





# Programa Estatal de Vivienda

2016-2022

José Rosas Aispuro Torres

---

GOBERNADOR DEL ESTADO DE DURANGO

# PLAN 16-22

PARTICIPACIÓN RESPONSABLE

**CON  
TE  
NI  
DO**

**Programa Estatal de Vivienda**

GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO



# CONTEUDO

<b>4</b>	MENSAJE
<b>6</b>	PRESENTACIÓN
<b>9</b>	I. MARCO JURÍDICO
<b>12</b>	II. MISIÓN Y VISIÓN INSTITUCIONAL
<b>14</b>	III. VALORES Y PRINCIPIOS
<b>17</b>	IV. SITUACIÓN ACTUAL DEL SECTOR
<b>46</b>	V. ESCENARIO PROSPECTIVO
<b>53</b>	VI. EJES RECTORES
<b>55</b>	EJE 1. TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS 1.1. Gobernabilidad y democracia
<b>57</b>	EJE 2. GOBIERNO CON SENTIDO HUMANO Y SOCIAL 2.1 Desarrollo social con inclusión y equidad 2.2 Vivienda y servicios que brindan calidad de vida
<b>62</b>	VII. PROGRAMA ESTRATÉGICO
<b>71</b>	VIII. HERRAMIENTAS DE IMPLEMENTACIÓN
<b>76</b>	IX. PROYECTOS ESTRATÉGICOS
<b>80</b>	X. INDICADORES Y METAS
<b>83</b>	XI. MECANISMOS DE INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN
<b>86</b>	XII. CUADROS, GRÁFICAS Y MAPAS

# MENSAJE

José Rosas Aispuro Torres

GOBERNADOR DEL ESTADO DE DURANGO



Durango vive circunstancias que ponen a prueba nuestra capacidad y unidad ante situaciones sociales, económicas y políticas complejas, que obligan al establecimiento de medidas de austeridad y disciplina económica. Por ello, sin bajar la mira para alcanzar el Durango para todos, ejercemos la función de gobierno con toda responsabilidad, disciplina y eficiencia en el uso de los recursos públicos, con transparencia, honestidad y una alta capacidad de gestión.

La adecuada planeación gubernamental, en función de las demandas sociales, las prioridades de desarrollo identificadas y la visión del Estado que se desea alcanzar, es indispensable para lograr las metas y aspiraciones de los duranguenses.

Por ello, el Programa Institucional 2016-2022, traza la ruta que habremos de seguir en los próximos años para cimentar las bases de un Sistema Estatal de Planeación, siguiendo un esquema de toma de decisiones basado en el análisis, en una operación integral y una mayor coordinación entre los tres órdenes de gobierno.

Este Programa está alineado con los objetivos y estrategias del Plan Estatal de Desarrollo 2016–2022, el cual contiene los pilares de lo que será el mejor lugar para vivir, para invertir, para crecer, para trabajar; un Durango para todos, incluyente, sensible a las necesidades de las comunidades y las regiones, combatiendo frontalmente la impunidad y la corrupción y con una nueva forma de hacer política por y para la gente.

Este instrumento rector de la planeación, además de ser un mapa y guía de metas, constituye la expresión de soberanía y reafirmación de la voluntad de los habitantes de nuestro Estado, para construir el futuro que todos anhelamos.

El Programa Institucional es el documento rector de la Entidad; en él se establecen objetivos, estrategias y líneas de acción, que guiarán la gestión gubernamental.

Los objetivos son el fin último al que se dirige una acción u operación y son el resultado de una serie de metas y procesos que reflejan una situación anhelada que se desea alcanzar en nuestro Estado. Las estrategias vinculadas a cada uno de los objetivos proyectan los procesos seleccionados a través de los cuales se prevé alcanzar el cumplimiento de los mismos. Las líneas de acción se conciben como la orientación y organización de actividades concretas relacionadas con un campo de acción, de tal forma que se pueda garantizar la integración, articulación y continuidad de esfuerzos, de manera ordenada, coherente y sistemática y se logre el cumplimiento de las estrategias de los planes.

Con el objeto de dar seguimiento al avance en la ejecución del Programa Institucional 2016-2022, se incluye un Sistema de Indicadores Estratégicos que permitirá observar con toda claridad, el avance y cumplimiento de los objetivos planteados, mediante el monitoreo de las metas establecidas y los resultados alcanzados en cada uno de los citados indicadores.

Este Sistema de Indicadores generará información precisa y actualizada que facilitará el análisis de la situación en la que se encuentre cada sector estratégico del Estado, lo que permitirá ajustar la ejecución de las acciones de gobierno para maximizar el valor público que la sociedad recibe y, de esta forma, garantizar que se tengan las mejores posibilidades de desarrollo para los duranguenses, respondiendo ágilmente a los cambios del entorno económico, político y social.

La adecuada ejecución de estos planes, conjuntamente con la participación de los diversos sectores sociales, coadyuvará a que el Estado se convierta en un centro de desarrollo económico que permita mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos y transforme a Durango en el mejor lugar.



José Rosas Aispuro Torres  
Gobernador del Estado de Durango

# **PRE SEN TA CIÓN**

**Programa Estatal de Vivienda**

GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO

## PRESENTACIÓN INSTITUCIONAL

Alinear esfuerzos para lograr un gobierno con sentido humano y social, cuyas políticas públicas se focalicen en mejorar las condiciones de vida de las personas y familias duranguenses, exigen de si, una adecuada planeación y ejecución de estrategias, programas y acciones. Razón demás para que todo el aparato gubernamental y sociedad en general, trabajemos de manera coordinada con base a una visión futurable, partiendo del estado actual de las cosas, de las políticas y estrategias nacionales y por supuesto, de la visión integral de hacer de Durango el mejor lugar.

De aquí que el Programa Estatal de Vivienda, parte de la creciente demanda de apoyos para la edificación de vivienda e introducción de servicios básicos como agua y drenaje, las aun constantes invasiones de predios de particulares para uso habitacional, la existencia de asentamientos urbanos irregulares ubicados en zonas de riesgo, la ausencia o complejo acceso a fuentes de financiamiento para acceder a soluciones habitacionales para las familias, lo que son muestra clara de que los esfuerzos por atender y mitigar las necesidades habitacionales de la sociedad, son aún insuficientes, no están focalizadas las acciones, hay desalineación o dispersión institucional o no se conoce del todo, el núcleo duro de la problemática habitacional en el Estado.

Tal estatus, nos obliga a actuar de manera creativa, sistemática, ordenada, focalizada y alineada a las necesidades y cultura de la sociedad, soportada con una metodología robusta de planeación, operación y evaluación.

Por lo que, alineados a las estrategias emanadas de la Política Nacional de Vivienda (1), se establecen las premisas nacionales, que no distan mucho de lo que requerimos en la entidad:

- I. Lograr una mayor y mejor **coordinación interinstitucional**.
- II. Transitar hacia un **Modelo de Desarrollo Urbano Sustentable e Inteligente**.
- III. Reducir de manera responsable el **rezago de vivienda**.
- IV. Procurar una **vivienda digna** para los mexicanos.

(1) <https://www.gob.mx/presidencia/acciones-y-programas/politica-nacional-de-vivienda>

Aunado a esta Política Nacional, la situación actual de la sociedad duranguense en materia de vivienda, el marco normativo vigente, las condiciones para propiciar la participación y colaboración ciudadana, a través del Consejo Estatal de Suelo y Vivienda y la estructura del Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022, se ha elaborado el Programa Estatal de Vivienda 2016-2022, el cual se convierte en el instrumento fuente para la creación e instrumentación de la Política Estatal de Vivienda, la cual girará en torno a la integración del Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda, a través del cual se pretende conocer, con mejor y mayor detalle, las necesidades de la población en el ámbito habitacional, para que de ese diagnóstico preciso, se focalicen esfuerzos y se propicie el alineamiento interinstitucional, respaldado por una actualización del marco jurídico estatal, además de propiciar una oferta de materiales, sistemas constructivos, esquemas habitacionales de vivienda en sus diferentes tipologías, la posibilidad de adquirir lotes con o sin servicios, en el marco del desarrollo urbano ordenado y sustentable, así como un abanico de ofertas financieras accesibles para garantizar la concreción de los planes habitacionales de la sociedad y garantizando, en todo momento, la certeza jurídica del patrimonio que las familias vayan consolidando.

La estructura misma del Programa Estatal de Vivienda, describe de manera sencilla, cinco grandes objetivos particulares en el que se describen las estrategias y metas a cubrir. Lo que habrá de facilitar su implementación, evaluación y adecuación, en su caso, para re direccionar el quehacer del Estado en materia de vivienda.

Cabe pues el destacar que el presente Programa Estatal de Vivienda, plantea una estructura y escenario futurable, que nos garantiza el cumplimiento de las estrategias que en este se plantean, por lo que el Consejo Estatal de Suelo y Vivienda, mantendrá una dinámica similar a la que le permitió elaborar el presente documento, para darle el debido seguimiento a la implementación de las acciones y programas emanados de los cinco objetivos específicos y poder garantizar a la sociedad duranguense los resultados aquí comprometidos.

**Ing. José Flores Hernández**

Director de la Comisión Estatal de Suelo y Vivienda



# I. MARCO JURÍDICO

Programa Estatal de Vivienda

GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO



Dgo

## I. MARCO JURÍDICO

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 4º establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa y que la Ley deberá establecer los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo. Asimismo, en el artículo 123 de la Ley Fundamental, se establece la obligación de los patrones de participar en la consecución del derecho a la vivienda de los trabajadores, y la obligación del Estado de aportar cierta cantidad de dinero para que los empleados a su servicio puedan obtener financiamiento para adquirir una vivienda.

La Ley General de Asentamientos Humanos dispone en el Título noveno, Capítulo Primero, que la Federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas Territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda.

Por otro lado, La Ley Federal de Vivienda en su artículo 17 establece que los gobiernos estatales deberán formular y aprobar los Programas Estatales de Vivienda, en congruencia con los lineamientos de la Política Nacional, y además, deberán realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda de la entidad, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza.

La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango, en el artículo 25, preceptúa que el Estado garantizará el derecho a la vivienda digna. Para tal efecto, deberá implementar políticas y programas de acceso a la vivienda; desarrollar planes de financiamiento para vivienda de interés social, en colaboración con el Gobierno Federal; y garantizar la dotación de servicios públicos, en coordinación con los municipios.

Asimismo, el artículo 2 fracción IV, señala que las autoridades tendrán la obligación de mejorar las condiciones de las comunidades indígenas y de sus espacios para la convivencia y recreación, mediante acciones que faciliten el acceso al financiamiento público y privado para la construcción y mejoramiento de vivienda, así como ampliar la cobertura de los servicios sociales básicos.

La Ley de Planeación del estado de Durango, en el artículo 12, en su fracción III, manda que las Dependencias y Entidades de carácter estatal, deberán asegurar que los programas anuales correspondientes a cada programa presupuestario, guarden la debida congruencia con el programa sectorial respectivo y con los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo y del Plan Estratégico.

De igual manera, en su artículo 22 preceptúa que los Programas sectoriales, regionales, institucionales y especiales tendrán congruencia con los objetivos, estrategias y prioridades del plan; estarán sujetos a la política de regionalización establecida y no excederán al período constitucional en que fueron aprobados, aunque sus previsiones y proyectos involucren plazos mayores.

El artículo 23, establece que los Programas Sectoriales se sujetarán a las previsiones contenidas en el Plan y especificarán los objetivos, prioridades y políticas que regirán el desempeño de las actividades del sector.

Finalmente, en el artículo 28, fracción III de la legislación en cita, se establece que los Programas sectoriales serán presentados por las dependencias de coordinación sectorial que correspondan.

Por su parte, la Ley de Desarrollo Social del Estado de Durango señala en el artículo 20 del Capítulo IV, que son zonas de atención prioritaria, las áreas o regiones que se encuentren en condiciones de vida por debajo de los niveles mínimos de bienestar, pobreza o marginación, y conforme al artículo 17 del referido ordenamiento, se consideran programas regionales o especiales de prioridad y preferencia, los de vivienda, los dirigidos a las personas o grupos en condiciones de pobreza, marginación o en situación de vulnerabilidad, así como los relativos a obras de infraestructura, saneamiento ambiental y equipamiento urbano.

La Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Durango establece en su artículo 8 como parte de la política estatal ambiental, los criterios de preservación y restauración ecológica del Estado, donde se deberá procurar que los programas sectoriales contemplen los problemas ambientales de manera integral; y que la planeación del desarrollo urbano sea bajo criterios ecológicos que aseguren el equilibrio del ambiente.

El decreto No. 98 y 114 publicado el 22 de Mayo de 2011, por el H. Congreso del Estado de Durango, determina la creación del Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, denominado "COMISIÓN ESTATAL DE SUELO Y VIVIENDA DE DURANGO", con domicilio en la ciudad de Durango, denominación que prevalece en la actualidad. Esta Comisión tiene por objeto elaborar, ejecutar, dar seguimiento y evaluar los programas, obras y acciones necesarias para dar cumplimiento a las políticas y programas en materia de suelo y vivienda en el Estado. Entre otros fines, la COESVI, se encuentra sectorizada de la Secretaría de Desarrollo Social en el Estado.

# II. MISIÓN Y VISION

Programa Estatal de Vivienda

GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO



Dgo

## II. MISIÓN Y VISIÓN

---

### **Misión**

Ofrecer y facilitar soluciones de vivienda con sentido humano y social, garantizando la certeza patrimonial y contribuir a mejorar la calidad de vida de los duranguenses.

### **Visión**

Somos el organismo líder en materia de vivienda y desarrollo urbano sustentable, que promueve y ejecuta políticas públicas y es un medio propicio, para el crecimiento personal y profesional de sus colaboradores.



# III. VALORES Y PRINCIPIOS

Programa Estatal de Vivienda

GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO



Dgo

### III. VALORES Y PRINCIPIOS

#### VALORES

##### **Servicio**

Buscamos con todas nuestras acciones, servir con calidez a los ciudadanos de nuestro Estado, adoptando una actitud permanente de colaboración hacia los demás.

##### **Respeto**

Mantenemos un trato amable y cortés; con atención y consideración, hacia quienes nos solicitan un servicio.

##### **Honestidad**

Actuamos y nos comportamos con sinceridad y coherencia, respetando los valores de la justicia y la libertad.

##### **Responsabilidad**

Cumplimos nuestros compromisos y obligaciones, aceptando las consecuencias de nuestras acciones.

##### **Unidad**

Trabajamos en equipo, buscando la unidad y la armonía para alcanzar el logro de nuestros objetivos.

##### **Equidad**

Atendemos con justicia e igualdad a hombres y mujeres, respetando la pluralidad de la sociedad, otorgando los beneficios por igual.

## PRINCIPIOS

---

### **Igualdad**

Atendemos por igual a todas las personas sin importar su condición económica, sexual, de culto, social, etcétera, sin discriminar a nadie, de acuerdo a lo establecido en la ley.

### **Transparencia**

Establecemos una relación de confianza entre quien pide o solicita información, como una obligación de rendir cuentas a los ciudadanos, especialmente en el uso de los recursos públicos.



# IV. SITUACIÓN ACTUAL DEL SECTOR

Programa Estatal de Vivienda  
GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO



Dgo

## IV. SITUACIÓN ACTUAL DEL SECTOR

### Introducción

La situación del estado de Durango en materia de vivienda presenta importantes particularidades, a saber: 1) crecimiento horizontal en las ciudades, con bajas densidades poblacionales y desaprovechamiento de terrenos baldíos, lo cual encarece el acceso al suelo y la vivienda, 2) procesos de despoblamiento y deterioro en los centros de las principales ciudades, 3) ocupación de áreas periféricas de manera irregular, muchas de ellas en condiciones de riesgo, 4) existencia de un inventario de viviendas sin ocupar, 5) la presencia de zonas rurales con gran dispersión geográfica de la población en localidades menores de 2,500 habitantes, lo cual incrementa el costo de manera importante de las obras de infraestructura, equipamiento y mejoramiento, 6) una situación sociocultural que dificulta el acceso a los mecanismos tradicionales de financiamiento institucional de vivienda; 7) La falta de una adecuada coordinación interinstitucional en la aplicación de los programas de vivienda.

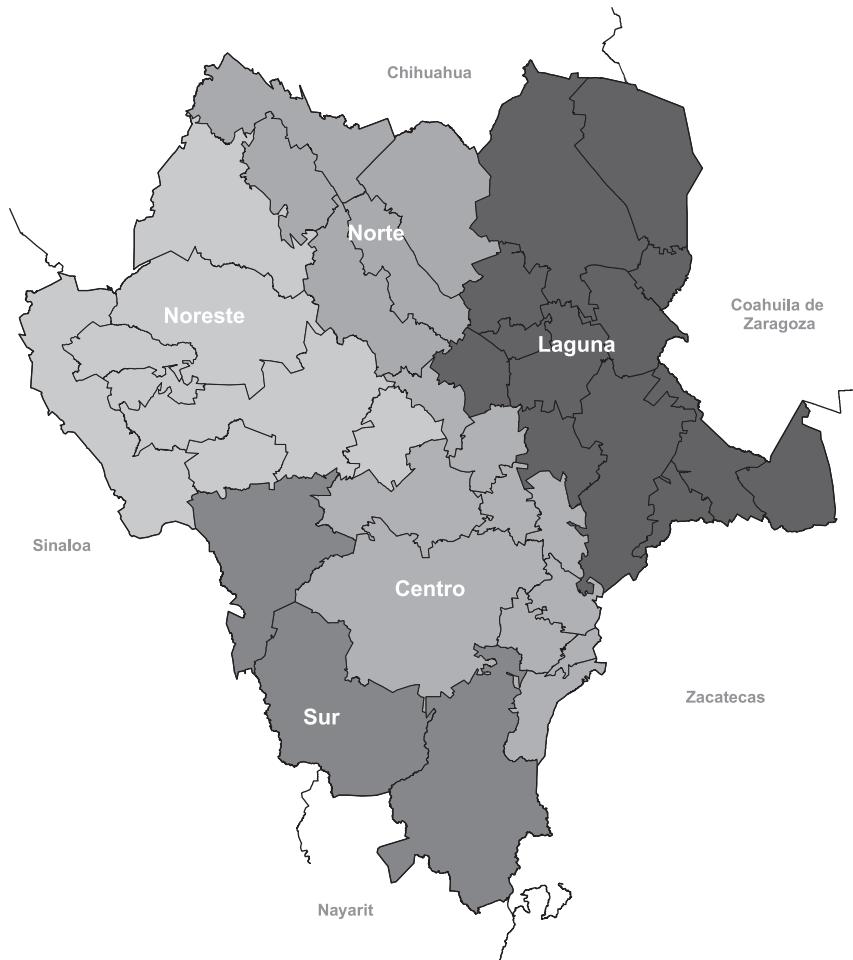
Estos elementos se conjuntan en la Entidad originando dificultades para el acceso a una vivienda digna y en condiciones favorables para la población. El alto costo de la vivienda comparado con el bajo nivel de ingreso de la mayoría de la población económicamente activa en Durango, aunado a las limitaciones del financiamiento público y privado en materia de vivienda de interés social, han sido las principales causas que han ocasionado que buena parte de la población resuelva su necesidades de alojamiento en el mercado informal de suelo urbano y no urbano, mediante la autoconstrucción total o parcial de la vivienda en terrenos situados generalmente en la periferia de las ciudades, o en zonas donde la vivienda carece de servicios básicos y a menudo no existe certeza jurídica en cuanto a su propiedad.

### Localización y delimitación regional

El estado de Durango se ubica en la región norte de México, tiene una superficie de 123,181 kilómetros cuadrados, que lo sitúa en el cuarto lugar a nivel nacional por extensión territorial. Limita al norte con el estado de Chihuahua, al noreste con Coahuila, al sur con Zacatecas y Nayarit, y al poniente con Sinaloa.

La entidad cuenta con 39 municipios, los cuales, de acuerdo con el Plan Estatal de Desarrollo, se agrupan en 5 regiones: Centro, Laguna, Norte, Noroeste y Sur.

**Mapa 1. Durango: Regiones del estado de Durango.**



Fuente: INEGI. Marco Geoestadístico Nacional y Gobierno del estado de Durango.

De acuerdo con la Encuesta Intercensal 2015, en la Entidad habitan 1.754 millones de personas, las que residen en 455.9 mil viviendas; la mayoría se localizan en la región centro, donde se ubica la capital del Estado, y en segundo lugar, en la región Laguna, donde los municipios de Gómez Palacio y Lerdo forman parte de la zona metropolitana de la Laguna, junto con el municipio de Torreón, Coahuila.

**Cuadro 1. Durango: Población total y viviendas particulares por regiones, 2015**

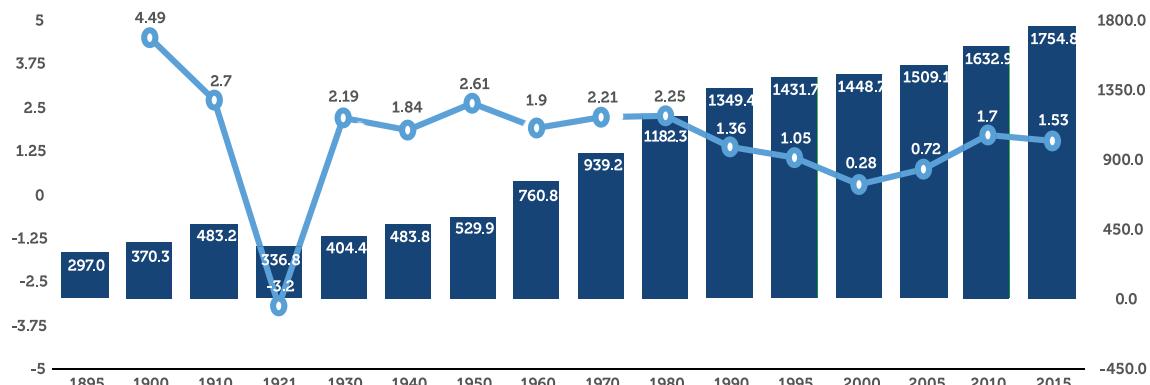
Región	Municipio	Población 2015	Vivienda 2015	Región	Municipio	Población 2015	Vivienda 2015
<b>Centro</b>		<b>825674</b>	<b>216214</b>	<b>Noroeste</b>		<b>142799</b>	<b>35873</b>
10001 Canatlán		32852	8876	10002 Canelas		4683	1153
10003 Coneto de Comonfort		4390	1088	10009 Guanaceví		9851	2783
10005 Durango		654876	171351	10019 Otáez		5385	1169
10008 Guadalupe Victoria		35380	9281	10032 Santiago Papasquiaro		48482	12845
10016 Nombre de Dios		19694	5224	10034 Tamazula		26709	5610
10020 Pánuco de Coronado		12290	3314	10035 Tepehuanes		11060	3160
10022 Poanas		25241	6444	10037 Topia		9351	2177
10028 San Juan del Río		12747	3168	10039 Nuevo Ideal		27278	6976
10033 Súchil		6343	1664				
10028 Vicente Guerrero		21861	5804				
<b>Laguna</b>		<b>644160</b>	<b>169763</b>	<b>Norte</b>		<b>33033</b>	<b>10350</b>
10004 Cuencamé		35415	9255	10010 Hidalgo		3838	1115
10006 General Simón Bolívar		10110	2480	10011 Indé		4927	1458
10007 Gómez Palacio		342286	91610	10017 Ocampo		9567	3078
10012 Lerdo		153311	39843	10018 El Oro		11496	3600
10013 Mapimí		26502	6407	10025 San Bernardo		3205	1099
10015 Nazas		12957	3425				
10021 Peñón Blanco		10922	2844				
10024 Rodeo		13554	3566	<b>Sur</b>		<b>109088</b>	<b>23789</b>
10027 San Juan de Guadalupe		5564	1435	10014 Mezquital		39288	7379
10029 San Luis del Cordero		2077	558	10023 Pueblo Nuevo		50417	11586
10030 San Pedro del Gallo		1478	411	10026 San Dimas		19383	4824
10031 Santa Clara		7089	1888				
10036 Tlahualilo		22895	6041				

Fuente: INEGI. Encuesta intercensal al 2015. Regionalización: Gobierno del estado de Durango.

