5.3	1.8	80.0	14.0	1	1
13039 Mineral del Monte	11 944	0	0	4.2	72.7	24.2	3.1	90.5	7.9	1.6	94.3	37.5	1	0
13048 Pachuca de Soto	275 578	1	1	0.0	91.7	0.3	8.0	86.1	1.9	12.0	99.2	95.0	1	1
13051 Mineral de la Reforma	68 704	1	1	0.0	78.3	12.5	9.3	94.6	2.1	3.3	97.8	64.2	1	1
13052 San Agustín Tlaxiaca	27 118	0	0	10.0	54.1	26.1	19.7	91.3	6.8	1.9	85.4	9.7	1	1
13082 Zapotlán de Juárez	16 493	0	0	7.9	81.6	10.4	8.0	76.4	3.2	20.4	92.1	17.3	1	1
13083 Zempoala	27 333	0	0	19.1	80.5	7.9	11.6	94.7	2.3	3.0	82.4	10.0	1	1
<i>19 Zona metropolitana de Tulancingo</i>														
13016 Cuautepec de Hinojosa	45 527	1	1	0.0	85.6	10.4	4.0	92.5	6.4	1.0	78.8	17.3	0	0
Santiago Tulantepec de Lugo														
13056 Guerrero	29 246	1	1	0.0	54.9	37.9	7.3	95.1	4.3	0.6	93.0	41.5	0	0
13077 Tulancingo de Bravo	129 935	1	1	0.0	94.0	1.9	4.1	82.8	10.2	7.0	94.1	79.0	0	0
<i>20 Zona metropolitana de Tula</i>														
13010 Atitalaquia	24 749	0	0	6.4	81.3	5.1	13.7	73.7	7.2	19.0	82.3	21.0	1	1
13013 Atotonilco de Tula	26 500	0	0	10.9	71.6	5.0	23.4	87.8	3.2	8.9	93.8	12.4	1	1
13070 Tlahuelilpan	15 412	0	0	10.5	77.7	6.9	15.4	80.3	1.0	18.7	79.9	46.1	1	1
13074 Tlaxcoapan	24 734	0	0	10.0	71.2	8.9	19.9	84.3	1.3	14.4	77.2	26.1	1	1
13076 Tula de Allende	93 296	1	0	0.0	86.8	0.0	13.2	79.5	0.0	20.5	92.2	34.8	0	0

Delimitación de las Zonas Metropolitanas de México 2005. SEDESOL, CONAPO, INEGI. México 2007.

## REZAGO HABITACIONAL AL AÑO 2000 SEGÚN COMPONENTE Y TIPO DE PROGRAMA

ENTIDAD FEDERATIVA MUNICIPIO		OCUPANTES EN VIVIENDAS PARTICULARES	VIVIENDAS PARTICULARES	HOGARES	HACINAMIENTO			DETERIORO			REZAGO HABITACIONAL		
					VIVIENDAS SOBRECUP ADAS	AMPLIACIONES	TOTAL	REPOSICION	MEJORAMIENTO	TOTAL	VIVIENDA NUEVA	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	TOTAL
<b>13 HIDALGO</b>		<b>2,313,095</b>	<b>551,219</b>	<b>562,857</b>	<b>11,638</b>	<b>60,212</b>	<b>71,850</b>	<b>25,016</b>	<b>8,996</b>	<b>33,041</b>	<b>36,654</b>	<b>69,208</b>	<b>105,862</b>
1	ACATLÁN	17886	4266	4360	94	677	771	160	64	218	254	741	995
2	ACAXOCHITLÁN	34820	6715	6824	109	2430	2539	412	266	622	521	2696	3217
3	ACTOPAN	48211	11453	11621	168	947	1115	382	135	511	550	1082	1632
4	AGUA BLANCA DE ITURBIDE	8401	2016	2035	19	414	433	140	64	159	159	478	637
5	AJACUBA	16100	3884	3968	84	261	345	115	36	151	199	297	496
6	ALFAJAYUCAN	16834	4224	4276	52	503	555	164	50	214	216	553	769
7	ALMOLOYA	10635	2566	2578	12	391	403	118	71	189	130	462	592
8	APAN	38743	9558	9789	231	842	1073	361	158	519	592	1000	1592
9	ARENAL, EL	15036	3419	3483	64	444	508	116	48	164	180	492	672
10	ATITALAQUIA	24021	5673	5956	283	191	474	156	54	210	439	245	684
11	ATLAPEXCO	18647	3924	4007	83	697	780	470	119	589	553	816	1369
13	ATOTONILCO DE TULA	26193	6147	6388	241	265	506	174	56	230	415	321	736
12	ATOTONILCO EL GRANDE	23742	5811	5872	61	803	864	237	89	329	298	892	1190
14	CALNALI	15699	3925	3990	65	700	765	282	116	369	347	816	1163
15	CARDONAL	15846	3770	3788	18	467	485	178	67	246	196	534	730
17	CHAPANTONGO	11339	2883	2960	77	276	353	103	32	135	180	308	488
18	CHAPULHUACÁN	20538	4755	4883	128	847	975	236	138	364	364	985	1349
19	CHILCUAUTLA	14829	3479	3538	59	458	517	161	46	207	220	504	724
16	CUAUTEPEC DE HIÑOJOSA	45319	10439	10768	329	1691	2020	397	183	573	726	1874	2600
20	ELOXOCHITLÁN	2368	674	682	8	96	104	68	20	73	76	116	192
21	EMILIANO ZAPATA	12149	2969	3022	53	201	254	106	47	153	159	248	407
22	EPAZOYUCAN	11504	2868	2911	43	257	300	101	43	144	144	300	444
23	FRANCISCO I. MADERO	29329	6813	6903	90	613	703	221	74	295	311	687	998
24	HUASCA DE OCAMPO	15129	3523	3609	86	601	687	134	62	196	220	663	883
25	HUAUTLA	22515	5024	5098	74	649	723	583	144	729	657	793	1450
26	HUAZALINGO	11844	2274	2378	104	475	579	272	88	329	376	563	939
27	HUEHUETLA	22840	4910	5018	108	1707	1815	279	168	444	387	1875	2262
28	HUEJUTLA DE REYES	114668	22935	23367	432	4108	4540	2083	593	2601	2515	4701	7216

