

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO  
DE HIDALGO**

Instituto de Ciencias Sociales y Humanidades  
Área Académica de Sociología y Demografía  
Licenciatura en Planeación y Desarrollo Regional

**VIVIENDA DESHABITADA EN EL  
MUNICIPIO DE MINERAL DE LA  
REFORMA, 2000 – 2018.**

A l u m n a:  
**Domínguez Cristóbal Brenda**

Directora de proyecto:  
**Dra. Sonia Bass Zavala**



**MTRO. JULIO CÉSAR LEINES MEDÉCIGO**  
**DIRECTOR DE ADMINISTRACION ESCOLAR**

Sirva este medio para saludarlo, al mismo tiempo que nos permitimos comunicarle que una vez leído y analizado el proyecto terminal titulado **“Vivienda deshabitada en el municipio de Mineral de la Reforma, 2000-2018”**, que para optar el título de **Licenciado en Planeación y Desarrollo Regional**, que presenta la egresada **Domínguez Cristóbal Brenda**, con número de cuenta 347829; consideramos que reúne las características e incluye los elementos necesarios de un trabajo de tesis, por lo que, en nuestra calidad de sinodales designados como jurado para el examen de grado, nos permitimos manifestar nuestra aprobación a dicho trabajo.

Por lo anterior, hacemos de su conocimiento que otorgamos nuestra autorización para imprimir y empastar el trabajo de Tesis, así como continuar con los trámites correspondientes para sustentar el examen para obtener el título.

**ATENTAMENTE**  
**“Amor, Orden y Progreso”**  
Pachuca de Soto, Hgo., a 05 de febrero de 2021

**DR. ALBERTO SEVERINO JAEN OLIVAS.**  
**DIRECTOR**

**Jurado**

**Dra. Sonia Bass Zavala**  
**Presidenta**

**Dra. Yamile Rangel Martínez**  
**Secretaria**

**Dr. Juan Bacilio Guerrero Escamilla**  
**Vocal**

**Dr. Sócrates López Pérez**  
**Sinodal suplente.**

c. c. p. Archivo



Carretera Pachuca-Actopan Km. 4 s/n,  
Colonia San Cayetano, Pachuca de Soto,  
Hidalgo, México; C.P. 42084  
Teléfono: 52 (771) 71 720 00 ext 4211  
jaasd\_icshu@uaeh.edu.mx

## Índice

RESUMEN .....	4
Introducción.....	5
Antecedentes .....	6
Delimitación del problema .....	10
<b>Capítulo 1. Sistema Jurídico .....</b>	<b>12</b>
Nacional.....	12
Estatal .....	16
Municipal.....	27
Sistema Institucional .....	31
<b>Capítulo 2. Diagnóstico Integral.....</b>	<b>34</b>
2.1 Sistema físico.....	34
2.2 Sistema demográfico .....	36
2.3 Sistema económico productivo .....	38
2.4 Sistema social .....	39
<b>Capítulo 3. Propuesta y desarrollo de Intervención – soluciones .....</b>	<b>56</b>
ANEXOS .....	65

## Índice de gráficas, tablas, esquemas y Mapas

### Gráficas

Gráfica 1. Tasa de viviendas deshabitadas en el mundo de acuerdo a la OCDE.....	6
Gráfica 2. Población de Hombres y Mujeres en Mineral de la Reforma.....	36
Gráfica 3. PEA y PNEA en Mineral de la Reforma, 2015.....	37
Gráfica 4. Clase de Vivienda Mineral de la Reforma, 2015.....	40
Gráfica 5. Clase de Vivienda Mineral de la Reforma, 2015.....	47

### Tablas

Tabla 1. Características de la Planificación estratégica.....	3
Tabla 2. Población en Mineral de la Reforma.....	35
Tabla 3. Población en Mineral de la Reforma de 1990 a 2015 .....	35
Tabla 4. Población de Hombres y Mujeres en Mineral de la Reforma de 1990 a 2015.....	36
Tabla 5. PEA y PNEA de Mineral de la Reforma.....	37
Tabla 6. Vivienda Abandonada en Hidalgo a nivel Nacional.....	38
Tabla 7. Municipios de Hidalgo con mayor número de viviendas deshabitadas.....	39
Tabla 8. Vivienda en Mineral de la Reforma (2010) .....	39
Tabla 9. Vivienda en Mineral de la Reforma (2010) .....	39
Tabla 10. Localidades de Mineral de la Reforma.....	42
Tabla 11. Listado de fraccionamientos en Mineral de la Reforma .....	43
Tabla 12. Derecho habiente en Mineral de la Reforma.....	48
Tabla 13. Índice de Desarrollo Humano de Mineral de la Reforma.....	48

Tabla14. Índice de Desarrollo Humano de Mineral de la Reforma.....	49
Tabla 15. municipios con mayor y menor porcentaje de población en situación de pobreza, 2010.....	49
Tabla 16. Pobreza por carencias sociales en Mineral de la Reforma.....	50

## **Mapas**

Mapa 1. Localización del municipio de Mineral de la Reforma.....	10
Mapa 2. Localización geográfica del municipio de Mineral de la Reforma.....	33
Mapa 3. Zona Metropolitana de Pachuca (ubicación de Mineral de la Reforma) .....	34
Mapa 4. Áreas urbanas y rurales de Mineral de la Reforma.....	44
Mapa 5. Porcentaje de población con carencia por acceso a la seguridad social, 2010.....	51
Mapa 6. Porcentaje de la población con carencia por acceso a calidad y espacios de la vivienda, 2010 .....	52
Mapa 7. Porcentaje de la población con carencia por acceso a servicios básicos en la vivienda, 2010.....	53
Mapa 8. Porcentaje de la población vulnerable por ingreso, 2010.....	54

## **Esquemas**

Esquema 1. Proceso Cuantitativo .....	32
---------------------------------------	----

## RESUMEN

De acuerdo con el recuento de las declaraciones de los delegados del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) (2017-2018) hay más de 2 mil casas abandonadas de INFONAVIT en Hidalgo, sobre todo en Tizayuca, la capital Pachuca, Zempoala y *Mineral de Reforma* (CONAVI 2016).

Este trabajo analiza el fenómeno de la Vivienda deshabitada en el Municipio de Mineral de la Reforma. Se toma como punto de partida la alta concentración de viviendas deshabitadas para plantear como objeto central definir una estrategia de revitalización urbana que ayude a la futura ocupación de dichos inmuebles. A través de una metodología de investigación de corte mixto: cuantitativa utilizando estadística descriptiva y cualitativo a partir de entrevistas semi estructuradas en varias zonas de Mineral de la Reforma.

A partir de la información obtenida y el trabajo de campo, se realiza un análisis que permite presentar los principales hallazgos del trabajo, las limitaciones y los futuros retos en torno a la vivienda deshabitada y a la utilización del concepto revitalización como herramienta de la planeación urbana en México.

**Palabras clave:** *vivienda deshabitada, Ley de fraccionamientos, crecimiento metropolitano.*

## Introducción

La política de vivienda y los municipios, es un tema que ha sido poco trabajado, y que tiene que ver en relación a la política de vivienda y el papel de los gobiernos locales ante los retos producidos por la implementación de dicha política, centrándose en las facultades y competencias que tienen los municipios para aplicarla, (Ziccardi y González, 2013). El Impacto de las viviendas deshabitadas en México ya había sido detectado como problemática desde 2006 (INFONAVIT, 2019), existe desde 1990 la metodología censal en México que buscó identificar las viviendas deshabitadas sólo como medida de control operativo, es decir, sólo para garantizar que el entrevistador había investigado sobre la existencia de residentes habituales ya que el objetivo principal del censo eran las viviendas habitadas. A partir de 1995 se adoptó el concepto de viviendas de uso temporal y se estableció un instrumento de control individual de las viviendas denominado Listado de viviendas (CONAVI, 2016).

Este instrumento ayudó para hacer un registro sistemático de las viviendas habitadas, deshabitadas o de uso temporal en sus áreas de responsabilidad. En el Censo del 2000 se repitió la metodología y por tanto el uso del Listado de viviendas, sin embargo, nunca estuvo en sus propósitos publicar estadísticas sobre deshabitación o uso temporal (INEGI, 2010a). En la última década la situación cambió, hoy existe interés de múltiples usuarios en las estadísticas de las viviendas deshabitadas, sobre todo porque les permite, entre otras cosas, establecer las necesidades reales del mercado inmobiliario y planear el crecimiento racional del uso de suelo con fines habitacionales, debido a ello, en el II Conteo de Población y Vivienda 2005, se publicaron por primera vez cifras sobre viviendas deshabitadas y de usos temporal (INEGI, 2010a). Para el Censo de Población y Vivienda 2010 se hicieron ajustes a estos procedimientos con el fin de verificar el estatus de las viviendas deshabitadas y de uso temporal (INEGI, 2010b).

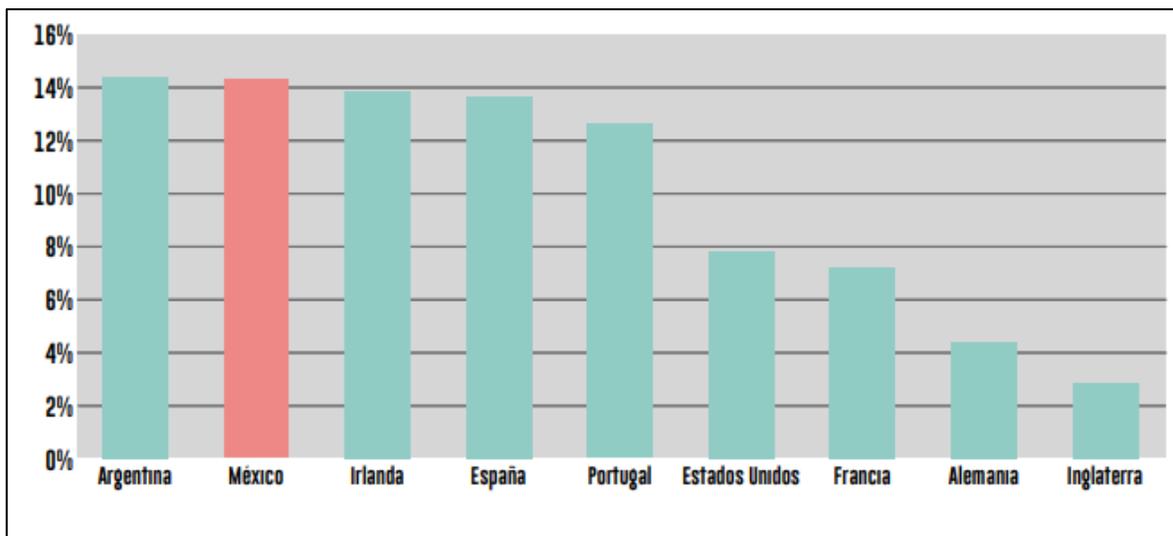
## Antecedentes

El fenómeno de las viviendas urbanas deshabitadas o abandonadas en los nuevos desarrollos habitacionales de interés social, es una manifestación de la distorsión del mercado inmobiliario, pero también de la incapacidad de los gobiernos locales de controlar o encauzar correctamente el desarrollo sólo corresponde con la demanda en términos cuantitativos, sino que en muchos de los casos no ofrece las cualidades habitacionales mínimas que la población requiere (INEGI, 2010a). En el censo XII de Población y Vivienda de 2010, había en el país alrededor de 5 millones de viviendas deshabitadas urbanas. Sumado a lo anterior, se registraron 2 millones de viviendas de uso temporal (INEGI, 2010b). El hecho de que una gran cantidad de viviendas en un mismo espacio delimitado no estén habitadas o se hayan abandonado, tiene repercusiones negativas en diferentes ámbitos.

Por un lado, afecta directamente a los desarrolladores inmobiliarios y a los intermediarios financieros que facilitaron los créditos, pues representa claramente una pérdida económica y por otro lado, de forma indirecta, afecta a quienes siguen viviendo en el conjunto habitacional, pues de no atenderse el problema, se generarán procesos acumulativos de degradación y desvalorización del espacio, de las actividades económicas y de los vínculos sociales.

Los gobiernos municipales difícilmente pueden solventar las costosas infraestructuras y servicios urbanos en fraccionamientos o zonas alejadas de la ciudad, cuya población beneficiada simplemente lo vuelve insostenible (INEGI, 2010a). El reto más complejo para la competitividad del sector está en el rápido desarrollo de vivienda, lo que ha provocado problemas para las ciudades mexicanas como Insuficiencia de infraestructura o servicios básicos. Muchas viviendas se han construido en la periferia de las ciudades porque en esos lugares, se combinan facilidad como rentabilidad para los desarrolladores, que construyen para población con escasos ingresos. Sin embargo, estas nuevas comunidades con frecuencia no tienen acceso a empleos o servicios cercanos ni están integradas en la red local de movilidad. Por lo tanto, sus habitantes enfrentan serios obstáculos para transportarse, teniendo que destinar buena parte de su ingreso a ese concepto (CONAVI, 2016).

**Gráfica 1. Tasa de viviendas deshabitadas en el mundo de acuerdo a la OCDE.**



Fuente: Instituto Mexicano para la competitividad (IMCO) 2010.

Como se muestra en la gráfica, México experimentó un proceso de urbanización más acelerado que la mayoría de los países de la OCDE durante la segunda mitad del siglo XX (IMCO, 2010). Las áreas metropolitanas de tamaño medio son las que más han crecido en las últimas décadas, la rápida urbanización del país ha contribuido al aumento de oportunidades para los habitantes de las zonas urbanas, incluyendo mayores ingresos, posibilidades de acceso a la educación, y la ampliación del acceso a la vivienda formal para los trabajadores asalariados de la economía formal. Por ejemplo, la calidad de la vivienda medida a través de indicadores relacionados con la durabilidad de los materiales de construcción, el acceso a los servicios básicos y los niveles de hacinamiento, también ha mejorado de forma espectacular (INEGI, 2010a).

El declive de las ciudades no es ni inevitable ni irreversible, en la medida que un buen administrador o gobernante de la ciudad puede tomar acciones decisivas para atacar el déficit en infraestructura y vivienda, reordenar el crecimiento, recuperar las áreas verdes y los espacios públicos y reducir el crimen, entre otros problemas. Como por ejemplo la transformación de Bogotá, Colombia, en la década de los noventa. Unas sucesiones de gobernantes revolucionaron a la

ciudad a través de un cambio en la asignación de los recursos para inversiones públicas que privilegiaron la construcción y, recuperación de espacios de convivencia social y el transporte masivo por encima de más vías para automóviles. Además, a las inversiones se sumó una fuerte campaña para elevar la cultura ciudadana, para que ésta se sumara a las acciones que el gobierno estaba emprendiendo, por ejemplo, para cambiar el sistema de transporte de la ciudad. Con éstas y otras acciones se logró reducir el crimen, el uso del automóvil y el consumo de agua, entre otras cosas (IMCO, 2011).

Por otro lado, también es posible establecer reglas e instituciones que funcionen de manera adecuada, antes de que se construya una ciudad. Llevar servicios antes de que se establezcan los asentamientos urbanos, es mucho más barato y sencillo que si se hace después. Es por ello que la Sociedad Hipotecaria Federal impulsa los Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS), una certificación de desarrollos de vivienda que promueve la planeación e integración urbana de largo plazo, la coordinación interinstitucional e intermunicipal y las asociaciones público-privadas, a través de una canasta de incentivos. Algunos ejemplos como la Ciudad Satélite Valle Las Palmas en Baja California y el Rehilete en Guanajuato, buscan dar una solución ordenada y sustentable a la demanda de vivienda y la expansión de las ciudades de Tijuana y Celaya, respectivamente. Estas y otras iniciativas tienen un gran potencial, aunque aún es muy pronto para evaluar sus resultados (IMCO, 2011).

Gran parte de los problemas vienen de la falta de planeación y de políticas e incentivos adecuados, para que tanto los desarrolladores como los gobiernos y sociedad obtengan beneficios tangibles de construir la vivienda al interior de las ciudades. A su vez, esto se deriva de la fragmentación y dilución de las responsabilidades entre las autoridades: presidentes municipales de una misma ciudad, gobiernos estatales y agencias federales. En suma, la planeación, la normatividad y la instrumentación de políticas públicas adecuadas, es fundamental para ofrecer una buena calidad de vida a los habitantes de una ciudad (IMCO, 2011).

Por otro lado, la vivienda abandonada tiene otra significancia y un método de estimación más preciso. El Instituto tiene localizado los créditos que otorga, de forma que se percata cuando algún derechohabiente ha dejado de pagar. Este registro es conocido como “**cartera vencida**”, y da pie a un proceso in situ donde, en su caso, se puede percatar si la vivienda está o no ocupada por el derechohabiente. Este subuniverso de la cartera vencida es conocido como “vivienda desocupada”, y se clasifica en 3 tipos de desocupación según el nivel de deterioro.