## DEMANDA Y OFERTA DE VIVIENDA EN EL ESTADO DE DURANGO

### Dinámica de crecimiento y características de la población

El estado de Durango ha presentado una dinámica moderada de crecimiento poblacional y habitacional durante las últimas cuatro décadas. En los años setenta, la población alcanzaba poco más de 939 mil habitantes; para el año 2015 no se ha duplicado, pues los resultados de la Encuesta Intercensal 2015, muestran una población cercana a 1'754,754 habitantes, esto es, 1.87 veces mayor a la existente hace cuarenta años; es decir, la población creció a un ritmo de crecimiento promedio de 1.53 por ciento anual.

**Gráfica 1. Población del Estado**

Fuente: INEGI Encuesta intercensal 2015

Como ya se refirió en el rubro de la localización y delimitación regional, las regiones Centro y Laguna concentran el 45.8% y 37.6% de la población estatal respectivamente, menos del 20% se distribuye entre el Noroeste 8.3%, Sur 6.3% y Norte 2.1%.

Asimismo, en la región Centro se ubica el municipio más poblado: Durango 38% donde se ubica la capital del Estado. Por su parte, la región Laguna cuenta con los municipios de Gómez Palacio 20% y Lerdo 9% que son el segundo y tercero más poblados de la Entidad; estos tres municipios concentran más de un millón 150 mil habitantes, 66% del total del Estado. En la región Sur destaca el municipio de Pueblo Nuevo, que contribuye con el 3% de la población, mientras que en la Noroeste sobresale Santiago Papasquiaro con 2.8%; finalmente, el municipio más grande de la región Norte, El Oro, aporta menos del uno por ciento de la población estatal.

**Cuadro 2. Durango: Población total y tasa de crecimiento medio anual por municipio, 1970-2015**

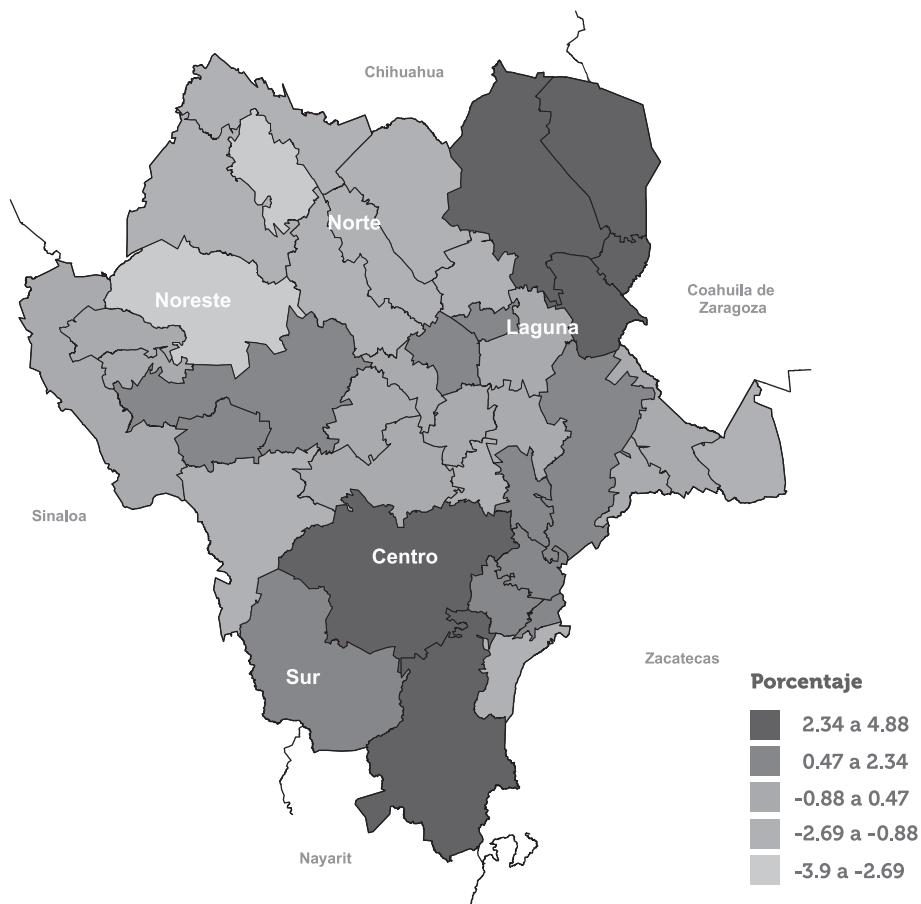
REGIÓN MUNICIPIO	POBLACIÓN TOTAL										TASA DE CRECIMIENTO MEDIA ANUAL							
	1970	1980	1990	1995	2000	2005	2010	2015	1970 /1980	1980 /1990	1990 /1995	1995 /2000	2000 /2005	2005 /2010	2010 /2015	1970 /2015		
Canatlán	62,113	64,953	34,773	34,854	31,291	29,354	31,401	32,852	0.4	-6.2	0.0	-2.5	-1.1	1.5	0.9	-1.3		
Coneto de Comonfort	5,452	5,645	5,535	5,403	4,554	4,309	4,530	4,390	0.3	-0.2	-0.4	-3.9	-1	1.1	-0.6	-0.4		
Durango	204,585	321,148	413,835	464,566	491,436	526,659	582,267	654,876	4.5	2.6	2.1	1.3	1.2	2.2	2.4	2.4		
Guadalupe Victoria	27,836	32,156	32,173	32,690	32,011	32,058	34,052	35,380	1.4	0.0	0.3	-0.5	0.0	1.3	0.8	0.5		
Nombre de Dios	17,664	20,763	19,732	19,318	18,039	17,318	18,488	19,694	1.6	-0.5	-0.4	-1.6	-0.7	1.4	1.3	0.2		
Pánuco de Coronado	15,302	16,688	14,530	14,520	12,853	11,886	11,927	12,290	0.8	-1.4	0.0	-2.8	-1.4	0.1	0.6	-0.4		
Poanas	20,319	25,243	26,470	26,414	24,331	23,466	24,918	25,241	2.1	0.5	0.0	-1.9	-0.6	1.3	0.3	0.4		
San Juan del Río	14,569	16,535	14,401	14,212	12,290	10,634	11,855	12,747	1.2	-1.4	-0.2	-3.3	-2.5	2.4	1.5	-0.3		
Súchil	6,443	7,312	7,693	7,512	7,331	6,929	6,761	6,343	1.2	0.5	-0.4	-0.6	-1.0	-0.5	-1.3	0.0		
Vicente Guerrero	13,674	17,483	18,878	20,126	19,813	20,614	21,117	21,861	2.4	0.8	1.1	-0.4	0.7	0.5	0.7	0.9		
Cuencamé	32,039	34,432	34,697	34,660	32,805	31,616	33,664	35,415	0.7	0.1	0.0	-1.3	-0.6	1.4	1.0	0.2		
General Simón Bolívar	8,944	12,264	12,731	12,427	10,644	9,569	10,629	10,110	3.1	0.4	-0.4	-3.6	-1.9	2.3	-1.0	0.2		
Gómez Palacio	132,631	180,011	232,742	257,042	273,315	304,515	327,985	342,286	3	2.7	1.8	1.4	1.9	1.6	0.9	1.9		
Lerdo	55,306	73,527	94,324	105,533	112,435	129,191	141,043	153,311	2.8	2.6	2	1.5	2.5	1.9	1.7	2.1		
Mapimí	19,096	28,093	25,124	24,024	22,367	22,940	25,137	26,502	3.8	-1.1	-0.8	-1.7	0.4	2.0	1.1	0.7		
Nazas	13,109	13,808	14,250	12,864	12,497	12,166	12,411	12,957	0.5	0.3	-1.8	-0.7	-0.4	0.4	0.9	0.0		
Peñón Blanco	10,765	10,811	10,979	11,272	10,490	9,891	10,473	10,922	0.0	0.2	0.5	-1.7	-1.0	1.2	0.8	0.0		
Rodeo	14,107	15,818	14,208	13,547	12,497	11,231	12,788	13,554	1.1	-1.1	-0.8	-1.9	-1.9	2.8	1.2	-0.1		
San Juan de Guadalupe	8,941	9,049	7,809	7,262	6,548	5,858	5,947	5,564	0.1	-1.5	-1.3	-2.4	-1.9	0.3	-1.3	-0.9		
San Luis del Cordero	3,186	3,591	2,564	2,364	2,070	2,013	2,181	2,077	1.2	-3.4	-1.4	-3.1	-0.5	1.7	-1.0	-0.9		
San Pedro del Gallo	3,909	3,429	2,630	2,144	1,876	1,486	1,709	1,478	-1.3	-2.7	-3.6	-3.1	-4.0	3.1	-2.9	-1.9		
Santa Clara	6,240	7,008	7,894	8,050	6,969	6,457	7,003	7,089	1.1	1.2	0.3	-3.3	-1.3	1.8	0.2	0.3		
Tlahualilo	22,423	28,449	27,204	22,924	19,918	19,882	22,244	22,895	2.3	-0.5	-3.0	-3.2	0.0	2.4	0.6	0.0		
Canelas	4,925	5,862	4,557	4,555	4,298	4,091	4,122	4,683	1.7	-2.5	0.0	-1.3	-0.9	0.2	2.6	-0.1		
Guanaceví	12,063	12,821	11,925	11,447	10,794	10,224	10,149	9,851	0.6	-0.7	-0.7	-1.4	-1.0	-0.2	-0.6	-0.4		
Otáez	5,350	5,397	4,296	5,518	5,093	4,543	5,208	5,385	0.1	-2.3	4.5	-1.9	-2	3.0	0.7	0.0		
Santiago Papasquiaro	38,217	37,895	42,150	42,993	43,517	41,539	44,966	48,482	-0.1	1.1	0.4	0.3	-0.8	1.7	1.5	0.5		
Tamazula	18,315	20,647	21,842	27,361	27,144	25,888	26,368	26,709	1.2	0.6	4.1	-0.2	-0.8	0.4	0.3	0.8		
Tepehuanes	16,511	14,740	14,942	13,588	12,937	11,605	10,745	11,060	-1.1	0.1	-1.7	-1.1	-1.9	-1.6	0.6	-0.8		
Topia	8,776	8,658	10,503	8,808	8,727	7,984	8,581	9,351	-0.1	2.0	-3.1	-1.6	-1.2	1.6	1.7	0.1		
Nuevo Ideal 1		30,006	27,899	25,985	24,245	26,092	27,278			-1.3	-1.6	-1.2	1.6	0.9	-0.4			
Hidalgo	6,438	7,277	5,604	5,203	4,619	4,208	4,265	3,838	1.2	-2.6	-1.3	-2.7	-1.6	0.3	-2.1	-1.0		
Indé	12,009	10,569	8,446	6,760	6,011	4,824	5,280	4,927	-1.2	-2.3	-3.9	-2.7	-3.8	2.0	-1.4	-1.8		
Ocampo	15,168	15,292	13,126	11,579	10,156	9,222	9,626	9,567	0.1	-1.6	-2.2	-3	-1.7	0.9	-0.1	-0.9		
El Oro	20,959	18,461	14,815	13,516	12,247	10,501	11,320	11,496	-1.2	-2.2	-1.6	-2.3	-2.7	1.6	0.3	-1.2		
San Bernardo	9,230	7,563	5,629	4,883	4,147	3,726	3,433	3,205	-1.9	-3.0	-2.5	-3.7	-1.9	-1.7	-1.4	-2.1		
Mezquital	10,677	12,918	23,763	26,817	27,512	30,069	33,396	39,288	1.9	6.4	2.2	0.6	1.6	2.9	3.3	2.6		
Pueblo Nuevo	23,933	33,530	39,280	43,909	45,217	47,104	49,162	50,417	3.3	1.6	2.0	0.7	1.8	0.5	1.5			
San Dimas	18,184	22,474	23,318	23,184	21,907	19,303	19,691	19,383	2.1	0.4	-0.1	-2.2	-2.2	0.2	-0.3	0.1		

Fuente: elaboración propia con base en cifras de los censos de población y vivienda 1970, 1980, 1990, 2000 y 2010; los conteos de población de 1995 y 2005 y la Encuesta Intercensal 2015 (INEGI).