ENTIDAD FEDERATIVA MUNICIPIO		OCUPANTES EN VIVIENDAS PARTICULARES	VIVIENDAS PARTICULARES	HOGARES
13 HIDALGO		2,313,095	551,219	562,857
29	HUICHAPAN	39441	9396	9599
30	IXMIQUILPAN	72804	17396	17632
31	JACALA DE LEDEZMA	11967	3251	3280
32	JALTOCÁN	10236	2150	2162
33	JUÁREZ HIDALGO	2749	775	780
34	LOLOTLA	9509	2090	2157
35	METEPEC	9278	2197	2206
37	METZTITLÁN	19743	5235	5339
51	MINERAL DE LA REFORMA	66285	17722	17932
38	MINERAL DEL CHICO	6702	1658	1700
39	MINERAL DEL MONTE	11852	2776	2833
40	MISIÓN, LA	10090	2591	2615
41	MIXQUIAHUALA DE JUÁREZ	37620	9008	9226
42	MOLANGO DE ESCAMILLA	10256	2587	2636
43	NICOLÁS FLORES	6198	1535	1552
44	NOPALA DE VILLAGRÁN	15070	3900	3989
45	OMITLÁN DE JUÁREZ	7521	1760	1813
48	PACHUCA DE SOTO	263829	68594	70299
47	PACULA	4502	1173	1178
49	PISAFLORES	17202	3631	3697
50	PROGRESO DE OBREGÓN	19621	4630	4695
36	SAN AGUSTÍN METZQUITITLÁN	8537	2310	2324
52	SAN AGUSTÍN TLAXIACA	27097	6163	6464
53	SAN BARTOLO TUTOTEPEC	17648	3834	3931
46	SAN FELIPE ORIZATLÁN	38435	8077	8198

HACINAMIENTO		
VIVIENDAS SOBRECUP ADAS	AMPLIACIONES	TOTAL
11,638	60,212	71,850
203	809	1012
236	1559	1795
29	385	414
12	558	570
5	120	125
67	454	521
9	393	402
104	720	824
210	347	557
42	285	327
57	308	365
24	498	522
218	626	844
49	407	456
17	292	309
89	365	454
53	387	440
1705	2092	3797
5	235	240
66	946	1012
65	340	405
14	258	272
301	631	932
97	1332	1429
121	1508	1629

DETERIORO		
REPOSICION	MEJORAMIENTO	TOTAL
25,016	8,996	33,041
312	101	413
666	208	874
212	78	244
237	57	294
53	19	59
153	68	196
93	58	151
302	94	396
348	114	454
75	40	115
133	79	206
145	77	204
274	86	360
186	70	249
114	45	143
142	47	189
75	39	114
2047	677	2686
73	33	101
193	142	335
173	48	202
107	49	156
233	62	251
278	203	450
873	254	1123

REZAGO HABITACIONAL		
VIVIENDA NUEVA	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	TOTAL
36,654	69,208	105,862
515	910	1425
902	1767	2669
241	463	704
249	615	864
58	139	197
220	522	742
102	451	553
406	814	1220
558	461	1019
117	325	442
190	387	577
169	575	744
492	712	1204
235	477	712
131	337	468
231	412	643
128	426	554
3752	2769	6521
78	268	346
259	1088	1347
238	388	626
121	307	428
534	693	1227
375	1535	1910
994	1762	2756

ENTIDAD FEDERATIVA MUNICIPIO		OCUPANTES EN VIVIENDAS PARTICULARES	VIVIENDAS PARTICULARES	HOGARES
13 HIDALGO		2,313,095	551,219	562,857
54	SAN SALVADOR	28438	6536	6725
55	SANTIAGO DE ANAYA	14037	3411	3447
56	SANTIAGO TULANTEPEC DE LUGO G.	27994	6826	6919
57	SINGUILUCAN	13064	3158	3181
58	TASQUILLO	15332	3914	3941
59	TECOZAUTLA	31422	7476	7602
60	TENANGO DE DORIA	15639	3543	3621
61	TEPEAPULCO	49098	12669	12909
62	TEPEHUACÁN DE GUERRERO	27048	5456	5556
63	TEPEJI DEL RÍO DE OCAMPO	68449	16340	16835
64	TEPETILÁN	8867	2313	2334
65	TETEPANGO	9580	2229	2263
67	TEZONTEPEC DE ALDAMA	41573	9631	9918
68	TIANGUISTENGO	13457	3373	3400
69	TIZAYUCA	55490	13279	13559
70	TLAHUELILPAN	15327	3511	3612
71	TLAHUILTEPA	9256	2587	2593
72	TLANALAPA	8463	2100	2138
73	TLANCHINOL	33624	7027	7243
74	TLAXCOAPAN	24636	5512	5791
75	TOLCAYUCA	11593	2780	2832
76	TULA DE ALLENDE	91930	23434	23872
77	TULANCINGO DE BRAVO	127574	30689	31442
66	VILLA DE TEZONTEPEC	10660	2450	2490
78	XOCHIATIPAN	18126	3536	3626
79	XOCHICOATLÁN	6952	1800	1828
80	YAHUALICA	22215	4597	4713

HACINAMIENTO		
VIVIENDAS SOBRECUP ADAS	AMPLIACIONES	TOTAL
11,638	60,212	71,850
189	818	1007
36	444	480
93	650	743
23	487	510
27	421	448
126	1061	1187
78	1021	1099
240	525	765
100	1682	1782
495	1135	1630
21	214	235
34	162	196
287	899	1186
27	794	821
280	729	1009
101	291	392
6	445	451
38	66	104
216	1471	1687
279	243	522
52	229	281
438	1038	1476
753	2466	3219
40	238	278
90	1043	1133
28	322	350
116	1108	1224