- **Vivienda vandalizada:** aquella que no se encuentra ocupada, no tiene mobiliario, no tiene mantenimiento, tiene ventanas o puertas dañadas causadas de forma deliberada.

- **Vivienda abandonada:** aquella que no se encuentra ocupada, sin mobiliario y sin mantenimiento; es decir, que muestra características intermedias de deterioro de la garantía, se observa el descuido del inmueble como pasto crecido, acumulación de correspondencia, desgaste de pintura, etc.

- **Vivienda deshabitada:** aquella que, aunque no se encuentra ocupada, muestra características que aparentan estado de conservación aceptable de habitabilidad, como por ejemplo cortinas, registros y medidores colocados en su lugar, correspondencia debajo de la puerta, ventanas y puertas en buen estado, etc.

Para los fines de este trabajo, ha sido conveniente agregar estas clasificaciones de desocupación con el término de vivienda abandonada (INFONAVIT, 2019).

De tal forma es importante conocer los tipos de desocupación en las viviendas, a pesar de que este trabajo se basa en vivienda deshabitada, no es menos importante conocer el significado de los demás conceptos. En síntesis, como se ha mostrado, el crecimiento de viviendas deshabitadas es un fenómeno muy importante para el desarrollo urbano ya que impone serios retos a la planeación y el desarrollo urbano ordenado. También incrementa la presión sobre los servicios públicos, conlleva problemas de propiedad del suelo (en el caso de los asentamientos irregulares) y, a pesar de que en el corto plazo puede aumentar la

plusvalía de la vivienda, a la larga puede tener efectos negativos sobre ésta si no se atienden los problemas, que surgen por el crecimiento desordenado (IMCO, 2011).

## Delimitación del problema

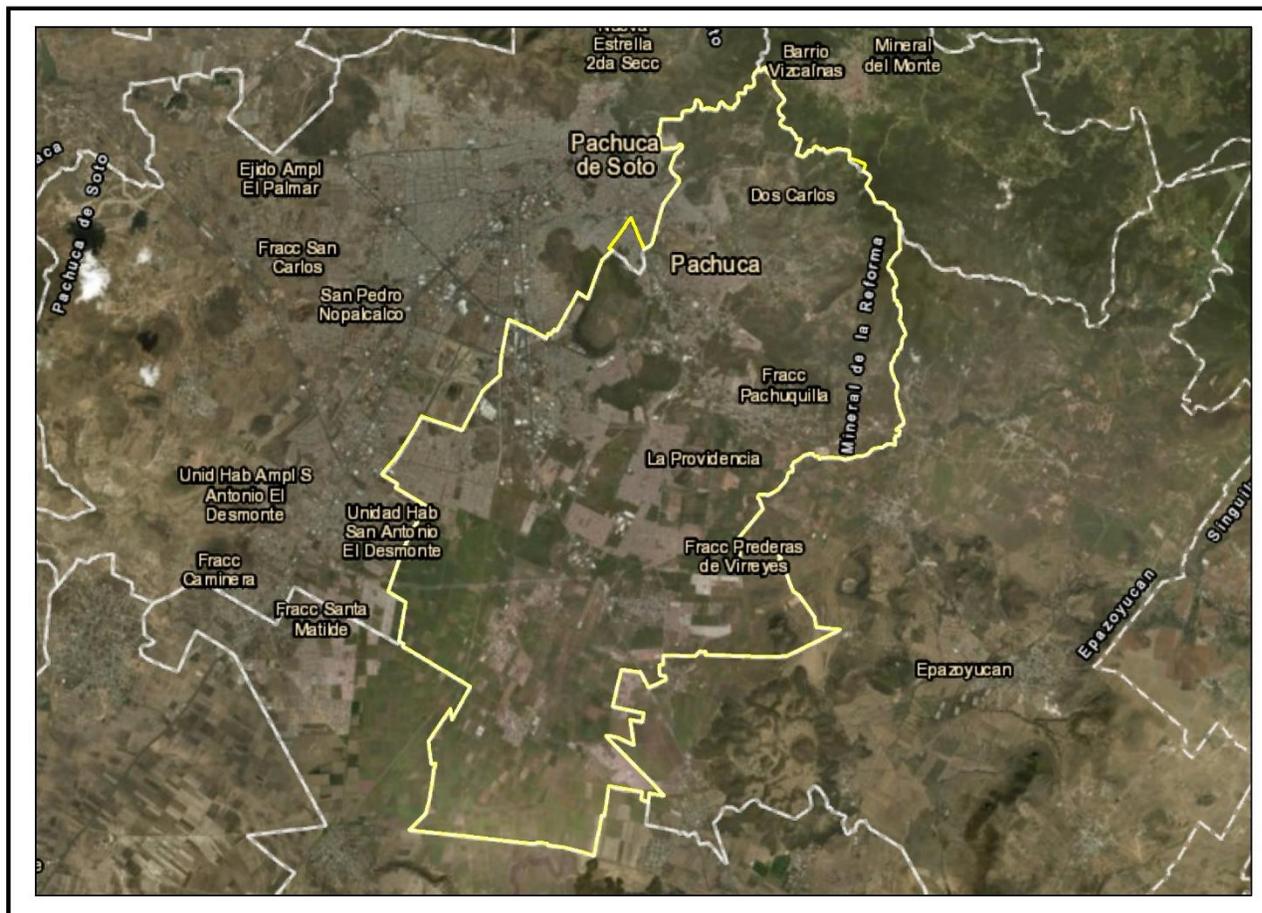
### **MINERAL DE LA REFORMA, HIDALGO.**

Hidalgo ostenta el 62.4 % de deshabitación de vivienda más alto del país, con base en cifras que corresponden a la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI, 2016) periodo más reciente del levantamiento de la encuesta, hecho que se debe a factores como una mala elección, o bien, adquisición del inmueble a modo de inversión. En ese indicador, la entidad es secundada por Querétaro y Chiapas con porcentajes de 47.7 y 47.3 %, respectivamente. En contraste, los menores porcentajes corresponden a Ciudad de México con 16.4 %, Quintana Roo con 19.5% y Baja California Sur con 22.6 %. A nivel local, los municipios en donde se concentra esa problemática son Mineral de la Reforma, Tizayuca y Atotonilco de Tula; sin embargo, llama la atención que Mineral de la Reforma ha crecido a un ritmo de 11.3% uno de los mayores del país, frente a la pérdida de población que ha tenido Mineral del Monte (-1.3%) para el año 2005, recuperándose en el 2010 con el 0.7%. Las ciudades principales son Pachuca y Mineral de la reforma, ya que concentran 395,266 habitantes (77.17%) y mantienen una conurbación física y son municipios centrales (SEDESOL, 2012).

De acuerdo al (INEGI, 2010; INEGI, 2016) muestran que en el estado de Hidalgo el municipio que ha aumentado en número de viviendas en los últimos cinco años es Mineral de la Reforma, con 7 mil 615 viviendas, le sigue Tizayuca con 7 mil 29 y Pachuca con 5 mil 651 nuevas viviendas. El total de viviendas habitadas fue de 78 mil 571 en Pachuca, 43 mil 539 para Mineral de la Reforma, 32 mil 358 para Tizayuca, y con un menor incremento son Zempoala y Epazoyucan con 12 mil 516

y 4 mil 147, respectivamente (INEGI, 2010a). En el siguiente mapa se muestra el municipio de Mineral de la Reforma en el estado de Hidalgo.

**Mapa 1. Localización del municipio de Mineral de la Reforma**



Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI (2015).

## Capítulo 1. Sistema Jurídico

El marco jurídico que enmarca la elaboración de este proyecto de investigación, se encuentra fundamentado por una serie de disposiciones legales de orden:

- **Nacional**
- **Estatat**
- **Municipal**

### **Nacional**

- Ley nacional de vivienda
- Ley Orgánica de la Sociedad Hipotecaria Federal SHF
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal
- Ley de planeación

#### ***Ley nacional de vivienda***

La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional. El Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley (LNV, 2017). La política nacional y los programas, así como el conjunto de instrumentos y apoyos que señala este ordenamiento, conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, y la concertación con los sectores social y privado, a fin de sentar las bases para aspirar a un desarrollo nacional más equitativo, que integre entre sí a los centros de población más desarrollados con los centros de desarrollo productivo, considerando también a los de menor desarrollo, para corregir las disparidades regionales y las inequidades sociales derivadas de un desordenado crecimiento de las zonas urbanas (LNV, 2017).

### **Artículo 17**

En el artículo 17 de la ley nacional de vivienda establece que la Comisión promoverá que los gobiernos de las entidades federativas expidan sus respectivas leyes de vivienda, en donde establezcan la responsabilidad y compromiso de los gobiernos estatales y municipales en el ámbito de sus atribuciones para la solución de los problemas habitacionales de sus comunidades (Ley nacional de Vivienda, 2017, Artículo 17).

### ***Ley Orgánica de la Sociedad Hipotecaria Federal SHF***

#### **CONSIDERANDO**

Que corresponde a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público expedir, con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Instituciones de Crédito y a la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, el Reglamento Orgánico de dicha Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, en el que se establezcan las bases conforme a las cuales, se regirá su organización y funcionamiento (SHF, 2001).

Que en el ejercicio de las facultades que me confiere la fracción XXI del artículo 6o. del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y con fundamento en el artículo 30 de la Ley de Instituciones de Crédito, he tenido a bien expedir el siguiente Reglamento Orgánico de Sociedad Hipotecaria Federal (SHF, 2001).

### **Artículo 4**

El artículo 4 de la Ley orgánica de la sociedad hipotecaria Federal SHF nos dice que la sociedad, tendrá por objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de crédito y garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de vivienda, preferentemente de interés social en los términos de la Ley Orgánica, así como al incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico, relacionados con la vivienda (SHF, 2001, Artículo 4).

Asimismo, podrá garantizar financiamientos relacionados con el equipamiento de conjuntos habitacionales. También, tendrá por objeto promover la bursatilización de activos financieros entre los que se encuentran carteras de créditos con garantía hipotecaria o fiduciaria generados por entidades financieras o fideicomisos, y realizar operaciones de fideicomiso, mandatos o comisiones que coadyuven a la consecución de su objeto (SHF, 2001, Artículo 4).

Para efectos de este Reglamento Orgánico, se entenderá por mercado secundario de créditos, todas aquellas operaciones por medio de las cuales se efectúe la venta de la cartera hipotecaria, fiduciaria o de títulos emitidos con la garantía de dicha cartera a terceras personas, y en cuanto a criterios que defina el Consejo Directivo en términos del artículo 5o. de la Ley Orgánica, se podrán integrar en los objetivos, lineamientos y políticas en materia de origen y administración del crédito que está facultado a expedir conforme a dicho ordenamiento (SHF, 2001, Artículo 4).

### ***Ley Orgánica de la Administración Pública Federal***

La presente Ley establece las bases de organización de la Administración Pública Federal, centralizada y paraestatal. La Oficina de la Presidencia de la República, las Secretarías de Estado, la Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal y los Órganos Reguladores Coordinados integran la Administración Pública Centralizada (LOAPF, 2014).

#### **Artículo 41**

Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), entre otras atribuciones, la de impulsar, en coordinación con las autoridades estatales y municipales, la planeación y el ordenamiento del territorio nacional para su máximo aprovechamiento, con la formulación de políticas que armonicen el desarrollo de vivienda (LOAPF, 2014, Artículo 41).

### ***Ley de planeación***

La ley de planeación menciona en el Artículo 10. Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer:

I.- Las normas y principios básicos conforme a los cuales se llevará a cabo la Planeación Nacional del Desarrollo y encauzar, en función de ésta, las actividades de la administración Pública Federal.

II.- Las bases de integración y funcionamiento del Sistema Nacional de Planeación Democrática.

III.- Las bases para que el Ejecutivo Federal coordine las actividades de planeación de la Administración Pública Federal, así como la participación, en su caso, mediante convenio, de los órganos constitucionales autónomos y los gobiernos de las entidades federativas, conforme a la legislación aplicable.

IV.- Los órganos responsables del proceso de planeación.

V.- Las bases de participación y consulta a la sociedad, incluyendo a los pueblos y comunidades indígenas, a través de sus representantes y autoridades, en la elaboración del Plan y los programas a que se refiere esta Ley.

VI.- Las bases para que el Ejecutivo Federal concierte con los particulares las acciones a realizar para la elaboración y ejecución del Plan y los programas a que se refiere esta Ley (Ley de planeación, 2018).

**Artículo 10.-** Los proyectos de iniciativas de leyes y los reglamentos, decretos y acuerdos que formule el Ejecutivo Federal, señalarán las relaciones que, en su caso, existan entre el proyecto de que se trate y el Plan y los programas respectivos (Ley de planeación, 2018).

**Artículo 11.-** En caso de duda sobre la interpretación de las disposiciones de esta Ley, se estará a lo que resuelva para efectos administrativos, el Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (Ley de planeación, 2018).

**Artículo 15.-** A la Secretaría de Hacienda y Crédito Público le corresponde:

I.- Participar en la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo, respecto de la definición de las políticas financiera, fiscal y crediticia.

II. Proyectar y calcular los ingresos de la Federación y de las entidades paraestatales, considerando las necesidades de recursos y la utilización del crédito público, para la ejecución del Plan y los programas.

III.- Procurar el cumplimiento de los objetivos y prioridades del Plan y los programas, en el ejercicio de sus atribuciones de planeación, coordinación, evaluación y vigilancia del Sistema Bancario.

IV.- Verificar que las operaciones en que se haga uso del crédito público prevean el cumplimiento de los objetivos y prioridades del Plan y los programas.

V.- Considerar los efectos de la política monetaria y crediticia, así como de los precios y tarifas de los bienes y servicios de la Administración Pública Federal, en el logro de los objetivos y prioridades del Plan y los programas (Ley de planeación, 2018).

## **Estatal**

- Comisión Nacional de Vivienda
- Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra
- Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores
- Sociedad Hipotecaria Federal

### ***Comisión Nacional de Vivienda***

La CONAVI, es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda, sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa (CONAVI, 2020).

El objetivo de la CONAVI es el fomento, la coordinación, la promoción y la instrumentación de la política y el Programa Nacional de Vivienda del Gobierno

Federal de conformidad con la Ley de Vivienda, la Ley General de Asentamientos Humanos y demás disposiciones aplicables. La CONAVI busca garantizar el acceso a una vivienda digna a las familias mexicanas, impulsar el desarrollo habitacional sustentable y contribuir al desarrollo social y económico del país (CONAVI, 2020).

**Artículo 18.-** Se crea la Comisión como un organismo descentralizado, de utilidad pública e interés social, no sectorizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio. Su domicilio será en la Ciudad de México, Distrito Federal. La Ley Federal de las Entidades Paraestatales se aplicará a la Comisión en lo que no se oponga esta Ley. Las atribuciones que en materia de vivienda tiene el Ejecutivo Federal serán ejercidas por la Comisión y por las dependencias y demás entidades de la Administración Pública Federal, según el ámbito de competencia que ésta y otras leyes les confieran (CONAVI, 2020, Artículo 18).