En términos de la dinámica de crecimiento observada en el período 1970-2015, sólo la Región Centro 2 % presenta un crecimiento mayor al promedio estatal 1.53 %; la Región Sur 1.5 % crece al mismo porcentaje que el promedio estatal, en tanto, la Región Laguna crece en un porcentaje menor que el promedio estatal 1.3 %; al igual que la Noroeste con un 0.6 por ciento anual, en tanto que en la región Norte, la población ha decrecido al 1.3 por ciento anual.

No obstante, el balance que arroja este período, presenta un repunte en la dinámica de crecimiento en la Entidad, tanto a nivel regional como municipal durante el quinquenio 2010-2015, particularmente en la Región Norte donde se revierte la tendencia descendente con una tasa de crecimiento del uno por ciento anual.

**Mapa 2. Durango: Tasa de crecimiento medio anual de la población total, 2010-2015.**



Fuente: Elaboración propia con base en la encuesta Intercensal 2015 del INEGI.

A escala municipal, el mayor dinamismo se presenta en Mezquital en la Región Sur con 2.6% anual durante el periodo 2010-2015; también, el municipio de Durango, en la Región Centro, creció al 2.4% anual en el período y los municipios de Gómez Palacio y Lerdo en la Región Laguna crecieron al 1.9 y 2.1 por ciento, respectivamente.

En el último quinquenio, sobresalen por su dinamismo los municipios de Durango (Centro), Lerdo (Laguna), Canelas y Topia (Noroeste), ya que además de crecer muy por encima de los promedios estatal y regional, invierten su tendencia decreciente.

En cuanto al incremento absoluto de la población, la Región Centro prácticamente duplicó su población en los últimos 45 años, con un aumento de 437.9 mil habitantes, debido principalmente, al crecimiento del municipio de Durango 450.5 mil; de igual forma, las regiones Laguna y Sur, duplicaron su población al aumentar en 313.4 mil y 56.2 mil habitantes, respectivamente. En la Laguna, este incremento es impulsado por Gómez Palacio 209.65 mil y Lerdo 98 mil, mientras que en el Sur, se debe a los municipios de Pueblo Nuevo 26.4 mil y Mezquital 28.6 mil. Por su parte, la Región Noroeste aumentó en 38.6 mil habitantes de los cuales, 27.2 mil corresponden al municipio de Nuevo Ideal, y en el Norte se presenta una pérdida neta de 30.7 mil habitantes durante 1970-2015; cabe señalar que esta región disminuyó su población en 0.891 mil habitantes en el último quinquenio. En términos relativos, la Región Centro es la que más creció 112.9%, seguida por la Sur 106.6% y la Laguna 94.8%.

**Cuadro 3. Durango: Incremento absoluto y relativo de la población por región y municipio, 1970-2015**

REGIÓN MUNICIPIO	INCREMENTO ABSOLUTO										INCREMENTO RELATIVO									
	1970 /80	1980 /90	1990 /95	1995 /2000	2000 /2005	2005 /2010	2010 /2015	1970 /2015	1970 /80	1980 /90	1990 /95	1995 /2000	2000 /2005	2005 /2010	2010 /2015	1970 /2015				
<b>DURANGO</b>	<b>243,112</b>	<b>167,058</b>	<b>82,370</b>	<b>16,913</b>	<b>60,456</b>	<b>123,817</b>	<b>121,820</b>	<b>815,546</b>	<b>25.9</b>	<b>14.1</b>	<b>6.1</b>	<b>1.2</b>	<b>4.2</b>	<b>8.2</b>	<b>7.5</b>	<b>86.8</b>				
<b>CENTRO</b>	<b>140,169</b>	<b>60,094</b>	<b>51,595</b>	<b>14,334</b>	<b>29,277</b>	<b>64,090</b>	<b>78,358</b>	<b>437,917</b>	<b>36.1</b>	<b>11.4</b>	<b>8.8</b>	<b>2.2</b>	<b>4.5</b>	<b>9.4</b>	<b>10.5</b>	<b>112.9</b>				
Canatlán	2,840	-30,180	81	-3,563	-1,937	2,047	1,451	-29,261	4.6	-46.5	0.2	-10.2	-6.2	7.0	4.6	-47.1				
Coneto de Comonfort	193	-110	-132	-849	-245	221	-140	-1,062	3.5	-1.9	-2.4	-15.7	-5.4	5.1	-3.1	-19.5				
Durango	116,763	92,687	50,731	26,870	35,223	55,608	72,609	450,491	57.1	28.9	12.3	5.8	7.2	10.6	12.5	220.4				
Guadalupe Victoria	4,320	17	517	-679	47	1,994	1,328	7,544	15.5	0.1	1.6	-2.1	0.1	6.2	3.9	27.1				
Nombre de Dios	3,099	-1,031	-414	-1,279	-721	1,170	1,206	2,030	17.5	-5.0	-2.1	-6.6	-4.0	6.8	6.5	11.5				
Pánuco de Coronado	1,386	-2,158	-10	-1,667	-967	41	363	-3,012	9.1	-12.9	-0.1	-11.5	-7.5	0.3	3.0	-19.7				
Poanas	4,924	1,227	-56	-2,083	-865	1,452	323	4,922	24.2	4.9	-0.2	-7.9	-3.6	6.2	1.3	24.2				
San Juan del Río	1,966	-2,134	-189	-1,922	-1,656	1,221	892	-1,822	13.5	-12.9	-1.3	-13.5	-13.5	11.5	7.5	-12.5				
Súchil	869	381	-181	-181	-403	-167	-418	-100	13.5	5.2	-2.4	-2.4	-5.5	-2.4	-6.2	-1.6				
Vicente Guerrero	3,809	1,395	1,248	-313	801	503	744	8,187	27.9	8.0	6.6	-1.6	4.0	2.4	3.5	59.9				
<b>LAGUNA</b>	<b>89,594</b>	<b>66,866</b>	<b>26,957</b>	<b>10,288</b>	<b>42,414</b>	<b>46,399</b>	<b>30,946</b>	<b>313,464</b>	<b>27.1</b>	<b>15.9</b>	<b>5.5</b>	<b>2.0</b>	<b>8.1</b>	<b>8.2</b>	<b>5.0</b>	<b>94.8</b>				
Cuencamé	2,393	265	-37	-1,855	-1,189	2,048	1,751	3,376	7.5	0.8	-0.1	-5.4	-3.6	6.5	5.2	10.5				
General Simón Bolívar	3,320	467	-304	-1,783	-1,075	1,060	-519	1,166	37.1	3.8	-2.4	-14.3	-10.1	11.1	-4.9	13.0				
Gómez Palacio	47,380	52,731	24,300	16,273	31,200	23,470	14,301	209,655	35.7	29.3	10.4	6.3	11.4	7.7	4.4	158.1				
Lerdo	18,221	20,797	11,209	6,902	16,756	11,852	12,268	98,005	32.9	28.3	11.9	6.5	14.9	9.2	8.7	177.2				
Mapimí	8,997	-2,969	-1,100	-1,657	573	2,197	1,365	7,406	47.1	-10.6	-4.4	-6.9	2.6	9.6	5.4	38.8				
Nazas	699	442	-1386	-397	-301	245	546	-152	5.3	3.2	-9.7	-3.1	-2.4	2.0	4.4	-1.2				
Peñón Blanco	46	168	293	-782	-599	582	449	157	0.4	1.6	2.7	-6.9	-5.7	5.9	4.3	1.5				
Rodeo	1,711	-1,610	-661	-1,050	-1,266	1,557	766	-553	12.1	-10.2	-4.7	-7.8	-10.1	13.9	6.0	-3.9				
San Juan de Guadalupe	108	-1,240	-547	-714	-690	89	-383	-3,377	1.2	-13.7	-7.0	-9.8	-10.5	1.5	-6.4	-37.8				
San Luis del Cordero	405	-1,027	-200	-294	-57	168	-104	-1,109	12.7	-28.6	-7.8	-12.4	-2.8	8.5	-4.8	-34.8				
San Pedro del Gallo	-480	-799	-486	-268	-390	223	-231	-2,431	-12.3	-23.3	-18.5	-12.5	-20.8	15.0	-13.5	-62.2				
Santa Clara	768	886	156	-1,081	-512	546	86	849	12.3	12.6	2.0	-13.4	-7.3	8.5	1.2	13.6				
Tlahualilo	6,026	-1,245	-4,280	-3,006	-36	2,362	651	472	26.9	-4.4	-15.7	-13.1	0.2	11.9	2.9	2.1				
<b>NOROESTE</b>	<b>1,863</b>	<b>34,201</b>	<b>1,948</b>	<b>-3,674</b>	<b>-8,376</b>	<b>6,112</b>	<b>6,568</b>	<b>38,642</b>	<b>1.8</b>	<b>32.3</b>	<b>1.4</b>	<b>-2.6</b>	<b>-6.0</b>	<b>4.7</b>	<b>4.8</b>	<b>37.1</b>				
Canelas	937	-1,305	-2	-257	-207	31	561	-242	19.0	-22.3	0.0	-5.6	-4.8	0.8	13.6	-4.9				
Guanaceví	758	-896	-478	-653	-570	-75	-298	-2,212	6.3	-7.0	-4.0	-5.7	-5.3	-0.7	-2.9	-18.3				
Otáez	47	-1,101	1,222	-425	-550	665	177	35	0.9	-20.4	28.4	-7.7	-10.8	14.6	3.4	0.7				
Santiago Papasquiaro	-322	4,255	843	524	-1,978	3,427	3,516	10,265	-0.8	11.2	2.0	1.2	-4.5	8.3	7.8	26.9				
Tamazula	2,332	1,195	5,519	-217	-1,256	480	341	8,394	12.7	5.8	25.3	-0.8	-4.6	1.9	1.3	45.8				
Tepehuanes	-1,771	202	-1,354	-651	-1,332	-860	315	-5,451	-10.7	1.4	-9.1	-4.8	-10.3	-7.4	2.9	-33.0				
Topía	-118	1,845	-1,695	-81	-743	597	770	575	-1.3	21.3	-16.1	-0.9	-8.5	7.5	9.0	6.6				
Nuevo Ideal	0	30,006	-2,107	-1,914	-1,740	1,847	1,186	27,278	-7.0	-6.9	-6.7	7.6	4.5	90.9						
<b>NORTE</b>	<b>-4,642</b>	<b>-11,542</b>	<b>-5,679</b>	<b>-4,761</b>	<b>-4,699</b>	<b>1,443</b>	<b>-891</b>	<b>-30,771</b>	<b>-7.3</b>	<b>-19.5</b>	<b>-11.9</b>	<b>-11.4</b>	<b>-12.6</b>	<b>4.4</b>	<b>-2.6</b>	<b>-48.2</b>				
Hidalgo	839	-1,673	-401	-584	-411	57	-427	-2,600	13.0	-23.0	-7.2	-11.2	-8.9	1.4	-10.0	-40.4				
Indé	-1,440	-2,123	-1,686	-749	-1,187	456	-353	-7,082	-12.0	-20.1	-20.0	-11.1	-19.7	9.5	-6.7	-59.0				
Ocampo	124	-2,166	1,547	-1,423	-934	404	-59	-5,601	0.8	-14.2	-11.8	-12.3	-9.2	4.4	-0.6	-36.9				
El Oro	-2,498	-3,646	-1,299	-1,269	-1,746	819	176	-9,463	-11.9	-19.7	-8.8	-9.4	-14.3	7.8	1.6	-45.2				
San Bernardo	-1,667	-1,934	-746	-736	-421	-293	-228	-6,025	-18.1	-25.6	-13.3	-15.1	-10.2	-7.9	-6.6	-65.3				
<b>SUR</b>	<b>16,128</b>	<b>17,439</b>	<b>7,549</b>	<b>726</b>	<b>1,840</b>	<b>5,773</b>	<b>6,839</b>	<b>56,294</b>	<b>30.5</b>	<b>25.3</b>	<b>8.7</b>	<b>0.8</b>	<b>1.9</b>	<b>6.0</b>	<b>6.7</b>	<b>106.6</b>				
Mezquital	2,241	10,845	3,054	695	2,557	3,327	5,892	28,611	21.0	84.0	12.9	2.6	9.3	11.1	17.6	268.0				
Pueblo Nuevo	9,597	5,750	4,629	1,308	1,887	2,058	1,255	26,484	40.1	17.1	11.8	3.0	4.2	4.4	2.6	110.7				
San Dimas	4,290	844	-134	-1,277	-2,604	388	-308	1,199	23.6	3.8	-0.6	-5.5	-11.9	2.0	-1.6	6.6				

Fuente: elaboración propia con base en cifras de los censos de población y vivienda 1970, 1980, 1990, 2000 y 2010; los conteos de población de 1995 y 2005 y de la Encuesta Intercensal 2015 (INEGI).

