

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PRIMER INFORME DE GOBIERNO

2024 • CIUDAD DE MÉXICO • 2025

SECRETARIA DE VIVIENDA



ÍNDICE

- I. PRESENTACIÓN 7
- II. MARCO NORMATIVO 9
 - A. LEGISLACIÓN FEDERAL 11
 - B. DISPOSICIONES INTERNACIONALES 13
 - C. LEGISLACIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO 14
 - D. OTRAS DISPOSICIONES 18
- III. DIAGNÓSTICO 21
- IV. PRINCIPIOS Y OBJETIVOS 41
- V. POLÍTICAS DE VIVIENDA DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO 47
- VI. CONFORMACIÓN DE LA SECRETARÍA DE VIVIENDA 53
 - A. ATRIBUCIONES 58
 - B. ATENCIÓN A Unidades habitacionales 60
 - C. ACCIONES DE RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS AFECTADAS POR EL SISMO DE 2017 61
- VII. PROGRAMAS SUSTANTIVOS DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO 65
 - A. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA 67
 - B. PROGRAMA DE VIVIENDA EN CONJUNTO 68
 - C. PROGRAMA DE VIVIENDA EN RENTA 68
 - D. ADQUISICIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA SOCIAL 68



VIII. MODERNIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA	71
A. BANDO 1 POR UNA CIUDAD HABITABLE Y ASEQUIBLE CON IDENTIDAD Y ARRAIGO LOCAL	73
B. PRIMER FORO DE ANÁLISIS DE LAS LÍNEAS ESTRATÉGICAS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA Y DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL INVI	75
C. RESOLUCIÓN SOBRE BENEFICIOS FISCALES	77
D. ACUERDO DE FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA SOCIAL, PÚBLICA Y ASEQUIBLE	77
E. LINEAMIENTOS PARA LA EMISIÓN DE LA OPINIÓN DE VALOR	78
F. MODIFICACIÓN DE REGLAS DE OPERACIÓN Y POLÍTICAS DE ADMINISTRACIÓN CREDITICIA Y FINANCIERA DEL INVI	78
G. MESA DE COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL	79
H. PLATAFORMA PARA IMPLEMENTAR FACILIDADES ADMINISTRATIVAS	81
IX. PROGRAMAS SOCIALES	83
A. REGLAS DE OPERACIÓN DE LOS PROGRAMAS SOCIALES 2025	84
B. EVALUACIÓN DE PROGRAMAS SOCIALES 2024	87
X. INFORME DE LAS PRINCIPALES ACCIONES REALIZADAS Y RESULTADOS ALCANZADOS	89
A. ATENCIÓN A UNIDADES HABITACIONALES	91
B. RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS AFECTADAS POR EL SISMO DE 2017	98
C. PLAN INTEGRAL DE ATENCIÓN A LA UNIDAD HABITACIONAL NONOALCO TLATELOLCO	100
D. PROGRAMA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	101
E. PROGRAMA VIVIENDA EN CONJUNTO	104
F. PROGRAMA DE VIVIENDA EN RENTA	113
G. ADQUISICIÓN DE SUELO URBANO PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA PÚBLICA	114
H. ASUNTOS JURÍDICOS E INMOBILIARIOS	117
I. ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	118
REFERENCIAS	123







PRESENTACIÓN

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 32, apartado C numeral 3, y 33, numeral 2, de la Constitución Política de la Ciudad de México, y 10, fracción XX, y 20, fracción XVI, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, la Secretaría de Vivienda presenta el Informe de Gestión correspondiente al periodo octubre de 2024 a agosto de 2025, relativo al Primer Informe de Gobierno de la Ciudad de México.

La vivienda es un derecho fundamental de las personas que habitan la Ciudad de México, y constituye un aspecto central del desarrollo social, económico, político y cultural de la vida pública en nuestra ciudad. Actualmente, la ciudad afronta un momento determinante en materia de acceso a la vivienda. Entre los retos más importantes en ese sentido destacan, la necesidad de garantizar la reserva territorial para la producción de vivienda social, ampliar el acceso a fuentes de financiamiento para la vivienda, así como contener el aumento especulativo de los costos del suelo y de los precios del alquiler.

La Secretaría de Vivienda es la dependencia del Gobierno de la Ciudad de México encargada de diseñar e implementar la política de vivienda para garantizar el acceso a la vivienda asequible y adecuada, particularmente para las personas de los sectores más vulnerables. Se trata de una sólida y multidimensional política pública que atiende el déficit y el rezago habitacional, la exclusión financiera y el encarecimiento del suelo, y da respuesta a estas problemáticas a través de alternativas de vivienda innovadoras, como la vivienda en renta o la vivienda cooperativa.

Este documento tiene como propósito dar a conocer las principales tareas a cargo de la Secretaría de Vivienda, incluyendo lo relativo al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, en lo sucesivo el INVI, y a la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México, así como los resultados obtenidos en el periodo octubre de 2024 a agosto de 2025. El documento está conformado por tres grandes apartados; en el primero, se presenta el marco normativo, el diagnóstico y diversos aspectos relativos a las políticas de vivienda de la ciudad; en el segundo, se exponen aspectos que describen a la Secretaría de Vivienda, los programas sustantivos y los programas sociales y los mecanismos que se han implementado para la modernización y simplificación administrativa; finalmente, se informa sobre las principales acciones realizadas y los resultados alcanzados en el periodo.







II. MARCO NORMATIVO



A. LEGISLACIÓN FEDERAL

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Artículo 2º apartado B fracción VII: precisa que las autoridades de los tres órdenes de gobierno están obligadas a mejorar las condiciones de vida de los pueblos y comunidades indígenas y de sus espacios para la convivencia y recreación, mediante acciones que garanticen el acceso al financiamiento para la construcción y mejoramiento de vivienda.

Artículo 4º párrafo noveno: refiere que toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada, y que la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

2. Ley de Vivienda

Artículo 1: señala que esta Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda; que 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 vivienda digna y decorosa; así como que la política nacional y los programas, y 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.

Artículo 5: dispone que las políticas y los programas públicos de vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva.



Artículo 17: señala que se promoverá que los gobiernos de las entidades federativas expidan sus respectivas leyes de vivienda, en donde establezcan la responsabilidad y compromiso de los gobiernos de las entidades federativas, municipales y, en su caso, alcaldías. Asimismo, dispone que los gobiernos de las entidades federativas asuman las siguientes atribuciones: formular y aprobar los programas estatales de vivienda; instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, y realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza; convenir programas y acciones de suelo y vivienda con el Gobierno Federal, con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios y las alcaldías; apoyar a las autoridades municipales y las alcaldías que lo soliciten, en la planeación, gestión de recursos, operación de programas y en la ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda; promover la participación de los sectores social y privado en la instrumentación de los programas y acciones de suelo y vivienda, e informar a la sociedad sobre las acciones que realicen en materia de suelo y vivienda.

3. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 2: establece que todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y asentamientos humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros.

Artículo 7: señala que las atribuciones en materia de planeación, así como de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

Artículo 10: con respecto a lo dispuesto en esta Ley, establece las atribuciones de las entidades federativas.

4. Ley General de Desarrollo Social

Artículo 1: señala que esta Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional, y tiene por objeto, entre otros: establecer un Sistema Nacional de Desarrollo Social en el que participen los gobiernos municipales, de las entidades federativas y el federal; así como determinar la competencia de los gobiernos municipales, de las entidades federativas y del Gobierno Federal en materia de desarrollo social, así como las bases para la concertación de acciones con los sectores social y privado.

Artículo 6: establece que son derechos para el desarrollo social la educación, la salud, la alimentación nutritiva y de calidad, la vivienda digna y decorosa, el disfrute de un medio ambiente sano, el trabajo y la seguridad social y los relativos a la no discriminación.



Artículo 19: dispone que la Política de Desarrollo Social está conformada, entre otros, por los programas dirigidos a las personas en condiciones de pobreza, marginación o en situación de vulnerabilidad, y los programas de vivienda, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

Artículo 44: establece, para efectos de lo dispuesto en esta Ley, las atribuciones que corresponden a los gobiernos de las entidades federativas.

B. DISPOSICIONES INTERNACIONALES

1. Tratados internacionales

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce que las normas sobre derechos humanos se interpretarán conforme a lo dispuesto en la propia Constitución y en los tratados internacionales, firmados y ratificados por México, favoreciendo siempre la protección más amplia. En materia del derecho a una vivienda adecuada, el documento más relevante es el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que entró en vigor en México el 23 de junio de 1981, y que, en el artículo 1.1., reconoce el derecho a una vivienda adecuada. Aunado a ello, hay que considerar las Observaciones Generales emitidas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales para delimitar el alcance de los artículos de ese Pacto Internacional, que operan como fuente de interpretación autorizada del contenido del Pacto. La Observación General número 4, sobre el derecho a una vivienda adecuada, define las siete características que debe tener una vivienda para considerarse adecuada, las cuales son: seguridad jurídica de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; gastos soportables; habitabilidad; asequibilidad; lugar y adecuación cultural.

2. Declaración Universal de los Derechos Humanos

Artículo 25 numeral 1: establece que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios.

3. Pacto de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales

Artículo 11.1: refiere que los Estados Partes reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia.

4. Agenda 2030 de la Organización de las Naciones Unidas

Particularmente los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) 1, 10 y 11 del plan de acción de la Agenda 2030 de la Organización de las Naciones Unidas (ONU): 1. Erradicar la pobreza en todas sus formas y en todos sus lugares; 10. Reducir las desigualdades dentro de los países y entre ellos, y 11. Hacer que las ciudades y las comunidades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles. En este documento, firmado en 2015 por todos los países miembros de la ONU, se establecieron objetivos para el futuro del planeta, como un compromiso adquirido por todos los países en favor del desarrollo sostenible.



C. LEGISLACIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO

1. Constitución Política de la Ciudad de México

Artículo 9 apartado E numeral 1: establece que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.

Artículo 9 apartado E numeral 2: precisa que las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros, que cuenten con infraestructura y servicios básicos, conexión a la red de agua potable, captadores de agua pluvial y sistemas que permitan su reúso y saneamiento, energía y servicios de protección civil.

Artículo 9 apartado E numeral 5: especifica que las unidades habitacionales tendrán un presupuesto público para fortalecer su mejoramiento y mantenimiento, priorizando las de interés social, cuya asignación en cada ejercicio presupuestal será determinada de conformidad con las reglas de operación que se emitan.

Artículo 16 apartado E numeral 1: señala que la vivienda es un componente esencial del espacio urbano, del ordenamiento territorial, de la vida comunitaria y del bienestar de las personas y las familias.

Artículo 16 apartado A numeral 2: indica que las autoridades establecerán una política habitacional acorde con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y el uso del suelo, a fin de garantizar a sus habitantes el derecho a la vivienda adecuada que favorezca la integración social.

2. Ley de Vivienda para la Ciudad de México

Artículo 3: señala que el derecho a la vivienda es un derecho humano fundamental, el cual se deberá reconocer con base en los principios establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en particular la Constitución de la Ciudad de México, así como en los tratados internacionales de los que el Estado mexicano sea parte.

Artículo 6: dispone que el Gobierno de la Ciudad de México, diseñará y ejecutará una política de vivienda con la participación de los sectores público, privado, social, colegios, académico, entre otros.

Artículo 7: señala que la Secretaría de Vivienda es autoridad competente para la aplicación de esta Ley y demás disposiciones legales en materia de vivienda.

Artículo 9: establece que las dependencias y entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, con injerencia en la materia, participarán en la ejecución de la política de vivienda y el desarrollo habitacional, de manera coordinada con el sector público federal y estatales colindantes, con la finalidad de coadyuvar en la ejecución de la política de vivienda y el desarrollo habitacional en la Ciudad de México y el área metropolitana.



3. Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México

Artículo 42 BIS: establece que a la Secretaría de Vivienda le corresponde el despacho de la materia de vivienda, así como planear, coordinar el diseño, la elaboración, la promoción, la ejecución, la supervisión y la evaluación de la política y los programas de vivienda aplicables, con la participación de los sectores público, privado, social, colegios, académicos, entre otros. Asimismo, la fracción XII de este artículo establece que la Secretaría de Vivienda es competente para procurar el cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominios de Inmuebles del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y participar en la aplicación de mecanismos de participación ciudadana y convivencia armónica entre las personas vecinas.

4. Ley del Derecho al Bienestar e Igualdad Social para la Ciudad de México

Artículo 13 primer párrafo y fracción XIII: establece que corresponde a la Administración Pública planear, conducir, coordinar y orientar el desarrollo que permita el bienestar y la igualdad de las personas habitantes, considerando, entre otros, el derecho a vivienda digna para sí y su familia, en términos de calidad y espacio.

Artículo 21: señala que el Gobierno de la Ciudad promoverá, los mecanismos, estrategias y programas para garantizar el acceso social a vivienda adecuada mediante financiamiento público accesible para la vivienda popular y de interés social, y promoverá el mejoramiento de la vivienda a partir de programas que atenderán de forma prioritaria a población con niveles de ingresos bajos.

5. Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal

Artículo 27: establece que los Órganos Políticos Administrativos y demás autoridades de la Administración Pública, podrán aplicar recursos públicos para el mejoramiento de las propiedades habitacionales, mantenimiento, servicios, obras y reparaciones en áreas y bienes de uso común; así como para implementar acciones en materia de seguridad pública, procuración de justicia, salud sanitaria y protección civil en casos urgentes que pongan en peligro la vida o integridad física de los condóminos o poseedores. Sin menoscabo de la propiedad o dominio de los condóminos y sin contravenir esta Ley y los ordenamientos jurídicos aplicables.

6. Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México

Artículo 13 apartado A primer párrafo: establece que la Administración Pública impulsará la igualdad entre mujeres y hombres, incorporando este concepto en la planeación, diseño, elaboración, ejecución, seguimiento y evaluación del presupuesto basado en resultados; y que será obligatorio para todas las unidades responsables de gasto, entre otros, incorporar la perspectiva de género en todas sus acciones, proyectos o programas públicos, así como fomentar esta perspectiva en el diseño y la ejecución de programas.



7. Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

Artículo 1: establece que las disposiciones de esta ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana.

Artículo 2: señala que son principios generales para la realización del objeto de esta ley, entre otros: planear el desarrollo urbano, con base en proyecciones del crecimiento poblacional de la Ciudad de México, a fin de garantizar la sustentabilidad de esta ciudad mediante el ejercicio de los derechos de los habitantes del Distrito Federal al suelo urbano, a la vivienda, a la calidad de vida, a la infraestructura urbana, al transporte, a los servicios públicos, al patrimonio cultural urbano, al espacio público, al esparcimiento y a la imagen urbana y su compatibilidad con el sistema de planificación urbana del Distrito Federal.

8. Ley Constitucional de Derechos Humanos y sus Garantías de la Ciudad de México

Artículo 26: especifica que el derecho a la vida digna comprende llevar una existencia libre del temor, así como los derechos a la alimentación, salud, educación, vivienda, trabajo digno, el derecho a la ciudad, la participación ciudadana, movilidad, seguridad, a un medio ambiente sano y los demás necesarios para que las personas ejerzan plenamente sus capacidades como seres humanos.

Artículo 59: precisa que el derecho a una vivienda adecuada se entenderá de acuerdo con los contenidos esenciales definidos en los instrumentos del sistema de derechos humanos de las Naciones Unidas, del Sistema Interamericano de Derechos Humanos y de los mecanismos de las convenciones de las que el Estado mexicano sea parte y del artículo 9, apartado E de la Constitución Local. Los programas y las acciones para garantizar el derecho a la vivienda se apegarán al artículo 16 apartado E. Se reconocerá y fomentará la propiedad cooperativa, la vivienda en arrendamiento y otras formas de tenencia, y su regulación en consonancia con los derechos humanos. Se impulsarán políticas destinadas a aumentar la oferta de vivienda para personas de bajos ingresos y el alquiler social. El derecho de propiedad de una vivienda se ejercerá de acuerdo con las leyes en la materia. Para el caso de las personas en abandono social, primordialmente niñas, niños y personas jóvenes, con discapacidad y mayores, el gobierno contará con albergues dignos que cubran las necesidades inmediatas de alojamiento sin discriminación.

Artículo 60: establece que ninguna persona podrá ser desalojada sin mandamiento judicial emitido de conformidad a las disposiciones constitucionales y legales aplicables al caso concreto. Las leyes en la materia establecerán los procedimientos y modalidades para garantizar el derecho de audiencia, respetar el debido proceso, y procurar en todo momento, la mediación y la conciliación; además de cumplir con las formalidades esenciales del procedimiento. Las personas afectadas por un acto de desalojo, podrán solicitar a las autoridades correspondientes, su incorporación a los programas de vivienda.



9. Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México

El Artículo 1: de esta Ley señala que sus disposiciones son de orden público e interés general y tiene por objeto:

- I. Garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas que sufrieron alguna afectación a causa del sismo, a través de las acciones del Gobierno de la Ciudad, con la finalidad de restituirlos en su entorno, su comunidad y su vivienda integralmente.
- II. Brindar certeza jurídica a las personas en las zonas afectadas.
- III. Garantizar progresivamente el derecho a la ciudad a partir de la Reconstrucción, de conformidad con el Artículo 12 de la Constitución.
- IV. Establecer las acciones que permitan alcanzar la reparación del daño a las familias que perdieron su patrimonio, garantizando el acceso a una vivienda digna, segura, asequible y adecuada en los términos estipulados en la Constitución y demás normatividad aplicable.
- V. Contribuir a la recuperación económica de las zonas de la ciudad afectadas, a través de apoyos gubernamentales para la micro, pequeña y mediana empresa afectadas por el sismo.
- VI. Garantizar la restitución de servicios y espacios públicos, así como de la infraestructura que hubiera sido afectada por el Sismo.
- VII. Reparar o rehabilitar el Patrimonio Cultural e Histórico dañado por el sismo en colaboración con la autoridad competente y con la participación de pueblos y barrios originarios en apego al reconocimiento de sus derechos establecidos en la Constitución.
- VIII. Garantizar el acceso equitativo a los recursos.
- IX. Restituir las condiciones de vida preexistentes al momento del sismo de las personas y familias damnificadas a través de la reconstrucción social e integral de sus viviendas.

Artículo 4: establece que la Comisión es la instancia administrativa y operativa del Gobierno de la Ciudad, tendrá las facultades necesarias para atender a las Personas Damnificadas por el Sismo y llevar a cabo la Reconstrucción, con el fin de lograr la Reconstrucción de la Ciudad. Será la encargada de coordinar, evaluar, ejecutar y dar seguimiento al Plan Integral para la Reconstrucción.



D. OTRAS DISPOSICIONES

1. Decreto que crea el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México

Artículo Segundo: establece que el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, tendrá por objeto diseñar, elaborar, proponer, promover, coordinar, ejecutar y evaluar las políticas y programas de vivienda enfocados principalmente a la atención de la población de escasos recursos económicos de la Ciudad de México, dentro del marco del Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México y de los programas que se deriven de él.

Artículo Tercero: señala que el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, tendrá, entre otras, las atribuciones y obligaciones siguientes: coadyuvar con la Secretaría de Vivienda en la integración, coordinación, análisis y ejecución de la política de vivienda de la Ciudad de México; así como contribuir con la Administración Pública de la Ciudad de México, en la proyección, diseño y ejecución del Programa de Vivienda de la Ciudad de México, enfocado principalmente a la atención de la población de escasos recursos económicos de la Ciudad de México.









III. DIAGNÓSTICO



Las dinámicas poblacional, socioeconómica, territorial y habitacional de la Ciudad de México, aunadas al panorama de desigualdades en el acceso a la vivienda adecuada a nivel global, sobre todo por lo que tiene que ver con su asequibilidad, imponen importantes retos para nuestro gobierno en la tarea de garantizar el derecho de las y los habitantes a la ciudad. En este apartado se presentan datos censales y estadísticos acerca de aspectos como el crecimiento poblacional, el mercado de vivienda, los ingresos de los hogares, las reservas territoriales en la ciudad, entre otras. El análisis de estos datos permite plantear un panorama acerca de la situación contemporánea de la vivienda y diseñar estrategias y focalizar los esfuerzos institucionales para garantizar el acceso a la vivienda a las personas que más lo necesitan.