**Artículo 19.-** Corresponde a la Comisión:

- I. Formular, ejecutar, conducir, coordinar, evaluar y dar seguimiento a la Política Nacional de Vivienda y el Programa Nacional en la materia, así como proponer, en su caso, las adecuaciones correspondientes, de conformidad con los objetivos y prioridades que marque el Plan Nacional de Desarrollo;
- II. Realizar las acciones necesarias para que la política y programas de vivienda observen las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano, el ordenamiento territorial y el desarrollo sustentable;
- III. Coordinar el Sistema Nacional de Vivienda, con la participación que corresponda a los gobiernos de las entidades federativas, a los municipios y a los sectores social y privado;
- IV. Coordinar, concertar y promover programas y acciones de vivienda y suelo con la participación de los sectores público, social y privado;
- V. Promover que las entidades y dependencias de la Administración Pública Federal que realizan acciones de vivienda, conduzcan sus

- actividades y programas en la materia conforme a las disposiciones de la presente Ley y en congruencia con el Programa Nacional de Vivienda;
- VI. Impulsar la disposición y aprovechamiento de terrenos ejidales o comunales, con la participación que corresponda a las autoridades agrarias y de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, a efecto de promover el desarrollo habitacional;
  - VII. Desarrollar, ejecutar y promover esquemas, mecanismos y programas de financiamiento, subsidio y ahorro previo para la vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades, priorizando la atención a la población en situación de pobreza, coordinando su ejecución con las instancias correspondientes;
  - VIII. Promover y fomentar las acciones que faciliten el acceso a los recursos y al financiamiento público y privado para la construcción y mejoramiento de vivienda de los pueblos y comunidades rurales e indígenas, así como coordinar, concertar y ejecutar los programas que permitan mejorar sus espacios de convivencia;
  - IX. Evaluar y dar seguimiento a la aplicación de fondos federales en favor de estados y municipios, y de los sectores social y privado que se deriven de las acciones e inversiones convenidas, en los términos de las fracciones anteriores;
  - X. Promover e impulsar las acciones de las diferentes instituciones de los sectores público, social y privado, en sus respectivos ámbitos de competencia, para el desarrollo de la vivienda en los aspectos normativos, tecnológicos, productivos y sociales;
  - XI. Promover la expedición de normas oficiales mexicanas en materia de vivienda, considerando los procesos de generación, edificación, comercialización y mantenimiento, así como las diversas modalidades productivas, en los términos de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización;

- XII. Participar en la elaboración, revisión y aprobación de las Normas Mexicanas que correspondan de acuerdo a su competencia y de conformidad a las disposiciones jurídicas aplicables;
- XIII. Promover y apoyar la constitución y operación de organismos de certificación y normalización, unidades de verificación y laboratorios de prueba a fin de contar con las normas y mecanismos que coadyuven a la habitabilidad, seguridad y calidad de las viviendas y desarrollos habitacionales, de conformidad con las disposiciones aplicables;
- XIV. Fomentar y apoyar medidas que promuevan la calidad de la vivienda;
- XV. Promover, en coordinación con las demás autoridades competentes, que la vivienda cumpla con las normas oficiales mexicanas correspondientes, de conformidad a la ley de la materia;
- XVI. Coordinar la operación y funcionamiento del Sistema de Información;
- XVII. Participar en la definición de los lineamientos de información y estadística en materia de vivienda y suelo, con sujeción a la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica, así como integrar y administrar el Sistema de Información;
- XVIII. Otorgar asesoría a las autoridades de las entidades federativas y municipios que lo soliciten, en la elaboración, ejecución y evaluación de programas de vivienda, así como para la modernización del marco legal en materia de vivienda y suelo;
- XIX. Promover los instrumentos y mecanismos que propicien la simplificación y facilitación de los procedimientos y trámites para el desarrollo integrador de proyectos habitacionales en general, y aquellos que le sean encomendados para su ejecución, de conformidad con los acuerdos y convenios que al efecto se celebren;
- XX. Realizar y promover investigaciones y estudios en materia de vivienda, y difundir públicamente sus resultados, así como coordinar las acciones necesarias para el otorgamiento y entrega del Premio Nacional de Vivienda;

- XXI. Establecer vínculos institucionales, convenios de asistencia técnica e intercambio de información con gobiernos nacionales y organismos nacionales e internacionales, en coordinación con las autoridades competentes;
- XXII. Fomentar y apoyar programas y proyectos de formación profesional, actualización y capacitación integral para profesionistas, técnicos y servidores públicos relacionados con la generación de vivienda, así como para auto productores, auto constructores y autogestores de vivienda;
- XXIII. Promover y apoyar la constitución y operación de organismos de carácter no lucrativo que proporcionen asesoría y acompañamiento a la población de bajos ingresos para desarrollar de mejor manera sus procesos productivos y de gestión del hábitat.
- XXIV. Las demás que le otorguen la Ley u otros ordenamientos (CONAVI, 2020, Artículo 19).

**Artículo 22.-** La Junta de Gobierno de la Comisión estará integrada por:

- I. El Titular de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;
- II. El Titular de la Secretaría de Desarrollo Social;
- III. El Titular de la Secretaría de Energía;
- IV. El Titular de la Secretaría de Economía;
- V. El Titular de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes;
- VI. El Titular de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales;
- VII. El Titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y
- VIII. El Director General de la Comisión, quien fungirá como Secretario Técnico, que tendrá voz, pero no voto.

Cada miembro propietario designará su suplente, quien deberá tener el nivel de subsecretario o su equivalente. A las sesiones de la Junta de Gobierno se podrá invitar con voz, pero sin voto a los servidores públicos y especialistas que, por la

naturaleza de los asuntos a tratar, acuerde la propia Junta de Gobierno (CONAVI, 2020, Artículo 22).

**Artículo 26.-** La Comisión contará con un órgano de vigilancia que estará integrado por un Comisario Público Propietario y un Suplente, designados por la Secretaría de la Función Pública. Asimismo, contará con un órgano de control interno que será parte integrante de su estructura y desarrollará sus funciones conforme a los lineamientos que emita la Secretaría de la Función Pública (CONAVI, 2020, Artículo 26).

**Artículo 27.-** Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal tendrán la obligación de proporcionar la información o cooperación técnica que la Comisión les solicite, en términos de la normatividad aplicable (CONAVI, 2020, Artículo 27).

### ***Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra***

**Artículo 1o.** La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra es un Organismo Público Descentralizado de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios con domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal (CORETT, 1995, Artículo 1º).

**Artículo 2o.** La Comisión forma parte de la Administración Pública Paraestatal y está integrada para su coordinación al sector que corresponde a la Secretaría de la Reforma Agraria (CORETT, 1995, Artículo 2º).

**Artículo 3o.** La Comisión tiene por objeto:

I. Regularizar la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares, en bienes ejidales o comunales;

**II.** Promover ante las autoridades competentes la incorporación de las áreas regularizadas al fondo legal de las ciudades, cuando así proceda;

**III.** Suscribir, cuando así proceda, las escrituras públicas o títulos de propiedad con los que se reconozca la propiedad de los particulares en virtud de la regularización efectuada;

**IV.** Coordinarse con las Dependencias y Organismos Públicos cuyas finalidades concurren con las de la Comisión, y

**V.** Celebrar los convenios que sean necesarios para el cumplimiento de su objetivo (CORETT, 1995, Artículo 3º).

**Artículo 5o.** El Patrimonio de la Comisión se integrará con los recursos siguientes:

**I.** Las aportaciones que le haga el Gobierno Federal;

**II.** Los ingresos que obtenga de las operaciones de compra-venta que realice, por concepto de regularización de predios;

**III.** Las aportaciones de cualquier especie que le hagan Dependencias y Organismos Públicos o bien de particulares, y

**IV.** Los demás que se obtengan por cualquier otro título legal (CORETT, 1995, Artículo 5º).

**Artículo 6o.** Las relaciones de trabajo entre la Comisión y sus empleados se regirán por el artículo 123 apartado B de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y su Ley Reglamentaria.

Son trabajadores de confianza de la Comisión: el Director General, los Directores de Área, los subdirectores, el Contralor, los Asesores, los Jefes de Departamento u oficinas, los delegados y subdelegados foráneos, los Supervisores y los demás

que consigna el artículo 5o. De la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado (CORETT, 1995, Artículo 6º),

**Artículo 7o.** Los trabajadores de la Comisión quedarán incorporados al régimen de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (CORETT, 1995, Artículo 7º).

**Artículo 8o.** La Comisión deberá coordinarse con la Secretaría de Desarrollo Social para delimitar, en cada caso, las superficies correspondientes a la regularización de terrenos de origen ejidal o comunal (CORETT, 1995, Artículo 8º).

La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, deberá considerar las opiniones de las autoridades estatales y municipales que tengan jurisdicción en los respectivos centros de población en que ejecute sus programas (CORETT, 1995, Artículo 8º).

### ***Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores***

**Artículo 1o.-** Esta Ley es de utilidad social y de observancia general en toda la República (INFONAVIT, 1972, Artículo 1º).

**Artículo 2o.-** Se crea un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se denomina "Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", con domicilio en la Ciudad de México (INFONAVIT, 1972, Artículo 2º).

**Artículo 3o.-** El Instituto tiene por objeto:

- I.- Administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda;
- II.- Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para:
  - a). - La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas,
  - b). - La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones,
  - c). - El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores;

III.- Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores; y

IV.- Lo demás a que se refiere la fracción XII del Apartado A del Artículo 123 Constitucional y el Título Cuarto, Capítulo III de la Ley Federal del Trabajo, así como lo que esta ley establece (INFONAVIT, 1972, Artículo 3º).

**Artículo 5o.-** El patrimonio del Instituto se integra:

I.- Con las aportaciones en numerario, servicios y subsidios que proporcione el Gobierno Federal;

II.- Con las cantidades y comisiones que obtenga por los servicios que preste, los cuales se determinarán en los términos de los reglamentos respectivos;

III.- Con los montos que se obtengan de las actualizaciones, recargos, sanciones y multas;

IV.- Con los bienes y derechos que adquiera por cualquier título, y

V.- Con los rendimientos que obtenga de la inversión de los recursos a que se refiere este artículo. Las aportaciones de los patrones a las subcuentas de vivienda son patrimonio de los trabajadores (INFONAVIT, 1972, Artículo 5º).

**Artículo 7o.-** La Asamblea General es la autoridad suprema del Instituto, y se integrará en forma tripartita con cuarenta y cinco miembros, designados: Quince por el Ejecutivo Federal, Quince por las organizaciones nacionales de trabajadores, y Quince por las organizaciones nacionales patronales. Por cada miembro propietario se designará un suplente. Los miembros de la Asamblea General durarán en su cargo seis años y podrán ser removidos libremente por quien los designe (INFONAVIT, 1972, Artículo 7º).

**Artículo 8o.-** El Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, fijará las bases para determinar las organizaciones nacionales de trabajadores y patrones que intervendrán en la designación de los miembros de la Asamblea General (INFONAVIT, 1972, Artículo 8º)

## ***Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal***

**Artículo 1.** La presente Ley es reglamentaria del quinto párrafo del artículo 4o. constitucional y tiene por objeto regular la organización y el funcionamiento de Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (LOSHF, 2001, Artículo 1º).

**Artículo 2.** Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, tendrá por objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de crédito y garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de vivienda, preferentemente de interés social en los términos de esta Ley, así como al incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico, relacionados con la vivienda.

Asimismo, podrá garantizar financiamientos relacionados con el equipamiento de conjuntos habitacionales.

La Sociedad Hipotecaria Federal desarrollará programas que promuevan la construcción de viviendas en zonas y comunidades indígenas en el territorio nacional con los recursos que se aprueben para tal efecto en el presupuesto de egresos.

Para efectos de esta Ley, se entenderá por mercado secundario de créditos, todas aquellas operaciones por medio de las cuales se efectúe la venta de la cartera hipotecaria, fiduciaria o de títulos emitidos con la garantía de dicha cartera a terceras personas (LOSHF, 2001, Artículo 2º).

**Artículo 6.** La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, como excepción a lo dispuesto por los artículos 48 de la Ley de Instituciones de Crédito y 26 de la Ley del Banco de México, determinará mediante disposiciones de carácter general las características de las operaciones activas, pasivas que no impliquen captación de recursos del público y de servicios, excepto lo relativo a fideicomisos, mandatos y comisiones, que realice la Sociedad para cumplir el objetivo y ejercer las facultades que se le han encomendado en su carácter de banca de desarrollo en

esta Ley. Corresponde al Banco de México, en los términos de su Ley regular mediante disposiciones de carácter general, las características de las operaciones pasivas que impliquen captación de recursos del público, los fideicomisos, mandatos y comisiones, las operaciones en el mercado de dinero, así como las operaciones financieras conocidas como derivadas que celebre la Sociedad (LOSHF, 2001, Artículo 6º).

**Artículo 7.** En los contratos de fideicomiso que celebre la Sociedad, ésta podrá actuar en el mismo negocio como fiduciario y como fideicomisario. Asimismo, podrá realizar operaciones con la propia Sociedad en el cumplimiento de fideicomisos, mandatos o comisiones, cuando no impliquen un conflicto de intereses (LOSHF, 2001, Artículo 7º).

**Artículo 28.** La Sociedad formulará anualmente sus programas financieros, presupuestos generales de gastos e inversiones, así como sus programas operativos, de acuerdo a los lineamientos, medidas y mecanismos que al efecto establezca la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

A la Secretaría de Hacienda y Crédito Público compete coordinar, evaluar y vigilar la actuación de la Sociedad, así como autorizar las modalidades en la asignación de recursos, en los términos del artículo 31 de la Ley de Instituciones de Crédito.

Se procurará el mejor aprovechamiento y la canalización más adecuada de los recursos de la Sociedad en el marco de la autonomía de gestión requerida para su eficaz funcionamiento de conformidad con las disposiciones legales aplicables (LOSHF, 2001, Artículo 28º).

## Municipal

- Plan Municipal de Desarrollo de Mineral de la Reforma 2016-2020

### ***Plan Municipal de Desarrollo de Mineral de la Reforma 2016-2020***

El Plan Municipal de Desarrollo, tiene su razón de ser en el Sistema Municipal de Planeación Democrática; previsto en los Artículos 25 y 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; da cumplimiento con lo establecido en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Hidalgo, la Ley Estatal de Planeación para el Desarrollo del Estado de Hidalgo, la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Hidalgo, siendo congruente con los principios y lineamientos actualizados en los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo (PMD, 2016).

### ***Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Hidalgo***

**Artículo 87.-** La ley determinará las características del sistema estatal de planeación democrática, los órganos responsables del proceso de planeación, las bases para que el Ejecutivo Estatal coordine mediante convenios con los Municipios y el Gobierno Federal, induzca y concerté con los sectores social y privado, las acciones a realizar para su elaboración y ejecución. La Ley señalará la intervención que el Congreso tendrá en la planeación. Así mismo, la Ley facultará al Ejecutivo Estatal para que establezca los procedimientos de participación y consulta popular en el sistema estatal de planeación democrática y los criterios para la formulación, instrumentación del Plan y los Programas de Desarrollo (Ley N°1108, 2017).

**Artículo 141.-** Son facultades y obligaciones del Ayuntamiento: Fracción VI- Participar con las autoridades federales y estatales en las funciones de su competencia, atendiendo a lo establecido por el Plan Estatal de Desarrollo y a los programas sectoriales, regionales y especiales, así como el del municipio (Ley N°1108, 2017).

**Artículo 144.-** Son facultades y obligaciones del presidente municipal: Fracción II- Cumplir con el Plan Estatal de Desarrollo, el del Municipio y los programas sectoriales, regionales y especiales aprobados, proveyendo su observancia respecto a los que se refiera a su municipio. A más tardar 90 días después de tomar posesión de su cargo, el presidente municipal deberá presentar un Programa de Desarrollo Municipal congruente con el Plan Estatal (Ley N°1108, 2017).

### ***Ley de Planeación y Prospectiva del Estado de Hidalgo***

**Artículo 42.-** La Planeación Municipal del Desarrollo se realizará en los términos de esta Ley, a través del Sistema Municipal de Planeación Democrática, mediante el cual se formularán, evaluarán y actualizarán el Plan Municipal y los Programas de Desarrollo del Municipio en el marco de la estrategia estatal y nacional del desarrollo. El Sistema Municipal de Planeación Democrática constituye un conjunto articulado de relaciones funcionales entre las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y Estatal que inciden en el Municipio y las de la Administración Pública Municipal y los sectores social y privado, vinculados en el proceso de Planeación del Desarrollo Municipal de forma obligada, coordinada y concertada. El sistema comprende órganos y mecanismos permanentes de participación democrática, responsable y propositiva, a través de los cuales los grupos organizados de la sociedad y la población en general, serán parte activa en el proceso de Planeación del Desarrollo Municipal (Ley N°167, 2016).

**Artículo 44.-** En la Planeación del Desarrollo Municipal concurrirán en forma coordinada y obligatoria los Sectores Público Federal, Estatal y Municipal, y de manera concertada, los sectores social y privado y la ciudadanía en general, sumando su voluntad política para la gestión de los intereses de la comunidad (Ley N°167, 2016).

**Artículo 45.-** En el ámbito municipal habrá un Plan Municipal de Desarrollo que se referirá al conjunto de la actividad económica, social y ambiental del Municipio, mismo que regirá el contenido de los programas que se generen en el Sistema Municipal de Planeación Democrática y que observará congruencia con los lineamientos señalados por el Plan Nacional de Desarrollo, el Plan Estatal de Desarrollo y el Programa Regional correspondiente (Ley N°167, 2016).

**Artículo 46.-** Mediante la reglamentación municipal respectiva se establecerán las formas de organización y funcionamiento del Sistema Municipal de Planeación Democrática y el proceso de planeación del desarrollo a que deberán sujetarse las actividades conducentes a la formulación, instrumentación, control, evaluación, y actualización del Plan Municipal de Desarrollo y los Programas que de él se deriven, en congruencia con los lineamientos de operación del Sistema Estatal de Planeación Democrática y el Plan Estatal de Desarrollo (Ley N°167, 2016).

**Artículo 47.-** Por conducto de la Presidencia del Comité de Planeación del Desarrollo Municipal, el Presidente Municipal Constitucional publicará en un término no mayor a seis meses a partir del comienzo de su administración el Plan Municipal de Desarrollo o bien la adecuación del instrumento vigente. Entendiéndose que de no contar con un nuevo Plan se mantendrá en vigencia el documento de la administración gubernamental precedente. El Plan Municipal de Desarrollo podrá presentar una vigencia hasta de tres periodos constitucionales. El Plan podrá ser evaluado y reconsiderado en su viabilidad a la mitad de la gestión gubernamental, considerando su actualización o adecuación (Ley N°167, 2016).