Como se puede observar en el cuadro 5, la Región Centro cuenta con la mayor proporción de personas en edad productiva 61.5%. Contrario a esto, la Región Sur presenta la menor proporción de personas de 15 a 59 años 54.5% y el mayor porcentaje de infantes de 0 a 14 años 38%, de tal forma que su razón de dependencia es también la más alta. Mientras que la Región Laguna muestra una composición similar a la del Centro; la Noroeste y Norte tienden más hacia el perfil del sur.

**Cuadro 4. Durango: Población por grandes grupos de edad.**

REGIÓN MUNICIPIO	GRUPOS DE EDAD (%)				
	POBLACIÓN TOTAL	DE 0 A 14 AÑOS	DE 15 A 59 AÑOS	DE 60 AÑOS Y MÁS	NO ESPECIFICADO
<b>DURANGO</b>	<b>1,754,754</b>	<b>516,190</b>	<b>1,059,672</b>	<b>177,840</b>	<b>1,052</b>
<b>CENTRO</b>	<b>825,674</b>	<b>234,868</b>	<b>508,480</b>	<b>81,905</b>	<b>421</b>
Canatlán	32,852	9,145	19,133	4,568	6
Coneto de Comonfort	4,390	1,428	2,412	542	8
Durango	654,876	186,167	408,633	59,734	342
Guadalupe Victoria	35,380	10,158	21,215	3,995	12
Nombre de Dios	19,694	5,776	11,202	2,702	14
Pánuco de Coronado	12,290	3,233	7,054	1,995	8
Poanas	25,241	7,100	14,889	3,240	12
San Juan del Río	12,747	3,761	7,214	1,761	11
Súchil	6,343	1,816	3,616	905	6
Vicente Guerrero	21,861	6,284	13,112	2,463	2
<b>LAGUNA</b>	<b>644,160</b>	<b>186,546</b>	<b>390,887</b>	<b>66,318</b>	<b>409</b>
Cuencamé	35,415	10,749	20,403	4,218	45
General Simón Bolívar	10,110	3,069	5,605	1,423	13
Gómez Palacio	342,286	96,253	213,229	32,615	189
Lerdo	153,311	45,185	93,688	14,345	93
Mapimí	26,502	8,681	15,288	2,516	17
Nazas	12,957	3,931	7,034	1,989	3
Peñón Blanco	10,922	3,238	6,135	1,543	6
Rodeo	13,554	3,951	7,406	2,183	14
San Juan de Guadalupe	5,564	1,622	3,001	926	15
San Luis del Cordero	2,077	608	1,131	335	3
San Pedro del Gallo	1,478	394	834	249	1
Santa Clara	7,089	2,008	4,027	1,054	0
Tlahualilo	22,895	6,857	13,106	2,922	10
<b>NOROESTE</b>	<b>142,799</b>	<b>44,939</b>	<b>82,376</b>	<b>15,420</b>	<b>64</b>
Canelas	4,683	1,591	2,693	394	5
Guanaceví	9,851	2,819	5,705	1,307	20
Otáez	5,385	1,876	3,038	470	1
Santiago Papasquiaro	48,482	14,279	28,537	5,658	8
Tamazula	26,709	9,514	15,124	2,058	13
Tepehuanes	11,060	3,172	6,220	1,666	2
Topia	9,351	3,178	5,366	799	8
Nuevo Ideal	27,278	8,510	15,693	3,068	7
<b>NORTE</b>	<b>33,033</b>	<b>8,139</b>	<b>18,389</b>	<b>6,466</b>	<b>39</b>
Hidalgo	3,838	975	2,154	709	0
Indé	4,927	1,262	2,615	1,045	5
Ocampo	9,567	2,354	5,437	1,765	11
El Oro	11,496	2,846	6,450	2,178	22
San Bernardo	3,205	702	1,733	769	1
<b>SUR</b>	<b>109,088</b>	<b>41,698</b>	<b>59,540</b>	<b>7,731</b>	<b>119</b>
Mezquital	39,288	17,426	19,376	2,416	70
Pueblo Nuevo	50,417	17,894	28,950	3,554	19
San Dimas	19,383	6,378	11,214	1,761	30

Fuente: Estimación propia en base en INEGI, Encuesta Intercensal 2015.

## Distribución territorial de la población y urbanización

Actualmente, el estado de Durango se compone de 5,870 localidades, de las cuales 5,823 (99.2%) son menores de 2,500 habitantes, 40 (0.7%) de entre 2,500 y 15,000 habitantes y 7 (0.1%) localidades urbanas de 15 mil o más habitantes.

A pesar de que se ha mantenido predominantemente las localidades de tipo rural, y que incluso se añadieron 73 comunidades a este grupo, resulta que en términos de la población que contienen, han disminuido su importancia; el porcentaje de la población total rural se ha reducido entre 1990 y 2015 al pasar de 42.6% a 29.7% por ciento en el período. Esta disminución relativa se traduce en el incremento de la población urbana que durante el mismo lapso aumenta su participación en 12.9 puntos porcentuales.

**Cuadro 5. Durango: Distribución territorial de la población, 1990-2015.**

Tamaño de la localidad	1990			2010			2015		
	Localidades	Población	%	Localidades	Población	%	Localidades	Población	%
Total	5,508	1,349,378	100.0	5,794	1,632,934	100	5,870	1,754,754	100
Menos de 2,500 habitantes	5,466	574,961	42.6	5,750	508,499	31.1	5,823	520,723	29.7
2,500 a 14,999 habitantes	37	184,578	13.7	37	185,855	11.4	40	196,725	11.2
15,000 a 49,999 habitantes	3	77,711	5.7	4	82,850	5.1	4	89,386	5.1
50,000 a 99,999 habitantes	0	0	0.0	1	79,669	4.9	1	86,261	4.9
100,000 o mas habitantes	2	512,128	38.0	2	776,061	47.5	2	861,659	49.1

Fuente: Elaboración propia con base en cifras de los Censos de población y vivienda 1990 y 2010 y la Encuesta Intercensal 2015 (INEGI).

---

## Dinámica de crecimiento y características de los hogares

---

Uno de los determinantes en el crecimiento de la demanda de vivienda es la dinámica que tiene el crecimiento de los hogares, los cuales por efecto de la transformación en la estructura de edades de la población, crecen en mayor medida que la tasa poblacional. De esta forma, el número de hogares en la entidad pasó de 262.4 mil en 1990 a 455.9 mil en el 2015, lo cual representa un aumento absoluto de 193.6 mil hogares y un incremento relativo de 73.8 por ciento; con ello, la dinámica de crecimiento de los hogares se ubica en una tasa media de 2.2% anual, y la del crecimiento poblacional en el mismo período fue de 0.9 por ciento anual.

A escala regional, la mayor dinámica en los hogares se presenta en la Región Centro 2.5% y la Laguna 2.4%, con incrementos absolutos de 100 mil y 74.9 mil hogares, respectivamente, y en armonía con el crecimiento de la población.

En ellas, el crecimiento de los hogares se concentró principalmente en los municipios de Durango 88.8 mil en el Centro, así como en Gómez Palacio 44.9 mil y Lerdo 21.8 mil de Laguna, los cuales han tenido tasas de crecimiento mayores al promedio estatal y a su referente regional en todos los períodos observados, principalmente en Lerdo, donde se presenta la mayor tasa de crecimiento de hogares, 3.2% anual durante 1990-2015. De esta forma, ocho de cada diez hogares creados entre 1990 y 2015, se concentran en esos tres municipios.

Según su composición, la mayor parte de los hogares en la Entidad tienen jefatura masculina, 73.7%; solamente la regiones Centro y Laguna se ubican por debajo del promedio estatal de hogares con jefatura masculina o bien, con la mayor tasa de jefatura femenina 29%, lo cual es congruente con el mayor grado de urbanización. Igualmente la proporción de población que reside en hogares con jefatura masculina es mayor al promedio del Estado en tres regiones y sólo en el Centro es menor 69.3%.

Cuadro 6. Durango: Total de hogares y tasa de crecimiento 1990-2015.