Como se podrá observar más adelante, la vivienda en la Ciudad de México enfrenta importantes desafíos relacionados con el encarecimiento de sus precios de venta y renta, lo cual ha tenido como consecuencia que aquellas personas de sectores más desaventajados no puedan acceder a la vivienda ubicada en zonas centrales y con acceso a servicios de calidad. Eso ha producido un desplazamiento de estos habitantes hacia las periferias de la ciudad y estados aledaños. Lo anterior se ha visto agudizado por el fenómeno de la gentrificación, el cual es un proceso en el que personas de sectores socioeconómicos altos desplazan a personas de menores ingresos de sus lugares de residencia, provocando a su vez un incremento en los costos de vida en dichos lugares.

Frente a este complejo escenario, la labor de la Secretaría de Vivienda consiste en garantizar el acceso de las personas a una vivienda adecuada, particularmente a quienes pertenecen a los grupos de atención prioritaria. Derivado de este diagnóstico, la Secretaría de Vivienda ha diseñado la política de vivienda más fuerte en la historia de la ciudad, con 200 mil acciones de vivienda durante el sexenio y un aumento histórico del presupuesto, pasó de 4,700 millones de pesos en 2024 a 9,000 millones de pesos para 2025, casi el doble respecto del año anterior. .



1. Dinámica Poblacional

La Ciudad de México experimenta un proceso de desaceleración en el crecimiento poblacional. De acuerdo con los Censos Generales de Población y Vivienda de INEGI y las proyecciones de población establecidas por el Consejo Nacional de Población (CONAPO), la población en la Ciudad de México pasó de 8.2 millones de personas en 1990 a 9.2 millones en 2020, lo que representa un aumento de alrededor del 12%. Esto contrasta con la situación de los municipios conurbados, en donde la población pasó de 7.1 millones de habitantes en 1990 a 12.2 millones en 2020, presentando un crecimiento del 72% aproximadamente.

TABLA 1. POBLACIÓN TOTAL DE LA ZMCM, 1990-2020

UNIDADES TERRITORIALES	POBLACIÓN TOTAL							
	1990	%	2000	%	2010	%	2020	%
CDMX	8'235,744	53.7%	8'605,239	47.6%	8'851,080	44.8%	9'209,944	43.0%
Municipios Conurbados	7'101,381	46.3%	9'491,533	52.4%	10'918,633	55.2%	12'226,967	57.0%
ZMCM	15,337,125	100%	18'096,772	100%	19'769,713	100%	21,436,911	100%

Fuente: Censos Generales de Población y Vivienda XI y XII (INEGI, 1990 y 2000), Censos de Población y Vivienda 2010 y 2020 (INEGI, 2010 y 2021) y Metrópolis de México 2020 (SEDATU, CONAPO, INEGI, 2023); (González Malagón, León Martínez, Valdés Sánchez, et al., 2024)

De manera similar, el aumento poblacional en la Ciudad de México en las últimas décadas ha sido mínimo e incluso en algunas alcaldías como Coyoacán, Cuauhtémoc y Venustiano Carranza se han reportado pérdidas de población con respecto al año 1990. CONAPO prevé que para el año 2035 la ciudad tendrá 8.8 millones de habitantes.

TABLA 2. PROYECCIONES DE POBLACIÓN PARA LA CIUDAD DE MÉXICO

	2020	2024	2030	2035
CDMX	9'365,304	9'213,395	9'051,190	8'854,246

Fuente: Proyección con base en Población a inicio de año, 1950-2070, CONAPO. (González Malagón, León Martínez, Valdés Sánchez, et al., 2024)

A pesar de lo anterior, es importante considerar que, con base en la Encuesta Origen Destino (INEGI, 2017), adicionalmente al crecimiento demográfico natural, la Ciudad de México recibe una movilidad diaria de aproximadamente 2.25 millones de personas provenientes de los municipios conurbados, quienes diariamente transitan y demandan servicios. Por otra parte, de acuerdo con datos migratorios del INEGI de 2024, en el periodo de 2015 a 2020, 308,608 personas llegaron a vivir a la Ciudad de México, ya sea para estudiar o trabajar. El 49% de ellos provenían del Estado de México. En contraste, 511,058 habitantes de la ciudad salieron a radicar a otras entidades, 42% lo hicieron al Estado de México.





Es decir, a pesar de que la Ciudad de México ha presentado una tendencia de desaceleración del crecimiento poblacional, aspectos como los movimientos metropolitanos con motivos de trabajo y estudio tienen implicaciones sobre la demanda habitacional. Aunado a lo anterior, aspectos como la recomposición en los hogares, la formación de nuevos hogares (particularmente de personas jóvenes que se independizan), nuevas tipologías o formas de organización de los hogares plantean nuevos retos en el acceso a la vivienda asequible.

2. Reservas territoriales

Un aspecto clave a considerar respecto a la relación entre la dinámica poblacional y la habitacional es la disponibilidad de reservas territoriales para la producción de vivienda. Los datos muestran que la Ciudad de México enfrenta retos en esta materia. De acuerdo con la SEDATU (2019), por sus propias dimensiones, la Ciudad de México es la entidad del país que cuenta con menores reservas territoriales públicas y privadas disponibles para vivienda, pues solo cuenta con 27.2 hectáreas para dicho propósito, lo que representa tan solo el 0.018% de su superficie total. Esta situación contrasta con la de otras entidades federativas, como Jalisco o Quintana Roo que en 2019 contaban con 9,972.5 y 8,500.6 hectáreas respectivamente para este propósito.

TABLA 3. SUELO SUBUTILIZADO SEGÚN ANÁLISIS DE BASE DE DATOS DE CATASTRO 2022

	BALDÍOS O CON POCA					
	ESTACIONAMIENTO		SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN		TOTAL	
	NÚMERO		NÚMERO		DE PREDIOS	SUPERFICIE
	TOTAL DE	SUPERFICIE	TOTAL DE	SUPERFICIE	SUB-	SUBUTILIZADA
ALCALDÍAS	PREDIOS	(M2)	PREDIOS	(M2)	UTILIZADOS	(M2)
Álvaro Obregón	16	35,848	2,289	4,229,233	2,305	4,265,081
Azcapotzalco	11	38,860	865	896,644	876	935,504
Benito Juárez	11	14,154	1,443	816,694	1,454	830,848
Coyoacán	9	45,755	337	653,016	346	698,771
Cuajimalpa de Morelos	24	29,249	932	501,002	956	530,251
Cuauhtémoc	6	50,683	353	370,523	359	421,206
Gustavo A. Madero	0	0	212	269,668	212	269,668
Iztacalco	12	31,395	615	227,506	627	258,901
Iztapalapa	16	160,506	121	89,947	137	250,453
La Magdalena Contreras	23	29,233	397	202,845	420	232,078
Miguel Hidalgo	3	2,680	145	215,370	148	218,050
Milpa Alta	85	76,026	202	139,550	287	215,576
Tláhuac	31	35,065	130	146,981	161	182,046
Tlalpan	33	49,832	94	67,473	127	117,305
Venustiano Carranza	0	0	119	103,714	119	103,714
Xochimilco	51	31,425	39	18,989	90	50,414
Total CDMX	331	630,711	8,293	8,949,155	8,624	9,579,866

Fuente: Catastro 2022, (González Malagón, León Martínez, Valdés Sánchez, et al., 2024)



En la ciudad una cantidad significativa de predios subutilizados que representan una reserva territorial para su potencial aprovechamiento para la construcción de vivienda social. Por ejemplo, de acuerdo con datos del catastro, en la Ciudad de México existen alrededor de 8,600 predios subutilizados, siendo la alcaldía Álvaro Obregón la que concentra la mayor cantidad de ellos, aunque también destacan otras alcaldías como Benito Juárez con 1,454 predios subutilizados, Cuajimalpa con 956, Azcapotzalco con 876 e Iztacalco con 627.

3. Datos censales y estadísticos sobre vivienda y hogares.
Debido al encarecimiento tanto de la vivienda como del suelo, la ciudad “expulsa” anualmente a más de 20,000 hogares de los deciles I al V por falta de una opción de vivienda asequible.

TABLA 4. HOGARES SIN VIVIENDA 2000 - 2015

AÑO	TOTAL DE HOGARES SIN VIVIENDA	PORCENTAJE DE HOGARES SIN VIVIENDA
2000	48.774	2.24%
2005	33.100	1.43%
2010	41.702	1.54%
2015	42.756	1.62%
2020	46.459	1.66%

Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda; el II Conteo de Población y Vivienda 2005, la Encuesta Inter-censal 2015 y los Censos de Población y Vivienda 2010 y 2020 (INEGI, 2000; 2005; 2010; 2015; 2021), (González Malagón, León Martínez, Valdés Sánchez, et al., 2024).

Por otro lado, diversos datos censales ofrecen un panorama sobre la situación y la demanda de vivienda en la Ciudad de México, particularmente en relación a su tipología, distribución territorial, sus condiciones de habitabilidad y su accesibilidad para personas de diversos grupos socioeconómicos.

Una situación a la que se enfrenta la ciudad es que, a pesar de que el número total de viviendas ha aumentado durante las últimas décadas, debido al aumento en los precios de renta y venta, el número de viviendas deshabitadas ha mantenido niveles similares. Por ejemplo, mientras que las viviendas totales pasaron de 2’348,689 en 2000 a 3’036,239 en 2020, lo que representa un crecimiento de casi el 30%, las viviendas deshabitadas pasaron de 194,154 a 207,026 en el mismo periodo, lo que representa un aumento de 6.6% en términos absolutos. De manera similar, las viviendas de uso temporal o de renta breve pasaron de 22,122 a 71,780 en el mismo periodo, lo cual representa un aumento de 224.5%.



TABLA 5. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS POR QUINQUENIO EN LA CIUDAD DE MÉXICO

AÑO	TOTAL			TOTAL DE
	DE VIVIENDAS			VIVIENDAS
	VIVIENDAS TOTALES	VIVIENDAS PARTICULARES DESHABITADAS	HABITADAS	PARTICULARES HABITADAS
2000	2,348,689	194,154	9.11%	2,132,413
2005	2,540,072	205,086	8.97%	2,288,397
2010	2,745,180	211,245	8.61%	2,453,770
2015	2,887,044	209,125	8.05%	2,601,323
2020	3,036,239	207,026	7.18%	2,757,433

Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda; el II Conteo de Población y Vivienda 2005, la Encuesta Intercensal 2015 y los Censos de Población y Vivienda 2010 y 2020 (INEGI, 2000; 2005; 2010; 2015; 2021), (González Malagón, León Martínez, Valdés Sánchez, et al., 2024)

Según cifras del XII Censo General de Población y Vivienda, el II Conteo de Población y Vivienda 2005, la Encuesta Intercensal 2015 y los Censos de Población y Vivienda 2010 y 2020; hasta el año 2020, existían 3,036,239 viviendas en la Ciudad de México, de las cuales 2,756,319 viviendas particulares se encontraban habitadas, 71,780 viviendas eran de uso temporal, 1,114 eran viviendas colectivas habitadas y 207,026 se encontraban deshabitadas. En los últimos 20 años la vivienda creció a un ritmo estimado de 31,250 viviendas por año, principalmente en las cuatro Alcaldías centrales, con un precio promedio estimado para la adquisición de casas de 7 millones de pesos y de 3.6 millones para departamentos.

TABLA 6. TENENCIA DE VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS POR DÉCADA EN LA CIUDAD DE MÉXICO, 1990-2000

AÑO	TOTAL DE VIVIENDAS PARTICULARES						ES DE UN FAMILIAR O LES PRESTAN VIVIENDA					
	HABITADAS			PROPIA			OTRA SITUACIÓN			NO ESPECIFICADO		
	ALQUILADA											
1990	1,789,171	1,166,385	65.19%	458,829	25.64%	N/D	N/D	153,160	8.56%	10,797	0.60%	
2000	2,103,752	1,489,494	70.80%	427,946	20.34%	N/D	N/D	N/D	N/D	9,890	0.47%	
2010	2,440,641	1,628,389	66.72%	527,271	21.60%	N/D	N/D	266,487	10.92%	18,494	0.76%	
2020	2,710,375	1,506,575	55.59%	662,916	24.46%	493,901	18.22%	46,399	1.71%	584	0.02%	

Fuente: Censos Generales de Población y Vivienda XI y XII (INEGI, 1990, 2000) y Censos de Población y Vivienda 2010 y 2020 (INEGI, 2010, 2021), (González Malagón, León Martínez, Valdés Sánchez, et al., 2024)



Los datos censales de INEGI también permiten identificar cuál es la distribución territorial de las viviendas en la Ciudad de México. Del número total de viviendas por alcaldía, la que mayor número concentra es Iztapalapa con 503,620 (18.30%), seguida de Gustavo A. Madero con 339,765 (12.35%), Álvaro Obregón 219,076 (7.9%), Tlalpan con 202,100 (7.34%) y Cuauhtémoc 195,845 (7.11%). Asimismo, es importante considerar cómo se distribuye la vivienda según su tipo, es decir, si se trata de casas independientes, departamentos, viviendas o cuartos en vecindades, etc. Las casas independientes, cerca de 1.8 millones, representan el mayor porcentaje de viviendas habitadas en la Ciudad de México (aproximadamente el 66%), en segundo lugar, están los departamentos, que representan el 31.3%, seguido de la vivienda o cuarto en vecindad 2.13%.

TABLA 7. CLASES DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DE MÉXICO 1990-2020

AÑO	VIVIENDAS HABITADAS	VIVIENDA	CASA	DEPTO.	VIVIENDA	VIVIENDA	LOCAL	VIVIENDA MÓVIL	VIVIENDA COLEC-
		PARTICULAR	INDE-	EN	O CUARTO	O CUARTO	NO		
		HABITADAS	PENDIENTE	EDIFICIO	EN VECINDAD	EN AZOTEA	CONST. HAB.	REFUGIO	TIVA
1990	1,799,410	1,798,067	945,356	808,985		15,688	N/D	197	1,343
1995	2,011,446	2,010,799	2,004,659		257,824	N/D	N/D	425	647
2000	2,132,413	2,131,410	1,243,468	572,862	210,463	12,843	3,028	130	1,003
2005	2,288,397	2,287,189	1,188,549	705,518	276,637	8,994	3,256	80	1,208
2010	2,453,770	2,453,031	1,517,082	704,789	139,528	7,583	1,337	197	739
2015	2,601,323	2,599,081	1,678,260	775,701	106,146	N/D		2,242	N/D
2020	2,757,433	2,756,319	1,818,916	862,970	58,730	3,732	3,612	102	1,114

Fuente: XII Censo General de Población y Vivienda, el II Censo de Población y Vivienda 2005, la Encuesta Intercensal 2015, los Censos de Población y Vivienda 2010 y 2020 y los principales resultados por localidad (ITER) 2020 (INEGI, 2000, 2005, 2010, 2015, 2020, 2021) (González Malagón, León Martínez, Valdés Sánchez, et al., 2024)

Aunado a lo anterior, un aspecto clave a considerar para conocer las condiciones de la vivienda en la ciudad es su antigüedad. De acuerdo con la ENIGH (2022), se estima que cerca de 318 mil viviendas se construyeron hace más de 60 años, 58.4% son casas independientes, 26.6% departamentos y 9.02% viviendas en vecindad. Además, cabe mencionar que los hogares que se encuentran en los primeros deciles de ingresos presentan distintos problemas de vulnerabilidad en la vivienda propia, por ejemplo, la vivienda que habitan es rentada o prestada, presenta problemas de vivienda intestada o se encuentra en litigio, esto debido a que en el decil I existen sólo 1,545 hogares que están pagando su vivienda, este número asciende conforme aumentan el ingreso de los hogares.

Con respecto a la conformación de los hogares, es importante mencionar que, de acuerdo con datos de la ENVI 2020, en la Ciudad de México en el 61.7% de los hogares la jefatura está a cargo de un hombre, mientras que en el 38.8% la detentan mujeres. A pesar de que los niveles de participación femenina en la jefatura del hogar son mayores que el promedio nacional, ésta continúa siendo una desigualdad importante. Así mismo, por cuanto hace al perfil educativo de las y los titulares de las jefaturas de hogares, los mayores niveles educativos corresponden a hombres. Por ejemplo, cerca del 20% de los jefes de hogar contaban con niveles de estudio de licenciatura o profesionales. Esta situación contrasta con el caso de las jefas de hogar, en cuyo caso solamente alrededor del 8% contaba con estudios a nivel licenciatura.

Con respecto a la demanda de vivienda, los datos indican que en el 27% de los hogares en la Ciudad de México existe al menos una persona que tiene necesidad o está planeando rentar, comprar o construir una vivienda. La demanda de vivienda en la entidad es 6 puntos porcentuales mayor que a nivel nacional. De dicha población, el 41.3% tiene la intención de comprar vivienda nueva; 28.9% quiere construir; el 19.4% busca comprar vivienda usada y solo el 6.7% tiene intenciones de rentar. En cuanto a las formas de adquisición de la vivienda en la Ciudad de México el 25.11% se mandó construir y 13.61% es autoconstrucción, siendo la última la principal forma de adquisición de los deciles de ingreso inferiores.

En la Ciudad de México, las personas que buscan adquirir una vivienda enfrentan importantes dificultades para acceder a fuentes de financiamiento, tanto público como privado. De acuerdo con los datos de la Encuesta Nacional de Vivienda 2020, en la ciudad el 58.78% de las personas que trabajan no tienen derecho a créditos de vivienda y 2.53% no sabe si tiene derecho. De las personas que tienen acceso al crédito 29.6% tienen derecho a créditos de INFONAVIT y sólo el 8.4% a créditos de FOVISSSTE para la adquisición de vivienda. En esta tesitura, de las personas que planean comprar o construir una vivienda, el 34.56% pretende utilizar como primera opción de financiamiento sus recursos propios (ahorros, inversiones, ingresos, venta de otros activos), el 37% planea utilizar crédito INFONAVIT, el 8.8% planea utilizar crédito FOVISSSTE; 8.2% planea utilizar un crédito de una institución financiera privada (banco, sofol, caja de ahorro) como primera fuente de financiamiento.

4. Mercado de vivienda

Como se refirió antes, un problema apremiante en la Ciudad de México es el encarecimiento de los precios de la vivienda, tanto en venta como renta. Este problema se ha visto agudizado en los últimos años debido al fenómeno de la gentrificación, el cual es un proceso de desplazamiento y exclusión en el que, en determinados espacios de la ciudad, particularmente en áreas centrales dotadas de servicios e infraestructuras urbanas de calidad, personas de mayor nivel económico desplazan a personas de menores recursos.

El fenómeno global de la gentrificación se ha profundizado debido a la mercantilización de la vivienda, así como el uso creciente de inmuebles como un activo financiero, lo cual vulnera el ejercicio del derecho a la vivienda. Esto produce que las ofertas habitacionales y de servicios de las zonas se adecuen en función de los estilos de vida de los grupos con mayor poder adquisitivo, o bien a las dinámicas de inversión financiera, provocando a su vez, un aumento generalizado en el costo de vida, casi siempre insostenible para las personas originarias de los barrios y colonias.