DETERIORO		
REPOSICION	MEJORAMIENTO	TOTAL
25,016	8,996	33,041
232	82	314
145	46	175
278	78	304
142	48	166
177	52	229
293	88	381
185	116	289
437	148	563
463	197	654
573	188	743
92	24	102
84	21	89
297	98	395
278	129	392
452	137	556
124	34	141
153	69	204
76	29	105
578	246	824
167	54	221
102	33	135
725	226	937
997	347	1326
72	27	99
473	115	588
128	55	162
547	150	668

REZAGO HABITACIONAL		
VIVIENDA NUEVA	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	TOTAL
36,654	69,208	105,862
421	900	1321
181	490	671
371	728	1099
165	535	700
204	473	677
419	1149	1568
263	1137	1400
677	673	1350
563	1879	2442
1068	1323	2391
113	238	351
118	183	301
584	997	1581
305	923	1228
732	866	1598
225	325	550
159	514	673
114	95	209
794	1717	2511
446	297	743
154	262	416
1163	1264	2427
1750	2813	4563
112	265	377
563	1158	1721
156	377	533
663	1258	1921

ENTIDAD FEDERATIVA MUNICIPIO		OCUPANTES EN VIVIENDAS PARTICULARES	VIVIENDAS PARTICULARES	HOGARES	HACINAMIENTO			DETERIORO			REZAGO HABITACIONAL		
					VIVIENDAS SOBRECUP ADAS	AMPLIACIONES	TOTAL	REPOSICION	MEJORAMIENTO	TOTAL	VIVIENDA NUEVA	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	TOTAL
<b>13 HIDALGO</b>		<b>2,313,095</b>	<b>551,219</b>	<b>562,857</b>	<b>11,638</b>	<b>60,212</b>	<b>71,850</b>	<b>25,016</b>	<b>8,996</b>	<b>33,041</b>	<b>36,654</b>	<b>69,208</b>	<b>105,862</b>
81	ZACUALTIPÁN DE ANGELES	25958	6719	6792	73	623	696	298	148	432	371	771	1142
82	ZAPOTLÁN DE JUÁREZ	16413	3954	4066	112	269	381	138	40	165	250	309	559
83	ZEMPOALA	27163	6748	6883	135	553	688	226	81	291	361	634	995
84	ZIMAPÁN	34340	8285	8417	132	899	1031	378	111	463	510	1010	1520

FUENTE: COMISIÓN NACIONAL DE FOMENTO A LA VIVIENDA. II Censo de población y Vivienda 2005 INEGI