REGION MUNICIPIO	TOTAL DE HOGARES					TCMA (%)					INCREMENTO (1990-2015)	
	1990	2000	2005	2010	2015	1990-00	2000-05	2005-10	2010-2015	1990-2015	Abs	Porcentual
Durango	262,378	329,545	360,308	398,471	455,989	2.3	1.8	2.0	2.73	2.2	193,611	73.8
Centro	115,897	151,169	164,706	183,454	216,214	2.7	1.7	2.2	3.34	2.5	100,317	86.6
Canatlán	6,626	7,256	7,248	7,871	8,876	0.9	0.0	1.7	2.43	1.2	2,250	34.0
Coneto de Comonfort	939	929	980	1,021	1,088	-0.1	1.1	0.8	1.28	0.6	149	15.9
Durango	82,472	113,808	126,032	142,017	171,551	3.3	2.1	2.4	3.83	3.0	88,879	107.8
Guadalupe Victoria	6,270	7,515	7,917	8,557	9,281	1.8	1.0	1.6	1.64	1.6	3,011	48.0
Nombre de Dios	3,940	4,204	4,367	4,844	5,224	0.7	0.8	2.1	1.52	1.1	1,284	32.6
Pánuco de Coronado	2,738	3,014	3,025	3,038	3,314	1.0	0.1	0.1	1.75	0.8	576	21.0
Poanas	4,929	5,468	5,748	6,125	6,444	1.0	1.0	1.3	1.02	1.1	1,515	30.7
San Juan del Rio	2,781	2,679	2,573	2,843	3,168	-0.4	-0.8	2.0	2.19	0.5	387	13.9
Suchil	1,466	1,652	1,662	1,693	1,664	1.2	0.1	0.4	-0.34	0.5	198	13.5
Vicente Guerrero	3,736	4,644	5,154	5,445	5,804	2.2	2.1	1.1	1.29	1.8	2,068	55.4
<b>Laguna</b>	<b>94,838</b>	<b>121,252</b>	<b>137,768</b>	<b>152,019</b>	<b>169,763</b>	<b>2.5</b>	<b>2.6</b>	<b>2.0</b>	<b>2.23</b>	<b>2.4</b>	<b>74,925</b>	<b>79.0</b>
Cuencamé	6,475	7,457	7,612	8,325	9,255	1.4	0.4	1.8	2.14	1.4	2,780	42.9
General Simón Bolívar	2,269	2,374	2,184	2,493	2,480	0.5	-1.7	2.7	-0.10	0.4	211	9.3
Gómez Palacio	46,694	64,589	75,012	82,781	91,610	3.3	3.0	2.0	2.05	2.7	44,916	96.2
Lerdo	18,017	25,254	30,631	33,853	39,843	3.4	3.9	2.0	3.31	3.2	21,826	121.1
Mapimí	4,637	4,966	5,345	5,934	6,407	0.7	1.5	2.1	1.55	1.3	1,770	38.2
Nazas	2,776	2,882	2,983	3,113	3,425	0.4	0.7	0.9	1.93	0.8	649	23.4
Peñón Blanco	2,148	2,385	2,420	2,623	2,844	1.1	0.3	1.6	1.63	1.1	696	32.4
Rodeo	2,659	2,723	2,713	3,131	3,566	0.2	-0.1	2.9	2.64	1.2	907	34.1
San Juan de Guadalupe	1,440	1,389	1,350	1,442	1,435	-0.4	-0.6	1.3	-0.10	0.0	-5	-0.3
San Luis del Cordero	511	505	513	556	558	-0.1	0.3	1.6	0.07	0.4	47	9.2
San Pedro del Gallo	505	450	402	452	411	-1.1	-2.2	2.4	-1.88	-0.8	-94	-18.6
Santa Clara	1,433	1,570	1,612	1,739	1,888	0.9	0.5	1.5	1.66	1.1	455	31.8
Tlahualilo	5,274	4,708	4,991	5,577	6,041	-1.1	1.2	2.2	1.61	0.5	767	14.5
<b>Noroeste</b>	<b>26,445</b>	<b>29,364</b>	<b>29,865</b>	<b>32,200</b>	<b>35,873</b>	<b>1.1</b>	<b>0.3</b>	<b>1.5</b>	<b>2.18</b>	<b>1.2</b>	<b>9,428</b>	<b>35.7</b>
Canelas	824	879	923	969	1,153	0.6	1.0	1.0	3.54	1.4	329	39.9
Guanacevi	2,410	2,549	2,644	2,727	2,783	0.6	0.7	0.6	0.41	0.6	373	15.5
Otáez	734	960	927	1,055	1,169	2.7	-0.7	2.6	2.07	1.9	435	59.3
Santiago Papasquiaro	8,314	9,771	10,057	11,085	12,845	1.6	0.6	2.0	2.99	1.8	4,531	54.5
Tamazula	3,461	4,715	4,915	5,220	5,610	3.1	0.8	1.2	1.45	2.0	2,149	62.1
Tepehuales	3,409	3,126	3,053	2,926	3,160	-0.9	-0.5	-0.8	1.55	-0.3	-249	-7.3
Topia	1,783	1,704	1,696	1,860	2,177	-0.5	-0.1	1.9	3.20	0.8	394	22.1
Nuevo Ideal	5,510	5,660	5,650	6,358	6,976	0.3	0.0	2.4	1.87	0.9	1,466	26.6
<b>Norte</b>	<b>10,032</b>	<b>9,476</b>	<b>8,868</b>	<b>9,714</b>	<b>10,350</b>	<b>-0.6</b>	<b>-1.3</b>	<b>1.8</b>	<b>1.28</b>	<b>0.1</b>	<b>318</b>	<b>3.2</b>
Hidalgo	1,149	1,161	1,119	1,171	1,115	0.1	-0.7	0.9	-0.98	-0.1	-34	-3.0
Indé	1,684	1,516	1,346	1,496	1,458	-1.0	-2.4	2.1	-0.51	-0.6	-226	-13.4
Ocampo	2,753	2,568	2,486	2,747	3,078	-0.7	-0.6	2.0	2.30	0.4	325	11.8
El Oro	3,203	3,122	2,873	3,232	3,600	-0.3	-1.6	2.4	2.18	0.5	397	12.4
San Bernardo	1,243	1,109	1,044	1,068	1,099	-1.1	-1.2	0.5	0.57	-0.5	-144	-11.6
<b>Sur</b>	<b>15,166</b>	<b>18,284</b>	<b>19,101</b>	<b>21,084</b>	<b>23,789</b>	<b>1.9</b>	<b>0.9</b>	<b>2.0</b>	<b>2.44</b>	<b>1.8</b>	<b>8,623</b>	<b>56.9</b>
Mezquital	4,118	5,156	5,323	6,246	7,379	2.3	0.6	3.2	3.39	2.4	3,261	79.2
Pueblo Nuevo	6,833	8,833	9,665	10,348	11,586	2.6	1.8	1.4	2.29	2.1	4,753	69.6
San Dimas	4,215	4,295v	4,113	4,490	4,824	0.2	-0.9	1.8	1.45	0.5	609	14.4

Fuente: Elaboración propia con base en los Censos Generales en Población y Vivienda, 1990, 2000 y 2010 y la Encuesta intercensal al 2015 (INEGI).

---

## Dinámica de crecimiento de la vivienda

---

La vivienda en la Entidad ha crecido a un ritmo similar al de los hogares, ya que durante 1990-2015 la primera creció a un tasa promedio anual de 2.0 por ciento. De esta forma, el total de viviendas particulares habitadas, descontando las colectivas y no especificadas, sumó en 1990 un total de 262.2 mil unidades, las cuales aumentaron alrededor de 90.5 mil hacia el año 2005 cuando reunieron un total de 352.7 mil viviendas. Para el 2015, el INEGI reporta 455.9 mil viviendas particulares en Durango; es decir, el volumen de viviendas se incrementó en 48.3 mil unidades en sólo cinco años.

Por su parte, el total de ocupantes presenta una dinámica de crecimiento inferior a la de la vivienda, e incluso menor al ritmo de crecimiento de la población. De 1990 al 2005, el número de ocupantes pasa de un millón 342 mil a un millón 480 mil, lo que implica que creció a un ritmo de 0.6 por ciento anual. En el 2015, se contabilizaron un millón 754 mil ocupantes que significan un crecimiento del uno por ciento anual de 1990 a 2015. Por tanto, la densidad habitacional promedio se redujo de 5.1 ocupantes por vivienda en 1990 a 4.2 en 2005 y hasta 3.8 para 2015.

**Cuadro 7. Durango: Viviendas particulares habitadas, ocupantes y densidad habitacional, por región y municipio, 1990-2015.**

REGION MUNICIPIO	TOTAL DE VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS						TOTAL DE OCUPANTES EN VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS						DENSIDAD HABITACIONAL				
	1990	2000	2005	2010	2015	1990	2000	2005	2010	2015	1990	2000	2005	2010	2015		
Durango	262,164	322,288	352,652	407,681	455,989	134,2285	143,2005	148,0293	162,8163	1,754,453	5.1	4.4	4.2	4.0	3.8		
Centro	115,925	147,621	161,278	189,802	216,214	58,4216	64,5171	66,4824	74,4162	825,572	5.0	4.4	4.1	3.9	3.8		
Canatlán	6,715	7,108	7,130	7,882	8,876	34,729	30,495	29,091	31,117	32,849	5.2	4.3	4.1	3.9	3.7		
Coneto de Comofort	931	911	964	1,028	1,088	5519	4512	4262	4497	4,390	5.9	5.0	4.4	4.4	4.0		
Durango	82,600	111,252	123,484	148,221	171,351	410,203	484,594	509,116	579,749	654,783	5.0	4.4	4.1	3.9	3.8		
Guadalupe Victoria	6,220	7,270	7,752	8,578	9,281	32,136	31,762	31,855	33,756	35,380	5.2	4.4	4.1	3.9	3.8		
Nombre de Dios	3,913	4,093	4,233	4,866	5,224	19,722	17,891	17,246	18,473	19,692	5.0	4.4	4.1	3.8	3.8		
Pánuco de Coronado	2,691	2,946	2,959	3,054	3,314	14,530	12,696	11,784	11,927	12,286	5.4	4.3	4.0	3.9	3.7		
Poanas	4,937	5,302	5,530	6,155	6,444	26,463	24,187	23,432	24,914	25,241	5.4	4.6	4.2	4.0	3.9		
San Juan dal Rio	2,737	2,625	2,549	2,870	3,168	14,368	12,083	10,581	11,855	12,747	5.2	4.6	4.2	4.1	4.0		
Suchil	1,479	1,615	1,640	1,695	1,664	7,689	7,267	6,918	6,761	6,343	5.2	4.5	4.2	4.0	3.8		
Vicente Guerrero	3,702	4,499	5,037	5,453	5,804	18,857	19,684	20,539	21,113	21,861	5.1	4.4	4.1	3.9	3.8		
Laguna	94,432	118,163	134,269	154,506	169,763	485,563	519,747	558,918	611,850	644,106	5.1	4.4	4.2	4.0	3.8		
Cuencamé	6,472	7,264	7,424	8,360	9,255	34,683	32,586	31,274	33,610	35,382	5.4	4.5	4.2	4.0	3.8		
Ganaral Simon Bolívar	2,249	2,340	2,149	2,496	2,480	12,693	10,500	9,496	10,629	10,110	5.6	4.5	4.4	4.3	4.1		
Gómez Palacio	46,531	62,992	72,944	83,957	91,610	231,599	271,265	298,907	326,782	342,276	5.0	4.3	4.1	3.9	3.7		
Lerdo	17,870	24,372	29,968	35,004	39,843	94,103	111,221	128,060	140,972	153,305	5.3	4.6	4.3	4.0	3.8		
Mapimí	4,629	4,857	5,186	5,977	6,407	25,072	22,126	22,604	25,117	26,502	5.4	4.6	4.4	4.2	4.1		
Nazas	2,768	2,852	2,929	3,119	3,425	14,242	12,352	12,071	12,101	12,957	5.1	4.3	4.1	4.0	3.8		
Peñón Blanco	2,153	2,325	2,391	2,623	2,844	10,977	10,358	9,848	10,473	10,922	5.1	4.5	4.1	4.0	3.8		
Rodeo	2,677	2,653	2,654	3,147	3,566	14,185	12,315	11,193	12,782	13,554	5.3	4.6	4.2	4.1	3.8		
San Juan de Guadalupe	1,453	1,382	1,336	1,444	1,435	7,742	6,442	5,824	5,947	5,564	5.3	4.7	4.4	4.1	3.9		
San Luis del Cordero	513	502	498	557	558	2,564	2,045	2,013	2,181	2,077	5.0	4.1	4.0	3.9	3.7		
San Pedro del Gallo	505	445	402	454	411	2,630	1,852	1,486	1,709	1,478	5.2	4.2	3.7	3.8	3.6		
Santa Clara	1,447	1,537	1,585	1,742	1,888	7,894	6,925	6,457	7,003	7,084	5.5	4.5	4.1	4.0	3.8		
Tlahualito	5,165	6,462	4,803	5,626	6,041	27,179	19,760	19,685	22,244	22,895	5.3	4.3	4.1	4.0	3.8		
Noreste	26,530	29,075	29,457	32,438	35,873	139,426	136,880	129,197	136,096	142,697	5.3	4.7	4.4	4.2	4.0		
Canelas	835	871	909	971	1,153	4,533	4,255	4,040	4,122	4,683	5.4	4.9	4.4	4.2	4.1		
Guanaceví	2,398	2,530	2,628	2,728	2,783	11,798	10,668	10,205	10,146	9,841	4.9	4.2	3.9	3.7	3.5		
Otaéz	742	959	907	1,057	1,169	4,296	5,069	4,530	5,208	5,384	5.8	5.3	5.0	4.9	4.6		
Santiago Papasquiaro	8,360	9,644	9,945	11,270	12,845	41,700	42,905	41,020	44,865	48,443	5.0	4.4	4.1	4.0	3.8		
Tamazula	3,453	4,678	4,856	5,223	5,610	21,774	26,876	25,818	26,368	26,679	6.3	5.7	5.3	5.0	4.8		
Tepetuhanes	3,406	3,107	2,999	2,961	3,160	14,900	12,665	11,510	10,737	11,053	4.4	4.1	3.8	3.6	3.5		
Topla	1,782	1,688	1,679	1,861	2,177	10,445	8,665	7,981	8,570	9,351	5.9	5.1	4.8	4.6	4.3		
Nuevo Ideal	5,554	5,598	5,534	6,367	6,976	29,980	25,777	24,093	26,080	27,263	5.4	4.6	4.4	4.1	3.9		
Norte	10,069	9,416	8,788	9,725	10,350	47,590	36,712	32,210	33,921	33,023	4.7	3.9	3.7	3.5	3.2		
Hidalgo	1,155	1,159	1,112	1,180	1,115	5,604	4,555	4,200	4,265	3,838	4.9	3.9	3.8	3.6	3.4		
Indé	1,687	1,498	1,317	1,496	1,458	8,446	5,935	4,820	5,280	4,927	5.0	4.0	3.7	3.5	3.4		
Ocampo	2,768	2,553	2,465	2,747	3,078	13,109	10,068	9,151	9,623	9,557	4.7	3.9	3.7	3.5	3.1		
El Oro	3,213	3,112	2,863	3,233	3,600	14,803	12,047	10,339	11,320	11,496	4.6	3.9	3.6	3.5	3.2		
San Bernardo	1,246	1,094	1,031	1,069	1,099	5,628	4,107	3,700	3,433	3,205	4.5	3.8	3.6	3.2	2.9		
Sur	15,208	18,013	18,860	21,210	23,789	85,490	93,495	95,144	102,134	109,055	5.6	5.2	5.0	4.8	4.6		
Mezquital	4,120	5,009	5,273	6,351	7,379	23,193	27,081	29,364	33,396	39,287	5.6	5.4	5.6	5.3	5.3		
Pueblo Nuevo	6,852	8,743	9,500	10,355	11,586	39,144	44,756	46,599	49,093	50,385	5.7	5.1	4.9	4.7	4.3		
San Dimas	4,236	4,261	4,087	4,504	4,824	23,153	21,658	19,181	19,645	19,383	5.5	5.1	4.7	4.4	4.0		