**TABLA 8. DISTRIBUCIÓN DE LA OFERTA DE CASAS Y DEPARTAMENTOS
EN VENTA Y RENTA**

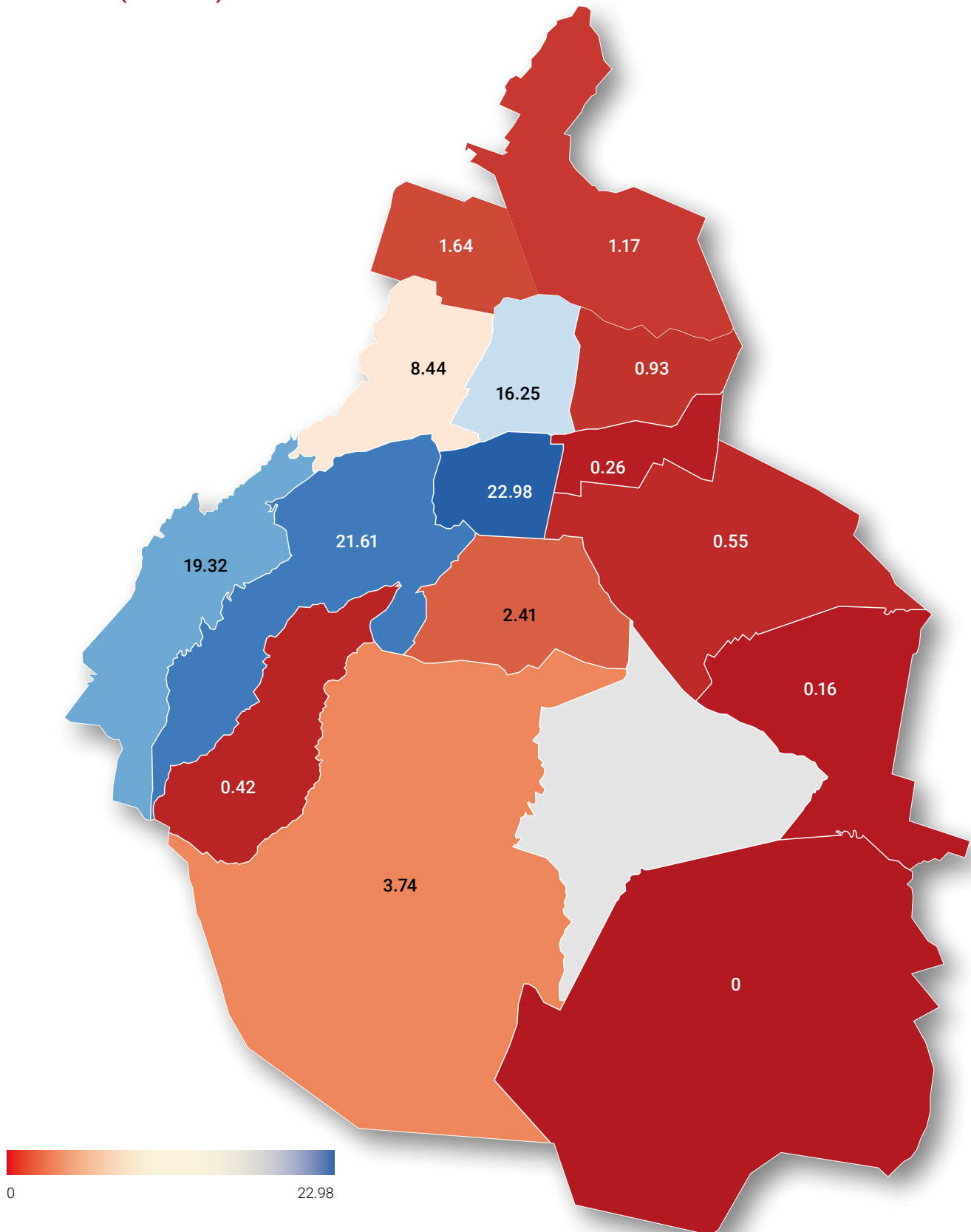
	% DE OFERTA DE CASAS EN VENTA	% DE OFERTA DE DPTOS. EN VENTA	% DE OFERTA DE CASAS EN RENTA	% DE OFERTA DE DPTOS. EN RENTA
Álvaro Obregón	29.86	21.61	30.09	23.96
Azcapotzalco	1.82	1.64	0.57	1.71
Benito Juárez	6.74	22.98	5.16	13.05
Coyoacán	11.9	2.41	9.74	2.42
Cuajimalpa de Morelos	6.63	19.32	13.18	17.38
Cuauhtémoc	3.22	16.25	7.16	21.81
Gustavo A. Madero	4.85	1.17	2.58	1.51
Iztacalco	2.16	0.26	0	0.44
Iztapalapa	3.87	0.55	1.72	1.41
La Magdalena Contreras	4.59	0.42	3.72	0.37
Miguel Hidalgo	7.28	8.44	13.18	11.71
Milpa Alta	0	0	0.57	0.17
Tláhuac	0.72	0.16	9.46	3.02
Tlalpan	13.98	3.74	1.43	1.01
Venustiano Carranza	0.91	0.93	1.43	0.03

Fuente: (Inmuebles24, octubre 2023); González Malagón, León Martínez, Valdés Sánchez, et al., 2024)

De acuerdo con el análisis de portales electrónicos de renta y venta de viviendas, con respecto al mercado de vivienda, la oferta de casas en venta se concentra en las alcaldías con mayores niveles de ingreso. De acuerdo con datos tomados de plataformas inmobiliarias destacan Álvaro Obregón, Tlalpan, Coyoacán, Miguel Hidalgo y Benito Juárez. La situación en el caso de los departamentos en renta sigue una tendencia similar, pues alcaldías como Benito Juárez, Álvaro Obregón, Cuajimalpa, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo ofertan la mayor cantidad de ellos. En relación con la oferta de casas en renta, el listado lo encabeza nuevamente Álvaro Obregón, seguido de Cuajimalpa, Miguel Hidalgo, Coyoacán y Tláhuac; mientras que para el caso de la oferta de departamentos en renta el listado está encabezado por Álvaro Obregón, Cuauhtémoc, Cuajimalpa, Benito Juárez y Miguel Hidalgo. Sin embargo, la falta de datos sobre el mercado de vivienda que no se oferta por medios no digitales podría plantear otros escenarios.

De acuerdo con datos obtenidos de plataformas inmobiliarias, en la Ciudad de México el precio promedio de venta para las casas es de \$7,347,180 pesos, mientras que para los departamentos es de \$3,697,142 pesos. Dentro de las alcaldías con precios altos de casas en venta destacan Benito Juárez, Cuauhtémoc, Álvaro Obregón, Coyoacán y Miguel Hidalgo; de manera similar, las alcaldías con precios más elevados de departamentos son Cuajimalpa, Magdalena Contreras, Álvaro Obregón, Benito Juárez y Tlalpan.

MAPA 1. PORCENTAJE DE OFERTA DE DEPARTAMENTOS EN VENTA POR ALCALDÍA (TABLA 8).



MAPA 2. PORCENTAJE DE OFERTA DE DEPARTAMENTOS EN RENTA POR ALCALDÍA (TABLA 8).

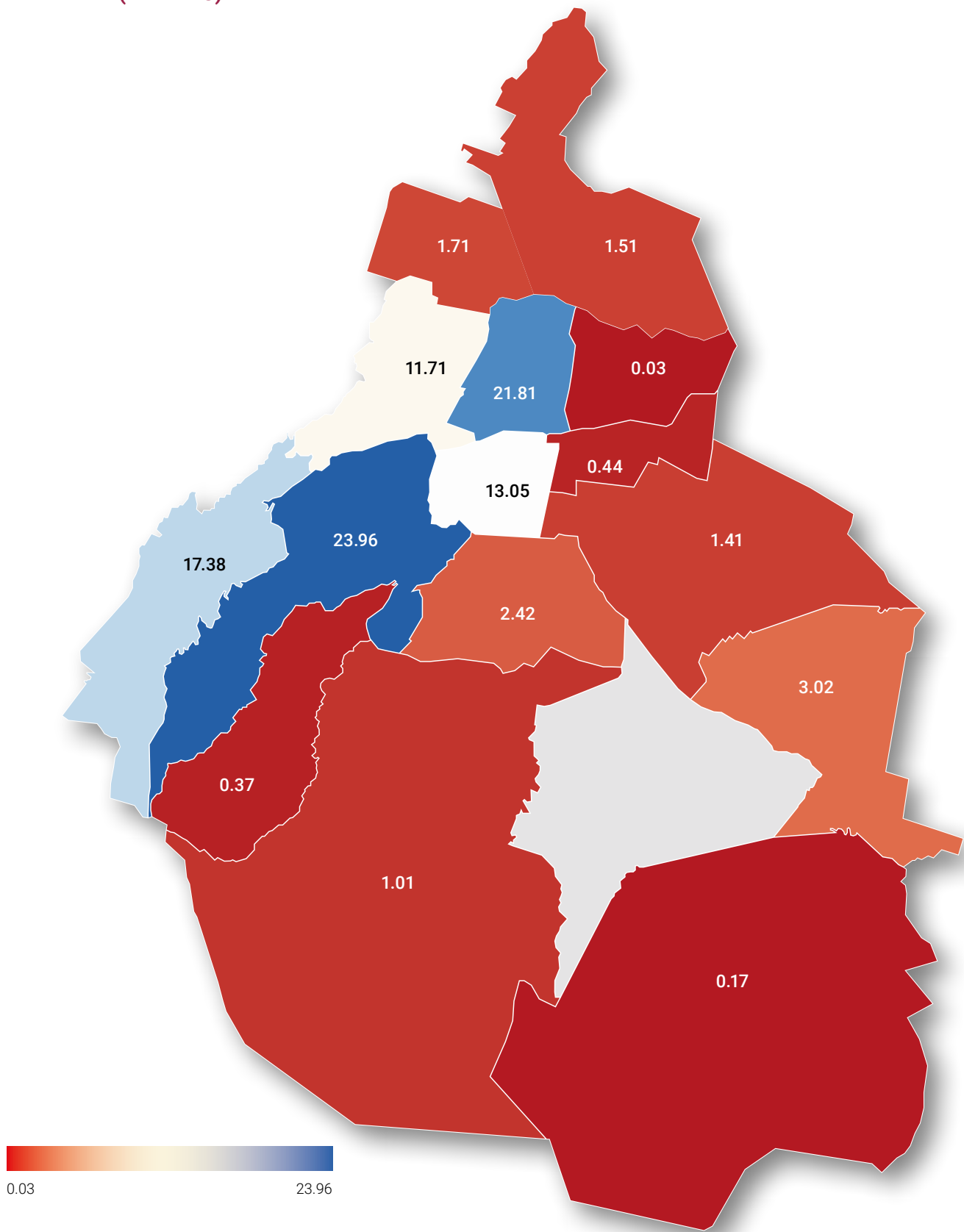


TABLA 9. PRECIOS PROMEDIO DE VENTA DE CASAS Y DEPARTAMENTOS EN CDMX

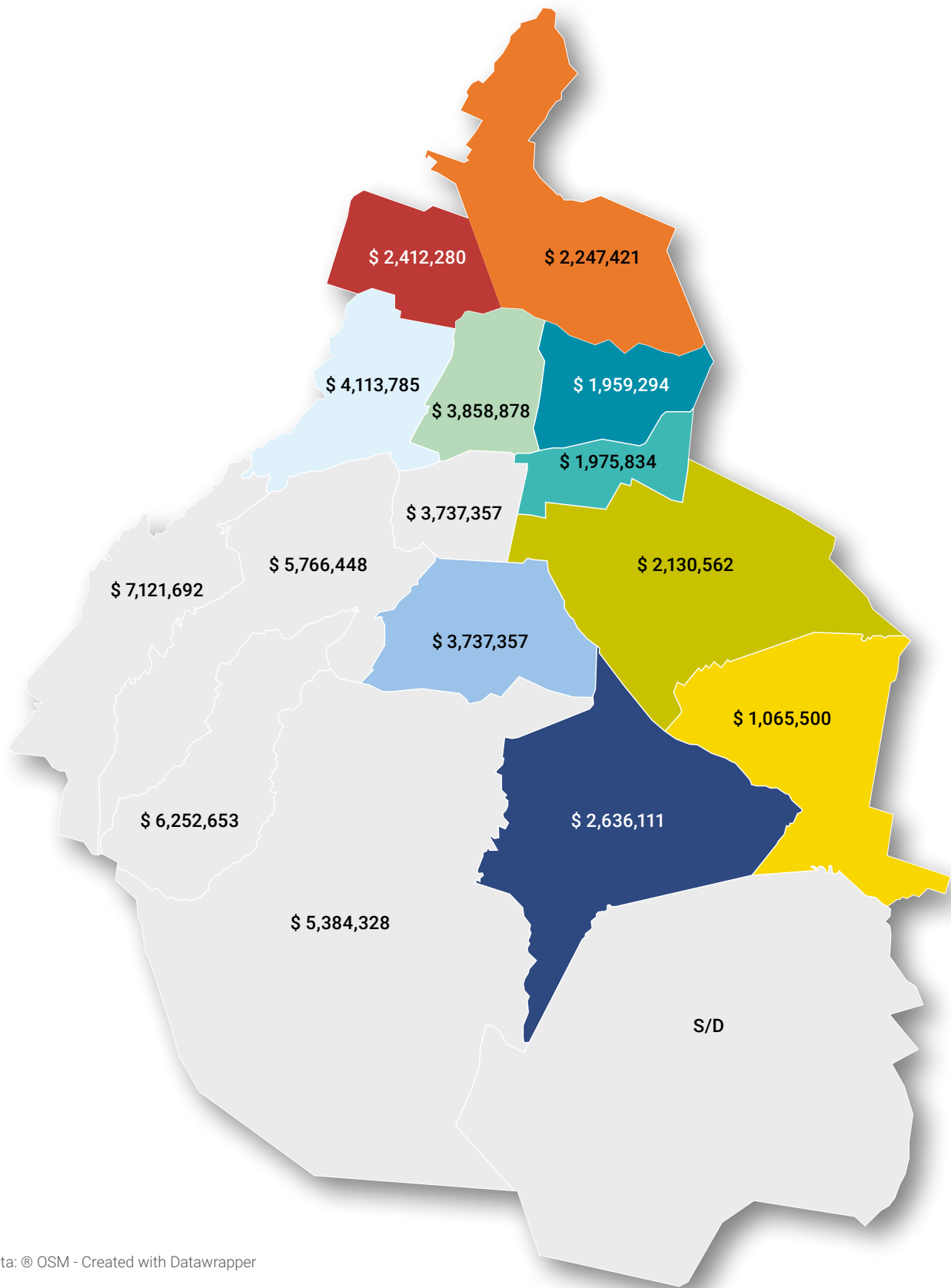
UNIDADES TERRITORIALES	PRECIO PROMEDIO DE VENTA DE CASAS	PRECIO PROMEDIO DE VENTA DE DEPARTAMENTOS	PRECIO PROMEDIO DE RENTA DE CASAS	PRECIO PROMEDIO DE RENTA DE DEPARTAMENTOS
Álvaro Obregón	\$ 10,561,922	\$ 5,766,448	\$ 64,987	\$ 20,247
Azcapotzalco	\$ 5,885,786	\$ 2,412,280	\$ 26,500	\$ 10,558
Benito Juárez	\$ 10,720,346	\$ 4,651,985	\$ 62,025	\$ 20,142
Coyoacán	\$ 10,493,123	\$ 3,737,357	\$ 42,550	\$ 14,620
Cuajimalpa de Morelos	\$ 8,896,421	\$ 7,121,692	\$ 51,515	\$ 22,194
Cuauhtémoc	\$ 10,663,464	\$ 3,858,878	\$ 92,092	\$ 19,919
Gustavo A. Madero	\$ 4,784,022	\$ 2,427,421	\$ 24,990	\$ 10,830
Iztacalco	\$ 4,725,033	\$ 1,975,834	S/D	\$ 10,661
Iztapalapa	\$ 4,577,303	\$ 2,130,562	\$ 20,500	\$ 10,411
La Magdalena Contreras	\$ 6,360,215	\$ 6,251,653	\$ 31,021	\$ 17,166
Miguel Hidalgo	\$ 10,253,274	\$ 4,113,785	\$ 45,710	\$ 19,588
Milpa Alta	S/D	S/D	S/D	S/D
Tláhuac	\$ 3,815,859	\$ 1,065,500	\$ 8,675	\$ 5,813
Tlalpan	\$ 8,441,366	\$ 5,348,328	\$ 29,917	\$ 18,290
Venustiano Carranza	\$ 4,791,667	\$ 1,959,294	\$ 35,000	\$ 9,924
Xochimilco	\$ 5,237,902	\$ 2,636,111	\$ 22,475	\$ 14,000
Total CDMX	\$ 7,347,180,20	\$ 3,697,142	\$ 39,854	\$ 14,958

Fuente: (Inmuebles24, octubre 2023); (González Malagón, León Martínez, Valdés Sánchez, et al., 2024)

En relación con los alquileres, el precio promedio para departamentos es de \$14,958 pesos mientras que para casas es de \$39,854. Sin embargo, los precios en algunos lugares de la ciudad son significativamente más altos para los dos casos. Por ejemplo, en las alcaldías Cuajimalpa, Álvaro Obregón, Benito Juárez, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo, el alquiler promedio no es menor que \$19,000 pesos. De manera similar, el alquiler de casas no es menor de \$50,000 pesos en promedio en lugares como Álvaro Obregón, Benito Juárez y Cuajimalpa. Es en Cuauhtémoc en donde existen las rentas de casas más caras, con un promedio de \$92,092 pesos.

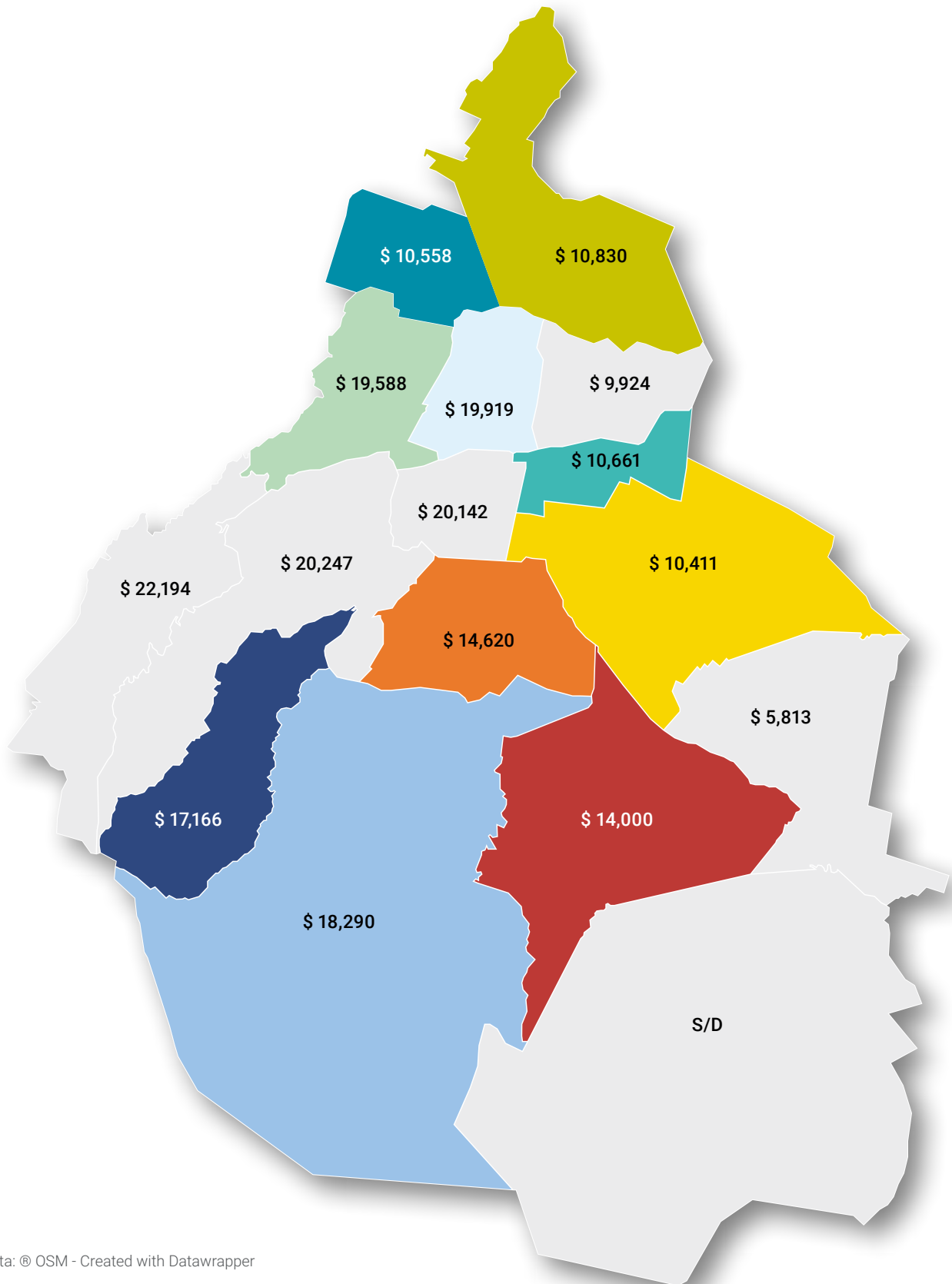
Por sí solo este es un escenario desafiante para las personas que buscan rentar o comprar una vivienda en la Ciudad de México. Por ejemplo, como se mencionó con anterioridad, en la ciudad, de los hogares que señalaron tener alguna persona integrante con necesidad de vivienda, el 6.7% está planeando rentar una vivienda. Dentro de los principales motivos por los cuales se busca hacerlo es por la falta de recursos o de acceso a créditos, en el 36.22% de los hogares, ésta fue la razón principal. De manera similar, para el caso de las personas que rentan vivienda, la razón principal es que no se cuenta con suficientes recursos para adquirir una vivienda o no se tiene acceso a créditos, esto es así para el 45.8% de dichas personas.