## Necesidades de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda según grado de urbanización 2006-2012

Entidad Federativa o Municipio	2006			2007			2008			2009			2010			2011			2012			Acumulado 2006-2012			
	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	
13 Hidalgo	13,252	8,822	22,074	13,347	8,879	22,226	14,213	9,078	23,291	14,305	9,111	23,416	14,494	9,187	23,681	14,610	9,265	23,875	14,657	9,304	23,961	92,845	63,601	156,446	
Vivienda Nueva	8,822	4,599	13,421	8,813	4,515	13,328	9,273	4,918	14,191	9,301	4,991	14,292	9,391	4,888	14,279	9,392	4,847	14,239	9,376	4,893	14,269	64,528	39,491	104,019	
Mejoramiento de Vivienda	4,629	4,223	8,853	4,534	4,374	8,908	4,940	4,160	9,101	5,004	4,119	9,124	5,103	4,299	9,402	5,218	4,418	9,636	5,281	4,411	9,692	28,317	24,110	52,427	
064 Acapulco	4	125	129	3	134	137	3	103	111	3	112	115	3	109	112	3	112	115	3	112	115	3	32	792	814
Vivienda Nueva	2	53	55	1	39	41	1	30	31	1	30	31	1	25	26	1	25	26	1	21	22	8	223	231	
Mejoramiento de Vivienda	2	72	74	2	75	77	2	73	80	2	82	84	2	84	86	2	87	89	2	91	93	14	569	583	
062 Acapulco de Juárez	91	125	216	95	131	226	96	134	230	100	137	237	102	149	251	104	145	249	100	150	250	898	962	1,860	
Vivienda Nueva	37	51	88	37	51	88	35	49	84	34	48	82	32	43	75	29	41	70	27	38	65	231	319	550	
Mejoramiento de Vivienda	54	74	128	58	80	138	61	85	146	66	89	155	70	107	177	75	104	179	73	112	185	467	643	1,110	
063 Actopan	232	114	346	232	113	345	227	111	338	220	108	328	212	105	317	203	100	303	192	95	287	1,511	746	2,257	
Vivienda Nueva	109	54	163	109	53	162	105	51	156	100	49	149	95	47	142	90	45	135	85	42	127	893	341	1,234	
Mejoramiento de Vivienda	123	60	183	123	60	183	122	60	182	120	59	179	117	58	175	113	55	168	107	53	160	618	405	1,023	
064 Agua Blanca de Iturbide	16	65	81	16	65	81	16	65	81	16	64	80	15	62	77	15	60	75	15	58	73	168	439	548	
Vivienda Nueva	8	34	42	8	34	42	8	33	41	8	33	41	8	32	40	8	31	39	8	30	38	56	227	283	
Mejoramiento de Vivienda	8	31	39	8	31	39	8	32	40	8	31	39	7	30	37	7	29	36	7	28	35	53	212	265	
065 Ajacuba	135	39	174	136	39	175	137	39	177	136	39	175	134	39	174	133	39	173	132	39	172	1,151	343	1,494	
Vivienda Nueva	85	19	104	86	19	105	86	19	105	85	19	104	84	19	103	84	19	103	83	18	101	583	132	715	
Mejoramiento de Vivienda	50	11	61	50	11	61	51	11	62	51	11	62	50	11	61	49	11	60	49	11	60	350	77	427	
066 Atlajayucan	6	71	77	6	73	79	6	77	83	7	78	85	7	81	88	7	84	91	7	84	91	46	543	594	
Vivienda Nueva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Mejoramiento de Vivienda	6	71	77	6	73	79	6	77	83	7	78	85	7	81	88	7	84	91	7	84	91	46	543	594	
067 Atlixco	42	64	106	43	65	108	44	66	110	44	67	111	45	67	112	47	70	117	47	71	118	312	470	782	
Vivienda Nueva	24	36	60	24	37	61	24	38	62	24	38	62	24	35	59	24	35	59	23	35	58	167	250	417	
Mejoramiento de Vivienda	18	28	46	19	28	47	20	28	48	20	29	49	21	32	53	23	35	58	24	36	60	145	220	365	
068 Apan	81	41	122	80	41	121	76	40	116	75	38	113	72	37	109	69	36	105	68	34	102	521	267	788	
Mejoramiento de Vivienda	104	54	158	109	56	165	112	58	170	115	60	175	119	62	181	123	64	187	127	66	193	809	420	1,229	
069 El Arenal	19	64	83	19	64	83	19	64	83	19	64	83	19	61	80	18	61	79	18	59	77	131	437	568	
Vivienda Nueva	6	20	26	6	19	25	6	18	24	5	17	22	5	15	20	4	14	18	4	12	16	36	115	151	
Mejoramiento de Vivienda	13	44	57	13	45	58	13	46	59	14	47	61	14	46	60	14	47	61	14	47	61	95	322	417	
070 Atlapulco	219	75	294	220	75	295	223	75	298	226	75	299	229	75	302	232	75	305	235	75	308	2,081	607	2,688	
Vivienda Nueva	203	57	260	218	61	279	222	63	285	226	64	290	230	65	295	233	65	299	237	67	304	1,569	443	2,012	
Mejoramiento de Vivienda	16	18	34	2	14	16	1	12	13	1	11	12	1	10	11	1	10	11	1	10	11	152	164	316	
071 Atlapulco	27	189	216	28	195	223	29	193	222	29	194	223	28	192	220	28	192	220	27	191	218	156	1,346	1,542	
Vivienda Nueva	19	128	147	20	136	156	21	138	159	21	140	161	21	141	162	21	143	164	21	144	165	144	970	1,114	
Mejoramiento de Vivienda	8	61	69	8	59	67	8	55	63	8	54	62	7	51	58	7	49	56	6	47	53	52	376	428	
072 Atlapulco el Grande	32	81	113	31	80	111	32	81	113	33	83	116	34	84	118	33	84	117	33	85	118	238	578	816	
Vivienda Nueva	3	7	10	2	5	7	2	4	6	2	4	6	2	4	6	1	4	5	1	4	5	13	32	45	
Mejoramiento de Vivienda	29	74	103	29	75	104	30	77	107	31	79	110	32	80	112	32	80	112	32	81	113	215	546	781	
073 Atlapulco de Tula	185	95	280	204	99	303	206	101	307	209	103	312	212	103	315	214	105	319	214	105	319	1,454	711	2,165	
Vivienda Nueva	136	67	203	143	70	213	144	71	215	145	72	217	146	72	219	147	73	220	147	73	220	1,006	494	1,500	
Mejoramiento de Vivienda	49	28	77	61	29	90	62	30	92	64	31	95	66	31	97	67	32	99	67	32	99	448	217	665	
074 Calnali	56	88	144	58	89	147	56	89	145	57	88	145	57	89	146	54	86	140	55	86	141	383	615	998	
Vivienda Nueva	27	41	68	27	41	68	26	41	67	26	40	66	25	39	64	24	38	62	24	37	61	179	277	456	
Mejoramiento de Vivienda	29	47	76	31	48	79	30	48	78	31	48	79	32	49	82	30	48	78	31	49	80	214	338	552	
075 Cardonal	0	79	79	0	79	79	0	79	79	0	79	79	0	79	79	0	79	79	0	79	79	19	583	602	
Vivienda Nueva	0	10	10	0	7	7	0	5	5	0	5	5	0	5	5	0	4	4	0	4	4	0	4	4	
Mejoramiento de Vivienda	2	69	71	2	72	74	3	73	76	5	74	77	3	77	80	3	81	84	3	81	84	19	579	598	
076 Cuautlaco de Hinojosa	139	147	286	142	150	292	141	152	293	141	151	292	142	151	293	140	150	290	138	148	286	863	1,049	1,912	
Vivienda Nueva	57	59	116	57	59	116	54	57	111	52	54	106	49	51	100	46	48	94	43	45	88	358	373	731	
Mejoramiento de Vivienda	82	88	170	85	91	176	87	95	182	89	97	186	93	100	193	94	102	196	95	103	198	505	676	1,181	
077 Chaparral	17	88	105	17	90	107	17	90	107	16	90	106	16	90	106	16	90	105	16	88	104	115	625	740	
Vivienda Nueva	9	46	55	9	46	55	9	46	55	8	45	53	8	44	52	8	43	51	8	42	50	59	312	371	
Mejoramiento de Vivienda	8	42	50	8	44	52	8	44	52	8	45	53	8	46	54	8	46	54	8	46	54	56	313	369	
078 Chaparral	23	108	131	22	102	124	22	101	123	22	99	121	21	98	120	22	98	120	22	97	119	154	712	866	
Vivienda Nueva</																									