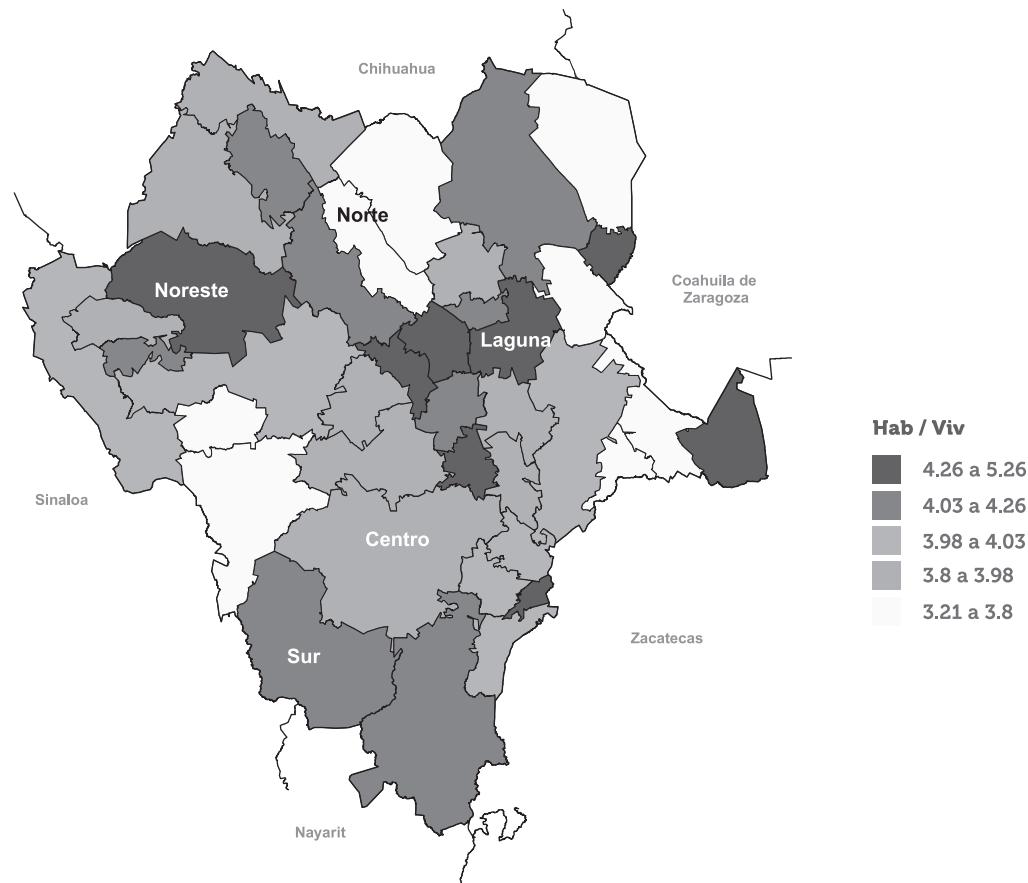
Fuente: Elaboración propia con base en los Censos de Población y Vivienda 1990, 2000 y 2010, del II Conteo de Población y Vivienda 2005 y de la Encuesta intercensal 2015 (INEGI)

A nivel regional la vivienda se distribuye de forma similar a la población, concentrándose en las regiones Centro y Laguna mientras que en el ámbito municipal, se ubica principalmente en Durango, Gómez Palacio y Lerdo que al mismo tiempo que son los de mayor crecimiento, En consecuencia, la densidad

habitacional se ha reducido de 5.0 a 3.8 en Durango, de 5.0 a 3.7 en Gómez Palacio y de 5.0 a 3.8 en Lerdo, durante el período 1990-2010.

Esta disminución de la densidad habitacional es generalizada, aunque resulta ligeramente mayor en aquellos municipios que han perdido población en las últimas décadas, como los de la Región Norte.

**Mapa 3. Durango: Viviendas particulares habitadas, ocupadas y densidad habitacional por municipio.**



Fuente: Elaboración propia con base en el censo de Población y Vivienda 2010 INEGI

En lo que concierne a la modalidad de vivienda predominante en el Estado, la denominada casa independiente alcanza un promedio de 98.02%, el cual resulta muy similar en el Centro 97.91% y es superado por las regiones Norte 96%, La

Laguna 98.73% y Sur 99.97%; por su parte, la Región Noroeste exhibe el menor porcentaje, 96.69% y al interior, dos de sus municipios son los que cuentan con menor proporción de casas independientes de toda la entidad: Santiago Papasquiaro 94.54% y Tepehuanes 95.92%.

**Cuadro 8. Viviendas particulares habitadas según clase de vivienda por región y municipio, 2015.**

REGION MUNICIPIO	Total de viviendas particulares habitadas	Clase de vivienda particular (%)				
		Casa independiente	Departamento en edificio	Vivienda en vecindad o en cuartería	Otro tipo de vivienda	No especificado
<b>Durango</b>	<b>455,860</b>	<b>98.02</b>	<b>0.42</b>	<b>0.30</b>	<b>0.03</b>	<b>1.23</b>
<b>Centro</b>	<b>216,168</b>	<b>97.91</b>	<b>0.59</b>	<b>0.48</b>	<b>0.02</b>	<b>1.00</b>
Canatlán	8,873	99.13	0.21	0.00	0.03	0.62
Coneto de Comofort	1,088	98.16	0.00	0.00	0.00	1.84
Durango	171,312	97.87	0.71	0.60	0.02	0.80
Guadalupe Victoria	9,281	98.35	0.13	0.00	0.00	1.52
Nombre de Dios	5,222	97.78	0.00	0.00	0.04	2.18
Pánuco de Coronado	3,312	98.94	0.00	0.00	0.06	1.00
Poanas	6,444	96.94	0.09	0.17	0.00	2.79
San Juan del Rio	3,168	97.03	0.00	0.13	0.00	2.84
Suchil	1,664	97.60	0.00	0.00	0.00	2.40
Vicente Guerrero	5,804	97.59	0.33	0.00	0.00	2.08
<b>Laguna</b>	<b>169,737</b>	<b>98.73</b>	<b>0.01</b>	<b>0.02</b>	<b>0.02</b>	<b>1.19</b>
Cuencamé	9,246	98.28	0.10	0.13	0.10	1.39
General Simon Bolívar	2,480	97.66	0.00	0.00	0.00	2.34
Gómez Palacio	91,600	98.76	0.00	0.00	0.01	1.23
Lerdo	39,837	99.38	0.00	0.21	0.02	0.40
Mapimí	6,407	98.21	0.00	0.06	0.00	1.73
Nazas	3,425	96.35	0.00	0.00	0.00	3.65
Peñón Blanco	2,844	98.28	0.00	0.21	0.00	1.51
Rodeo	3,566	97.76	0.00	0.00	0.00	2.24
San Juan de Guadalupe	1,435	96.31	0.00	0.00	0.00	3.69
San Luis del Cordero	558	96.95	0.00	0.00	0.00	3.05
San Pedro del Gallo	411	96.35	0.00	0.00	0.00	3.65
Santa Clara	1,887	99.21	0.00	0.00	0.05	0.74
Tlahualilo	6,041	98.41	0.00	0.00	0.00	1.59
<b>Noroeste</b>	<b>35,827</b>	<b>96.69</b>	<b>1.36</b>	<b>0.60</b>	<b>0.13</b>	<b>1.21</b>
Canelas	1,153	98.70	0.00	0.17	0.00	1.13
Guanaceví	2,775	97.77	0.00	0.18	0.29	1.76
Otáez	1,168	98.97	0.00	0.00	0.09	0.94
Santiago Papasquiaro	12,823	94.54	2.90	1.31	0.17	1.08
Tamazula	5,605	97.56	0.93	0.00	0.09	1.43
Tepehuanes	3,156	95.92	1.58	0.13	0.19	2.18
Topia	2,177	97.52	0.05	0.83	0.00	1.61
Nuevo Ideal	6,970	98.91	0.20	0.26	0.09	0.54
<b>Norte</b>	<b>10,348</b>	<b>96.00</b>	<b>0.27</b>	<b>0.06</b>	<b>0.02</b>	<b>3.65</b>
Hidalgo	1,115	97.31	0.00	0.00	0.00	2.69
Indé	1,458	96.98	0.00	0.00	0.00	3.02
Ocampo	3,076	96.10	0.00	0.00	0.06	3.83
El Oro	3,600	95.39	0.78	0.70	0.00	3.67
San Bernardo	1,099	98.09	0.00	0.00	0.00	4.91
<b>Sur</b>	<b>23,780</b>	<b>96.97</b>	<b>0.412</b>	<b>0.071</b>	<b>0.04</b>	<b>2.51</b>
Mezquital	7,378	98.18	0.19	0.12	0.01	1.49
Pueblo Nuevo	11,578	96.22	0.73	0.00	0.07	2.99
San Dimas	4,824	96.91	0.00	0.17	0.00	2.92

Fuente: Encuesta Intercensal 2015 (INEGI)

---

## Calidad material

---

La calidad de la vivienda se expresa en la calidad del material en techos y paredes. Se observa que 70.44% del parque habitacional posee materiales adecuados en techos, es decir, de losa de concreto o vigueta con bovedilla, mientras que 99.48% tiene materiales adecuados en paredes. Por el contrario, sólo 17.85% de las viviendas tienen techos de materiales no adecuados como palma, lámina y otros; y apenas 1.11% de las viviendas presentan paredes con materiales de construcción no adecuados.

En cuanto a la calidad de los materiales en la vivienda a nivel regional, resulta significativa la mejor calidad de techos, paredes y pisos en las regiones Centro y Laguna, donde se supera el promedio del Estado y en particular, por el elevado promedio por los municipios más urbanizados, Durango, Lerdo y Gómez Palacio, que presentan los porcentajes de materiales durables más altos en la Entidad. En cambio, los municipios más rurales presentan mayores deficiencias tales como los municipios de la región sur que tienen los porcentajes mas altos de materiales no adecuados en sus viviendas.

En las otras regiones del Estado, los porcentajes de viviendas con materiales adecuados se reduce en mayor medida, particularmente en municipios rurales y alejados, donde la calidad material de la vivienda se reduce drásticamente, como en los municipios de Guanaceví, Mezquital, Pueblo Nuevo o San Dimas, donde se concentran las mayores carencias materiales de vivienda.