MAPA 3. PRECIO PROMEDIO DE VENTA DE DEPARTAMENTOS POR ALCALDÍA (TABLA 9).



Map data: © OSM - Created with Datawrapper

MAPA 4. PRECIO PROMEDIO DE RENTA DE DEPARTAMENTOS POR ALCALDÍA (TABLA 9).



Map data: © OSM - Created with Datawrapper

TABLA 10. INGRESOS DE LA POBLACIÓN POR DECILES EN RELACIÓN CON LA VIVIENDA

TRIMESTRAL		PROMEDIOS DE INGRESO		DESTINO DEL 30% DEL		PRÉSTAMO BANCARIO	
		MENSUAL CORRIENTE		INGRESO MENSUAL		SIMULADOR DE	
		(PESOS)		PARA VIVIENDA		CRÉDITO SCOTIABANK	
DECILES	2022	POR HOGAR	POR RECEPTOR	POR HOGAR	POR RECEPTOR	POR HOGAR	POR RECEPTOR
I	\$ 20,133.00	\$ 6,723.00	\$ 2,812.97	\$ 2,016.90	\$ 843.89	Sin crédito	Sin crédito
II	\$ 32,951.00	\$ 11,010.33	\$ 4,606.83	\$ 3,303.10	\$ 1,382.05	\$ 609,818	Sin crédito
III	\$ 41,509.00	\$ 13,871.00	\$ 5,803.77	\$ 4,161.30	\$ 1,741.13	\$ 768,282	Sin crédito
IV	\$ 50,329.00	\$ 16,823.67	\$ 7,039.19	\$ 5,047.10	\$ 2,111.76	\$ 931,787	Sin crédito
V	\$ 58,955.00	\$ 19,693.00	\$ 8,239.75	\$ 5,907.90	\$ 2,471.92	\$ 1,090,750	Sin crédito
VI	\$ 68,611.00	\$ 22,927.00	\$ 9,593.17	\$ 6,878.30	\$ 2,877.95	\$ 1,269,874	Sin crédito
VII	\$ 82,063.00	\$ 27,422.00	\$ 11,473.64	\$ 8,226.60	\$ 3,442.09	\$ 1,518,841	\$ 635,463
VIII	\$ 102,329.00	\$ 34,201.67	\$ 14,310.32	\$ 10,260.50	\$ 4,293.10	\$ 1,894,315	\$ 792,598
IX	\$ 140,006.00	\$ 46,790.00	\$ 19,577.41	\$ 14,037.00	\$ 5,873.22	\$ 2,591,591	\$ 1,084,325
X	\$ 296,217.00	\$ 98,974.33	\$ 41,411.85	\$ 29,692.30	\$ 12,423.56	\$ 5,481,943	\$ 2,293,660

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los hogares 2020 y 2022. (González Malagón, León Martínez, Valdés Sánchez, et al., 2024)

Sin embargo, este escenario se ve agravado si se considera la situación de los ingresos promedios en los hogares. De acuerdo con datos de la Encuesta Nacional de Ingreso y Gasto en los Hogares (ENIGH) de 2022, en la Ciudad de México, los hogares tuvieron ingresos corrientes trimestrales de \$89,310 pesos, aunque por concepto de trabajo, estos son de \$55,615 pesos. Asimismo, por hogar existen en promedio 2.39 personas perceptoras de ingresos. Dicho de otro modo, en los hogares de la Ciudad de México tuvieron ingresos mensuales promedio de \$29,843 pesos y de \$12,486 pesos por perceptor.

Lo anterior se traduce en un horizonte restrictivo tanto para los hogares como para los perceptores individuales en términos del acceso a la vivienda asequible y adecuada, pues prácticamente la mayoría de las personas no cuenta con ingresos suficientes para acceder a un departamento con un precio de renta promedio de \$14,958. Al analizar la distribución de ingresos por deciles, es posible observar que el 90% de las personas perceptoras no podría pagar un departamento por sí sola, y solamente el 20% ubicado dentro de los hogares con mayores ingresos (los cuales perciben ingresos de entre 46 y 98 mil pesos) podría rentar un departamento. Lo anterior, tomando en cuenta el supuesto según el cual el precio de la vivienda no debe superar el 30% de los ingresos para considerarse asequible. Aunado a ello, las personas de los deciles más bajos con dificultad reúnen las garantías que se les requiere para poder rentar una vivienda.

Asimismo, el precio de la mayor parte de la vivienda nueva de más de 45 m² es superior a 1.4 millones de pesos, lo que la hace inasequible para la mayoría de las familias, dado el acceso limitado a fuentes de financiamiento. Tampoco son suficientes los mecanismos alternativos de acceso a la vivienda tales como la renta y la vivienda comunitaria, ya que requieren regulación y promoción.

Como lo ha mostrado el análisis de los datos presentados en este apartado, la Ciudad de México enfrenta importantes retos en materia de vivienda, marcados por el crecimiento poblacional y la movilidad urbana metropolitana. Asimismo, afronta un momento determinante para ampliar las reservas territoriales disponibles para la construcción de vivienda asequible, la construcción de una ciudad densa y policéntrica, garantizar el mejoramiento y la regeneración habitacional, y promover precios asequibles de las viviendas en la Ciudad.

El objetivo de la Secretaría de Vivienda, como se describe en la siguiente sección, es garantizar el derecho a la vivienda a todas las personas, priorizando a los grupos más vulnerables. En ese sentido, las acciones estratégicas de la Secretaría de Vivienda están encaminadas a consolidar la política de vivienda más fuerte en la historia de la Ciudad de México, la cual contempla el fortalecimiento de la producción y mejoramiento de la vivienda social, la gestión integral del suelo y la producción de un parque público de vivienda, la atención a unidades habitacionales y la vivienda en riesgo.





B-101

B-201





IV. PRINCIPIOS Y OBJETIVOS



A continuación, se presentan los principios y objetivos de la Secretaría de Vivienda que orientan la política de vivienda en nuestra ciudad. Esto es resultado del diálogo colectivo e intersectorial entre la ciudadanía, el gobierno y la academia, y refleja el carácter complejo, abierto y plural del ejercicio democrático en nuestra capital.

La Secretaría de Vivienda promueve una política habitacional inclusiva, sostenible y resiliente, que garantice el acceso universal a viviendas adecuadas; trabaja para construir una ciudad y comunidades donde el ejercicio pleno del derecho a la vivienda sea una realidad, fomentando la integración social, la igualdad de oportunidades y el equilibrio ambiental, con programas innovadores y colaborativos que respondan a las necesidades actuales y futuras de la población, e impulsa la transformación del entorno habitacional, para generar bienestar, fortalecer el tejido social y contribuir al desarrollo urbano sustentable, consolidando una ciudad que sea modelo de igualdad, habitabilidad y sostenibilidad.

Objetivo General

Diseñar y ejecutar la política de vivienda de la Ciudad de México, aplicando los mecanismos para planear, coordinar, promover, implementar, administrar, supervisar y evaluar la aplicación de la política y los programas de vivienda de la ciudad, a fin de garantizar el derecho de las personas, particularmente de las que pertenecen a los grupos de atención prioritaria, a disfrutar de una vivienda adecuada.



Objetivos Específicos

- Garantizar el acceso a una vivienda adecuada para la población de bajos ingresos económicos y las poblaciones de atención prioritaria en la Ciudad de México mediante la producción y mejoramiento de la vivienda.
- Garantizar el acceso a una vivienda adecuada para la población de bajos ingresos económicos y las poblaciones de atención prioritaria en la Ciudad de México mediante la producción y gestión de un parque de vivienda para renta.
- Asegurar la disponibilidad de reserva territorial en suelo urbano para la producción de vivienda asequible que tenga como población beneficiaria las personas de bajos ingresos económicos y las poblaciones de atención prioritaria que habitan la Ciudad de México.
- Promover el rescate y mejoramiento de las unidades habitacionales, la corresponsabilidad social y la participación ciudadana en favor de mejorar la calidad de vida de las personas que en ellas habitan
- Atender y mitigar el riesgo estructural en viviendas, especialmente aquellas en situación de vulnerabilidad post-desastre, considerando la situación social de las personas habitantes y priorizando su seguridad y bienestar.
- Promover la producción de vivienda asequible por parte del sector privado que responda a las necesidades habitacionales y capacidades crediticias de la población de los deciles económicos I al VIII en la Ciudad de México, garantizando su acceso a soluciones habitacionales adecuadas.



- Fortalecer la producción de vivienda adecuada en la Ciudad de México mediante la agilización de los procesos burocráticos, la mejora de la coordinación interinstitucional y la optimización de los recursos, con el fin de garantizar una respuesta efectiva y oportuna a la creciente demanda habitacional.
- Actualizar el marco normativo con el objeto de consolidar los mecanismos, las atribuciones y los procedimientos necesarios para que la vivienda adecuada sea un derecho plenamente ejercido por la ciudadanía en general y especialmente por las poblaciones de atención prioritaria.
- Optimizar el uso de recursos como agua y energía en las viviendas mediante el fomento de ecotecnologías a fin de procurar la disponibilidad de recursos a mediano y largo plazo, asegurando el derecho de la población a disfrutar de un medio ambiente sano.
- Garantizar el ejercicio pleno del derecho a la vivienda adecuada promoviendo la capacitación y concientización de la ciudadanía para la corresponsabilidad en el mantenimiento, mejoramiento y cuidado del espacio propio y su entorno.







V. POLÍTICAS DE VIVIENDA DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



El Programa de trabajo del Gobierno de la Ciudad de México 2024-2030 establece una serie de líneas estratégicas, dentro de las cuales destaca el eje 6 “Ciudad con suelo y vivienda accesible y adecuada”, en materia de producción y acceso a la vivienda. Conforman este eje, las siguientes líneas de acción estratégicas:

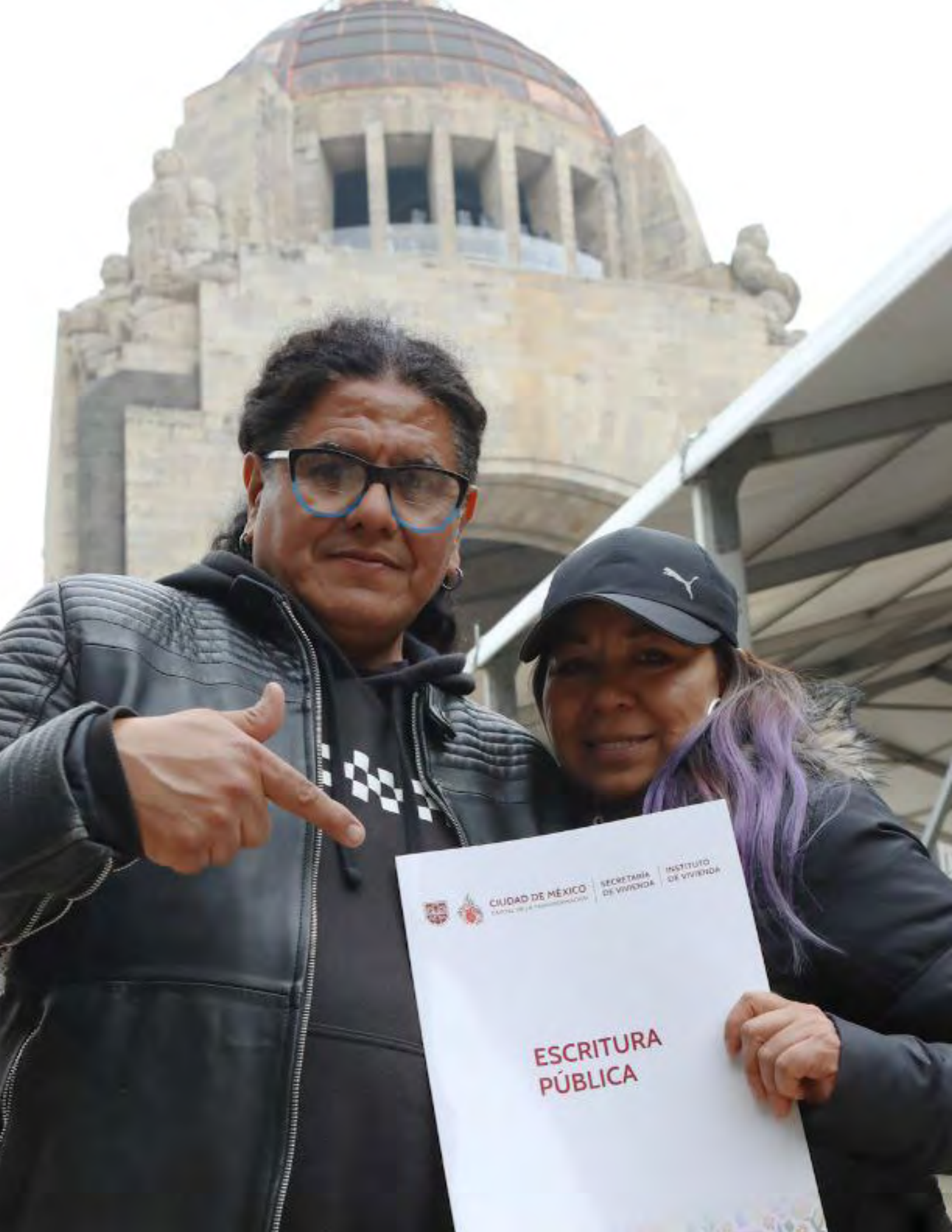
- Fortalecimiento de la política de vivienda para garantizar el acceso a vivienda asequible con igualdad de oportunidades y bajo diversas modalidades de acceso.
- Aumento progresivo del presupuesto de vivienda.
- Implementación de un programa de vivienda en distintas modalidades que incluye vivienda en conjunto, mejoramiento de vivienda y atención de vivienda en riesgo, para lograr una meta al cierre del sexenio de acciones de vivienda.
- Incorporación del suelo público subutilizado para garantizar bolsas de suelo para vivienda pública y vivienda asequible.
- Comenzar con un programa, sin costo para la población, de regularización, escrituración y certeza jurídica de la propiedad de las viviendas.
- Promoción del programa de vivienda asequible en renta con opción a compra para poblaciones juveniles, así como un programa de vivienda pública en comodato o renta asequible para personas mayores sin apoyo familiar, en especial para mujeres mayores solas.



- Reforzamiento y ampliación de la cobertura del Programa de Mejoramiento de Vivienda, con el objetivo de la redensificación a la vez que mantener el arraigo y disminuir tiempos de acceso.
- Disminución del tiempo de gestión y costos financieros que encarecen la vivienda, definiendo los instrumentos para desarrollos inmobiliarios, evitando la corrupción y facilitando la construcción de vivienda asequible. Habrá una sola instancia para desarrolladores para hacer eficiente la gestión y facilitar todos los procedimientos.
- Garantizar la vivienda para alcanzar cero campamentos en la calle.
- Robustecer la Norma 26 para promover la construcción de vivienda barata donde la vivienda es cara, aplicando el criterio de arraigo a la comunidad.
- Reducción de los tiempos de gestión y construcción de vivienda por el Gobierno de la Ciudad para que nadie pierda años esperando su vivienda.

Cabe destacar que el Primer Foro de Análisis de las Líneas Estratégicas de la Política de Vivienda y de las Reglas de Operación del INVI, así como la ejecución de foros de discusión llevados a cabo en el marco de la publicación del “Bando 1 por una ciudad habitable y asequible con identidad y arraigo local”, fueron ejercicios de los que se desprendieron importantes consensos y líneas estratégicas que son fundamentales para la formulación e implementación de la política de vivienda.





CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA FEDERACIÓN

SECRETARÍA
DE VIVIENDA

INSTITUTO
DE VIVIENDA

**ESCRITURA
PÚBLICA**





VI. CONFORMACIÓN DE LA SECRETARÍA DE VIVIENDA



En la capital, la justicia territorial, el acceso a un medio ambiente sano, el disfrute de la ciudad y el acceso a la vivienda adecuada son derechos ciudadanos. Para garantizar que todas las personas, independientemente de su nivel de ingreso, puedan ejercer el derecho a una vivienda adecuada, se trabaja en consolidar una sólida y multidimensional política pública de vivienda que aborde el rezago habitacional, el encarecimiento del suelo y la exclusión financiera; que promueva la regeneración urbana con enfoque territorial, social y ambiental, y que amplíe la oferta habitacional a través de nuevas construcciones, rehabilitación y esquemas de vivienda pública asequible en arrendamiento.

En este contexto, el 3 de octubre de 2024 se publicó en la Gaceta Oficial de esta ciudad el Decreto por el que se adiciona, entre otros, el artículo 42 BIS a la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, por el que se crea la Secretaría de Vivienda.

El Gobierno de la Ciudad de México, coloca en el centro de la política de vivienda la producción social del hábitat al reconocer el papel de las comunidades en la producción del entorno. De la mano con la ciudadanía, y en atención a sus necesidades e intereses, durante el presente sexenio de gobierno se ejecutarán 200 mil acciones de vivienda, con lo cual se busca atender la demanda de vivienda y mejorar las condiciones de habitabilidad de quienes más lo necesitan.



Reconociendo que el acceso a una vivienda adecuada es una condición básica para el bienestar social, durante el primer año de gobierno se ha puesto énfasis en institucionalizar la centralidad de la política de vivienda mediante la creación de la Secretaría de Vivienda, institución que, de forma coordinada, promueve y ejecuta esquemas de construcción, reconstrucción, rehabilitación y mejoramiento de viviendas unifamiliares y multifamiliares; promueve la mejora de infraestructura y el tejido social de las unidades habitacionales, y favorece el acceso a la vivienda mediante mecanismos de crédito a tasa cero, programas sociales de apoyo directo y esquemas de renta a precio accesible.

La Secretaría de Vivienda, por conducto de la Comisión para la Reconstrucción, Subsecretaría de Atención a las Unidades Habitacionales y el Instituto de Vivienda, atiende las diversas problemáticas en materia de vivienda señaladas en el apartado diagnóstico. Entre las principales se encuentran: el rezago habitacional, el hacinamiento y el daño estructural, así como el déficit habitacional y el encarecimiento del suelo y la vivienda.

A través de los trabajos de la Comisión de Reconstrucción, así como los programas de Mejoramiento de Vivienda y Vivienda en Conjunto, así como la atención a Conjuntos Habitacionales, la Secretaría de Vivienda trabaja para combatir problemas como el rezago habitacional, el hacinamiento, el deterioro físico acumulado por el paso del tiempo y los daños estructurales ocasionados por el sismo de 2017. Estas acciones contribuyen a mejorar las condiciones físicas de la vivienda y entorno, fomentando el arraigo comunitario y el desdoblamiento familiar.

Por medio de los Programas de Vivienda en Conjunto, Mejoramiento de Vivienda y Vivienda en Renta, la Secretaría de Vivienda y el Instituto de Vivienda trabajan para fortalecer el acceso a la vivienda de las personas con menores ingresos y que no cuentan con acceso a fuentes de financiamiento públicas o privadas. Asimismo, la adquisición de suelo contribuye a estabilizar el incremento desmedido de los valores del suelo, así como a combatir la escasez de reservas territoriales a través de la producción de una bolsa de suelo para la construcción de vivienda social.

En 2025, la política de vivienda se ha fortalecido, incrementando la inversión pública a 9 mil millones de pesos, lo que representó un aumento del 90% en términos nominales con respecto al año anterior.

Se han agilizado los procesos administrativos vinculados con la producción de vivienda, modificando e implementando nuevas reglas y procesos administrativos.

Se han incrementado y reforzado las acciones de los programas de producción de vivienda nueva asequible, unifamiliar y multifamiliar, al igual que las acciones de mejoramiento de vivienda y se trabaja en ampliar la reserva pública de suelo disponible para producción de vivienda y hábitat.