## Necesidades de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda según grado de urbanización 2006-2012

Entidad Federativa o Municipio	2006			2007			2008			2009			2010			2011			2012			Acumulado 2006-2012					
	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total			
004 Huasca de Ocampo	3	77	80	2	70	72	2	69	71	2	71	73	2	72	74	2	74	76	2	73	75	15	590	605			
Vivienda Nueva	1	18	19	0	9	9	0	7	7	0	7	7	0	6	6	0	6	6	0	5	5	1	58	59			
Mejoramiento de Vivienda	2	59	61	2	61	63	2	62	64	2	64	66	2	66	68	2	68	70	2	68	70	14	448	462			
005 Huastla	30	193	223	31	171	202	31	173	204	32	173	205	33	174	207	32	177	209	33	176	208	222	1,212	1,434			
Vivienda Nueva	16	86	102	16	85	101	16	85	101	16	83	99	16	81	97	15	80	95	15	77	92	110	578	688			
Mejoramiento de Vivienda	14	82	96	15	85	100	15	88	103	16	90	106	17	93	110	17	97	114	18	99	117	112	634	746			
008 Huixtla	8	149	157	9	149	158	9	151	160	10	155	165	10	158	168	10	161	171	10	165	175	86	1,079	1,165			
Vivienda Nueva	6	100	106	7	106	113	7	107	114	7	110	117	7	112	119	7	113	120	7	115	122	48	783	831			
Mejoramiento de Vivienda	2	49	51	2	43	45	2	44	46	3	45	48	3	46	49	3	48	51	3	50	53	38	296	334			
027 Huixtla	32	127	159	33	131	164	33	132	165	34	133	167	33	133	166	33	133	166	34	131	165	232	620	1,152			
Vivienda Nueva	11	41	52	11	41	52	10	38	48	10	38	48	9	34	43	8	32	40	8	28	36	67	251	318			
Mejoramiento de Vivienda	21	86	107	22	90	112	23	93	116	24	95	119	24	99	123	25	101	126	26	103	129	165	669	834			
028 Huejutla de Reyes	629	779	1,398	646	791	1,437	667	817	1,484	679	832	1,511	692	846	1,538	703	859	1,562	713	873	1,586	4,729	5,788	10,517			
Vivienda Nueva	464	568	1,032	475	582	1,057	489	598	1,087	496	607	1,103	503	614	1,117	509	621	1,130	513	627	1,140	3,449	4,215	7,664			
Mejoramiento de Vivienda	165	202	367	171	211	380	178	219	397	183	225	408	189	232	421	194	238	432	200	246	446	1,280	1,573	2,853			
029 Huichapan	74	122	196	75	123	198	74	124	198	73	122	195	72	121	193	71	119	190	69	115	184	588	846	1,334			
Vivienda Nueva	17	27	44	16	25	41	14	23	37	12	20	32	10	17	27	8	14	22	6	10	16	83	136	219			
Mejoramiento de Vivienda	57	95	152	59	98	157	60	101	161	61	102	163	62	104	166	63	105	168	63	105	168	425	710	1,135			
030 Ixmiquilpan	163	215	378	163	193	356	161	190	351	163	192	355	163	193	356	165	194	359	164	194	358	1,162	1,371	2,533			
Vivienda Nueva	57	67	124	53	59	112	50	55	105	50	55	105	50	55	105	50	55	105	50	55	105	411	488	900			
Mejoramiento de Vivienda	126	148	274	130	154	284	133	157	290	133	157	290	133	157	290	135	158	293	134	158	293	751	883	1,633			
031 Jacala de Ledezma	20	48	68	21	49	70	21	51	72	22	52	74	23	54	77	24	56	80	24	58	82	155	368	523			
Vivienda Nueva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Mejoramiento de Vivienda	20	48	68	21	49	70	21	51	72	22	52	74	23	54	77	24	56	80	24	58	82	155	368	523			
032 Jalisco	53	45	98	54	46	100	55	47	102	56	47	103	56	48	104	56	48	104	56	48	104	386	329	715			
Vivienda Nueva	33	28	61	33	28	61	33	28	61	33	28	61	33	28	61	32	28	60	32	27	59	229	195	424			
Mejoramiento de Vivienda	20	17	37	21	18	39	22	19	41	23	19	42	23	20	43	24	20	44	24	21	45	157	134	291			
033 Juárez Hidalgo	4	11	15	4	11	15	4	11	15	4	11	15	4	11	15	4	11	15	4	11	15	31	81	112			
Vivienda Nueva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Mejoramiento de Vivienda	4	11	15	4	11	15	4	11	15	4	11	15	4	11	15	4	11	15	4	11	15	31	81	112			
034 Lolotla	5	85	90	5	86	91	5	86	91	5	86	91	5	87	92	5	88	93	5	89	94	5	90	95	35	459	494
Vivienda Nueva	2	25	27	2	25	27	2	24	26	2	23	25	2	22	24	2	21	23	2	19	21	14	159	173			
Mejoramiento de Vivienda	3	40	43	3	41	44	3	42	45	3	43	46	3	44	47	3	44	47	3	45	48	3	45	48			
035 Melipic	14	56	70	11	45	56	10	46	56	11	44	55	11	46	57	10	45	55	10	46	56	77	328	405			
Vivienda Nueva	7	28	35	4	15	19	3	14	17	3	12	15	3	12	15	2	10	12	2	10	12	24	101	125			
Mejoramiento de Vivienda	7	28	35	7	30	37	7	32	39	8	32	40	8	34	42	8	35	43	8	36	44	53	227	280			
038 San Agustín Metzquitlán	6	30	36	6	30	36	6	29	35	5	27	32	4	22	26	4	19	23	3	17	20	34	174	208			
Vivienda Nueva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Mejoramiento de Vivienda	6	30	36	6	30	36	6	29	35	5	27	32	4	22	26	4	19	23	3	17	20	34	174	208			
037 Metzquitlán	17	106	123	17	107	124	18	112	130	17	113	130	18	117	135	19	115	134	19	121	140	125	791	916			
Vivienda Nueva	3	20	23	3	19	22	3	17	20	2	15	17	2	12	14	2	9	11	1	8	9	16	100	116			
Mejoramiento de Vivienda	14	86	100	14	88	102	15	95	110	15	98	113	16	105	121	17	106	123	18	113	131	109	691	800			
039 Mineral del Chico	2	37	39	2	38	40	2	38	40	3	38	41	3	38	41	3	38	41	3	38	41	3	38	41	18	267	285
Vivienda Nueva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Mejoramiento de Vivienda	2	37	39	2	38	40	2	38	40	3	38	41	3	38	41	3	38	41	3	38	41	18	267	285			
038 Mineral del Monte	46	10	56	48	10	58	49	11	60	52	11	63	53	12	65	55	12	67	56	12	68	358	78	437			
Vivienda Nueva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Mejoramiento de Vivienda	46	10	56	48	10	58	49	11	60	52	11	63	53	12	65	55	12	67	56	12	68	358	78	437			
040 La Milán	2	33	35	2	33	35	2	32	34	2	30	32	3	30	33	3	30	33	3	30	33	3	30	33			
Vivienda Nueva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Mejoramiento de Vivienda	2	33	35	2	33	35	2	32	34	2	30	32	3	30	33	3	30	33	3	30	33	3	30	33			
041 Misquitahuila de Juárez	180	116	296	184	117	301	185	118	303	185	117	302	184	117	301	185	118	303	183	117	300	1,286	820	2,106			
Vivienda Nueva	95	61	156	95	60	155	92	59	151	90	57	147	87	55	142	84	53	137	81	51	132	624	395	1,020			
Mejoramiento de Vivienda	85	55	140	89	57	146	93	59	152	95	60	155	97	62	159	101	65	166	102	66	168	662	425	1,086			
042 Molango de Escamilla	20	48	68	20	51	71	20	50	70	20	52	72	21	53	74	22	55	77	23	57	80	209	362	571			
Vivienda Nueva	10	17	27	10	17	27	10	16	26	9	16	25	9	14	23	8	14	22	7	13	20	63	107	170			
Mejoramiento de Vivienda	10	31	41	10	34	44	10	34	44	11	36	47	12	39	51	14	41	55	16	44	60	146	255	401			
043 Nicolás Flores	1	30	31	1	31	32	1	33	34	1	32	33	1	33	34	1	34	35	1	33	34	7	226	233			
Vivienda Nueva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Mejoramiento de Vivienda	1	30	31	1	31	32	1	33	34	1	32	33	1	33	34	1	34	35	1	33	34	7	226	233			
044 Nopala de Villagrán	9	117	126	10	118	128	10	118	128	10																	