**Artículo 48.-** El Plan Municipal de Desarrollo será formulado y sancionado por el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal y aprobado por el Ayuntamiento, quien lo turnará a la Coordinación General del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Hidalgo, a fin de garantizar que exista la congruencia con los principios y lineamientos señalados en el Plan Estatal de Desarrollo. El cual tendrá un término máximo de 15 días naturales para precisar

sus observaciones al mismo, entendiéndose de que no hacer por escrito una respuesta oficial al Ayuntamiento se considerará la inexistencia de cualquier observación. Posterior a esta acción, el Titular del Poder Ejecutivo Municipal remitirá al Congreso del Estado Libre y Soberano de Hidalgo en un término no mayor a seis meses contados a partir del comienzo de la administración, el documento que contiene el Plan Municipal de Desarrollo para su análisis, a efecto de que se pueda emitir un acuerdo legislativo que contenga los comentarios pertinentes para su consideración en el Plan, entregando una copia del mismo a la Coordinación General del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Hidalgo. El término para emitir el acuerdo legislativo por parte del Congreso del Estado no deberá ser mayor a 15 días naturales a partir de la fecha de recepción del documento, entendiéndose de que no hacerlo se dará por sentado que no hubo observación al documento. Con base en las consideraciones emitidas por el Congreso del Estado, el Titular del Poder Ejecutivo Municipal dará contestación de las mismas por escrito, justificando sus consideraciones finales y realizará en su caso, las adecuaciones que considere pertinentes para su publicación. En caso de presentarse las observaciones del Congreso del Estado de Hidalgo fuera de término, éstas podrán ser aplicadas en una posterior actualización del Plan. Durante los plazos que se mencionan en este artículo y el anterior inmediato, estará en vigor el último plan aprobado (Ley N°167, 2016).

**Artículo 49.-** El Plan Municipal indicará los programas que deberán ser formulados para conducir el desarrollo del Municipio. Dichos Programas deberán tener congruencia con los objetivos y prioridades de la Planeación Estatal y Nacional del Desarrollo, y su vigencia no excederá del periodo del gobierno (Ley N°167, 2016).

## ***Ley Orgánica Municipal para el Estado de Hidalgo.***

**Artículo 60.-** Los Presidentes Municipales asumirán las siguientes:

I.- Facultades y Obligaciones:

g) Constituir el Comité de Planeación del Desarrollo Municipal, con la participación de representantes de los sectores público, social y privado, y de profesionistas y técnicos, que residan dentro de su territorio; así como el Comité de Desarrollo Urbano Municipal, en los mismos términos.

h) Cumplir con el Plan Estatal de Desarrollo, el del Municipio y los programas sectoriales, regionales y especiales aprobados, respecto a lo que se refiere a su Municipio. A más tardar, noventa días después de tomar posesión de su cargo, el Presidente Municipal deberá presentar un Plan de Desarrollo Municipal congruente con el Plan Estatal (Ley N°402, 2018).

## Sistema Institucional

### PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA

“La planificación estratégica de ciudades es un proceso sistemático, creativo y participativo que sienta las bases de una actuación integrada a largo plazo, que define el modelo futuro de desarrollo, que formula estrategias y cursos de acción para alcanzar dicho modelo, que establece un sistema continuo de toma de decisiones y que involucra a los agentes locales a lo largo de todo el proceso”.

La planificación estratégica de ciudades emplea una metodología de tipo secuencial, en la cual se producen numerosos bucles para revisar y retroalimentar las conclusiones y estrategias que se van obteniendo a lo largo del proceso. Este proceso debe adaptarse con absoluta flexibilidad a las condiciones y necesidades locales, así como a la disponibilidad de información. Finalmente, conviene resaltar que un Plan Estratégico descansa en un esfuerzo continuo de gestión, coordinación, participación y comunicación sin el cual el proceso de movilización social no tendrá lugar (Arminjo, 2009).

Las cuatro etapas básicas de todo proceso planificador: conceptualización, análisis, proposición e implantación. De forma resumida, podemos decir que un

Plan Estratégico presta más atención al proceso que al producto, persigue la integración de las visiones sectoriales, fomenta la coordinación interadministrativa y la cooperación público-privada, enfatiza la prospectiva, realiza propuestas indicativas sin poder vinculante, está muy orientado a la acción y promueve la participación de los agentes locales desde el primer momento del proceso. La planificación estratégica debe contemplarse tan sólo como un punto de partida que articula y orienta los procesos de planificación económica, social y física- espacial, que a su vez desembocan en una serie de proyectos (Arminjo, 2009).

En la tabla de abajo se muestran las cuatro etapas básicas de un proceso planificador y sus características

**Tabla 1. Características de la Planificación estratégica.**

<b>Conceptualización</b>	<b>Análisis</b>	<b>Proposición</b>	<b>Implantación</b>
1.-Integración de las visiones sectoriales.	1.-Consideración del entorno.	1.-Concentración en temas críticos.	1.-Flexibilidad decisional.
2.-Conjunción de equidad, competitividad y sostenibilidad.	2.-Comprensión de las relaciones entre ciudades.	2.-Orientada a la acción.	2.-Participación de todos los agentes locales.
3.-Visión a largo plazo y compartida.	3.-Configuración de una oferta urbana competitiva.		3.- Modernización de la administración.
	4.-Énfasis en la prospectiva.		

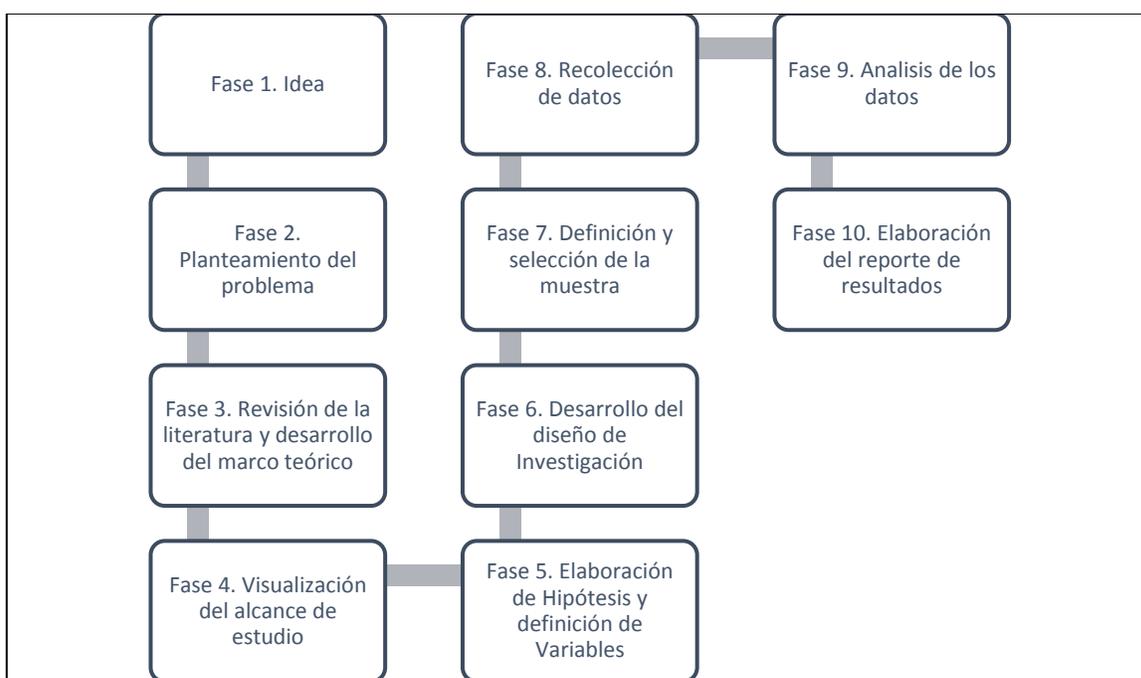
Fuente: CIUDAD Y TERRITORIO Estudios Territoriales, XXXIX (154) 2007.

A continuación, se menciona la metodología que fue utilizada para realizar y presentar este trabajo.

## METODOLOGÍA GENERAL

Durante todo el proceso, se trabajó con la recolecta de datos, la obtención de estadísticas, recorridos al área de trabajo, y mucha investigación por lo que nos basamos en un enfoque cuantitativo que representa, un conjunto de procesos, es secuencial y probatorio. Cada etapa o fase como se muestra más adelante es muy importante por lo que todo lleva un orden. Todo esto parte de una idea que va acotándose y, una vez delimitada, se derivan objetivos y preguntas de investigación, se revisa la literatura y se construye un marco o una perspectiva teórica.

**Esquema 1. Proceso Cuantitativo.**



Fuente: Elaboración propia

De las preguntas se establecen hipótesis y determinan variables; se traza un plan para probarlas (diseño); se miden las variables en un determinado contexto; se analizan las mediciones obtenidas utilizando métodos estadísticos, y se extrae una serie de conclusiones (Sampieri, 2014). En el esquema de anterior se puede ver con claridad las fases y características que componen un proceso cuantitativo el cual fue utilizado para este trabajo.

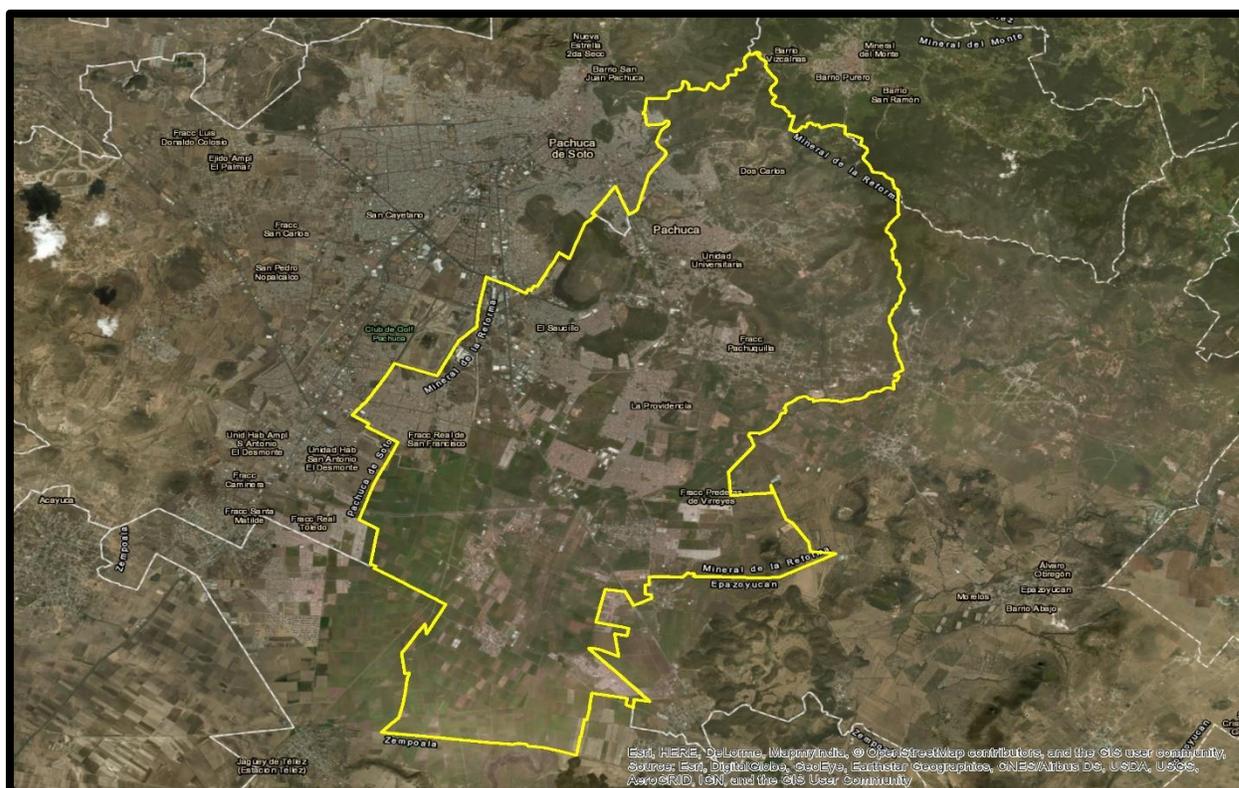
## Capítulo 2. Diagnóstico Integral

### 2.1 Sistema físico

#### Ubicación geográfica

El municipio de Mineral de la Reforma se localiza en el estado de Hidalgo, en la región central de la república mexicana. entre los paralelos  $19^{\circ} 58'$  y  $20^{\circ} 09'$  de latitud norte; los meridianos  $98^{\circ} 39'$  y  $98^{\circ} 47'$  de longitud oeste; con una altitud entre 2400 y 2900 msnm.<sup>2</sup> este municipio cuenta con una superficie de  $115.24 \text{ km}^2$ , y representa el 0.55% de la superficie del estado dentro de la región geográfica denominada como comarca minera (PMD, 2016).

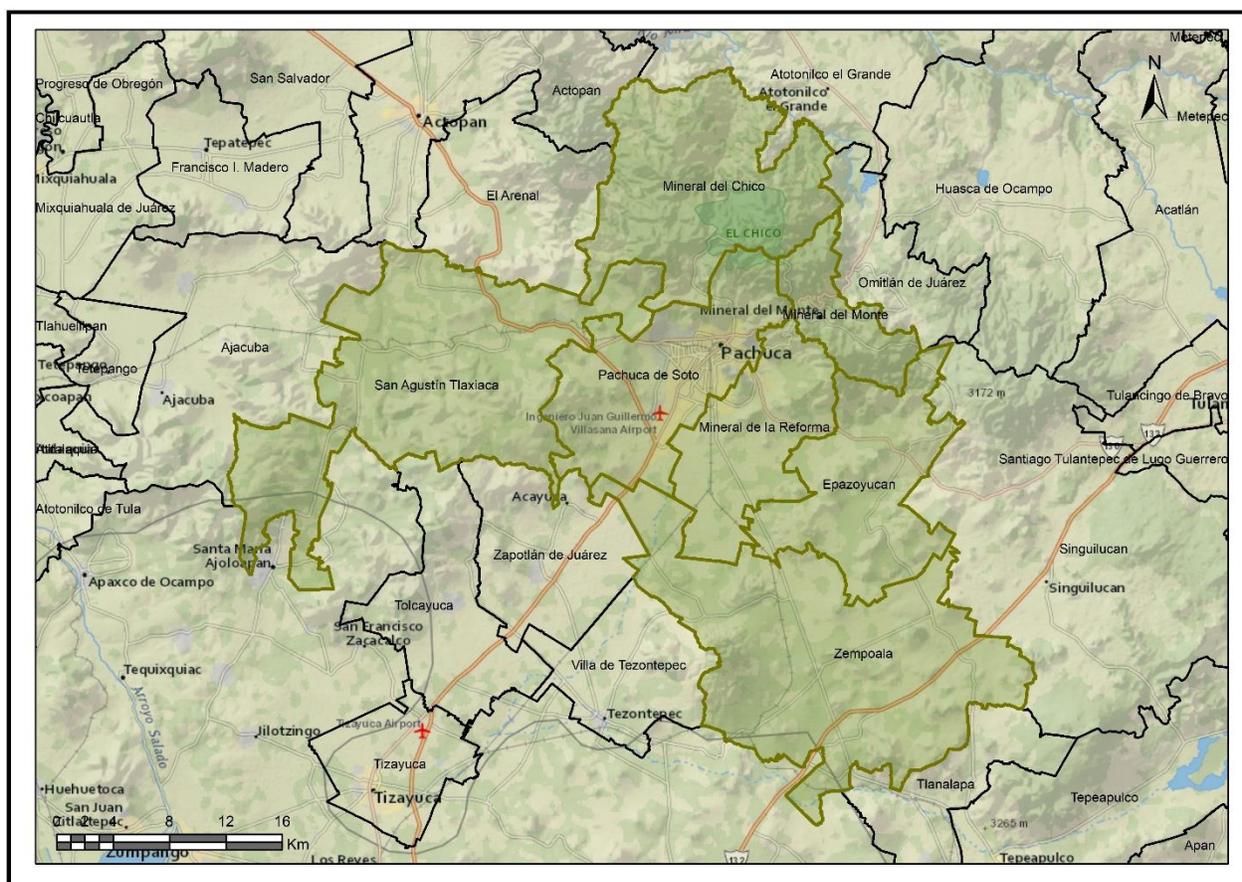
**Mapa 2. Localización geográfica del municipio de Mineral de la Reforma**



Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI (2015).

La ciudad de Pachuquilla es su cabecera municipal y junto con las áreas urbanas de los municipios de Pachuca (capital estatal), Epazoyucan, Mineral del Monte, San Agustín Tlaxiaca, Mineral del Chico y Zempoala, conforman la Zona Metropolitana de Pachuca. Colinda al norte con los municipios de Pachuca de Soto y Mineral del Monte; al este con los municipios de Mineral del Monte y Epazoyucan; al sur con los municipios de Epazoyucan y Zempoala; al oeste con los municipios de Zempoala y Pachuca de Soto (PMD, 2016).