A. ATRIBUCIONES

Las atribuciones de la Secretaría de Vivienda se encuentran señaladas, principalmente, en la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México y en la Ley de Vivienda para la Ciudad de México.

El artículo 42 BIS de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México establece que a la Secretaría de Vivienda, le corresponde el despacho de la materia de vivienda, así como planear, coordinar el diseño, la elaboración, la promoción, la ejecución, la supervisión y la evaluación de la política y los programas de vivienda aplicables, con la participación de los sectores público, privado, social, colegios, académicos, entre otros. Específicamente, cuenta con las siguientes atribuciones:

- I. Proponer la integración, coordinación, análisis y ejecución de la política de vivienda de la Ciudad de México;
- II. Contribuir con la Administración Pública en la proyección, diseño y ejecución del Programa de Vivienda de la Ciudad de México, incluyendo a los que formen parte de comunidades indígenas, personas jóvenes, personas mayores, madres solteras, mujeres jefas de familia y personas con discapacidad, o que habitan en sitios de alto riesgo, así como a población asentada en campamentos o en inmuebles con valor patrimonial, incentivando al mismo tiempo la producción social de vivienda en favor de la población de escasos recursos económicos de la Ciudad de México, así como en la coordinación con los organismos de vivienda de la Ciudad de México;
- III. Fomentar la creación, uso, mejoramiento y modificación de los espacios urbanos requeridos para el Programa de Vivienda, así como del Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México;
- IV. Formar parte de la Comisión de Evaluación de Asentamientos Humanos Irregulares y/u otros órganos colegiados que le competan;
- V. Celebrar los actos jurídicos, contratos y convenios, que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto, en coordinación con la Consejería Jurídica y de Servicios Legales;
- VI. Coordinar con la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana para la promoción y apoyo de las acciones de regularización de la tenencia de la tierra en la Ciudad de México, así como en los casos que dicha regularización, requiera la tramitación ante instancias judiciales de procedimientos específicos;
- VII. Crear en coordinación con la Agencia de Innovación Digital, sistemas informáticos para la simplificación administrativa, transparencia y combate a la corrupción en las solicitudes que realice la ciudadanía para la adquisición y entrega de vivienda social;



- VIII. Establecer programas que fomenten el derecho a la vivienda asequible a la población de la Ciudad de México, priorizando a las personas de menores ingresos;
- IX. Coordinar las acciones que las Dependencias, Entidades, Órganos Desconcentrados y/o Alcaldías, realicen con motivo de la demolición, rehabilitación, y/o reconstrucción de infraestructura, equipamiento y vivienda, afectados por el sismo a que se refiere la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México.
- X. Coordinar el seguimiento de las acciones en materia de reconstrucción que se realicen para la atención de las personas damnificadas por el sismo;
- XI. Coordinar las acciones que adopten otros organismos públicos relacionados con la vivienda de interés social y popular;
- XII. Procurar el cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominios de Inmuebles del Distrito Federal y participar en la aplicación de mecanismos de participación ciudadana y convivencia armónica entre vecinos;
- XIII. Proponer a la persona titular de la Jefatura de Gobierno, que emita la declaratoria correspondiente de expropiación en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables; y
- XIV. Las demás que le confieran otras disposiciones jurídicas aplicables.

Cabe destacar que el artículo Vigésimo Transitorio del Decreto por el que se adiciona, entre otros, el artículo 42 BIS a la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, publicado el 3 de octubre de 2024 en la Gaceta Oficial, señala que el Instituto de la Vivienda de la Ciudad de México quedará sectorizado a la Secretaría de Vivienda.

Por su parte, el artículo 12 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México establece que la Secretaría de Vivienda, conforme a sus atribuciones, será la responsable de diseñar, proponer y coadyuvar a la integración, coordinación, análisis y ejecución de la política de vivienda. En este sentido, corresponde a la Secretaría:

- I. Elaborar los Programas Sectorial y Especiales de Vivienda, para satisfacer las diversas necesidades que tiene la población en materia de vivienda en el ámbito de sus competencias;
- II. Aplicar el Programa Sectorial de Vivienda;
- III. Proponer, en congruencia con los Programas de Desarrollo Urbano, los criterios normativos para la dotación de suelo, infraestructura, servicios y equipamiento adecuados para la vivienda;
- IV. Determinar las políticas de desarrollo urbano para la localización, provisión de infraestructura, servicios y equipamientos, que contribuyan al ordenamiento en la ocupación y uso del territorio de la Ciudad de México, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia;



- V. Celebrar convenios de coordinación con el Gobierno Federal y entidades federativas colindantes, para el establecimiento de acciones que fortalezcan la ejecución de una política de vivienda en la Ciudad de México y en su Zona Metropolitana, en los términos de la legislación aplicable;
- VI. Promover esquemas y proponer programas para la producción y el fomento de la vivienda en arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos;
- VII. Diseñar y operar el Sistema de Información de la Vivienda, el cual complementará al Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano;
- VIII. Brindar un informe sobre las medidas de mitigación, en el cual se establezca el monto y el predio por el que fueron cobradas, así como la zona en la cual incidieron;
- IX. Desarrollar una política de suelo, reservas territoriales con viabilidad financiera, técnica, ambiental y jurídica, para el desarrollo del Programa Institucional, en concordancia con los diferentes Programas de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México;
- X. Diseñar estrategias que permitan atender, integrar y desincentivar los asentamientos humanos irregulares, y
- XI. Vigilar que los programas de construcción de vivienda para la venta, promovidos por el sector privado, cumplan con los requisitos establecidos para el otorgamiento de facilidades administrativas.

B. ATENCIÓN A UNIDADES HABITACIONALES

Los conjuntos habitacionales forman parte fundamental de la oferta de vivienda en la Ciudad de México. Durante la segunda mitad del siglo pasado, estos espacios se consolidaron como una opción para dar atención, por parte del estado, a la creciente demanda habitacional derivada del aumento exponencial de la población durante el periodo de 1950 a 1980. A la fecha, los conjuntos habitacionales constituyen un componente cardinal de la estructura urbana y una alternativa conveniente para albergar a amplios sectores de la población. Sin embargo, estos conjuntos habitacionales enfrentan retos importantes para combatir el progresivo deterioro físico de las viviendas y de su entorno.

Por esa razón, la Secretaría de Vivienda ha adquirido la responsabilidad de atender estos espacios a través de diversas acciones de mantenimiento, renovación, rehabilitación y mejoramiento del entorno físico, además de acciones encaminadas a promover la seguridad y la sana cultura condominal entre las y los vecinos de estos espacios. Particularmente, la Secretaría trabaja en la implementación del programa social "Otoch" para la Atención a Unidades Habitacionales, el cual tiene como objetivo para el ejercicio 2025, acciones de mantenimiento mayor en 600 unidades habitacionales, acciones de mantenimiento menor en 400 unidades habitacionales y acciones para promover e implementar mecanismos de organización y participación vecinal en alrededor de 200 Unidades habitacionales.



C. ACCIONES DE RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS AFECTADAS POR EL SISMO DE 2017

En cumplimiento a la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, el Gobierno de la Ciudad de México concluirá la atención de más de 22 mil viviendas, unifamiliares y multifamiliares, dañadas por el sismo del 19 de septiembre de 2017.

El Gobierno de la Ciudad de México asume con responsabilidad la reconstrucción de las viviendas que resultaron con algún tipo de daño derivado de ese fenómeno natural. Se ha brindado atención personalizada para cada caso, con el objetivo de garantizar la seguridad patrimonial para miles de familias afectadas.











VII. PROGRAMAS SUSTANTIVOS DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA
DE VIVIENDA

INI

Lago Ma

Actualmente, el Instituto de Vivienda gestiona diversos programas y acciones cuya finalidad es implementar la política de vivienda del Gobierno de la Ciudad de México. Asimismo, estos programas atienden las principales problemáticas señaladas en el apartado diagnóstico, los cuales se vinculan particularmente con el acceso a la vivienda adecuada y asequible, la escasez de reservas territoriales, la falta de acceso a fuentes de financiamiento, así como el déficit habitacional y el hacinamiento.

Forman parte de estos programas y acciones sustantivas los relativos a Vivienda en Conjunto, Mejoramiento de Vivienda, Vivienda en Renta y la adquisición de una bolsa de suelo para la producción de vivienda social.

A. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Este programa consiste en el otorgamiento de apoyos financieros a los procesos de autoadministración y mantenimiento que realizan las familias de bajos ingresos y que no tienen otras fuentes de financiamiento. Su objetivo principal es atender problemas como el hacinamiento, el desdoblamiento familiar, la precariedad, el deterioro o el riesgo en la vivienda, así como fomentar el arraigo familiar y barrial.

B. PROGRAMA DE VIVIENDA EN CONJUNTO

Este programa desarrolla proyectos de vivienda por medio de sus distintas modalidades (vivienda nueva terminada, vivienda progresiva, adquisición y rehabilitación de vivienda en inmuebles catalogados, adquisición y rehabilitación de vivienda en inmuebles no catalogados, adquisición de vivienda, arrendamiento con opción de compra y condominio familiar). Su objetivo es la optimización del uso del suelo habitacional que cuente con servicios y equipo urbano disponible con el fin de otorgar financiamientos para proyectos de vivienda, con cero intereses, otorgando ayudas de beneficio social a la población residente en la Ciudad de México, prioritariamente a la de bajos recursos económicos, en condición de vulnerabilidad o que habitan en sitios de alto riesgo.

C. PROGRAMA DE VIVIENDA EN RENTA

Consiste en el desarrollo de programas de viviendas adecuadas destinadas al arrendamiento de propiedad pública, donde el pago de las rentas no sobrepase el 30% de los ingresos de las personas beneficiarias, las cuales deberán tener un ingreso menor a tres salarios mínimos diarios. El objetivo es brindar una opción de renta asequible a las personas con bajos ingresos por medio de la conformación de un parque público de viviendas destinadas a este programa.

Asimismo, en conjunto con otros mecanismos como el establecimiento de topes anuales al incremento de la renta y la creación del Índice de Precios de Alquiler Razonable, este programa contribuye a la estabilización de los precios de la renta en la ciudad.

D. ADQUISICIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA SOCIAL

Consiste en la conformación de una Bolsa de Suelo Urbano e Inmuebles Habitacionales para el desarrollo habitacional, lo anterior por medio de la integración de inmuebles baldíos aptos para la construcción de vivienda de interés social, así como la adquisición de viviendas en proyecto, proceso de obra o terminada a través de los distintos mecanismos del programa. Su objetivo es evitar la especulación del suelo urbano y frenar el crecimiento urbano en zonas de reserva.





CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA
DE VIVIENDA

INSTITUTO
DE VIVIENDA

ESCRITURA PÚBLICA





VIII. MODERNIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA



La adquisición de suelo para uso habitacional y la construcción de vivienda social, pública y asequible en la Ciudad de México, a cargo de la Secretaría de Vivienda y del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México mediante el ejercicio de recursos públicos, son tareas prioritarias de este Gobierno; por tanto, deben estar protegidas y auspiciadas por un marco jurídico que facilite y agilice los procesos operativos.

A. BANDO 1 POR UNA CIUDAD HABITABLE Y ASEQUIBLE CON IDENTIDAD Y ARRAIGO LOCAL

Con el propósito de implementar las estrategias integrales que apunten a la justicia espacial, la equidad urbana y una renovada convivencia social, se participó en los trabajos para la elaboración del “Bando 1 Por una ciudad habitable y asequible con identidad y arraigo local”, emitido por la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México y publicado el 16 de julio de 2025 en la Gaceta Oficial de esta ciudad.

En el Bando 1 se establece que se fortalecerá la política social de vivienda, priorizando la producción de vivienda pública en la ciudad central y en las zonas de tensión inmobiliaria, y se anunció la emisión de un acuerdo de facilidades administrativas que permitan una mayor eficacia y acorten los tiempos de todos los procesos vinculados a la producción de vivienda social, pública y asequible, así como la consolidación de la reserva territorial para la vivienda en esta ciudad.



En el documento se plantean, en síntesis, las siguientes líneas estratégicas:

1. Las rentas habitacionales en la Ciudad de México no pueden tener un aumento mayor a la inflación reportada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía en el año anterior.
2. Se establecerá el Índice de Precios de Alquiler Razonable con la finalidad de estabilizar las rentas en las zonas de tensión inmobiliaria que también serán definidas.
3. Se fortalecerá la Regulación de la Renta de Viviendas en Ocupaciones de corta estancia y en plataformas de alojamiento temporal.
4. Se creará la Defensoría de los Derechos Inquilinarios como un organismo público para hacer cumplir los derechos de los arrendatarios y arrendadores.
5. Se presentará una propuesta de Ley de Rentas Justas, Razonables y Asequibles, de conformidad a los conceptos anteriores y cuyo objetivo sea regular y estabilizar los precios del alquiler de vivienda en la Ciudad de México.
6. Se fortalecerá la política social de vivienda, priorizando la producción de vivienda pública en la ciudad central y en las zonas de tensión inmobiliaria. Para este fin se emitirá un acuerdo de facilidades administrativas que permitan una mayor eficacia y acorten los tiempos de construcción.
7. En las zonas de tensión inmobiliaria, se reforzará y ampliará permanentemente el programa de vivienda pública en arrendamiento, garantizando el acceso al mismo a los grupos prioritarios.
8. Se ampliará el programa de mejoramiento de vivienda, con énfasis en la línea denominada “vivienda nueva progresiva”, a fin de posibilitar en la mayor medida la ampliación de los espacios habitacionales existentes en los barrios populares y la creación de condominios familiares.
9. En las zonas de tensión inmobiliaria, en coordinación con el sector privado, se combatirá la especulación inmobiliaria y se fomentará la producción de vivienda asequible.
10. Se construirá un plan maestro de planeación para abatir las desigualdades en las zonas de tensión inmobiliaria, construido a través de procesos de planeación participativa con los habitantes residentes y/o originarios.
11. Se impulsará el programa de arraigo comunitario y de protección y preservación del espacio público y del patrimonio histórico, cultural y artístico, en las colonias y barrios.
12. Se realizará un programa especial de estímulos a comercios locales. Se fortalecerá la economía barrial, la permanencia de las micro y medianas empresas en las comunidades, a través de programas de capital semilla, créditos a pequeños comercios protegiendo el comercio tradicional barrial, la creación de un programa de apoyo a los diversos oficios.



13. Se promoverá una gestión democrática y participativa en el territorio, a fin de que las políticas y programas en favor de la inclusión, el arraigo comunitario, la hospitalidad, el abatimiento de las desigualdades, la promoción de la cohesión y convivencia social se realice bajo un enfoque de planeación participativa.
14. Se creará el Observatorio de Suelo y Vivienda para la generación y análisis de datos sobre contratos de arrendamiento en torno a la dinámica de usos y precios del suelo y la vivienda, incluyendo la vivienda en renta de larga y corta estancia.

Durante el periodo, se realizaron un conjunto de foros y diálogos intersectoriales con el propósito de fortalecer estas políticas a partir del debate entre la ciudadanía, el gobierno y la academia. Como resultado de esta convocatoria, la Secretaría de Vivienda y el Instituto de Vivienda identificaron importantes consensos en torno al papel central del estado para impulsar nuevas modalidades de acceso a la vivienda, tales como la vivienda en renta o en cooperativa, así como para implementar medidas que permitan regular y frenar el incremento desmedido de los precios de la vivienda y el alquiler.

B. PRIMER FORO DE ANÁLISIS DE LAS LÍNEAS ESTRATÉGICAS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA Y DE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL INVI

Se han implementado una serie de acciones con el objetivo de garantizar una vivienda adecuada a la ciudadanía sin importar el nivel de ingresos económicos ni el lugar de origen, poniendo principal atención en las necesidades de los grupos de prioritarios que han sido históricamente excluidos de la formalidad laboral y/o del sistema crediticio, a través de esquemas de producción de vivienda asequible con tasa cero.

Como parte de un ejercicio de gobernanza participativa y construcción colectiva con la ciudadanía, en el mes de marzo de 2025 se realizó el primer Foro de Análisis de las Líneas Estratégicas de la Política de Vivienda. Este espacio reunió a diversos sectores comprometidos con la defensa del derecho a la ciudad y a la vivienda. A partir del diálogo y la reflexión conjunta, se lograron identificar coincidencias y áreas de oportunidad para el fortalecimiento de la política habitacional.

Derivado de estos consensos, se impulsaron modificaciones sustantivas a los programas del Instituto de Vivienda, destacando la actualización de las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera. Entre los principales cambios se encuentran:

- Determinación de 60 metros cuadrados, como mínimo, para la construcción de la vivienda social en la Ciudad de México;
- Aumento al techo financiero para las construcciones de viviendas de tipo social;





- Apertura para que no solamente se pueda garantizar mediante la creación de fideicomiso la compra y edificación por parte del INVI, sino también mediante la compraventa directa con hipoteca con reserva de dominio en primer lugar a favor del Instituto, lo que abate los costos de administración;
- Redefinición de conceptos de los diversos programas de vivienda;
- Incorporación de la modalidad de vivienda en renta;
- Definición por primera vez de la modalidad de vivienda en cooperativa cuyo esquema de vida comunitaria permite el acceso a la vivienda desde el punto de vista comunitario y de propiedad social, en autoproducción y con integración al hábitat.
- Inclusión del sistema de cuidados como parte integral de los desarrollos de vivienda, y
- Otorgamiento de mayores espacios de atención a grupos de atención prioritaria.

C. RESOLUCIÓN SOBRE BENEFICIOS FISCALES

El 3 de abril de 2025 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad la Resolución por la que se otorgan diversos beneficios fiscales respecto a la construcción, regularización de construcciones y la constitución del régimen de propiedad en condominio de viviendas social, popular y asequible, locales comerciales y cajones de estacionamiento; construidos, rehabilitados, adaptados o financiados por el INVI, FIVIDESU, FICAPRO, o cualquier institución pública local o federal, así como inmuebles familiares construidos con recursos propios en que la escrituración se realice a través del INVI; asimismo, se establecen facilidades fiscales y condonaciones de contribuciones dirigidas a la vivienda social, pública y asequible, en proyectos edificados por la Secretaría de Vivienda y el INVI, promoviendo la seguridad jurídica y reduciendo costos de escrituración.

D. ACUERDO DE FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA SOCIAL, PÚBLICA Y ASEQUIBLE

El 4 de agosto de 2025 se publicó en la Gaceta Oficial el Acuerdo por el que se establecen facilidades administrativas relacionadas con la producción de vivienda social, pública y asequible, a través de la simplificación de trámites, permisos, autorizaciones, pagos y aprovechamientos relacionados con la adquisición de suelo y la construcción en la Ciudad de México. Este Acuerdo posibilitará que la población de menores recursos, carentes de vivienda, encuentre en el Gobierno de la Ciudad un aliado para el ejercicio del derecho a la vivienda.

En este Acuerdo se señala que la Secretaría de Vivienda —que conforme a la ley tiene a su cargo el despacho de la política de vivienda en la Ciudad de México, así como la coordinación, el seguimiento y la producción social de vivienda— promoverá y apoyará el establecimiento de facilidades administrativas de trámites a cargo de Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad, para la ejecución de procesos de adquisición de inmuebles cuyo destino sea la producción de vivienda social, popular y asequible.

Considerando que las facilidades administrativas para la realización de gestiones ante el Gobierno de la Ciudad reducen costos, tiempos y obstáculos, el Acuerdo tiene por objeto simplificar y facilitar los trámites para la adquisición de suelo para la construcción de vivienda social, pública y asequible en la Ciudad, así como para la ejecución de los proyectos de este tipo de vivienda, en beneficio de grupos de atención prioritaria, financiados por la Secretaría de Vivienda y el INVI. Para cumplir con este propósito, en este instrumento se establecen compromisos concretos de las secretarías de Administración y Finanzas; de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil; del Medio Ambiente; de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana; así como de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, del Instituto para la Seguridad de las Construcciones, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y de la Agencia Digital de Innovación Pública.