## Necesidades de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda según grado de urbanización 2006-2012

Entidad Federativa o Municipio	2006			2007			2008			2009			2010			2011			2012			Acumulado 2006-2012			
	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	
<b>648 Pachuca de Soto</b>	3,355	66	3,421	3,459	98	3,557	3,527	89	3,596	3,560	79	3,639	3,584	79	3,654	3,691	71	3,672	3,595	70	3,665	24,681	484	25,165	
Vivienda Nueva	2,384	49	2,433	2,481	90	2,591	2,491	91	2,542	2,493	91	2,544	2,467	91	2,539	2,483	91	2,536	2,469	90	2,519	17,369	353	17,821	
Mejoramiento de Vivienda	961	17	978	1,038	18	1,056	1,036	18	1,054	1,067	19	1,086	1,097	19	1,116	1,118	20	1,138	1,126	20	1,146	7,413	131	7,544	
<b>649 Pinaltecas</b>	17	118	135	17	121	138	17	122	136	17	124	141	18	124	142	18	125	143	18	127	145	122	861	983	
Vivienda Nueva	8	50	58	8	50	58	7	49	56	7	47	54	7	45	52	7	45	50	6	41	47	80	325	375	
Mejoramiento de Vivienda	9	68	77	9	71	80	10	73	83	10	77	87	11	79	90	11	82	93	12	86	98	72	536	608	
<b>650 Progreso de Obregón</b>	83	19	102	83	29	103	84	19	103	83	20	103	81	19	100	81	18	99	79	18	98	574	134	708	
Vivienda Nueva	25	6	31	24	6	30	23	5	28	20	5	25	17	4	21	15	3	18	12	3	15	136	32	168	
Mejoramiento de Vivienda	58	13	71	59	14	73	61	14	75	63	15	78	64	15	79	66	15	81	67	16	83	438	102	540	
<b>651 Mineral de la Reforma</b>	1,476	229	1,698	1,557	231	1,788	1,690	246	1,896	1,690	254	1,952	1,747	269	2,007	1,732	286	2,058	1,836	273	2,109	11,796	1,750	13,506	
Vivienda Nueva	1,327	198	1,525	1,385	208	1,603	1,476	221	1,698	1,516	227	1,743	1,583	232	1,785	1,589	237	1,826	1,623	242	1,885	10,481	1,585	12,046	
Mejoramiento de Vivienda	149	22	171	162	23	185	172	25	197	162	27	209	164	28	222	163	29	232	213	31	244	1,275	185	1,460	
<b>652 San Agustín Tlaxiaca</b>	116	223	333	115	235	350	118	249	358	120	244	364	122	247	369	124	252	376	125	255	380	834	1,696	2,530	
Vivienda Nueva	79	161	240	83	170	253	84	172	256	85	174	259	86	175	261	87	176	263	87	177	264	591	1,205	1,796	
Mejoramiento de Vivienda	31	62	93	32	65	97	34	68	102	35	70	105	36	72	108	37	76	113	38	78	116	243	491	734	
<b>653 San Bartolomé Tututepec</b>	20	129	149	20	129	149	20	127	147	20	124	144	18	122	140	18	116	134	18	113	121	134	669	994	
Vivienda Nueva	9	86	95	9	86	95	9	85	94	9	83	92	8	80	88	8	76	84	8	74	82	60	370	430	
Mejoramiento de Vivienda	11	73	84	11	73	84	11	72	83	11	71	82	10	70	80	10	68	76	10	65	75	74	490	564	
<b>654 San Salvador</b>	20	138	158	18	122	140	18	121	136	17	120	137	17	121	138	17	121	138	18	121	138	125	864	989	
Vivienda Nueva	7	45	52	4	27	31	4	23	27	3	20	23	2	17	19	2	15	17	2	14	16	24	181	185	
Mejoramiento de Vivienda	13	93	106	14	95	109	14	98	112	14	100	114	15	104	119	15	106	121	16	107	122	101	703	804	
<b>655 Santiago de Anaya</b>	11	71	82	10	69	79	9	63	72	10	64	74	10	65	75	11	68	79	11	70	81	72	481	533	
Vivienda Nueva	3	21	24	2	9	11	1	8	9	1	8	9	1	8	9	1	7	8	1	7	8	10	67	77	
Mejoramiento de Vivienda	8	50	58	8	51	58	8	55	63	9	56	65	9	57	66	10	61	71	10	63	73	62	394	456	