**Mapa 3. Zona Metropolitana de Pachuca (ubicación de Mineral de la Reforma)**



Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI (2015).

## 2.2 Sistema demográfico

### Población en el municipio de Mineral de la Reforma

En el municipio de Mineral de la Reforma, ubicado en el estado de Hidalgo vive una totalidad de 150,176 personas. De ellos 70,224 son hombres o niños y 79,952 mujeres o niñas, (INEGI, 2010b).

**Tabla 2. Población en Mineral de la Reforma**

Municipio	Población total	Hombres	Mujeres	Pob. Rural	Pob. Urbana
Mineral de la Reforma	150,176	70,224	79,952	60,400	67,004

Fuente: Encuesta Intercensal, INEGI 2015

Para el año 2015, en el municipio de Mineral de la Reforma se tiene un registro de una población total de 150,176 habitantes siendo 70,224 hombres y 79,952 mujeres. En cuanto a población rural se tiene una cantidad de 60,400 personas, mientras que para la urbana se registra 67,004 personas. Esto debido a que Mineral de la Reforma concentra una cantidad considerable de localidades rurales pero la población urbana es aún mayor (INEGI, 2010b).

**Tabla 3. Población en Mineral de la Reforma de 1990 a 2015**

Nombre del municipio	Población total 1990	Población total 1995	Población total 2000	Población total 2005	Población total 2010	2015
Mineral de la Reforma	20 820	28 548	42 223	68 704	127 404	150,176

Fuente: Encuesta Intercensal, INEGI 1990, 1995, 2000, 2005, 2010, 2015.

La población total del Municipio de acuerdo a la encuesta intercensal de INEGI realizada en el año 2015 asciende a 150,176 habitantes, con una tasa de crecimiento promedio anual del 3.57%. De acuerdo con esta tasa de crecimiento

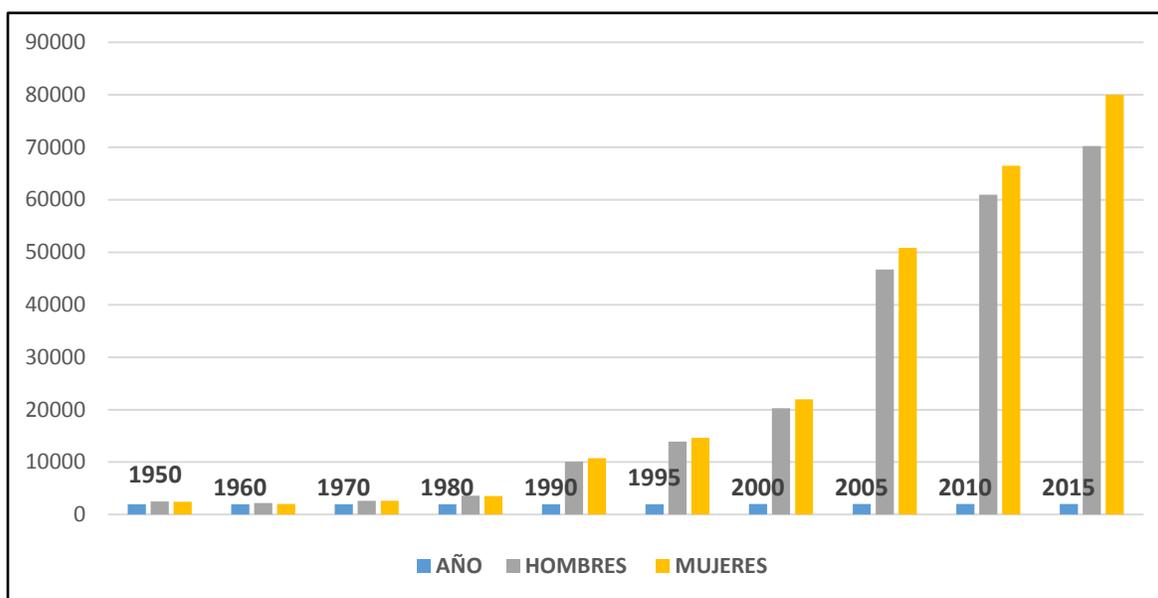
para el año 2030 se estima una población de 209,059 habitantes, de los cuales el 46.7% corresponden a hombres y el 53.3% a mujeres (INEGI, 2010b).

**Tabla 4. Población de Hombres y Mujeres en Mineral de la Reforma de 1990 a 2015.**

<b>AÑO</b>	<b>TOTAL</b>	<b>HOMBRES</b>	<b>MUJERES</b>
1990	20,820	10,080	10,740
1995	28,548	13,907	14,641
2000	42,223	20,252	21,971
2005	97,498	46,683	50,815
2010	127,404	60,921	66,483
2015	150,176	70,224	79,952

Fuente: Encuesta Intercensal, INEGI 1990,1995, 2000, 2005, 2010,2015.

**Gráfica 2. Población de Hombres y Mujeres en Mineral de la Reforma.**

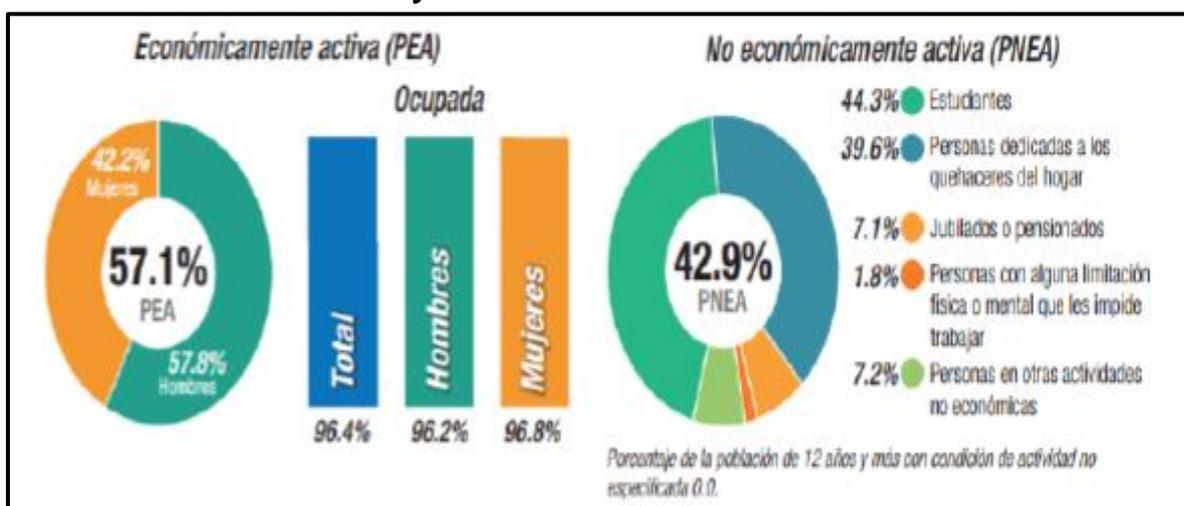


Fuente: Elaboración propia a partir de datos de INEGI. Hidalgo, VII, VIII, IX, X, XI, XII Y XIII Censos Generales de Población y Vivienda 1950.

### 2.3 Sistema económico productivo

De la población total de 12 años y más (119 mil 733 habitantes del municipio de Mineral de la Reforma), apenas el 57.1% pertenecían a la población económicamente activa, y eran más los hombres que mujeres quienes se encontraron laborando o ejerciendo actividades remuneradas. En tanto que, el 42.9% de la población en condición de laborar se encontraron realizando otras actividades, como, por ejemplo: estudiar, labores domésticas o eran personas adultas jubiladas o pensionadas, según datos de INEGI (2015).

**Gráfica 3. PEA y PNEA en Mineral de la Reforma 2015.**



Fuente: Panorama sociodemográfico de Hidalgo, INEGI 2015.

**Tabla 5. PEA y PNEA de Mineral de la Reforma**

Concepto	Población	%
Población de 12 años y más	119,733	100.0
PEA	68,314	57.1
PEA Ocupada	65,875	96.4
PEA Hombres	37,978	57.7
PEA Mujeres	27,897	42.3
PEA Desocupada	2,439	3.6
Población económicamente Inactiva	51,321	42.9
No específico	98	0.1

Fuente: Elaboración propia en base a la Encuesta Intercensal, INEGI 2015.

## 2.4 Sistema social

Hidalgo ocupa el sexto lugar a nivel nacional en número de casas de interés social abandonadas, luego de la Zona Metropolitana, Tamaulipas, Nuevo León, Baja California, Sonora (INFONAVIT, 2015).

**Tabla 6. Vivienda Abandonada en Hidalgo a nivel Nacional**

Delegación	Vivienda Abandonada
Aguascalientes	1,997
Baja California	8,995
Baja California Sur	543
Campeche	349
Chiapas	980
Chihuahua	8,733
Coahuila	4,597
Colima	1,117
Durango	1,884
Edo. De México	1,871
Guanajuato	4,436
Guerrero	2,345
Hidalgo	4,357
Jalisco	8,222
Michoacán	17,670
Morelos	2,515
Nayarit	2,147
Nuevo León	9,293

Fuente: Elaboración propia con datos de INFONAVIT 23 de noviembre 2015.

En el estado de Hidalgo existen 4 mil 357 casas de interés social abandonadas, detectó el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT). Tizayuca es el municipio con la mayor problemática con mil 493, seguido de Minera de la Reforma con un total de 846 y luego Pachuca con 371 (INFONAVIT, 2015).

**Tabla 7. Municipios de Hidalgo con mayor número de viviendas deshabitadas.**

Delegación	Población	Viviendas Abandonadas	Total
Hidalgo	Tizayuca	1493	1493
	Mineral de la Reforma	846	846
	Pachuca	371	371

Fuente: Elaboración propia con base a los Datos personales del INFONAVIT la subdirección general de administración de cartera.

De acuerdo con el recuento de las declaraciones de los delegados del INFONAVIT (2017-2018) hay más de 2 mil casas abandonadas de INFONAVIT en Hidalgo, sobre todo en Tizayuca, cerca del Estado de México, la capital Pachuca, Zempoala y Mineral de Reforma, lo que nos quiere decir que en el municipio de Mineral de la Reforma un gran número de viviendas deshabitadas corresponden a uno de los 92 fraccionamientos que se mencionan a continuación (INFONAVIT, 2015).

**Tabla 8. Vivienda en Mineral de la Reforma (2010)**

Nombre del municipio	Total de viviendas particulares	Viviendas particulares habitadas	Viviendas particulares deshabitadas	Viviendas particulares uso temporal
Mineral de la Reforma	58 281	35 155	16 472	6 654

Fuente: Encuesta Intercensal INEGI 2010.

**Tabla 9. Vivienda en Mineral de la Reforma (2010)**

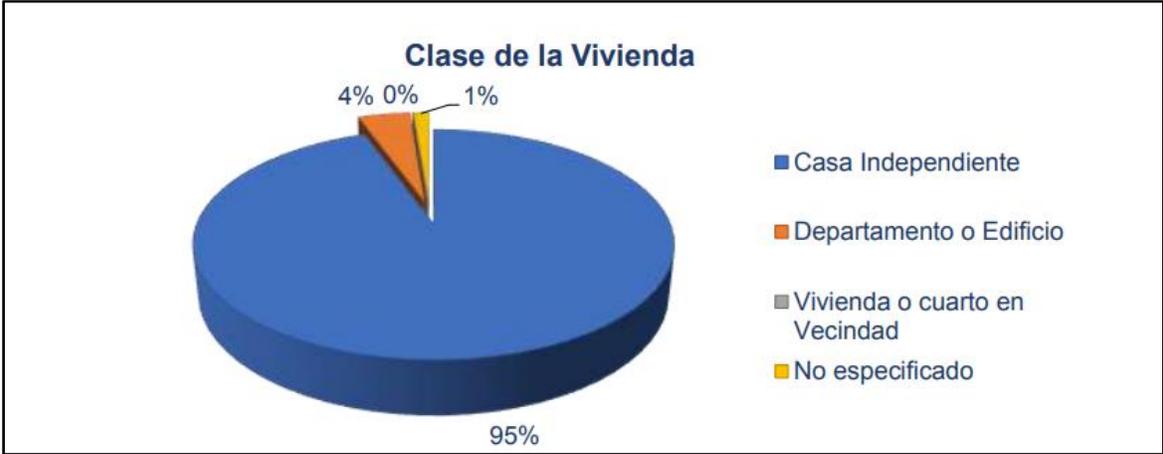
Municipio	Total de viviendas particulares habitadas	Porcentaje de viviendas con agua entubada	Porcentaje de viviendas con electricidad	Porcentaje de viviendas con drenaje
Mineral de la Reforma	43,539	98.4	99.2	99.2

Fuente: Encuesta Intercensal INEGI 2015.

En el municipio de Mineral de la Reforma se tiene un registro de 43,539 viviendas con una población en los hogares de 125,097 personas, habitadas con un promedio de 3.4 ocupantes por viviendas, es decir 3 personas viven en un hogar (INEGI, 2015).

Algunas de las necesidades en cuanto a vivienda es la carencia que tiene un porcentaje del total de viviendas particulares habitadas en cuanto a techos y paredes precarios en la vivienda registrando un porcentaje de 0.3 y 0.1 por ciento respectivamente. Aunado a que otra necesidad que se puede destacar en el municipio, es el acceso a Internet (principalmente para jóvenes) ya que se registra que el 43% de la población tiene acceso a Internet y el 57% no dispone de este recurso, lo que en muchas ocasiones esto perjudica al desarrollo laboral y académico de la población (INEGI, 2015).

**Gráfica 4. Clase de Vivienda Mineral de la Reforma, 2015**



Fuente: Consejo estatal de Población con base en la Encuesta Intercensal, INEGI. 2015.

Al mes de marzo de 2015, las viviendas particulares habitadas en el municipio alcanzaron la suma de 43,539, correspondiendo el 94.46% a casas solas y el 4.21% a departamentos en edificios, por lo que el índice de hacinamiento habitacional es de 3.45 habitantes por vivienda (INEGI, 2015).

El principal problema o un factor importante es la distancia con los centros de trabajo que muchos de ellos se encuentran en la Ciudad de México y algunos en

municipios del Estado de México. Pero si nos vamos un poco más atrás, el problema fue la explosión desmedida del mercado de la vivienda donde se les dieron muchos incentivos a las constructoras para que pudieran adquirir suelo más barato que en otros lugares, a cambio de cobrar los permisos de la construcción, sin un plan de ordenamiento urbano sustentable (INFONAVIT, 2015). A continuación, se menciona un listado con los posibles motivos de que una vivienda sea abandonada.

1. La vivienda está lejos de los bienes, servicios públicos y el empleo.
2. Los derechohabientes adquieren las viviendas sin intención de habitarla.
3. La situación económica de la ciudad genera que los derechohabientes no tengan posibilidad de pagar el crédito hipotecario adquirido.
4. La mala calidad de la vivienda no permite la habitabilidad adecuada de las mismas (tamaño, diseño, materiales, entre otros).
5. Las viviendas fueron construidas en zonas de riesgo por factores naturales (inundación, suelos inestables, entre otros).
6. Las viviendas se localizan en zonas inseguras por factores sociales (violencia, delincuencia, enajenación, entre otros).
7. Desinformación y toma de decisiones no planificada (INFONAVIT, 2015).