E. LINEAMIENTOS PARA LA EMISIÓN DE LA OPINIÓN DE VALOR

El 22 de septiembre de 2025 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México los Lineamientos para la emisión de la opinión de valor, relacionada con la producción de vivienda social, pública y asequible, los cuales tienen por objeto normar el procedimiento para la emisión de la Opinión de Valor a cargo de la Secretaría de Administración y Finanzas, prevista en el Acuerdo por el que se establecen facilidades administrativas relacionadas con la producción de vivienda social, pública y asequible a través de la simplificación de trámites, permisos, autorizaciones, pagos y aprovechamientos relacionados con la adquisición de suelo y construcción en la Ciudad de México, publicado el 4 de agosto de 2025 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

La Opinión de Valor es el documento emitido por la Dirección Ejecutiva de Avalúos de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, adscrita a la Secretaría de Administración y Finanzas, donde se hace constar un valor de referencia no vinculante para que la Secretaría de Vivienda y el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México cuenten con una herramienta que facilite los actos tendientes a la adquisición de suelo para la construcción de vivienda social, pública y asequible.

F. MODIFICACIÓN DE REGLAS DE OPERACIÓN Y POLÍTICAS DE ADMINISTRACIÓN CREDITICIA Y FINANCIERA DEL INVI

Para cumplir con su objeto, y conforme a sus atribuciones, el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México realiza sus actividades de acuerdo a lo establecido en la legislación aplicable, en su Decreto de Creación y, entre otras disposiciones, en sus Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera.

Para actualizar este instrumento normativo, el Consejo Directivo del Instituto de Vivienda aprobó el 30 de mayo de 2025, modificaciones a diversos numerales de las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera de este organismo.



Las modificaciones a estas reglas de operación tienen como propósito: la implementación de sesenta metros cuadrados, como mínimo, para la construcción de la vivienda social en la Ciudad de México; el aumento a los techos financieros para las construcciones de tipo social; el impulso a la producción de vivienda en renta; la definición de la modalidad de vivienda en cooperativa de propiedad social; la inclusión del sistema de cuidados como parte de los programas de vivienda; así como garantizar mayores espacios de vivienda social para la atención a grupos de atención prioritaria, entre otros aspectos. Estas modificaciones se publicaron en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de julio de 2025.

Posteriormente, el 25 de septiembre de 2025, el Consejo Directivo del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, conforme a lo establecido en el artículo Sexto fracción X del Decreto de Creación de esta entidad, aprobó modificaciones a diversos numerales de las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera de este organismo.

Estas últimas modificaciones a las Reglas de Operación y Políticas de Administración tienen por objeto: 1) adecuar o actualizar diversos términos relacionados con las dependencias, órganos desconcentrados y entidades de la administración pública de la Ciudad de México y de la legislación aplicable; 2) actualizar los techos de financiamiento, los cuales no han sido modificados en los últimos 10 años, para garantizar la correcta ejecución de la política de vivienda del Gobierno de la Ciudad de México; y 3) incluir la opinión de valor expedida por la Dirección Ejecutiva de Avalúos de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, el cual es un documento que contiene un valor de referencia para la adquisición de suelo, para facilitar los procesos de adquisición de suelo para la producción de vivienda social, pública y asequible. Estas modificaciones se publicaron en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 10 de octubre de 2025.

G. MESA DE COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL

La estrategia tercera del Acuerdo de Facilidades Administrativas, publicado el 4 de agosto de 2025, menciona que se instalará una mesa de coordinación interinstitucional, formadas por las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, que participan en los procesos de adquisición de inmuebles por la vía de compra venta, aportación, desincorporación y expropiación, cuyo destino sea la producción o rehabilitación de vivienda social, pública y asequible a cargo de la Secretaría de Vivienda y del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México

Esta mesa de coordinación interinstitucional realiza sesiones de manera quincenal con el objetivo de agilizar los procedimientos vinculados al objeto del Acuerdo de Facilidades





H. PLATAFORMA PARA IMPLEMENTAR FACILIDADES ADMINISTRATIVAS

La estrategia décimo quinta del Acuerdo de Facilidades Administrativas expone que la Agencia Digital de Innovación Pública deberá desarrollar una plataforma digital destinada a eficientar, agilizar y reducir los tiempos de respuesta en el envío y recepción de los trámites que la Secretaría de Vivienda y el Instituto de Vivienda gestionen ante algunas Dependencias, con el objeto de dar cumplimiento al Acuerdo de Facilidades.

Esta plataforma se constituirá como el único canal oficial para la solicitud de los procedimientos incluidos en ella. Asimismo, deberá implementar la integración con las plataformas desarrolladas por la Agencia Digital, para que las autoridades correspondientes puedan consultar el estatus y las respuestas emitidas por las dependencias involucradas. Lo anterior permitirá, en la medida de lo posible, la reducción o eliminación de requisitos innecesarios, en estricto apego a los principios de simplificación administrativa. Actualmente la plataforma se encuentra en fase de prueba.







IX. PROGRAMAS SOCIALES

A. REGLAS DE OPERACIÓN DE LOS PROGRAMAS SOCIALES 2025

El 31 de enero de 2025 se publicaron en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en su número 1539, los Avisos por los cuales se dan a conocer las Reglas y Lineamientos de Operación para 2025, de los siguientes programas sociales y de la acción social a cargo del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México:

1. Reglas de Operación del Programa Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social a Personas Beneficiarias del Programa Mejoramiento de Vivienda.
2. Reglas de Operación del Programa Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social a Personas Beneficiarias del Programa de Vivienda en Conjunto.
3. Reglas de Operación del Programa Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social como Apoyo para Pago de Renta, para familias que serán atendidas a través de los Programas del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, por Alto Riesgo, Obras Públicas o Acciones de Gobierno.
4. Lineamientos de Operación de la Acción Social Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social a Personas Víctimas Directas y/o Indirectas afectadas por el incidente ocurrido el día 3 de mayo de 2021, en la Línea 12 del Sistema de Transporte Colectivo Metro.

Por su parte, el 27 de mayo de 2025 se publicó en número 1625 de la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el Aviso por el cual se dan a conocer los Lineamientos de Operación de la acción social denominada Continuidad a las acciones de contratación y seguimiento, a los inmuebles unifamiliares y multifamiliares que resultaron dañados por el sismo ocurrido el 19 de septiembre de 2017, registrados y entregados por la Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, ejercicio fiscal 2025.





SECRETARÍA
DE VIVIENDA

INVI

¿QUÉ NECESITAS?

¿REMODELAR?

¿AMPLIAR?

¿CONSTRUIR?

¿REPARAR?



Programa de
Mejoramiento de Vivienda



UNIFORMES ES LARES

Asimismo, el 10 de octubre de 2025, en el número 1713 de la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, se publicó el Aviso por el cual se dan a conocer las Reglas de Operación del programa social denominado “Otoch” para la Atención de Unidades Habitacionales, ejercicio fiscal 2025, a cargo de la Secretaría de Vivienda.

B EVALUACIÓN DE PROGRAMAS SOCIALES 2024

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley de Evaluación de la Ciudad de México y en los Lineamientos para la Evaluación Interna 2025 de los Programas Sociales, emitidos por el Consejo de Evaluación de la Ciudad de México, se realizó la evaluación interna, correspondiente al ejercicio fiscal 2024, de los siguientes programas sociales de este Instituto:

1. Programa Otorgamiento de ayudas de beneficio social a personas beneficiarias del Programa de Mejoramiento de Vivienda.
2. Programa Otorgamiento de ayudas de beneficio social a personas beneficiarias del Programa de Vivienda en Conjunto.
3. Programa Otorgamiento de ayudas de beneficio social como apoyo para pago de renta, para familias que serán atendidas a través de los Programas del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, por alto riesgo, obras públicas o acciones de gobierno.

Los informes finales de las evaluaciones internas se publicaron el 1 de julio de 2025 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.







X. INFORME DE LAS PRINCIPALES ACCIONES REALIZADAS Y RESULTADOS ALCANZADOS



A. ATENCIÓN A UNIDADES HABITACIONALES

En agosto fue anunciado el nuevo programa social “OTOCH” para la Atención de Unidades Habitacionales, ejercicio fiscal 2025, el cual garantizará el mantenimiento preventivo y mayor, la rehabilitación integral y el fomento de la cultura condominal en 1,200 unidades habitacionales, con una inversión histórica de 600 millones de pesos, lo que significa un incremento de 107% respecto a 2024.

El objetivo general del programa es mejorar las condiciones de vida de las familias que habitan en las unidades habitacionales de la Ciudad de México por medio de una intervención gubernamental para el mejoramiento y rehabilitación de las áreas y bienes de uso común, así como acciones que propicien la participación, organización y la corresponsabilidad de las y los vecinos.

Los objetivos específicos de este programa son a) realizar intervenciones de mejoramiento mayor y menor en áreas y bienes de uso común que se traduzcan en mejoras en la calidad de vida de las y los habitantes de las unidades habitacionales y b) fomentar la cultura condominal, así como la intervención interinstitucional para abonar al bienestar y a la paz social.

1. Mejoramiento de unidades habitacionales

Durante el periodo se han realizado 635 visitas técnicas de valoración y cuantificación de las necesidades de obra mayor y 500 visitas técnicas de obra menor en unidades habitacionales de 15 alcaldías de la Ciudad de México, así como diversas actividades que se reportan a continuación.

Atlas de unidades habitacionales

Se han realizado visitas a unidades habitacionales de las diferentes alcaldías para conocer las necesidades de cada una de ellas e identificar las unidades de interés social y privadas, a fin de obtener un diagnóstico integral en la Ciudad de México. Aunado a lo anterior, se elaboró un atlas geográfico, así como una base de datos de unidades habitacionales en las 15 alcaldías. A la fecha se han registrado con datos y ubicaciones 10,332 unidades habitacionales, en donde 3,498 son de interés social y 6,834 privadas.

Mantenimiento mayor y menor

Se llevó a cabo el diagnóstico de necesidades por cada unidad habitacional para determinar si el apoyo será a través de los ejes estratégicos de este programa, denominados “Transformación” y “Regeneración”. A la fecha se cuentan con 635 levantamientos de las necesidades de las unidades consideradas para su atención para el eje de Transformación, y para el eje de Regeneración se llevaron a cabo 402 levantamientos de necesidades.

Derivado de estos levantamientos, se realizarán intervenciones en las diversas unidades habitacionales consistentes en: pintura en muros de edificios y pintura en bardas perimetrales; impermeabilización de losas y cisternas; cambio de tinacos de asbesto por tinacos de polietileno alta densidad, alumbrado público, bajadas de aguas negras y pluviales; desazolve y saneamiento de sótanos; repellos de muros, en bases de tinacos y en bardas perimetrales, rehabilitación de calles y andadores.

Intervención integral de escaleras

Adicionalmente a las acciones generales de mantenimiento, se ha iniciado la intervención integral para la rehabilitación y/o sustitución de escaleras en 114 unidades habitacionales.

Levantamientos integrales

Se han realizado tres levantamientos en las siguientes unidades habitacionales, donde se han identificado las necesidades fundamentales para la planeación de una intervención integral: Nonoalco Tlatelolco; Infonavit Iztacalco y Ejército de Oriente ISSSTE.

Trabajo Interinstitucional

Se ha trabajado de forma coordinada con diferentes secretarías de la administración pública de la Ciudad de México para realizar un conjunto de actividades interinstitucionales:

- Con la Secretaría de Seguridad Ciudadana, para permitir que en las unidades habitacionales se cuente con espacios para habilitar cajones de estacionamientos para motocicletas. A la fecha se cuentan con 41 propuestas para habilitar dichos espacios en espera de la revisión de las especificaciones técnicas por parte de la Subsecretaría de Tránsito.
- Con la Secretaría de Gobierno, se ha participado en 15 mesas de trabajo para atender diversas problemáticas que se presentan en las unidades.



- Con la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, se mantiene una coordinación permanente respecto de temas de seguridad en las unidades habitacionales.
- Con la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, se llevan a cabo mesas de trabajo para detectar despojos en unidades habitacionales. A la fecha se han detectado 9 casos.
- Se da seguimiento a un total de 2,144 folios del SUAC.

Atención Emergente

Se han atendido las siguientes siete unidades de manera emergente: Santa Cruz Meyehualco, Nativitas, Agua Caliente 30, Ejército de Oriente, Artículo 4to. Constitucional, Fuertes de Loreto e Infonavit Esmeralda, en donde se atendieron limpiezas de celdas de cimentación, cambio de tuberías de bajadas de drenaje, limpieza de departamentos y acarreo de muebles dañados por las inundaciones.

2. Construcción de ciudadanía y cultura condominal

La Memoria que nos une, la prevención que nos salva

En el marco de la conmemoración de los sismos de 1985 y 2017, se llevó a cabo la entrega de mochilas de vida, así como la pintura de la señalización de los puntos de reunión en las unidades habitacionales. Se logró el empoderamiento de los habitantes, al dotarlos de conocimiento teórico y herramientas esenciales para hacer su plan familiar y tener las mejores condiciones de reacción en caso de un sismo.

Este esfuerzo colectivo se complementa con las charlas informativas que impartió la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil; incrementando la seguridad comunitaria, asegurando el saber salvaguardar su vida, la de su familia y sus animales de compañía. Estas charlas se continuarán realizando en lo que resta del año.

Charlas de construcción de ciudadanía y cultura condominal

Se han instrumentado un conjunto de charlas en materia de construcción de ciudadanía en unidades habitacionales, que tienen la finalidad de que vecinos y vecinas puedan compartir sus ideas y preocupaciones de cómo vivir en condominio y así adquirir herramientas para una mejor convivencia.

Asimismo, se busca que entre todas y todos, encuentren y pongan en marcha acciones sencillas que transformen el día a día en sus hogares; lograr acuerdos claros, fomentar una comunicación constante y honesta, propiciando así la capacidad de la comunidad para organizarse en la toma de decisiones y en su propia administración.

La creación de comunidad, la cultura de la empatía y el respeto, la participación, la solidaridad, el compromiso social, así como el conocimiento de los derechos y obligaciones de quienes habitan las unidades habitacionales, son elementos primordiales para poder generar espacios de ciudadanía y acompañamiento vecinal.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE VIVIENDA
SUBSECRETARÍA DE ATENCIÓN
A UNIDADES HABITACIONALES



SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL
DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL

Mi
MOCHILA
de VIDA
UNIDAD



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



SGIRPC



Plan Familiar

para la prevención de riesgos

Familia:

Dirección:

¡La autoprotección comienza en casa!

Aunado a lo anterior, se han realizado charlas de cultura condominal, para promover una convivencia sana y armónica entre los residentes de un inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio. Estas pláticas están enfocadas en generar conciencia para conducirse bajo un patrón de conducta que procure el bien común y permita el cumplimiento del objetivo del régimen condominal.

Con lo anterior, se difunden elementos clave de la cultura condominal: respeto y tolerancia; responsabilidad y cumplimiento; corresponsabilidad y participación y solidaridad y aceptación mutua. Asimismo, se transmiten los beneficios de adoptar una buena cultura condominal: mejor calidad de vida, desarrollo comunitario, valor del inmueble, y eficiencia en la administración.

Con estas pláticas se han impactado a 41 unidades habitacionales con una asistencia total aproximada de 820 vecinas y vecinos. Además, se han atendido 205 audiencias públicas. Estas charlas continuarán lo que resta del año.

Viste tu catrina

Se llevó a cabo la entrega de figuras de cartón de catrinas y catrines entre los habitantes de las unidades habitacionales generando así un valioso espacio de encuentro y creatividad. Al reunirse para vestirlas y decorarlas, los vecinos han reforzado el sentido de pertenencia y convivencia en su comunidad.

Esta actividad lúdica ha impulsado de manera natural la convivencia y sembró las bases para una mejor organización vecinal, contribuyendo a que los residentes se reconozcan como ciudadanos activos en la construcción de un entorno más unido y colaborativo.



Eventos en colaboración

Mediante el proyecto “Ojos de la Ciudad de México en tu Unidad Habitacional”, en coordinación con el Centro de Comando, Control, Cómputo, Comunicaciones y Contacto Ciudadano de la Ciudad de México (C5) se instalarán en las unidades habitacionales impactadas 315 Tótems y 630 cámaras de videovigilancia. Con esto se iniciará el monitoreo en tiempo real en las unidades habitacionales, ayudando a prevenir delitos, identificar situaciones de riesgo y dar seguimiento a incidentes.

A través del proyecto “CUICATL La Ciudad que Suena en tu Unidad Habitacional”, en colaboración con la Secretaría de Cultura del Gobierno de la Ciudad de México, se lleva a cabo un encuentro cultural todos los domingos en el mismo lugar. Este evento es mucho más que un momento de esparcimiento; representa una oportunidad para unir a las y los vecinos tejiendo lazos en la comunidad.

Con “Educación Ambiental - Comités del Bienestar Ambiental en Unidades Habitacionales”, con la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, se convoca a encuentros, charlas y reuniones con los vecinos para impulsar la creación de Comités del Bienestar Ambiental en sus unidades habitacionales. Este programa tiene como objetivo promover prácticas sostenibles que mejoren la alimentación y fortalezcan la convivencia vecinal, mientras fomenta el cuidado del medio ambiente. También se realizan actividades sobre huertos urbanos, para incentivar hábitos alimenticios sustentables, reforzar la conexión con la naturaleza y fomentar la integración vecinal mediante el consumo de productos frescos y orgánicos, así como de reciclaje y composta.



B. RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS AFECTADAS POR EL SISMO DE 2017

Vivienda unifamiliar

La Comisión para la Reconstrucción, hasta agosto de 2025, atendió un universo de 9 mil 779 viviendas unifamiliares en las modalidades rehabilitación y reconstrucción; de este universo se entregaron 5 mil 517 viviendas rehabilitadas y 4 mil 262 viviendas reconstruidas.

Se encuentran pendientes de atender 18 viviendas. Lo anterior ha representado una inversión de 3 mil 621 millones de pesos.

Por conducto del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, hasta agosto de 2025, se habían atendido 1 mil 66 viviendas unifamiliares afectadas por el sismo de 2017, con acciones de reconstrucción o rehabilitación, para las cuales se destinaron recursos por 456 millones de pesos. Al mes de agosto de 2025 se encuentran pendientes de atender 91 viviendas que tuvieron algún daño por dicho sismo (Cuadro RV-01)

**RV-01. RECONSTRUCCIÓN O REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES
AFECTADAS POR EL SISMO DEL 2017**

ORGANISMO RESPONSABLE	ACCIÓN	TOTAL,	VIVIENDAS
		ATENDIDAS A	PENDIENTES
		AGOSTO 2025	DE ATENCIÓN
Comisión para la Reconstrucción	Vivienda unifamiliar, reconstruida o rehabilitada	9,779	18
Instituto de Vivienda de la CDMX	Vivienda unifamiliar, reconstruida o rehabilitada	1,066	91
Total		10,845	109

Fuente: Secretaría de Vivienda e Instituto de Vivienda de la Ciudad de México

Vivienda multifamiliar

Por conducto de la Comisión para la Reconstrucción de la CDMX, hasta agosto de 2025 se han atendido 9 mil 126 familias a través de la rehabilitación o reconstrucción de departamentos en condominios o unidades habitacionales. En el periodo que comprende octubre de 2024 a agosto de 2025 se entregaron 277 departamentos.

Al mes de agosto de 2025, se ha atendido casi la totalidad de los departamentos en multifamiliares que sufrieron afectación por el sismo; esto representa una inversión de 4 mil 447 millones de pesos.

Asimismo, 330 familias fueron reubicadas en la nueva unidad habitacional El Porvenir, que fue entregada el pasado 23 de septiembre de 2024.





A las personas afectadas, durante el periodo del presente informe se les han condonado más de 164 mil adeudos por suministro de agua y alrededor de 160 mil por concepto de impuesto predial.

También se han otorgado 406 mil 741 apoyos para pago de renta a 13 mil 599 beneficiarios a través del Fideicomiso, por un total de 1 mil 646 millones de pesos.

A través del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, en el periodo de octubre de 2024 a agosto de 2025 se apoyó la reconstrucción de 237 viviendas, a las que se asignaron recursos por 136 millones de pesos. Se encuentran pendientes de atender 1 mil 529 viviendas afectadas por el sismo (Cuadro RV-02).