<b>656 Santiago Tlaxiotepec de Lugo O</b>	222	86	308	233	91	324	237	92	329	241	95	336	245	98	341	247	98	343	250	98	348	1,675	654	2,329	
Vivienda Nueva	160	62	222	167	65	232	166	65	233	166	65	234	168	65	236	168	65	235	167	65	232	1,166	454	1,620	
Mejoramiento de Vivienda	62	24	86	66	26	92	69	27	96	75	29	102	77	30	107	79	31	110	83	33	116	509	200	709	
<b>657 Singuilucan</b>	13	38	51	14	38	52	14	38	52	13	38	51	13	37	50	13	36	49	13	36	48	33	261	354	
Vivienda Nueva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Mejoramiento de Vivienda	13	38	51	14	38	52	14	38	52	13	38	51	13	37	50	13	36	49	13	36	48	33	261	354	
<b>658 Tlaxiotepec</b>	27	34	61	27	34	61	27	34	61	27	34	61	27	34	61	27	34	61	27	34	61	141	183	305	
Vivienda Nueva	12	36	48	12	36	48	12	36	48	12	36	48	12	36	48	12	36	48	12	36	48	141	183	305	
Mejoramiento de Vivienda	15	48	63	15	50	65	16	51	67	16	53	69	16	53	69	17	54	71	17	55	72	112	156	234	
<b>659 Tecocostilla</b>	22	119	141	21	119	131	21	113	134	22	116	138	22	120	142	23	123	146	24	128	152	155	829	984	
Vivienda Nueva	4	22	26	2	9	11	1	8	9	1	8	9	1	7	8	1	7	8	1	7	8	11	68	79	
Mejoramiento de Vivienda	18	97	115	19	110	120	20	105	125	21	108	129	21	113	134	22	116	138	23	121	144	144	761	905	
<b>660 Tenango de Dorca</b>	12	81	93	12	73	85	11	76	87	11	79	90	12	81	93	12	82	94	13	84	97	83	566	639	
Vivienda Nueva	3	19	22	2	9	11	1	9	10	1	9	10	1	8	9	1	7	8	1	7	8	10	68	78	
Mejoramiento de Vivienda	9	62	71	10	64	74	10	67	77	10	70	80	11	73	84	11	75	86	12	77	89	73	488	561	
<b>661 Tepic</b>	277	44	321	269	43	312	260	42	302	243	39	282	226	37	263	212	34	246	199	30	229	1,677	269	1,946	
Vivienda Nueva	95	15	110	84	15	109	69	15	104	64	14	98	79	13	92	74	12	86	68	11	79	583	95	678	
Mejoramiento de Vivienda	182	29	211	175	28	203	171	27	198	159	25	184	147	24	171	138	22	160	122	19	141	1,094	174	1,268	
<b>662 Tepic</b>	12	295	307	12	308	320	12	316	328	13	323	336	13	328	341	13	330	348	13	341	355	88	2,248	2,336	
Vivienda Nueva	8	187	195	8	195	203	8	197	205	8	199	207	8	199	207	8	200	208	8	201	209	86	1,376	1,462	
Mejoramiento de Vivienda	4	108	112	4	113	117	4	119	123	5	124	129	5	129	134	5	130	140	5	140	146	2	872	974	
<b>663 Tepic del Río de Ocampo</b>	447	159	606	454	169	623	455	162	617	457	162	619	457	162	619	455	162	617	452	160	612	3,177	1,127	4,304	
Vivienda Nueva	272	96	368	272	95	367	269	95	364	266	94	360	263	92	355	259	91	350	255	89	344	1,886	652	2,538	
Mejoramiento de Vivienda	175	63	238	182	65	247	186	67	253	191	68	259	194	70	264	196	71	267	197	71	268	1,321	475	1,796	
<b>664 Tepetitlán</b>	6	79	85	6	71	77	6	71	77	6	69	75	6	68	74	6	66	72	6	64	70	42	479	521	
Vivienda Nueva	3	35	38	3	35	38	3	35	38	3	34	37	3	34	37	3	32	35	3	31	34	21	236	257	
Mejoramiento de Vivienda	3	35	38	3	36	39	3	36	39	3	35	38	3	34	37	3	34	37	3	33	36	21	243	264	
<b>665 Tepic</b>	84	25	109	80	26	114	89	26	115	90	27	117	92	27	119	94	28	122	95	28	123	832	187	1,019	
Vivienda Nueva	59	18	77	62	19	81	62	19	81	63	19	82	64	19	83	64	19	83	64	19	83	64	19	83	64
Mejoramiento de Vivienda	25	7	32	26	7	33	27	7	34	27	8	35													