**Tabla 10. Localidades de Mineral de la Reforma**

Nombre municipio	Nombre de la localidad	Población total	Grado de marginación de la localidad	Ámbito	Nombre municipio	Nombre de la localidad	Población total	Grado de marginación de la localidad	Ámbito
Mineral de la Reforma	El Huizachal	9	Muy alto	Urbano	Mineral de la Reforma	Unidad Habitacional Dina-Sidena Chacón	867	Muy bajo	Urbano
Mineral de la Reforma	Amaque	480	Alto	Rural	Mineral de la Reforma	PRI Chacón	3431	Muy bajo	Urbano
Mineral de la Reforma	Azoyatla de Ocampo	2092	Alto	Rural	Mineral de la Reforma	La Reforma (Fraccionamiento)	1296	Muy bajo	Rural
Mineral de la Reforma	El Velillo	199	Alto	Rural	Mineral de la Reforma	Las Ladrilleras (Parcela Número 8)	0		Rural
Mineral de la Reforma	La Pila	161	Alto	Rural	Mineral de la Reforma	Abundio Martínez	233	Muy bajo	Urbano
Mineral de la Reforma	San Isidro	40	Alto	Rural	Mineral de la Reforma	Los Alcatraces [Rancho]	5		Rural
Mineral de la Reforma	Los Gemelos	299	Alto	Rural	Mineral de la Reforma	Ex-Hacienda Santa Gertrudis	5		Rural
Mineral de la Reforma	Loma Bonita (Palma Mocha)	74	Alto	Rural	Mineral de la Reforma	Colinas de Plata	4852	Muy bajo	Rural
Mineral de la Reforma	Lomas Portezuelo	214	Alto	Urbano	Mineral de la Reforma	Las Torres	4		Rural
Mineral de la Reforma	Pachuquilla	6139	Muy bajo	Urbano	Mineral de la Reforma	Ampliación el Saucillo	0		Rural
Mineral de la Reforma	Carboneras	1670	Muy bajo	Urbano	Mineral de la Reforma	Dos Carlos	0		Rural
Mineral de la Reforma	Santa María la Calera	1507	Bajo	Rural	Mineral de la Reforma	Jesús Ángeles Contreras (Fraccionamiento)	188	Muy bajo	Rural
Mineral de la Reforma	San Miguel la Higa	651	Bajo	Rural	Mineral de la Reforma	El Jardín	0		Rural
Mineral de la Reforma	La Noria	172	Muy bajo	Rural	Mineral de la Reforma	El Llano	21	Muy bajo	Rural
Mineral de la Reforma	San José Palma Gorda	647	Bajo	Rural	Mineral de la Reforma	El Murciélago (El Pavo)	0		Rural
Mineral de la Reforma	Dos Carlos Pueblo Nuevo	2120	Medio	Urbano	Mineral de la Reforma	San Francisco	7		Rural
Mineral de la Reforma	San Guillermo la Reforma	823	Medio	Urbano	Mineral de la Reforma	Segunda Sección del Portezuelo	57	Muy bajo	Rural
Mineral de la Reforma	El Saucillo	2957	Muy bajo	Urbano	Mineral de la Reforma	El Popolito	6		Rural
Mineral de la Reforma	El Venado	1618	Muy bajo	Rural	Mineral de la Reforma	Ex-Hacienda de Cadena	0		Rural
Mineral de la Reforma	Ex-Hacienda San Lunés	38	Muy bajo	Rural	Mineral de la Reforma	Los Tuzos	5087	Muy bajo	Urbano
Mineral de la Reforma	Francisco Villa	103	Medio	Rural	Mineral de la Reforma	Fraccionamiento Xochihuacán	0		Rural
Mineral de la Reforma	Álamo Rustico	615	Muy bajo	Urbano	Mineral de la Reforma	El Capulín (Gonzalo Gamero Sánchez)	0		Rural
Mineral de la Reforma	Colonia Militar	1778	Medio	Urbano	Mineral de la Reforma	Lomas del Ángel	0		Rural
Mineral de la Reforma	El Portezuelo	408	Muy bajo	Urbano	Mineral de la Reforma	El Paraíso	549	Muy bajo	Rural
Mineral de la Reforma	La Providencia Siglo XXI	16747	Muy bajo	Urbano	Mineral de la Reforma	Rinconada de los Ángeles	2738	Muy bajo	Urbano
Mineral de la Reforma	Santiago Jaltepec	1827	Muy bajo	Urbano	Mineral de la Reforma	San Fernando (Fraccionamiento)	1959	Muy bajo	Rural
Mineral de la Reforma	Nuevo Centro de Población Agrícola el Chacón	1655	Muy bajo	Rural	Mineral de la Reforma	Las Águilas [Colonia]	5		Rural
Mineral de la Reforma	Ex-hacienda de Chavarría	0		Rural	Mineral de la Reforma	Rancho Agua Bendita	3		Rural
Mineral de la Reforma	Ex-Hacienda San Cayetano	7		Rural	Mineral de la Reforma	Ejido Ampliación el Saucillo	0		Rural
Mineral de la Reforma	Unidad Habitacional Dina-Sidena Chacón	867	Muy bajo	Urbano	Mineral de la Reforma	San Antonio (Florentino Baños) [Rancho]	0		Rural

Fuente: Catalogo de localidades por municipio, 2010

Dentro de las localidades que fueron mencionadas se encuentran los siguientes fraccionamientos.

**Tabla 11. Listado de fraccionamientos en Mineral de la Reforma.**

Listado de Fraccionamientos en Mineral de la Reforma					
Paseo de las Reynas V	Privada del Cobre	Arboledas de Pachuca	Privada Don Javier	Privada San Ángel	Paseo de las Reynas II
Rinconada de San Francisco	Mineral I	La Loma	Carboneras	Los Morales	Rinconada de los Ángeles
Paseos de Chavarría	Mineral II	Privada de los Olivos	Loma Escondida	Privada Santa Mónica	
Rinconada del Álamo	Privadas del Parque	Rinconadas del Portezuelo	Privada Don Manuel	San Luis	
11 de Julio 3ra sección	Tulipanes	Rincones del Paraíso	San Fernando	El Campario	
Pedregal de los Ángeles II	Privadas del Sur	Bosques del Mineral	Lomas de Nopalapa	Los Pinos	
Pedregal de los Ángeles II	Minerales	La Providencia Siglo XXI	Privada Don Pablo	Privada Santa Patricia	
Rinconada del Venado I	Privadas la Hacienda	Privadas del Álamo II	San Fernando Chacón	San Luis II	
Rinconada del Venado II	Unidad la Calera	La Reforma	Cipreses	Los Tuzos	
Jesus Ángeles Contreras	Privadas Linda Vista	Privada del Ángel	Privada la Providencia	Privada Virreyes	
Álamo IMSS	Valle del Álamo	Privada del Bosque	San Francisco	El Paraíso	
Jorge Rojo Lugo	Prque los Encinos	San Camilo	Colinas de Plata	Magisterio	
Praderas de Virreyes	Real de San Francisco	Las Flores	Lomas de Portezuelo	Privada Bosques del Venado	
Rinconada los Álamos	Villa Elena	Privada Don Francisco	Privada las Glorias	Privada de San Cristóbal	
José María Sánchez Ramírez	Paseo de las Reynas	Campestre Villas del Álamo	Los Cedros	El Roble	
La Colonia	Residencia el Álamo	Privada Don Jaime	Privada las Orquídeas	María Isabel	
Privada Camino Real	Villas Ave Real	San Cristóbal	San José	Privada San Javier	
Rinconadas de San Francisco el Venado	Hacienda Margarita	Las Peras	El Álamo	El Saucillo	

Fuente: Elaboración propia con base a datos de Listado de colonias en Mineral de la Reforma, Hidalgo 2016.

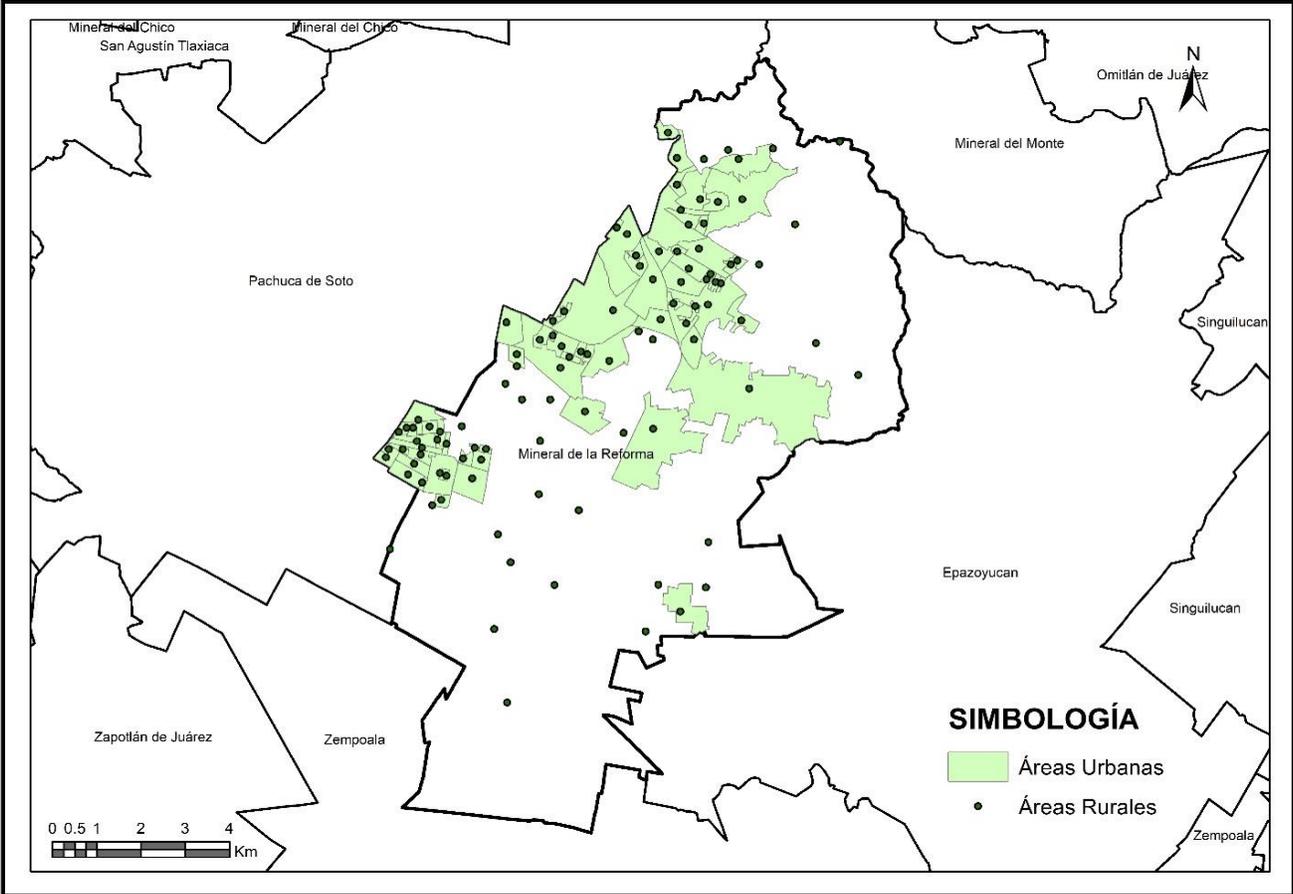
En el año de 2016 Mineral de la Reforma contaba con 92 fraccionamientos que se enlistan en la tabla de arriba, sin embargo, aún no existe un listado actualizado. En lo que refiere a la vivienda de interés social, desde 2012 el volumen de producción fue de mil 500 viviendas anuales; no obstante, el desarrollo de fraccionamientos de estratos medios a medio altos, va de 20 mil viviendas anuales que absorbe el 48% del mercado que se ubica en la ZMP de Pachuca en donde interviene Mineral de la Reforma (INFONAVIT, 2019).

A pesar de tener una serie de leyes y reglamentaciones en torno a la vivienda, el gobierno estatal y los municipales, de limitar los permisos de nuevos

fraccionamientos ya sea de interés social o para estratos medios y medios a altos, las constructoras hacen valer el principio de autonomía municipal, a pesar de que no cumplan con la reglamentación los funcionarios de las oficinas de desarrollo urbano municipal, siguen otorgando los permisos (INFONAVIT, 2019).

Además, Mineral de la Reforma cuenta con 125 localidades de los cuales 75 localidades son urbanas, esto producto de la conurbación con Pachuca y los nuevos asentamientos hacia la misma, aunado al crecimiento poblacional que provoca que la mancha urbana siga expandiéndose hacia el noroeste del municipio. Por otro lado, se tiene que el mayor número de localidades son rurales (INEGI,2015). Estos datos se pueden ver reflejados en el mapa presentado a continuación, se muestra la expansión de las áreas urbanas y rurales en el municipio de Mineral de la Reforma, Hidalgo.

**Mapa 4. Áreas urbanas y rurales de Mineral de la Reforma**



Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI (2015).

## **Educación**

Educación escolar en el municipio de Mineral de la Reforma

Aunque 1927 personas entre los de 15 y más años de edad no visitaron la escuela solo unos 1681 no saben leer ni escribir bien. En comparación dentro del grupo de los jóvenes entre 6 y 14 años solo el pequeño número de no tiene educación escolar. Así el tiempo mediano en cual un habitante de Mineral de la Reforma visita la escuela resulta en 11 años (INEGI, 2010b).

Mineral de la Reforma goza de una buena infraestructura educacional, existen 60 escuelas de nivel preescolar; 57 escuelas primarias, 24 secundarias, 16 instituciones de educación media superior que incluyen:

1 CECYTEH

2 COBAEH

2 CONALEP

3 C.B.T.I.S.

9 instituciones de educación superior.

La población en edad escolar inscrita en los distintos niveles escolares al inicio del curso escolar 2014- 2015 fue de 49,589 alumnos, de los cuales el 48.8% son hombres y el restante 51.2% corresponde a la suma de los distintos tipos de limitación en la actividad puede ser mayor al total por aquella población que tiene más de una limitación. Incluye a las personas que aún con anteojos tenían dificultades para ver, incluye a las personas que aún con aparato auditivo tenían dificultad para escuchar (INEGI, 2010b).

Cálculos propios con base en el XIII Censo de Población y Vivienda, INEGI 2010, mujeres. Por nivel de educación, la matrícula fue para el nivel escolar de primaria de 12,548 alumnos, para el nivel de secundaria la inscripción fue de 6,347 alumnos y para nivel medio superior fue de 5,178 alumnos. Del total de alumnos inscritos en los diferentes niveles escolares el 44.4 % corresponde a nivel primaria, 22.4% a nivel secundaria, el 7.5% a bachillerato general y el 15.1% a I nivel preescolar, el restante 10.6% corresponde a otro tipo de educación. Del total de la población entre 6 y 14 años de edad que se encuentra en aptitud de saber leer y escribir, al 15 de marzo de 2015 de una población de 23,970, solamente el

4.3% no sabe leer y escribir. En el municipio se cuenta con un total de 111 planteles educativos con un total de 1,148 aulas, 18 bibliotecas, 98 laboratorios y 41 talleres (INEGI, 2010b).

Una parte de las instalaciones de la Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo se ubican dentro del Municipio, brindando atención a estudiantes de diversos municipios cercanos como Pachuca de Soto, Tulancingo de Bravo, Actopan, Tepeapulco, etc. También se cuenta con un Plantel del Instituto de Capacitación para el Trabajo, que tiene como objetivo principal apoyar a la gente desempleada mediante la enseñanza de algún oficio, contando además con bolsa de trabajo. El municipio de Mineral de la Reforma cuenta con 8 bibliotecas públicas con un acervo de 15,387 títulos y 17,139 libros en existencia, habiendo atendido en el año de 2015 a 47,169 usuarios, realizado 23,627 consultas (INEGI, 2010b).

## **Salud**

El municipio no cuenta con clínicas de atención médica del IMSS o del ISSSTE, teniendo que acudir los derechohabientes de estas instituciones a la ciudad de Pachuca. La atención médica que se brinda es a través de clínicas del sector salud, teniendo registrados al 31 de diciembre de 2015 un total de 50 médicos de la Secretaría de Salud (SSA) atendiendo en 7 unidades médicas de consulta externa. La población afiliada a los diversos esquemas de salud al año de 2015 fue de 122,589 habitantes, de los cuales:

44.51% estaban afiliados al IMSS

17.87 al ISSSTE

36.17% se encontraba afiliada al Seguro Popular.

1.05 al servicio médico de PEMEX, SEDENA o Marina

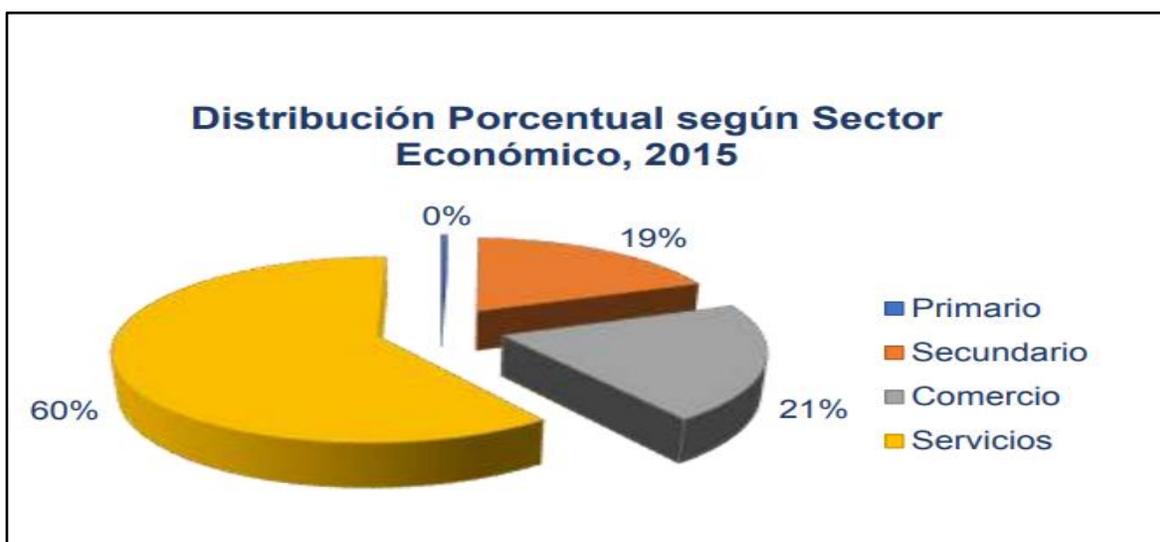
Para la atención médica, en el municipio se cuenta con un total de 7 unidades médicas de consulta externa dependientes de la Secretaría de Salud de Hidalgo (SSAH) atendidas por un total de 47 médicos (INEGI, 2010b).