**RV-02. RECONSTRUCCIÓN O REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES
AFECTADAS POR EL SISMO DEL 2017**

ORGANISMO RESPONSABLE	ACCIÓN	TOTAL, ATENDIDAS A	VIVIENDAS PENDIENTES
		AGOSTO 2025	DE ATENCIÓN
Comisión para la Reconstrucción	Vivienda multifamiliar, reconstruida o rehabilitada	9,126	224
Instituto de Vivienda de la CDMX	Vivienda multifamiliar, reconstruida o rehabilitada	237	1,529
Total		9,363	1,753

Fuente: Secretaría de Vivienda e Instituto de Vivienda de la Ciudad de México

Para garantizar la transparencia y rendición de cuentas sobre las acciones realizadas y el ejercicio del recurso destinado a atender a las personas que vieron sus viviendas afectadas producto del sismo del 2017, el portal para la Reconstrucción, a través de sus 28 micrositos, muestra los resultados, el total de apoyos otorgados e incluye 14 conjuntos de datos abiertos totalmente descargables, así como los recursos que se invirtieron en cada inmueble atendido.

Como parte de la Secretaría de Vivienda, la Comisión para la Reconstrucción expande sus labores y asume la responsabilidad de dar atención a la vivienda que ha sido previamente dictaminada con alto riesgo estructural por parte del Instituto para la Seguridad de las Construcciones, así como a las viviendas que por fenómenos naturales han sufrido daños en sus estructuras.

**C. PLAN INTEGRAL DE ATENCIÓN A LA UNIDAD HABITACIONAL
NONOALCO TLATELOLCO**

El Conjunto Habitacional Nonoalco Tlatelolco, es uno de los complejos residenciales más icónicos de la Ciudad de México. Inaugurado en 1964, este espacio combina una rica historia cultural y arquitectónica con una ubicación estratégica dentro de la alcaldía Cuauhtémoc. Derivado de la antigüedad de la construcción de esta unidad habitacional y de las afectaciones ocasionadas por los sismos, particularmente los acontecidos en 1985 y en 2017, así como por problemas que presenta el suelo en esa zona, los edificios de este complejo



habitacional muestran el deterioro natural de las construcciones por el paso del tiempo y por la falta de mantenimiento adecuado; asimismo, algunos de estos edificios se encuentran afectados estructuralmente y en riesgo de colapso.

Ante esta problemática, la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, Clara Brugada, determinó llevar a cabo un Plan Integral de Atención a la Unidad Habitacional Nonoalco Tlatelolco, el cual comprenderán intervenciones tanto para la atención de problemas y necesidades de las personas que habitan en este complejo habitacional como para resolver problemas de carácter estructural que presentan algunos de los edificios.

Para lo anterior, a partir del mes de abril de 2025, se integró un grupo de trabajo coordinado por la Secretaría de Vivienda, a fin de que diversas dependencias, organismos desconcentrados y entidades de la administración pública de esta ciudad participen, conforme al ámbito de su competencia, en la ejecución de diversas acciones orientadas a la atención de necesidades de carácter social, de servicios urbanos y de rehabilitación estructural de algunos edificios.

En el mes de agosto de 2025, el Consejo Directivo del Instituto de Vivienda autorizó líneas de financiamiento, por alrededor de 33 millones de pesos, para realizar estudios y proyectos, que sustentarán trabajos de reforzamiento estructural y renivelación de los edificios Baja California, Chihuahua, ISSSTE 11 y Michoacán de la Unidad Habitacional Nonoalco Tlatelolco, que se encuentran afectados estructuralmente y están en situación de riesgo de colapso.

D. PROGRAMA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Con el objetivo de impulsar la regeneración urbana, fortalecer el arraigo barrial, prevenir el desplazamiento forzado derivado de la gentrificación, atender el desdoblamiento familiar y mejorar las condiciones de las viviendas, el Gobierno de la Ciudad de México, a través del Programa de Mejoramiento de Vivienda, otorga créditos a tasa cero para el mantenimiento del parque habitacional unifamiliar.

Este esquema permite que las personas beneficiarias —conscientes de las necesidades específicas de sus viviendas—, con el acompañamiento técnico y administrativo del Instituto de Vivienda, decidan en qué invertir su crédito. Las acciones se orientan a detener, prevenir o corregir el deterioro del patrimonio habitacional, ampliar los espacios ya construidos, o mejorar las condiciones de habitabilidad y urbanización, con el propósito de incrementar la superficie y la calidad de la vivienda, incorporando criterios de sustentabilidad.

De octubre de 2024 a septiembre de 2025, se ejecutaron 16,843 acciones de mejoramiento de vivienda, con las que se beneficiaron a 57,266 personas y para las que se asignaron recursos por 2,608 millones de pesos. Estas acciones consisten en:

- 3,841 financiamientos por vía de crédito (23%) para vivienda nueva progresiva para construir vivienda en lote familiar, estas acciones abonan en la conformación de vivienda disponible adecuada para la ciudadanía;
- 11,281 financiamientos por vía de (67%) mejoramiento y rehabilitación de vivienda, y



- 1,621 ayudas de beneficio social (10%) para implementar esquemas de sustentabilidad en las viviendas intervenidas con créditos del Programa Mejoramiento de Vivienda; se promueven ecotecnias que fomentan el ahorro de agua o energía eléctrica, e instalación de calentadores solares (Cuadro PMV-01).

PMV-01. PRINCIPALES ACCIONES DEL PROGRAMA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

ACCIONES	ACCIONES DE VIVIENDA	PERSONAS BENEFICIADAS	RECURSOS
Créditos para vivienda nueva progresiva	3,941	13,400	\$ 897,759,577.90
Créditos para mejoramiento de vivienda	11,281	38,356	\$ 1,657,479,108.06
Ayudas de beneficio social para mecanismos de sustentabilidad en mejoramiento de vivienda	1,621	5,511	\$ 52,880,108.40
TOTAL	16,843	57,266	\$ 2,608,118,794.36

Fuente: Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, Dirección Ejecutiva de Operación. Información Actualizada en Septiembre de 2025

Las 16,843 acciones del Programa de Mejoramiento de Vivienda se realizaron en las 16 alcaldías de la Ciudad de México. Se distribuyeron de la siguiente forma por alcaldía:

PMV-02. CRÉDITOS Y AYUDAS DE BENEFICIO SOCIAL POR ALCALDÍA.
PROGRAMA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

ALCALDÍA	CRÉDITOS VIVIENDA NUEVA PROGRESIVA	CRÉDITOS MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	AYUDAS DE BENEFICIO SOCIAL SUSTENTABILIDAD	TOTAL
Alvaro Obregón	182	459	160	801
Azcapotzalco	111	259	62	432
Benito Juárez	17	101	44	162
Coyoacán	96	467	122	685
Cuajimalpa	150	343	43	536
Cuauhtémoc	15	126	9	150
Gustavo A. Madero	281	880	175	1,336
Iztacalco	173	509	114	796
Iztapalapa	633	2,285	265	3,183
La Magdalena Contreras	97	362	65	524
Miguel Hidalgo	36	113	17	166
Milpa Alta	361	943	56	1,360
Tláhuac	415	943	79	1,437
Tlalpan	674	1,680	251	2,605
Venustiano Carranza	75	378	76	529
Xochimilco	625	1,433	83	2,141
Total	3941	11,281	1621	16,843

Fuente: Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, Dirección Ejecutiva de Operación. Información Actualizada en Septiembre de 2025



Del total de personas beneficiarias en el periodo, 57,266 personas, se distribuyeron de la siguiente forma por alcaldía (Cuadro PMV-03).

PMV-03. BENEFICIARIOS POR ALCALDÍA DEL PROGRAMA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

ALCALDÍA	CRÉDITOS		AYUDAS DE	TOTAL
	CRÉDITOS VIVIENDA NUEVA PROGRESIVA	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	BENEFICIO SOCIAL SUSTENTABILIDAD	
Álvaro Obregón	620	1562	545	2727
Azcapotzalco	376	881	211	1468
Benito Juárez	58	343	150	551
Coyoacán	325	1587	413	2325
Cuajimalpa de Morelos	511	1165	147	1823
Cuauhtémoc	50	430	30	510
Gustavo A. Madero	957	2991	594	4542
Iztacalco	589	1730	387	2706
Iztapalapa	2154	7764	902	10820
La Magdalena Contreras	329	1229	221	1779
Miguel Hidalgo	123	387	56	566
Milpa Alta	1228	3208	191	4627
Tláhuac	1411	3208	266	4885
Tlalpan	2293	5711	854	8858
Venustiano Carranza	257	1284	260	1801
Xochimilco	2120	4873	282	7275
TOTAL	13400	38356	5511	57266

Fuente: Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, Dirección Ejecutiva de Operación. Información Actualizada en Septiembre de 2025

En cuanto a los recursos destinados a las acciones del Programa de Mejoramiento de Vivienda en el periodo de octubre de 2024 a septiembre de 2025, éstos ascendieron a 2,608 millones de pesos. Distribuido de la siguiente manera:

PMV-04. RECURSOS POR ALCALDÍA DEL PROGRAMA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

ALCALDÍA	CRÉDITOS		AYUDAS	
	CRÉDITOS VIVIENDA	MEJORAMIENTO	BENEFICIO SOCIAL	TOTAL
	NUEVA PROGRESIVA	DE VIVIENDA	SUSTENTABILIDAD	
Álvaro Obregón	\$ 41,699,247.52	\$ 68,080,204.28	\$ 6,408,352.14	\$ 116,187,804.00
Azcapotzalco	\$ 25,269,911.42	\$ 35,967,951.16	\$ 2,063,515.07	\$ 63,301,377.65
Benito Juárez	\$ 3,809,706.16	\$ 14,871,089.13	\$ 4,213,245.76	\$ 22,894,041.05
Coyoacán	\$ 21,736,421.47	\$ 63,057,803.23	\$ 6,588,736.54	\$ 91,382,961.24
Cuajimalpa de Morelos	\$ 34,106,995.76	\$ 49,374,525.77	\$ 1,280,900.09	\$ 84,762,421.62
Cuauhtémoc	\$ 3,349,902.94	\$ 20,373,842.37	\$ 302,736.16	\$ 24,026,481.47
Gustavo A. Madero	\$ 64,174,272.25	\$ 123,620,268.89	\$ 4,219,625.08	\$ 192,014,166.22
Iztacalco	\$ 39,605,697.06	\$ 77,886,098.27	\$ 2,735,382.67	\$ 120,227,178.00
Iztapalapa	\$ 144,759,111.37	\$ 357,462,781.68	\$ 7,292,858.13	\$ 509,514,751.18
La Magdalena Contreras	\$ 22,147,333.32	\$ 51,085,093.78	\$ 1,870,164.01	\$ 75,102,591.11
Miguel Hidalgo	\$ 8,300,190.41	\$ 15,837,393.43	\$ 543,784.55	\$ 24,681,368.39
Milpa Alta	\$ 82,628,819.78	\$ 127,018,566.26	\$ 2,272,844.38	\$ 211,920,230.42
Tláhuac	\$ 94,640,694.02	\$ 146,054,008.36	\$ 2,144,894.86	\$ 242,839,597.24
Tlalpan	\$ 151,524,866.08	\$ 231,682,672.50	\$ 6,710,215.66	\$ 389,917,754.24
Venustiano Carranza	\$ 17,167,979.90	\$ 53,436,779.62	\$ 1,684,677.63	\$ 72,289,437.15
Xochimilco	\$ 142,732,526.60	\$ 221,361,375.27	\$ 2,536,041.40	\$ 366,629,943.27
TOTAL	\$ 897,759,577.90	\$ 1,657,479,108.06	\$ 52,880,108.40	\$ 2,608,118,794.36

Fuente: Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, Dirección Ejecutiva de Operación. Información Actualizada en Septiembre de 2025

E. PROGRAMA VIVIENDA EN CONJUNTO

A través del Programa de Vivienda en Conjunto, durante el periodo se han llevado a cabo 12 mil 321 acciones habitacionales, con una inversión superior a los 2 mil 825 millones de pesos. Estas acciones han generado un impacto significativo en la economía local, al propiciar la creación de más de 32 mil empleos directos y 31 mil empleos indirectos.

Principales acciones

Las principales acciones realizadas a través del Programa Vivienda en Conjunto a agosto de 2025 comprenden::

- 2 mil 786 apoyos para pago de renta dirigidos a familias reubicadas por situaciones de riesgo estructural, geológico, hidrometeorológico y físico-químico;
- 2 mil 766 financiamientos por vía de créditos a tasa cero para la adquisición de vivienda asequible;





CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

INVI

Calz. La Virgen #2771
O.C.Y.S.V.
Nueva Generación A.C.

- 2 mil 757 ayudas de beneficio social para implementar esquemas de sustentabilidad (ecotecnias para ahorro de agua o energía e instalación de calentadores solares) en las viviendas financiadas por el Gobierno de la Ciudad de México;
- 1 mil 757 ayudas de beneficio social por capacidad limitada de pago, dirigidas a familias con ingresos de hasta tres salarios mínimos, para que logren acceder a financiamientos para vivienda nueva asequible en el programa de Vivienda en Conjunto, y
- 2 mil 255 viviendas con mecanismos de sustentabilidad entregados (Cuadro PVC-01).

PVC-01. PRINCIPALES ACCIONES DE VIVIENDA EN CONJUNTO

ACCIÓN	OCTUBRE 2024 A AGOSTO 2025
Apoyos de renta	2,786
Créditos para vivienda nueva	2,766
Ayudas de beneficio social para mecanismos de sustentabilidad	2,757
Ayudas de beneficio social para capacidad de pago	1,757
Viviendas con mecanismos de sustentabilidad entregadas	2,255
Total	12,321

Fuente: Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. Dirección Ejecutiva de Promoción y Fomento de Programas de Vivienda.

Viviendas entregadas

De igual forma, a diciembre de 2025 se entregarán 5 mil 638 viviendas en 12 alcaldías de la ciudad (Cuadro PVC-02).

PVC-02. OBRAS ENTREGADAS DE VIVIENDA EN CONJUNTO POR ALCALDÍA

ALCALDÍA	VIVIENDAS CON MECANISMOS DE SUSTENTABILIDAD ENTREGADAS
Álvaro Obregón	103
Azcapotzalco	609
Coyoacán	238
Cuauhtémoc	867
Gustavo A. Madero	821
Iztacalco	241
Iztapalapa	1700
Miguel Hidalgo	278
Tlalpan	54
Venustiano Carranza	495
Tláhuac	96
Benito Juárez	20
TOTAL	5,638

Fuente: Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. Dirección Ejecutiva de Promoción y Fomento de Programas de Vivienda.



Edificación de viviendas

Asimismo, durante el periodo de octubre de 2024 a diciembre de 2025, se concluirá la edificación de 5894 viviendas y 214 locales comerciales (Cuadro PVC-03).

PVC-03. OBRAS CONCLUIDAS DE VIVIENDA EN CONJUNTO

ACCIÓN	OCTUBRE 2024 A DICIEMBRE 2025
Viviendas nuevas concluidas	5,894
Locales concluidos	212
Total	6,106

Fuente: Instituto de Vivienda dela Ciudad de México. Dirección Ejecutiva de Operación

Las obras de edificación concluidas comprenderán viviendas y locales ubicados en 12 alcaldías de la Ciudad de México (Cuadro PVC-04).

PVC-04. OBRAS CONCLUIDAS DE VIVIENDA EN CONJUNTO POR ALCALDÍA

ALCALDÍA	VIVIENDA NUEVA CONCLUIDA	LOCALES CONCLUIDOS	TOTAL
Álvaro Obregón	14	0	14
Azcapotzalco	563	8	571
Benito Juárez	37	0	37
Coyoacán	238	6	244
Cuauhtémoc	647	169	816
Gustavo A. Madero	847	1	848
Iztacalco	159	0	159
Iztapalapa	2,599	7	2,606
Miguel Hidalgo	328	13	341
Tlalpan	123	1	124
Venustiano Carranza	243	7	250
Tláhuac	96	0	96
TOTAL	5,894	212	6,106

Fuente: Instituto de Vivienda dela Ciudad de México. Dirección Ejecutiva de Operación

Viviendas en proceso de edificación

En este informe se reportan en proceso de construcción 9 mil 782 viviendas y 196 locales que beneficiarán a más de 34 mil habitantes (Cuadro PVC-05).

PVC-05. OBRAS EN PROCESO DE VIVIENDA EN CONJUNTO

ACCIÓN	OCTUBRE 2024 A AGOSTO 2025
Vivienda en proceso de edificación	9,782
Locales en proceso de edificación	196
Total	9,978

Fuente: Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. Dirección Ejecutiva de Operación







Las obras en proceso de construcción se ubican en 13 alcaldías de la ciudad (Cuadro PVC-06).

PVC-06. OBRAS EN PROCESO DE VIVIENDA EN CONJUNTO POR ALCALDÍA

ALCALDÍA	VIVIENDA	LOCALES	TOTAL
	EN PROCESO	EN PROCESO	
Álvaro Obregón	512	25	537
Azcapotzalco	1,100	14	1,114
Benito Juárez	159	6	165
Coyoacán	589	3	592
Cuauhtémoc	900	80	980
Gustavo A. Madero	1,034	19	1,053
Iztacalco	437	2	439
Iztapalapa	3,412	15	3,427
Miguel Hidalgo	310	13	323
Tláhuac	625	4	629
Tlalpan	361	5	366
Venustiano Carranza	293	10	303
Xochimilco	50	0	50
Total	9,782	196	9,978

Fuente: Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. Dirección Ejecutiva de Operación

Autorizaciones del Comité de Financiamiento

En el periodo octubre de 2024 a agosto de 2025, el Comité de Financiamiento autorizó 12,473 acciones en 208 inmuebles; dichas autorizaciones corresponden a la aprobación de líneas de financiamiento, tales como edificación, demolición, sustentabilidad, estudios y proyectos, dictámen de factibilidad técnica y patrimonial y obra exterior mayor, entre otras (Cuadro PVC-07).

PVC-07. ACCIONES AUTORIZADAS POR EL COMITÉ DE FINANCIAMIENTO

CONCEPTO	OCTUBRE 2024 A AGOSTO 2025		
	INMUEBLES	ACCIONES	
		SERVICIOS	
	VIVIENDAS	COMPLEMENTARIOS	TOTAL
TOTAL	208	12,336	137
			12,473

Fuente: Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. Dirección Ejecutiva de Promoción y Fomento de Programas de Vivienda.

Ayudas de beneficio social para el pago de renta

La “Estrategia de Atención a Familias que Habitan en Riesgo” es la respuesta del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México para sumarse a la política de prevención de riesgos ante fenómenos naturales del Gobierno de la Ciudad de México, cuyo objetivo es salvaguardar la integridad física de las familias que habitan bajo la amenaza de cualquier evento de este tipo. Dicha Estrategia se concibe como parte de una coordinación interinstitucional, que articula esfuerzos y recursos de diversas dependencias del gobierno central, así como de las alcaldías.

Con el propósito de atender a familias cuyas viviendas se encuentran en situación de riesgo o que son afectadas por acciones de gobierno, el Instituto entrega ayudas de beneficio social para el pago de rentas. De esta forma en el periodo de octubre de 2024 a agosto de 2025, se asignaron recursos por un total de 56.6 millones de pesos, con lo que mensualmente (con datos del mes de agosto de 2025) se beneficia a 2,708 familias (Cuadro PVC-08).

PVC-08. APOYOS PARA PAGO DE RENTA. AGOSTO 2025

			RECURSOS
	CLASIFICACIÓN	BENEFICIARIOS	ASIGNADOS EN
	DEL RIESGO	MÁXIMOS	EL PERIODO
ORIGEN		POR MES	(PESOS)
Riesgo	Hidrometeorológico Geológico y Físico-Químico	Álvaro Obregón Cuajimalpa Gustavo A. Madero, Iztapalapa La Magdalena Contreras Milpa Alta, Tláhuac Xochimilco	220 4,760,000
	Estructural	Álvaro Obregón Benito Juárez Cauhtémoc Gustavo A. Madero Iztacalco Miguel Hidalgo Venustiano Carranza	447 7,410,000
Acciones de Gobierno	Campamentos	Coyoacán Cauhtémoc Gustavo A. Madero Iztapalapa, Tláhuac Venustiano Carranza	776 22,300,000
	Expropiaciones por comercio y narcomenudeo, casos vulnerables	Azcapotzalco Benito Juárez Coyoacán, Cauhtémoc Gustavo A. Madero Iztacalco, Iztapalapa Miguel Hidalgo Tláhuac, Tlalpan Venustiano Carranza Estado De México	1,180 19,760,000
	Reubicación por obra vial	Álvaro Obregón	85 2,360,000
TOTAL		2,708	56,590,000

Fuente: Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. Dirección Ejecutiva de Promoción y Fomento de Programas de Vivienda.