## Necesidades de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda según grado de urbanización 2006-2012

Entidad Federativa o Municipio	2006			2007			2008			2009			2010			2011			2012			Acumulado 2006-2012		
	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total
002 Tlaxcala	32	13	45	30	11	41	29	11	40	28	12	40	28	12	40	29	12	41	29	12	41	288	83	288
Vivienda Nueva	7	3	10	4	1	5	5	1	6	2	1	3	2	1	3	2	1	3	2	1	3	22	9	31
Mejoramiento de Vivienda	25	10	35	26	10	36	24	10	34	26	11	37	26	11	37	27	11	38	27	11	38	163	74	237
003 Tlaxiaco	52	234	346	53	304	357	54	305	359	55	303	358	54	311	365	55	312	367	55	311	366	378	2,146	2,524
Vivienda Nueva	31	178	209	32	184	216	33	184	217	33	184	217	32	184	216	32	182	214	32	182	214	225	1,280	1,505
Mejoramiento de Vivienda	21	116	137	21	120	141	21	122	143	22	124	146	22	127	149	23	128	151	23	129	152	153	866	1,019
004 Tlaxcoapan	288	12	310	314	13	327	324	13	337	329	14	343	337	14	351	344	14	358	350	14	364	2,296	94	2,390
Vivienda Nueva	217	9	226	229	10	239	235	10	245	236	10	246	239	10	249	242	10	252	244	10	254	1,640	83	1,723
Mejoramiento de Vivienda	81	3	84	85	3	88	89	3	92	90	4	94	98	4	102	102	4	106	106	4	110	656	25	681
005 Toluca	85	19	104	88	20	108	88	20	108	89	21	110	92	21	113	92	22	114	94	22	116	628	145	773
Vivienda Nueva	56	13	69	56	13	69	55	13	68	55	13	68	54	13	67	54	13	67	53	13	66	384	91	475
Mejoramiento de Vivienda	29	6	35	32	7	39	33	7	40	34	8	42	37	8	45	38	9	47	41	9	50	244	54	298
006 Tula de Allende	752	250	1,002	772	255	1,027	783	258	1,042	790	262	1,052	791	263	1,054	796	263	1,059	796	263	1,059	5,480	1,815	7,295
Vivienda Nueva	476	159	635	486	162	648	493	164	657	493	164	657	491	164	655	490	163	653	487	162	649	3,418	1,138	4,556
Mejoramiento de Vivienda	276	91	367	284	93	377	290	95	385	297	98	395	300	99	399	306	100	406	309	101	410	2,062	677	2,739
007 Tulancingo de Bravo	1,003	111	1,114	1,031	114	1,145	1,041	115	1,156	1,048	116	1,164	1,048	116	1,164	1,052	117	1,169	1,049	116	1,165	7,270	895	8,165
Vivienda Nueva	596	66	662	605	67	672	596	66	662	585	65	650	570	63	633	557	62	619	540	60	600	4,047	449	4,496
Mejoramiento de Vivienda	407	45	452	426	47	473	445	49	494	461	51	512	478	53	531	495	55	550	509	56	565	3,223	356	3,579
008 Xochitlán	21	213	234	22	224	246	22	228	250	23	230	253	23	235	258	23	238	261	23	238	261	157	1,606	1,763
Vivienda Nueva	16	159	175	17	163	180	17	174	191	18	177	195	18	182	200	18	186	204	19	189	208	125	1,235	1,360
Mejoramiento de Vivienda	5	54	59	5	55	60	5	54	59	5	53	58	5	53	58	5	52	57	4	49	53	34	370	404
009 Xochitlán	9	47	56	9	49	58	9	49	58	9	50	59	9	50	59	9	52	61	9	50	59	63	347	410
Vivienda Nueva	3	13	16	3	13	16	2	13	15	2	12	14	2	11	13	2	11	13	2	9	11	16	82	98
Mejoramiento de Vivienda	6	34	40	6	36	42	7	36	43	7	38	45	7	39	46	7	41	48	7	41	48	47	265	312
010 Yahualica	66	237	303	70	250	320	73	257	330	74	262	336	75	269	344	77	275	352	78	281	359	513	1,831	2,344
Vivienda Nueva	49	175	224	52	180	232	54	180	234	55	185	240	56	189	245	57	204	261	58	207	265	381	1,358	1,739
Mejoramiento de Vivienda	17	62	79	18	64	82	19	67	86	19	67	86	19	70	89	20	71	91	20	74	94	132	473	607
011 Zacualpán de Ángeles	144	71	215	148	73	221	151	75	226	153	75	228	155	76	231	157	77	234	159	79	238	1,067	528	1,595
Vivienda Nueva	70	34	104	70	34	104	68	34	102	67	33	100	65	32	97	63	31	94	61	30	91	464	228	692
Mejoramiento de Vivienda	74	37	111	78	39	117	83	41	124	86	42	128	90	44	134	94	46	140	98	49	147	603	298	901
012 Zapotlán de Juárez	184	0	184	182	0	182	180	0	180	180	0	180	200	0	200	202	0	202	205	0	205	1,378	0	1,378
Vivienda Nueva	127	0	127	132	0	132	133	0	133	134	0	134	134	0	134	135	0	135	135	0	135	930	0	930
Mejoramiento de Vivienda	57	0	57	50	0	50	47	0	47	46	0	46	66	0	66	67	0	67	70	0	70	448	0	448
013 Zempoala	113	241	354	115	243	358	118	251	369	119	252	371	119	254	373	120	256	376	119	256	375	823	1,755	2,578
Vivienda Nueva	78	165	243	79	167	246	81	171	252	81	171	252	81	171	252	80	171	252	80	171	251	581	1,187	1,748
Mejoramiento de Vivienda	35	76	111	36	76	112	37	80	117	38	81	119	38	83	121	39	85	124	39	85	124	262	568	830
014 Zimapan	67	136	203	57	118	175	57	118	175	59	119	178	59	120	179	60	122	182	61	124	185	420	855	1,275
Vivienda Nueva	22	44	66	10	21	31	9	19	28	9	17	26	8	15	23	7	14	21	7	13	20	72	143	215
Mejoramiento de Vivienda	45	92	137	47	95	142	48	99	147	50	102	152	51	105	156	53	108	161	54	111	165	348	712	1,060

Fuente: Necesidades de Vivienda Nueva y de Mejoramiento de Vivienda según grado de urbanización 2006-2012 CONAVI