- 1.-Pachuquilla
2. Azoyatla
3. Manuel Ávila Camacho
4. Santa María la Calera
5. El Saucillo
6. Pueblo Nuevo
7. La Providencia

## Economía

La actividad preponderante del municipio es la de servicios, en respuesta de la concentración habitacional que demanda para el desarrollo de su vida cotidiana una diversidad de servicios, abasto y otras actividades comerciales. Entre los cultivos cíclicos que más volumen y valor de producción tienen son: cebada, maíz, frijol y trigo. El cultivo perenne de mayor importancia es la alfalfa verde. Cabe destacar que, aunque hay una falta de sistemas de riego, en general los productores ya utilizan semilla mejorada, abonos químicos y orgánicos, asistencia técnica, acceso a crédito y seguro (INEGI, 2010b).

**Gráfica 5. Clase de Vivienda Mineral de la Reforma (2015).**



Fuente: Consejo estatal de Población con base en la Encuesta Intercensal, INEGI. 2015.

**Tabla 12. Derecho habiente en Mineral de la Reforma**

Municipio	Porcentaje de la población afiliada a los servicios de salud	Porcentaje de población derechohabiente al Seguro Popular	Porcentaje de población derechohabiente al IMSS	Porcentaje de población derechohabiente al ISSSTE
Mineral de la Reforma	81.6	36.2	44.5	17.9

Fuente: Encuesta Intercensal, INEGI 2015

Más de la mitad de la población total de Mineral de la Reforma está afiliada a los servicios de salud que ofrece este sector, sin embargo, el 18.4 por ciento de la población no goza de este beneficio por lo que se debería brindar especial atención a este sector de la población (INEGI, 2015).

#### 1.6 Índice de Desarrollo Humano (IDH) 2015

**Tabla. 13 índice de Desarrollo Humano de Mineral de la Reforma**

Índice de Desarrollo Humano Municipal 2015						
Municipio	Índice de educación	Índice de salud	índice de ingreso	Valor del Índice de Desarrollo Humano (IDH)	Posicion estatal IDH 2015	Grado de Desarrollo Humano
Mineral de la Reforma	0.777	0.915	0.819	0.835	1	Muy Alto

Fuente: Estimaciones de CONAPO con base en INEGI, Encuesta Intercensal, 2015.

En cuanto a la medición del IDH, se tiene que Mineral de la Reforma ocupa el lugar número 1 a nivel municipal en IDH lo que refleja que el grado es muy alta en materia de educación, ingreso y salud (INEGI, 2015).

## 1.7 Marginación

**Tabla. 14 índice de Desarrollo Humano de Mineral de la Reforma**

Índice de marginación de Mineral de la Reforma					
Municipio	Población Total	Índice de Marginación	Grado de Marginación	Lugar en el contexto estatal	Lugar en el contexto nacional
Estatal	2858359	0.4955	Alto		9
Mineral de la Reforma	150 176	-1.52417	Muy Bajo	83	2352

Fuente: Estimaciones de CONAPO con base en INEGI, Encuesta Intercensal, 2015.

Como se puede observar en la tabla anterior, Mineral de la Reforma es un municipio con muy bajo índice de marginación, puesto que ocupa el lugar número 83 a nivel municipal (INEGI, 2015).

**Tabla 15. municipios con mayor y menor porcentaje de población en situación de pobreza, 2010.**

Municipio	Pobreza			Pobreza extrema		
	Porcentaje	Personas	Carencias	Porcentaje	Personas	Carencias
<b>Municipios con mayor porcentaje de población en pobreza</b>						
Yahualica	90.8	17,525	3.2	48.1	9,280	3.8
Xochiatipan	89.8	15,675	3.4	54.5	9,511	3.8
Tepehuacán de Guerrero	89.5	24,951	3.0	43.5	12,138	3.8
Huehuetla	86.3	17,342	3.3	46.9	9,418	3.9
Calnali	86.2	12,858	2.9	36.5	5,442	3.8
<b>Municipios con menor porcentaje de población en pobreza</b>						
Mineral de la Reforma	22.5	29,873	2.3	2.4	3,245	3.7
Pachuca de Soto	32.3	95,952	2.3	3.3	9,716	3.7
Tizayuca	34.1	37,663	2.3	3.7	4,045	3.5
Atotonilco de Tula	38.7	13,507	2.2	4.3	1,504	3.6
Tepeji del Río de Ocampo	40.5	39,835	2.4	5.1	4,978	3.8
Total de municipios en el estado: 84						

Fuente: Consulta de CONEVAL 2010.

Como se puede observar en la tabla anterior, el municipio de Mineral de la Reforma registra un porcentaje del 22.5% en cuanto a pobreza, lo que representa a 29,873 personas que viven esta situación ya que presenta el 2.3% en carencias sociales (educación, salud y vivienda, principalmente). En cuanto a pobreza extrema, se tiene registrado el 2.4% de la población total, lo que representa a 3,254 personas en esta situación ya que presenta el 3.7% en carencias sociales, especialmente en salud y vivienda (CONEVAL, 2010).

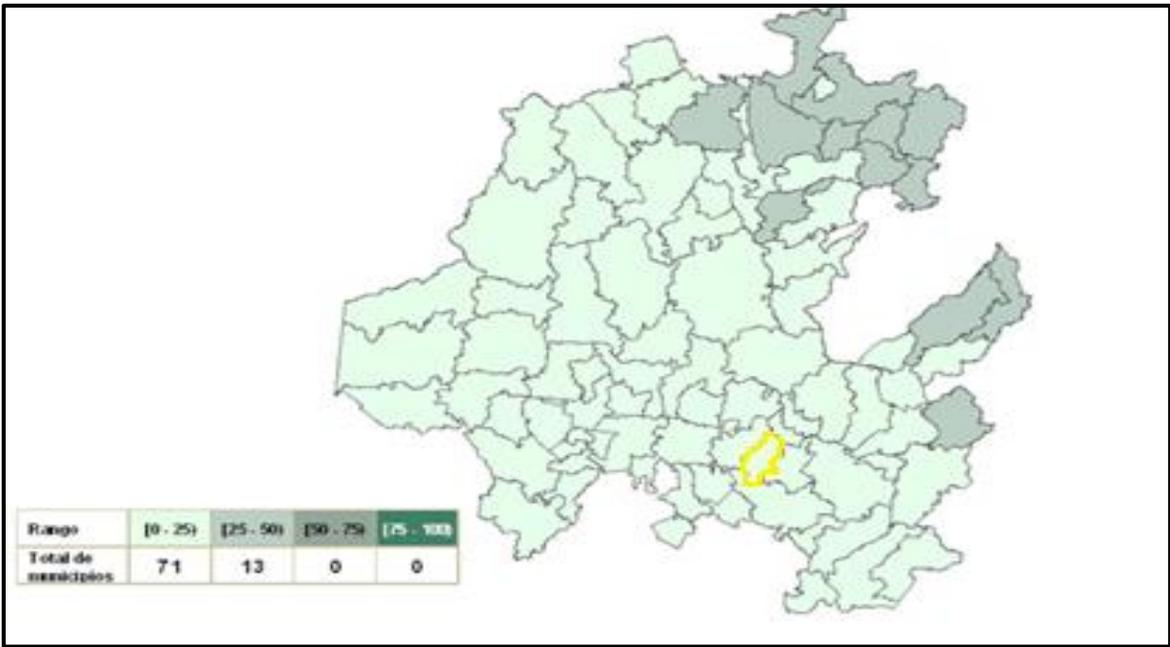
**Tabla 16. Pobreza por carencias sociales en Mineral de la Reforma**

Estatal	Municipal			
	1990	2000	2010	2015
Rezago educativo				
<b>18.49</b>	15.71	9.1	7.84	8.3
Carencia por acceso a los servicios de salud				
<b>16.88</b>	N.D.	40.99	26.81	16.7
Carencia por material de pisos de vivienda				
<b>3.2</b>	6.56	1.5	1.25	0.5
Carencia por material de muros en la vivienda				
<b>0.87</b>	1.91	0.91	0.25	0.1
Carencia por material en techos en la vivienda				
<b>1.33</b>	4.55	0.08	0.13	0.3
Carencia por hacinamiento en la vivienda				
<b>6.86</b>	19.67	8.05	2.91	2.4
Carencia por acceso al agua entubada en la vivienda				
<b>5.83</b>	21.25	2.61	2.03	1.6
Carencia por servicio de drenaje en la vivienda				
<b>10.26</b>	38.92	3.84	1.96	1
Carencia por servicio de electricidad en la vivienda				
<b>1.12</b>	3.77	0.4	0.19	0.2

Fuente: Elaboración propia en base a Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2015.

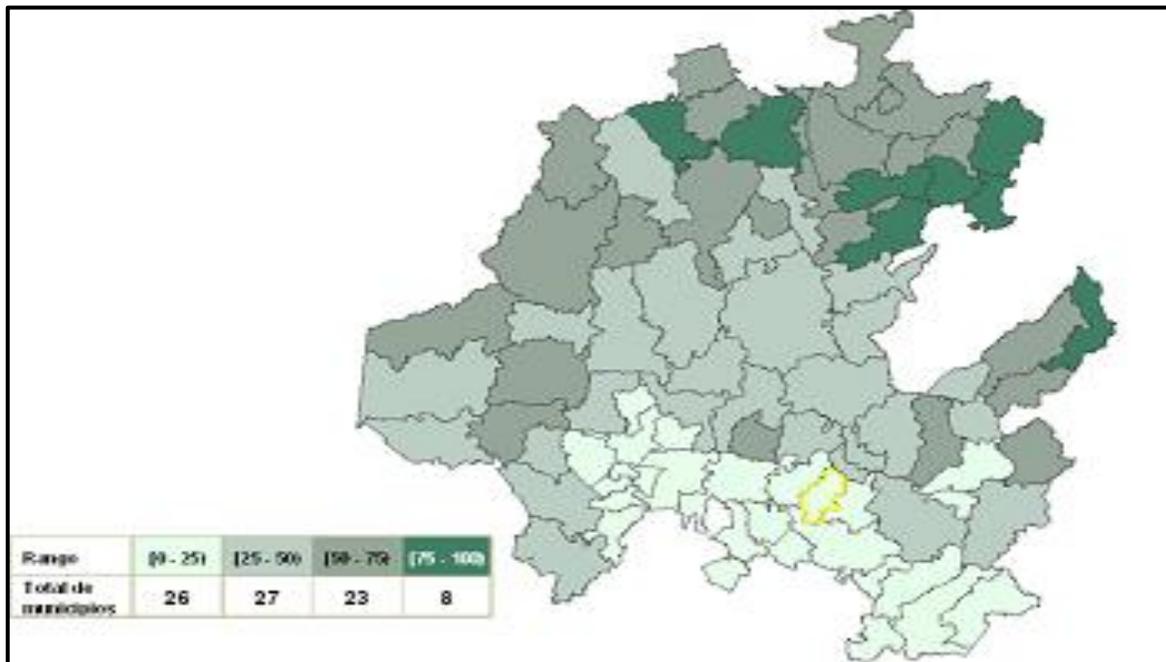
El siguiente mapa representa el porcentaje de la población con carencia por acceso a seguridad social en Mineral de la Reforma, el cual se ubica dentro del rango de 25 a 50 por ciento de carencia en la población total, lo cual representa que este rango señala un nivel de carencia medio (CONEVAL, 2010).

**Mapa 5. Porcentaje de población con carencia por acceso a la seguridad social, 2010.**



Fuente: Estimaciones de CONEVAL 2010.

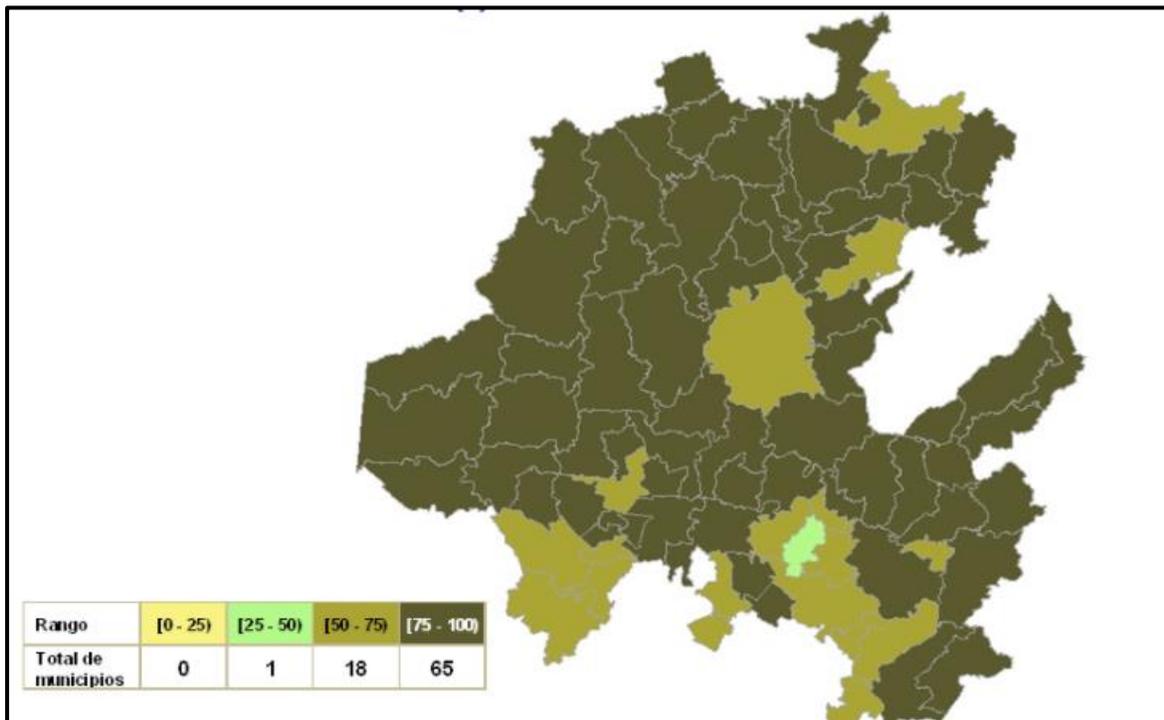
**Mapa 6. Porcentaje de la población con carencia por acceso a calidad y espacios de la vivienda, 2010.**



Fuente: Estimaciones de CONEVAL 2010.

En el mapa anterior se puede identificar el porcentaje de la población con carencia por acceso a calidad y espacios de la vivienda de Mineral de la Reforma, se tiene entonces que el municipio se ubica dentro del rango de 0 a 25 por ciento, lo que refleja que Mineral de la Reforma se ubica en un nivel bajo entorno a esta carencia. Puesto que presenta hacinamiento en el hogar en baja proporción, pasando lo mismo con cuestiones de calidad en la vivienda ya que se tiene un registro de hogares con piso de tierra, techos y paredes precarias, esto se presenta en localidades rurales (en su mayoría) (CONEVAL,2010).