Bolsa de vivienda

La Bolsa de Vivienda del INVI tiene por objeto articular la demanda de vivienda, sea individual o colectiva, que llegue al Instituto; planear programas en función de esa demanda y dar trato equitativo a todos los solicitantes, quienes serán considerados en los proyectos que financie el INVI. La Bolsa de Vivienda está integrada por: solicitantes individuales que requieran el beneficio de programas de vivienda; solicitantes que hayan aspirado a clasificar entre la demanda original o desdoblada de un proyecto y hayan quedado fuera del padrón de beneficiarios por razón del insuficiente número de unidades de vivienda; y solicitantes que deriven de convenios con organismos de previsión social.

En el periodo octubre de 2024 a agosto de 2025 se registraron en la Bolsa de Vivienda 644 personas, de las 16 alcaldías de la Ciudad de México (Cuadro PVC-10).

Asimismo están en proceso de atención más de 3 mil solicitudes.

PVC-10. SOLICITUDES EN BOLSA DEL VIVIENDA DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

ALCALDÍA	OCTUBRE 2024 A AGOSTO 2025
Álvaro Obregón	27
Azcapotzalco	45
Benito Juárez	24
Coyoacán	36
Cuajimalpa	3
Cuauhtémoc	163
Gustavo A. Madero	61
Iztacalco	34
Iztapalapa	112
La Magdalena Contreras	3
Miguel Hidalgo	24
Milpa Alta	3
Tláhuac	22
Tlalpan	15
Venustiano Carranza	57
Xochimilco	15
TOTAL	644

Fuente: Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. Dirección Ejecutiva de Promoción y Fomento de Programas de Vivienda.

F. PROGRAMA DE VIVIENDA EN RENTA

Durante los últimos años —como producto del encarecimiento del suelo urbano, de la especulación y financierización del mercado inmobiliario, así como de la gentrificación en las zonas dotadas de mejores servicios urbanos— se ha presentado un alza significativa en el valor de la renta de vivienda en la Ciudad de México, situación que vulnera el acceso a vivienda de la población con menores ingresos.



Frente a este problema, el Gobierno de la Ciudad de México se ha planteado el desarrollo de proyectos de vivienda pública en arrendamiento con el fin de atender las necesidades de vivienda de los grupos de atención prioritaria. Actualmente se trabaja en la adquisición de suelo público y en la elaboración de proyectos arquitectónicos acordes a las necesidades de la población objetivo.

Se edificarán 1 mil viviendas públicas para renta asequible, de las cuales 700 estarán desarrolladas en 4 nuevos predios ubicados en las colonias Centro, Buenos Aires, El Rosario y Tacuba, a las cuales se destinará una inversión superior a 600 millones de pesos. Estas viviendas se sumarán a las 150 del proyecto piloto de vivienda en renta para jóvenes, anunciadas en 2024; además de 300 viviendas generadas por la redensificación en proyecto que fueron apoyadas después del sismo del 2017 por el Gobierno de la Ciudad de México. Para 2030 se habrán realizado 20,000 acciones.

G. ADQUISICIÓN DE SUELO URBANO PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA PÚBLICA

Reconociendo que el suelo urbano es un recurso estratégico para el bienestar colectivo y que debe ser administrado con una visión social y ambiental, el Gobierno de la Ciudad de México destinó, para el ejercicio fiscal 2025, 3 mil millones de pesos para ampliar la reserva de suelo público destinada a la producción de vivienda, con el objetivo de atender la demanda histórica de solicitantes del Instituto de Vivienda e implementar un amplio programa de vivienda en renta asequible, esto representa una inversión sin precedentes.

Asimismo, a partir del trabajo interinstitucional, y mediante acuerdos de facilidades administrativas para la producción de vivienda asequible, se han reducido los tiempos administrativos que conlleva la adquisición de suelo para vivienda, así como la edificación y asignación de viviendas. Durante el año 2024 y lo que va del año 2025, se realizan gestiones respecto de 94 fideicomisos de adquisición de suelo para la producción de vivienda asequible.

Adicionalmente, el Gobierno de la Ciudad de México ha fortalecido los mecanismos administrativos para agilizar la rehabilitación o reconstrucción de inmuebles cuyos habitantes han solicitado la expropiación, tras ser dictaminados en alto riesgo estructural por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones. Este procedimiento, plenamente respaldado por la ley, permite garantizar el derecho a una vivienda adecuada. En estos casos, el Gobierno de la Ciudad indemniza a las personas titulares registrales, asegurando el reconocimiento de su patrimonio, mientras que las familias residentes acceden a soluciones habitacionales con seguridad estructural, sin perder su arraigo, ni ser desplazadas. Durante el periodo reportado, se expropiaron 15 inmuebles para ofrecer vivienda adecuada, con un enfoque de justicia territorial y restitución del derecho a habitar en condiciones dignas (Cuadro AS-01).

AS-01. ADQUISICIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA ASEQUIBLE

ACCIÓN	OCTUBRE 2024 A AGOSTO 2025
Gestiones sobre fideicomisos de suelo	94
Expropiaciones concluidas	15
Total	109

Fuente: Instituto de Vivienda de la Ciudad de México







INVI



H. ASUNTOS JURÍDICOS E INMOBILIARIOS

Escrituración

El ejercicio pleno del derecho a la vivienda implica que las personas cuenten con certeza jurídica sobre su patrimonio. En este sentido, el Gobierno de la Ciudad de México implementa instrumentos jurídicos que garantizan y precisan los derechos de las personas beneficiarias de los programas de adquisición de vivienda asequible, principalmente a través de la escrituración e individualización de las viviendas. Durante el periodo reportado, se expidieron y entregaron 970 escrituras individuales y 18 escrituras de condominios familiares, ambas correspondientes al universo de viviendas construidas mediante el Programa de Vivienda en Conjunto (Cuadro AJI-01).

AJI-01. ESCRITURACIÓN DE VIVIENDA EN CONJUNTO

ACCIÓN		OCTUBRE 2024 A AGOSTO 2025
Escrituras de condominios familiares		18
Escrituras individuales		970
Total		988

Fuente: Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios

Juicios

En materia de atención de juicios (de carácter civil, amparo, nulidad, laborales y fiscal) en los que interviene el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, en el periodo de octubre de 2024 a agosto de 2025, se han recibido 244 nuevos juicios, se han concluido 117 y se encuentran vigentes 84 (Cuadro AJI-02).

AJI-02. SITUACIÓN DE JUICIOS OCTUBRE 2024- AGOSTO 2025

TIPO DE JUICIO	ACUMULADOS			
	ANTERIOR	NUEVOS	CONCLUIDOS	VIGENTES
Civiles	250	19	1	267
Amparo	203	72	0	255
Nulidad	198	40	0	228
Laborales	53	13	21	45
Fiscal	79	100	95	84
Total	NA	244	117	NA

Fuente: Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios.

Atención a quejas de la Comisión de Derechos Humanos de La Ciudad de México. Durante el periodo reportado, con respecto a la atención de quejas presentadas ante la Comisión de derechos Humanos de la Ciudad de México, correspondientes al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, se presenta la siguiente situación: se recibieron 67 nuevas quejas, se concluyó la atención de 58 (Cuadro AJI-03).

**AJI-03. ATENCIÓN DE QUEJAS DE LA COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS
DE LA CDMX OCTUBRE 2024-AGOSTO 2025**

PERIODO	ACUMULADAS			
	AL MES ANTERIOR	NUEVAS	CONCLUIDAS	VIGENTES
Octubre a diciembre 2024	45	22	7	430
Enero a diciembre 2025	430	45	51	424
TOTAL	NA	67	58	NA

Fuente: Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios.

I. ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Información sobre los principales indicadores del presupuesto del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.

Presupuesto autorizado

Para el ejercicio 2025, el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México cuenta con un presupuesto autorizado de 9 mil millones de pesos, integrado por aportaciones del Gobierno de la Ciudad de México por 7,929.0 millones de pesos (88%) y recursos propios por 1,071.0 millones de pesos (12%). Este presupuesto presenta un incremento nominal de 90% respecto al presupuesto autorizado en 2024, que fue de 4,741.7 millones de pesos.

Egresos

El presupuesto modificado al mes de agosto de 2025 asciende a 10,112.2 millones de pesos, lo que representa un incremento de 12% respecto del original, que tiene un monto de 9 mil millones de pesos. Incluye recursos por 1,112.2 millones de pesos provenientes del FONADEN-CDMX, orientados a acciones de reconstrucción y rehabilitación de viviendas afectadas por el sismo de septiembre de 2017 (Cuadro AF-01).

AF-01. PRESUPUESTO DE EGRESOS. ENERO - AGOSTO 2025
(PESOS)

FUENTE DE FINANCIAMIENTO	ORIGINAL (ANUAL)	MODIFICADO AL PERÍODO
Aportaciones del GCDMX	7,928,987,537.00	5,741,232,251.77
Recursos Propios	1,071,012,463.00	1,071,012,463.00
Gasto con transferencias federales (por origen del ingreso)	0.00	3,300,000,000.00
Remanentes integrados al presupuesto	0.00	0.00
Total	9,000,000,000.00	10,112,244,714.77

Fuente: Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas



Del total presupuestado para 2025, 8,400 millones de pesos (93%) se destinan a los programas sustantivos del Instituto: 3,300 millones de pesos (39%) para el Programa Mejoramiento de Vivienda y 5,100 millones de pesos (61%) para el Programa Vivienda en Conjunto (Cuadro AF-02).

AF-02. PRESUPUESTO AUTORIZADO 2025 PARA PROGRAMAS SUSTANTIVOS

(PESOS)

CONCEPTO	MONTO
Ayudas sociales a personas u hogares de escasos recursos.	702,600,000.00
Créditos otorgados por entidades federativas y municipios al sector social y privado para el fomento de actividades productivas.	2,597,400,000.00
Subtotal Programa de Mejoramiento de Vivienda	3,300,000,000.00
Ayudas sociales a personas u hogares de escasos recursos.	1,512,000,000.00
Créditos otorgados por entidades federativas y municipios al sector social y privado para el fomento de actividades productivas.	3,588,000,000.00
Subtotal Programa de Vivienda en Conjunto	5,100,000,000.00
Total	8,400,000,000.00

Fuente: Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas

Ingresos

El presupuesto de ingresos modificado para 2025 asciende a 9,999.2 millones de pesos. Se integra como sigue: 1,071.0 millones de pesos (11%) corresponden a ingresos propios, 7,929.0 (79%) son aportaciones del Gobierno de la CDMX y 999.2 millones de pesos (10%) se refieren a remanentes (Cuadro AF-03).

AF-03. PRESUPUESTO DE INGRESOS ENERO - AGOSTO 2025

(PESOS)

CONCEPTO	ENERO A AGOSTO 2025	
	ORIGINAL (ANUAL)	MODIFICADO AL PERÍODO
Venta de Servicios	969,577,353.00	969,577,353.00
Ingresos Diversos	92,523,796.00	92,523,796.00
Otros	8,911,314.00	8,911,314.00
Subtotal Ingresos Propios	1,071,012,463.00	1,071,012,463.00
Corrientes	2,214,600,000.00	2,214,600,000.00
Capital	5,714,387,537.00	5,714,387,537.00
Subtotal Aportaciones del GCDMX	7,928,987,537.00	7,928,987,537.00
Corrientes		
Capital		
Subtotal Transferencias Federales del GCDMX	0.00	0.00
Remanentes en general	999,221,087.37	999,221,087.37
Subtotal Remanentes	999,221,087.37	999,221,087.37
Total	9,999,221,087.37	9,999,221,087.37

Fuente: Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas.

Presupuesto por capítulo de gasto

Al mes de agosto de 2025, el presupuesto modificado por capítulo de gasto del INVI asciende a 10,112.2 millones de pesos, 12% superior al original. Cabe destacar que el 61%, 6,186.0 millones de pesos, corresponden al capítulo 7000 Inversiones financieras y otras provisiones y el 32%, 3,326.8 millones de pesos, se refieren al capítulo 4000 Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas (Cuadro AF-04).

AF 04. PRESUPUESTO POR CAPÍTULO DE GASTO. ENERO - AGOSTO 2025
(PESOS)

CAPÍTULO DE GASTO	ENERO A AGOSTO 2025	
	ORIGINAL (ANUAL)	MODIFICADO AL PERÍODO
1000 Servicios personales	216,636,488.00	216,636,488.00
2000 Materiales y suministros	43,294,590.00	43,294,590.00
3000 Servicios generales	339,468,922.00	339,468,922.00
4000 Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas	2,214,600,000.00	3,326,844,714.77
7000 Inversiones financieras y otras provisiones	6,186,000,000.00	6,186,000,000.00
Total	9,000,000,000.00	10,112,244,714.77

Fuente: Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas

Presupuesto ejercido de programas sustantivos

El presupuesto modificado de los programas sustantivos, al mes de agosto de 2025, asciende a 8,400.0 millones de pesos. El 39% corresponde al Programa Mejoramiento de Vivienda y el 61% se refiere al Programa Vivienda en Conjunto (Cuadro AF.05).

AF-05. PRESUPUESTO DE PROGRAMAS SUSTANTIVOS. ENERO - AGOSTO 2025
(PESOS)

PROGRAMA	ORIGINAL (ANUAL)	MODIFICADO AL PERÍODO
Mejoramiento de Vivienda	3,300,000,000.00	3,300,000,000.00
Vivienda en Conjunto	5,100,000,000.00	5,100,000,000.00
Total	8,400,000,000.00	8,400,000,000.00

Fuente: Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas.

Recuperación general de cartera

Al mes de julio de 2025, se registró una recuperación bruta de créditos por 813.8 millones de pesos, por parte de FIDERE, y el total ingresado al Instituto fue de 775.2 millones de pesos, descontando comisiones del propio FIDERE (Cuadro AF-06).



AF-06. RECUPERACIÓN GENERAL DE CARTERA POR PROGRAMA, JULIO 2025

(PESOS)

MES	ENERO A JULIO 2025						
	MEJORAMIENTO	VIVIENDA			RECUPERACIÓN	COMISIÓN	TOTAL
	DE VIVIENDA	EN CONJUNTO	FIVIDESU	FICAPRO	BRUTA	DE FIDERE	INGRESADO
Enero	62,669,100.74	80,321,028.09	807,627.28	184,678.17	143,982,434.28	6,716,997.97	137,265,436.31
Febrero	52,937,591.30	59,316,335.62	884,097.37	103,713.45	113,241,737.74	5,544,871.83	107,696,865.91
Marzo	55,896,009.99	58,577,196.70	766,301.30	300,962.90	115,540,470.89	5,409,378.43	110,131,092.46
Abril	50,375,592.50	51,766,277.36	575,647.98	249,504.98	102,967,022.82	4,937,474.51	98,029,548.31
Mayo	52,741,032.74	55,480,571.91	753,593.87	108,542.84	109,083,741.36	5,079,895.92	104,003,845.44
Junio	53,399,774.17	55,959,906.59	482,190.61	244,616.63	110,086,488.00	5,213,389.79	104,873,098.21
Julio	54,807,729.77	63,346,680.31	626,482.82	92,079.74	118,872,972.64	5,653,643.66	113,219,328.98
Total	382,826,831.21	424,767,996.58	4,895,941.23	1,284,098.71	813,774,867.73	38,555,652.11	775,219,215.62

Fuente: Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas.

Recuperación de créditos, modalidad Dos por Uno

En 2025, a través de la modalidad Dos por Uno, se recuperaron 1,446 créditos por un total de 107.7 millones de pesos. En total, entre 2020 y junio 2025, se han recuperado 20,358 créditos por un monto acumulado de 1,154.6 millones de pesos (Cuadro AF-07).

AF-07. RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS MODALIDAD DOS POR UNO, JULIO 2025

(PESOS)

AÑO	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA		VIVIENDA EN CONJUNTO		TOTAL RECUPERACIÓN	
	NO. RECIBOS	MONTO	NO. RECIBOS	MONTO	NO. RECIBOS	MONTO
Subtotal 2020 A 2024	10,034	255,613,583.92	8,878	791,243,783.93	18,912	1,046,857,367.85
2025	839	28,042,725.94	607	66,490,174.67	1,446	107,709,908.45
Total 2020 A 2025	10,873	283,656,310.00	9,485	857,733,959.00	20,358	1,154,567,276.00

Fuente: Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas.

Metas financieras 2025

Se presenta la información de las metas financieras, por programa presupuestario a cargo del Instituto, con relación al presupuesto original, modificado y ejercido al mes de agosto de 2025. En los dos programas sustantivos del Instituto, Mejoramiento de Vivienda y Vivienda en Conjunto, se han ejercido 2,264.5 millones de pesos, lo que representa el 92% del total de recursos ejercidos (Cuadro AF-08).

AF-08. PRESUPUESTO POR PROGRAMA PRESUPUESTARIO. ENERO - AGOSTO 2025
(PESOS)

PROGRAMA PRESUPUESTARIO	ENERO A AGOSTO 2025	
	ORIGINAL	MODIFICADO
S027 Mejoramiento de la vivienda	3,378,935,337.00	3,378,935,337.00
S061 Vivienda en conjunto	5,292,737,218.00	5,292,737,218.00
M001 Actividades de apoyo administrativo	325,459,899.00	325,459,899.00
M002 Provisiones para contingencias	600,000.00	600,000.00
N001 Cumplimiento de los programas de protección civil	2,267,546.00	2,267,546.00
U035 Programa para la reconstrucción y rehabilitación de vivienda y otras previsiones	0.00	1,112,244,714.77
TOTAL	9,000,000,000.00	10,112,244,714.77

Fuente: Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas.

Atención de auditorías

Se ha continuado trabajando en la atención de observaciones y/o recomendaciones derivadas de auditorías practicadas al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, tanto por el Órgano Interno de Control como por la Auditoría Superior de la Ciudad de México. Al mes de agosto de 2025, de un total de 113 observaciones y/o recomendaciones generadas por dichas instancias, se han atendido 81 (72%) y 32 (28%) se encuentran pendientes de atención (Cuadro AF-09).

09. AVANCE EN LA ATENCIÓN DE OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS. AGOSTO 2025

ENTE FISCALIZADOR	NÚMERO AUDITORÍAS	PERIODO DE AUDITORÍAS	OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES		
			GENERADAS	SOLVENTADAS	PENDIENTES
Órgano Interno de Control en el INVI	25	2018 a 2025	59	28	31
Auditoría Superior de la Ciudad de México	10	2016 a 2023	54	53	1
Total	35		113	81	32

Fuente: Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas.



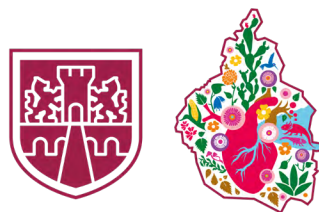
REFERENCIAS

- Comisión Nacional de Vivienda. Rezago Habitacional 2022, publicado en julio del 2023.
- González Malagón, León Martínez, Valdés Sánchez, et al., (2024). Bases para la construcción de una Política de Vivienda Asequible en la Ciudad de México 2024-2030. Diagnóstico y Estrategias para reducir la desigualdad en el acceso a la vivienda.
- INEGI. Censos de Población y Vivienda 2010 y 2020.
- INEGI. Censos Generales de Población y Vivienda XI y XII. 1990 y 2000.
- INEGI. Encuesta Intercensal. 2015.
- INEGI. Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los hogares 2020 y 2022.
- INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda 2020 (ENV 2020)
- INEGI. Encuesta Origen-Destino en Hogares de la Zona Metropolitana del Valle de México. 2017
- INEGI. II Conteo de Población y Vivienda. 2005
- Plataforma Inmuebles24, octubre 2023.
- Plataforma Inside Airbnb, septiembre de 2023.
- Programa Nacional de Vivienda 2021 – 2024, publicado por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) el 04 de junio de 2021.
- SEDATU. Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda [fecha de consulta: 16 de octubre de 2025] <https://sniiv.sedatu.gob.mx/Oferta/Renaret#>
- SEDATU-CONAPO-INEGI. Metrópolis de México 2020 (2023).





SEDEMA
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
DE VIVIENDAS ECOLÓGICAS



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PRIMER INFORME DE GOBIERNO

2024 • CIUDAD DE MÉXICO • 2025

SECRETARÍA DE VIVIENDA