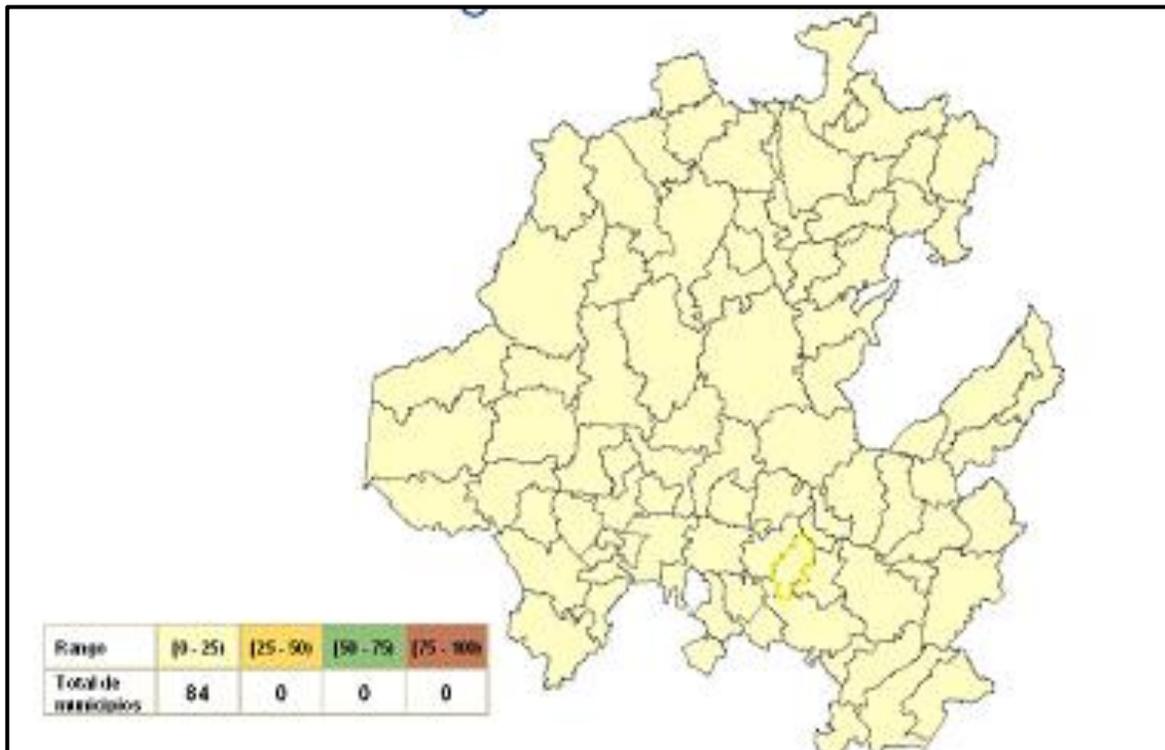
### Mapa 7. Porcentaje de la población con carencia por acceso a servicios básicos en la vivienda, 2010



Fuente: Estimaciones de CONEVAL 2010

El municipio de Mineral de la Reforma, registra un porcentaje en cuanto carencia por acceso a servicios básicos en la vivienda, dentro de un rango de 0 a 25 por ciento, lo que representa un nivel de carencia bajo. Siendo que el gobierno no logra cubrir las necesidades insatisfechas que presenta la población en comunidades rurales, principalmente, esto debido a la lejanía de las localidades, lo que impide que se tenga acceso y se pueda hacer uso de ellos. Conociendo que los servicios básicos en la vivienda son; agua potable, electricidad y drenaje y que son indispensables para el desarrollo de la población (CONEVAL,2010).

**Mapa 8. Porcentaje de la población vulnerable por ingreso, 2010**



Fuente: Estimaciones de CONEVAL 2010.

En cuanto al porcentaje de la población vulnerable por ingreso, para el municipio de Mineral de la Reforma se ubica en el rango de 0 a 25 por ciento en cuanto a carencia de ingreso, lo que representa un nivel bajo para la población mineralense. Es decir, aproximadamente el 25% de la población vulnerable presenta carencia en cuanto a ingreso, siendo que sus hogares perciben menos de un salario mínimo (CONEVAL, 2010).

### Capítulo 3. Propuesta y desarrollo de Intervención – soluciones

El objetivo es que después de toda esta información que se ha logrado rescatar a cerca de vivienda deshabitada y sabiendo que es un problema que se sigue expandiendo dentro del municipio por ciertos factores como el crecimiento desordenado de la ciudad, entre otros, la finalidad del estudio de esta problemática es llegar a dar una solución o al menos un acercamiento, es decir, que se pueda proponer una política pública para lograr la recuperación de las viviendas deshabitadas en el municipio de Mineral de la Reforma, proponer y buscar estrategias o programas de recuperación de las viviendas deshabitadas y otorgar viviendas a los que no la tienen y habitar (rehabilitar) las existentes, teniendo así un mejor crecimiento urbano en el municipio de Mineral de la Reforma y dándole un mejor uso a aquellos espacios existentes.

Basándose en el Atlas de Abandono de Vivienda 2016:

Las características de la vivienda financiada por el Instituto, y de su entorno urbano, no satisfacen las necesidades habitacionales de los derechohabientes, lo cual se manifiesta en el abandono de gran cantidad de viviendas, muchas de las cuales no se terminaron de pagar.

Este problema se integra con la descripción de cuatro condiciones: la presencia, magnitud, situación y espacialidad del problema, que en conjunto manifiestan la existencia del fenómeno.

Como parte de un ejercicio de marco lógico, en el cual se revisó la literatura pertinente, los estudios previos al respecto y otras fuentes oficiales de información, se logró extraer y definir un conjunto de causas a manera de hipótesis, y que sea motivo de que una vivienda sea abandonada. Las causas serán planteadas y verificadas posteriormente como variables en el apartado cuantitativo:

- 1.-La vivienda está lejos de los bienes, servicios públicos y el empleo.
- 2.- Los derechohabientes adquieren las viviendas sin intención de habitarla.
- 3.-La situación económica de la ciudad genera que los derechohabientes no tengan posibilidad de pagar el crédito hipotecario adquirido.
- 4.-La mala calidad de la vivienda no permite la habitabilidad adecuada de las mismas (tamaño, diseño, materiales, entre otros).
- 5.-Las viviendas fueron construidas en zonas de riesgo por factores naturales (inundación, suelos inestables, entre otros).
- 6.-Las viviendas se localizan en zonas inseguras por factores sociales (violencia, delincuencia, enajenación, entre otros).
- 7.-Desinformación y toma de decisiones no planificadas.

A partir de la identificación de las causas que inciden en el abandono habitacional, es necesario hacer operativos los conceptos según la manera en que serán medidos. Se utilizaron modelos estadísticos y matemáticos a fin de medir la magnitud e incidencia que tiene cada variable estudiada con respecto al problema en cuestión.

Las causas se trabajaron como variables independientes o “explicativas”, que son aquellas cuyo valor no depende del de otra variable. El problema del abandono habitacional conformó la variable dependiente o “a explicar”. Para ambos casos, variables dependientes e independientes, se les asociaron indicadores.

El conjunto de indicadores es sujeto a una técnica estadística conocida como análisis factorial. La herramienta permite reducir grandes cantidades de información para identificar fenómenos socioespaciales y facilitar la construcción de índices. El análisis factorial consiste en identificar patrones de relaciones entre las variables incorporadas al análisis con el fin de agruparlas en factores que muestren comportamientos similares. El método estima la contribución de cada factor en explicar el fenómeno y sirve para centrar el análisis en aquellas variables que explican la mayor parte del problema. A continuación, se presenta una breve descripción de las variables obtenidas por el ejercicio cualitativo de identificación de causas.

PROCEDIMIENTO	DESCRIPCIÓN
Diseño de indicadores en función de las variables	Identificar los indicadores que están relacionados con cada componente, así como la manera de obtener los mismos, ya sea con información cualitativa o cuantitativa.
Revisión de disponibilidad de información y preparación de bases de datos	<p>Revisión exhaustiva de las diferentes fuentes de información que proporcionen información relacionada con las variables.</p> <p>Generación de bases de datos y revisión cualitativa a través de medios de información y verificación oficiales.</p>
Pruebas de correlación y significancia para detectar componentes principales	<p>Elaboración de gráficos de dispersión para identificar correlaciones y formas funcionales.</p> <p>Descartar variables consideradas inicialmente para el modelo, por no ser estadísticamente significativas, si las hay, o en su caso, incluir en la modelo alguna no considerada pero que resulte ser significativa.</p>
Construcción de modelo estadístico para medir impactos	<p>A partir de los componentes identificados como significativos en materia de abandono de vivienda (causas), así como las pruebas de correlación correspondientes, será necesario construir un modelo estadístico de regresión multivariado que permita obtener:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Coeficientes que midan el impacto o la ponderación de cada variable independiente a la variable respuesta.</li> <li>. Conocer la relación positiva o negativa entre las variables, independientes y respuesta.</li> <li>. Conocer el nivel de explicación particular y global de los factores respecto del problema.</li> <li>. Probar la significancia global del modelo.</li> </ul>

<p>Localización del modelo geográficamente referenciado</p>	<p>Aplicar el modelo genérico ya desarrollado a cada caso particular de estudio, es decir, a las diferentes ciudades que presentan el problema, para poder cuantificar cada uno de los componentes identificados.</p> <p>Identificar los impactos de las variables de acuerdo a cada región geográfica de estudio, dado que en cada caso las variables pueden comportarse de diferente manera.</p>
<p>Análisis integrado</p>	<p>Finalmente se pretende hacer un análisis integrando todos los instrumentos utilizados, y los elementos identificados en cada etapa del proceso (componentes secundarios) para poder describir de manera complementaria el fenómeno del abandono de la vivienda.</p> <p>Integración de un esquema de análisis que sirva para vincular la situación deseada, los componentes, los fines y las actividades específicas.</p>

Fuente: Atlas del Abandono de la vivienda 2016.

Asimismo, se exponen los indicadores que se construyeron de acuerdo al procedimiento antes descrito, los cuales miden indirectamente la variable en cuestión.

**Variable dependiente 0: Vivienda abandonada**

Indicador 0a: Aglomeraciones de vivienda abandonada

Indicador 0b: Vivienda abandonada

**Variable independiente 1: Lejanía a bienes, servicios públicos y empleo**

Indicador 1a: Distancia media entre las viviendas abandonadas y el empleo

Indicador 1b: Índice de proximidad a escuelas públicas de nivel básico

Indicador 1c: Tasa de crecimiento del parque habitacional

**Variable independiente 2: Adquisición de viviendas sin intención de habitarlas**

Indicador 2a: Proporción de derechohabientes que han adquirido más de un crédito

**Variable independiente 3: Imposibilidad de pagar el crédito**

Indicador 3a: Empleo por rama de actividad económica

Indicador 3b: Confianza del consumidor para invertir en vivienda

Indicador 3c: Ingreso promedio del derechohabiente

Indicador 3d: Porcentaje de gasto en vivienda

**Variable 4: Inadecuada calidad de la vivienda**

Indicador 4a: Monto promedio de la vivienda abandonada

Indicador 4b: Tamaño promedio de la vivienda

Indicador 4c: Precio promedio del suelo urbano

Indicador 4d: Condiciones de la vivienda y de sus ocupantes

**Variable 5: Riesgo por factores naturales**

Indicador 5a: Declaratorias de desastre natural y emergencia

**Variable 6: Inseguridad por factores sociales**

Indicador 6a: Tasa de homicidios

Indicador 6b: Percepción de la inseguridad

**Variable 7: Desinformación y toma de decisiones no planificada**

Indicador 7a: Índice de marginación urbana

Indicador 7b: Edad promedio de la población

Indicador 7c: Grado promedio de escolaridad

Indicador 7d: Porcentaje de población inmigrante

## Referencias bibliográficas

Armijo, D. M. (2009). *Manual de Planificación Estratégica e Indicadores de desempeño en el sector Público*. Obtenido de Manual de Planificación Estratégica e Indicadores de desempeño en el sector Público : [https://www.cepal.org/ilpes/noticias/paginas/3/38453/manual\\_planificacion\\_estrategica.pdf](https://www.cepal.org/ilpes/noticias/paginas/3/38453/manual_planificacion_estrategica.pdf).

Atlas del Abandono (2016). Consultado en: <https://infonavit.janium.net/janium/Documentos/67994.pdf>

Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (1995). Consultado en: [http://www.ran.gob.mx/ran/dgaj/Normateca/Documentos/Reglamentos/CORETT/RI\\_CRTT.pdf](http://www.ran.gob.mx/ran/dgaj/Normateca/Documentos/Reglamentos/CORETT/RI_CRTT.pdf)

CONAVI (2016). Código de edificación de Viviendas. Consultado en: <https://www.gob.mx/conavi/documentos/codigo-de-edificacion-de-vivienda>.

CONAVI (2020) ESTATUTO ORGÁNICO DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA Consultado en: [https://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5592749&fecha=04/05/2020](https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5592749&fecha=04/05/2020)

CONEVAL (2010-2012). Consultado en: [https://www.coneval.org.mx/InformesPublicaciones/Documents/folletos\\_pobrezayrazagosocial/hidalgo\\_pob\\_rez\\_soc.pdf](https://www.coneval.org.mx/InformesPublicaciones/Documents/folletos_pobrezayrazagosocial/hidalgo_pob_rez_soc.pdf)

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Hidalgo (2017). Consultado en: [http://www.congresohidalgo.gob.mx/conoce\\_congreso/10Constitucion%20Politica%20del%20Estado%20de%20Hidalgo.pdf](http://www.congresohidalgo.gob.mx/conoce_congreso/10Constitucion%20Politica%20del%20Estado%20de%20Hidalgo.pdf)

INEGI (2010a). *Resultados de la encuesta de verificación de vivienda deshabitada*. Obtenido de Resultados de la encuesta de verificación de vivienda deshabitada : [http://internet.contenidos.inegi.org.mx/contenidos/Productos/prod\\_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/censos/poblacion/2010/cpv\\_verificacion/cpv\\_verificacion.pdf](http://internet.contenidos.inegi.org.mx/contenidos/Productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/censos/poblacion/2010/cpv_verificacion/cpv_verificacion.pdf)

INEGI. (2010b). Censo de población y vivienda, México. Consultado en: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2010/>

INEGI (2015). Encuesta Intercensal. Beta.inegi.org.mx. Consultado en: <http://www.beta.inegi.org.mx/proyectos/enchogares/especiales/intercensal/>

INFONAVIT (1972). LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (1972). Consultado en: [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/86\\_161220.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/86_161220.pdf)

INFONAVIT (2015). Informe Anual de Actividades. Consultado en: [https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/306ce250-8949-4e65-a59c-2f54d4dc19ad/Informe\\_Anuar\\_de\\_Actividades\\_2015.pdf?MOD=AJPERES&CVID=mdg83Xo](https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/306ce250-8949-4e65-a59c-2f54d4dc19ad/Informe_Anuar_de_Actividades_2015.pdf?MOD=AJPERES&CVID=mdg83Xo)

INFONAVIT (2019). Reporte Anual de Vivienda 2019 INFONAVIT Consultado en: <https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/6a22332f-f9fe-4f17-8d93-9efc959086b2/ReporteAnualVivienda2019.pdf?MOD=AJPERES&CVID=mW5tCK>

M

IMCO (2011). Índice de Competitividad Internacional Consultado en: [http://imco.org.mx/wpcontent/uploads/2011/10/indice\\_de\\_competitividad\\_internacional\\_2011.pdf](http://imco.org.mx/wpcontent/uploads/2011/10/indice_de_competitividad_internacional_2011.pdf)

Ley de Planeación (2018). Consultado en: <https://snieg.mx/contenidos/espanol/normatividad/marcojuridico/leydeplaneacion.pdf>

Ley Nacional de Vivienda (LNV 2017). Consultado en: [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv\\_140519.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LViv_140519.pdf)

Ley Orgánica de la Administración Pública Federal (2014). Consultado en: <https://sre.gob.mx/images/stories/marconormativodoc/leyes/leyorganica.pdf>

Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal (2001). Consultado en: [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/loshf/LOSHF\\_orig\\_11oct01.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/loshf/LOSHF_orig_11oct01.pdf)

Plan Municipal de Desarrollo de Mineral de la Reforma (2016-2020). Consultado en: [http://planestataldedesarrollo.hidalgo.gob.mx/pdf/PMD/051MINERAL\\_DE\\_LA\\_REFORMA/PMD\\_Mineral\\_de\\_la\\_Reforma.pdf](http://planestataldedesarrollo.hidalgo.gob.mx/pdf/PMD/051MINERAL_DE_LA_REFORMA/PMD_Mineral_de_la_Reforma.pdf)

Sampieri Hernández Roberto (2014). "Metodología de la Investigación", Sexta edición. Consultado en: <https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>

SEDESOL (2012). Ahorro y Subsidio para la vivienda "tú casa" (fONHAPO) Consultado en: [http://www.inapam.gob.mx/en/SEDESOL/MASEPU\\_Ahorro\\_y\\_Subsidio\\_para\\_La\\_Vivienda\\_TuCasaFonhapo](http://www.inapam.gob.mx/en/SEDESOL/MASEPU_Ahorro_y_Subsidio_para_La_Vivienda_TuCasaFonhapo)

Ziccardi y González (2013), "Política de vivienda y municipios en México" en Ziccardi A. y González, A. (Coord.). Habitabilidad y Política de Vivienda en México. Ciudad de México. UNAM.

ANEXOS

## Fraccionamiento “la Providencia”

### Mineral de la Reforma



Fuente: Tomas propias en Fraccionamiento la Providencia.



Fuente: Tomas propias en Fraccionamiento la Providencia.



Fuente: Tomas propias en Fraccionamiento la Providencia.



Fuente: Tomas propias en Fraccionamiento la Providencia.



Fuente: Tomas propias en Fraccionamiento la Providencia.



Fuente: Tomas propias en Fraccionamiento la Providencia.



Fuente: Tomas propias en Fraccionamiento la Providencia.



Fuente: Tomas propias en Fraccionamiento la Providencia.



Fuente: Tomas propias en Fraccionamiento la Providencia.



Fuente: Tomas propias en Fraccionamiento la Providencia.





Fuente: Tomas propias en Fraccionamiento la Providencia.





Fuente: Tomas propias en Fraccionamiento la Providencia.





Fuente: Tomas propias en Fraccionamiento la Providencia.



Fuente: Tomas propias en Fraccionamiento la Providencia.



Fuente: Tomas propias en Fraccionamiento la Providencia.