---

## Servicios en la vivienda

---

Otro indicador de habitabilidad, es la disponibilidad de servicios básicos en la vivienda -agua potable, drenaje y energía eléctrica-. Las viviendas de Durango tienen una alta cobertura de servicios básicos: 97.70% disponen de energía eléctrica, 97.05% tienen el servicio de agua al interior de la vivienda o predio y 92.42% del parque habitacional cuenta con drenaje.

En las regiones, los porcentaje de cobertura de agua potable más altos se encuentran en Centro 98.83% y la Laguna 97.99%, y en tercer lugar, el Norte con 96.53 por ciento. Por el contrario, las regiones Sur y Noroeste tienen las menores coberturas, de 78.97

y 93.94 por ciento, respectivamente; suman 5.35 mil viviendas o predios, que no disponen del servicio mediante toma domiciliaria. Estas viviendas representan el 40 por ciento de las que carecen de cobertura en la Entidad.

En cuanto a los municipios, 35 tienen más del 90% de agua entubada dentro de la vivienda o el predio; tres municipios tienen de 70 a 89 por ciento de cobertura y uno cuenta con menos del 50%. Las mayores coberturas corresponden a los municipios de Santa Clara 99.42% y Gómez Palacio 99.14% de La Laguna y Vicente Guerrero 99.22% en el Centro. En cambio, las coberturas más bajas de agua potable las presentan Mezquital 46.26% en el Sur y Tamazula 86.85% en el Noroeste.

Al igual que la disponibilidad de agua, las regiones Centro y Laguna presentan las mayores coberturas de drenaje conectado a la red pública o fosa séptica, con 96.33% y 94.1%, respectivamente. En un lugar intermedio se sitúan las regiones Norte 90.39% y Noroeste 82.81%; mientras que en el Sur, sólo 61.24% de las viviendas tienen drenaje. En esta región, las viviendas sin drenaje únicamente son 9.2 mil y representan 27% en la Entidad.

De los 39 municipios, 27 tienen más del 80% de cobertura, 11 se ubican en el rango de 60 a 79% de disponibilidad, 2 tienen de 50 a 59% de drenaje y un municipio tiene menos del 50% de viviendas con drenaje. Los municipios con las mayores coberturas de drenaje son Durango 97.71% en el Centro y Gómez Palacio 95.92% y Lerdo 95.75% en la Laguna; y los que tienen menor disponibilidad son Mezquital 29.75% de la Región Sur y Otáez 67.55% de la Noroeste.

Respecto a la disponibilidad de energía eléctrica, tres regiones cuentan con más de 95% de cobertura: Laguna 99.44%, Centro 99.55% y Norte 97.38%. Por su parte, la Región Noroeste cuenta con 93.48% y la Región Sur es la de menor disponibilidad con 74.97 por ciento de viviendas con energía eléctrica.

De los 39 municipios, 35 tienen más del 90% de disponibilidad de energía eléctrica, 3 tienen de 70 a 80% y uno se ubica por debajo del 60% de cobertura: Mezquital en el Sur. Las mayores coberturas son las de Gómez Palacio y Lerdo en la Laguna, así como Durango y Guadalupe Victoria en el Centro, dado que cuentan con más de 99 por ciento de viviendas con electricidad.

**Cuadro 9. Durango: Disponibilidad de servicios al interior de la vivienda por región y municipio, 2015.**

Región Municipio	Disponibilidad de agua 1/					Disponibilidad de drenaje 1/					Disponibilidad de energía eléctrica 1/				
	Total	En la vivienda o el predio	%	No disponen de agua de la red pública	%	Total	Conectado a red pública o fosa	%	Sin drenaje	%	Total	Con energía eléctrica	%	Sin energía eléctrica	%
<b>Durango</b>	<b>455,860</b>	<b>442,396</b>	<b>97.05</b>	<b>13,464</b>	<b>2.95</b>	<b>455,860</b>	<b>421,305</b>	<b>92.42</b>	<b>34,555</b>	<b>7.58</b>	<b>455,860</b>	<b>445,395</b>	<b>97.70</b>	<b>10,475</b>	<b>2.30</b>
Centro	216,168	213,648	98.83	2,520	1.17	216,168	208,244	96.33	7,924	3.67	216,168	215,199	99.55	969	0.45
Canatlán	8,673	8,715	98.22	158	1.78	8,673	7,798	87.88	875	12.12	8,673	8,716	98.23	157	1.77
Coneto De Comonfort	1,088	1,068	98.16	20	1.84	1,088	847	77.85	241	22.15	1,088	1,073	98.62	15	1.38
Durango	117,312	169,508	98.95	1804	1.05	171,312	167,385	97.71	3,927	2.29	171,312	170,097	99.76	405	0.24
Guadalupe Victoria	9,281	9,109	98.15	172	1.85	9,281	8,622	90.00	659	7.10	9,281	9,214	99.26	67	0.72
Nombre De Dios	5,222	5,135	98.33	87	1.67	5,222	4,672	89.47	550	10.53	5,222	5,147	98.56	75	1.44
Pánuco De Coronado	3,312	3,262	98.49	50	1.51	3,312	3,071	92.72	241	7.28	3,312	3,283	99.12	29	0.88
Poanas	6,444	6,356	98.63	88	1.37	6,444	6,013	93.31	431	6.69	6,444	6,393	99.21	51	0.79
San Juan Del Río	3,168	3,101	97.89	67	2.11	3,168	2,824	89.14	334	10.86	3,168	3,115	98.33	53	1.67
Súchil	1,664	1,635	98.26	29	1.74	1,664	1,435	86.24	229	13.76	1,664	1,601	96.21	63	3.79
Vicente Guerrero	5,804	5,759	99.22	45	0.78	5,804	5,577	96.09	227	3.91	5,804	5,750	99.07	54	0.93
<b>Laguna</b>	<b>169,737</b>	<b>166,322</b>	<b>97.99</b>	<b>3,415</b>	<b>2.01</b>	<b>169,737</b>	<b>159,762</b>	<b>94.12</b>	<b>9,975</b>	<b>5.88</b>	<b>169,737</b>	<b>168,788</b>	<b>99.44</b>	<b>949</b>	<b>0.56</b>
Cuencamé	9,246	8,778	94.94	468	5.06	9,246	8,490	91.82	756	8.18	9,246	9,135	98.80	111	1.20
General Simón Bolívar	2,480	2,357	95.04	123	4.96	2,480	2,062	83.15	418	16.85	2,480	2,449	98.75	31	1.25
Gómez Palacio	91,600	90,815	99.14	785	0.86	91,600	87,861	95.92	3,739	4.08	91,600	91,345	99.75	255	0.28
Lerdo	39,837	39,046	98.01	791	1.99	39,837	38,143	95.75	594	4.25	39,837	39,533	99.72	204	0.51
Mapimí	6,407	6,080	94.90	327	5.10	6,407	5,697	80.92	710	11.08	6,407	6,407	99.49	72	1.12
Nazas	3,425	3,359	98.07	66	1.93	3,425	3,159	92.23	266	7.77	3,435	3,425	98.88	41	1.20
Penón Blanco	2,844	2,754	96.15	110	3.87	2,844	2,570	90.37	274	6.63	2,887	2,844	98.80	48	1.69
Rodeo	3,566	3,500	98.15	66	1.85	3,566	3,240	90.86	326	9.14	6,041	5,566	98.31	65	1.82
San Juan De Guadalupe	4,435	4,019	97.01	416	28.99	4,435	4,130	78.75	305	21.25	4,435	4,140	98.26	23	1.74
San Luis Del Cordero	558	554	99.28	4	0.72	558	530	94.98	28	5.02	558	553	99.10	5	0.90
San Pedro Del Gallo	411	401	97.97	10	2.43	411	386	93.92	25	6.08	411	403	98.05	8	1.95
Santa Clara	1,867	1,876	99.42	11	0.58	1,867	1,742	92.32	145	7.68	1,887	1,870	99.10	17	0.90
Tlahualilo	6,041	5,803	96.06	238	3.94	6,041	4,752	78.66	1,289	21.34	6,041	5,974	98.89	67	1.11
<b>Noroeste</b>	<b>35,657</b>	<b>35,657</b>	<b>99.94</b>	<b>2,470</b>	<b>6.06</b>	<b>35,657</b>	<b>29,382</b>	<b>82.01</b>	<b>6,445</b>	<b>17.99</b>	<b>35,657</b>	<b>33,492</b>	<b>93.48</b>	<b>2,336</b>	<b>6.52</b>
Canelas	1,153	1,081	93.76	72	6.24	1,153	900	78.06	253	21.94	1,153	1,048	90.89	105	9.11
Guancavei	2,775	2,409	86.81	366	13.19	2,775	1,901	68.50	874	31.50	2,775	2,624	94.56	151	5.44
Otáez	1,168	1,059	91.52	99	8.48	1,168	789	67.55	379	32.45	1,168	1,048	89.73	120	10.27
Santiago Papasquiaro	12,823	12,313	96.02	510	3.98	12,823	11,709	91.31	1,114	8.69	12,823	12,277	95.74	546	4.26
Tamazula	5,605	4,868	86.85	737	13.15	5,605	3,865	68.96	2,740	31.04	5,605	4,625	82.52	980	1748
Tepehuanares	3,196	2,857	90.84	289	9.16	3,196	2,360	74.78	796	25.22	3,196	2,887	91.48	269	8.52
Topila	2,177	2,138	98.21	39	1.79	2,177	1,602	73.59	575	26.41	2,177	2,061	94.67	116	5.33
Nuevo Ideal	6,970	6,912	99.17	58	0.88	6,970	6,256	89.76	714	10.24	6,970	6,922	99.31	48	0.69
<b>Norte</b>	<b>10,348</b>	<b>9,989</b>	<b>96.53</b>	<b>359</b>	<b>3.47</b>	<b>10,348</b>	<b>9,354</b>	<b>90.39</b>	<b>994</b>	<b>9.61</b>	<b>10,348</b>	<b>10,077</b>	<b>97.38</b>	<b>271</b>	<b>2.62</b>
Hidalgo	1,115	1,072	96.14	43	3.86	1,115	1,026	92.02	89	7.98	1,115	1,093	98.03	22	1.97
Indé	1,458	1,423	97.60	35	2.40	1,458	1,310	89.85	148	10.15	1,458	1,436	98.49	22	1.51
Ocampo	3,076	2,951	96.26	115	3.74	3,076	2,806	91.22	270	8.78	3,076	2,990	97.20	86	2.80
El Oro	3,600	3,492	97.00	108	3.00	3,600	3,306	91.83	294	8.17	3,600	3,526	97.94	74	2.06
San Bernardo	1,099	1,041	94.72	58	5.28	1,099	906	82.44	193	17.56	1,099	1,032	93.90	67	6.10
<b>Sur</b>	<b>23,780</b>	<b>18,780</b>	<b>78.97</b>	<b>5,000</b>	<b>21.03</b>	<b>23,780</b>	<b>14,563</b>	<b>61.24</b>	<b>9,217</b>	<b>38.76</b>	<b>23,780</b>	<b>17,829</b>	<b>74.97</b>	<b>5,951</b>	<b>25.03</b>
Mezquital	7,378	3,413	43.26	3965	53.74	7,378	2,195	29.75	5,183	70.25	7,378	3,238	43.89	4,140	56.11
Pueblo Nuevo	11,578	10,754	92.88	824	712	11,578	9,044	78.11	2,534	21.89	11,578	10,123	8743	1,455	12.57
San Dimas	4,824	4,613	95.63	211	4.37	4,824	3,324	68.91	1,500	31.09	4,824	4,468	92.62	365	7.38

Fuente: Encuesta Intercensal 2015 (INEGI)

---

## Situación del suelo para vivienda

---

Existen severas limitaciones para poder ofrecer suelo urbanizado conforme a los lineamientos urbanos y jurídicos existentes, y además, que sea asequible a todos los sectores de la población. Los principales factores que inciden en la oferta de suelo para vivienda en el mercado formal son: su localización, su infraestructura y uso de suelo; elementos que confluyen en el precio del suelo. En el estado de Durango, como en el resto del país, existen condiciones estructurales que limitan el acceso al suelo urbanizado en el mercado formal.

Es por ello que, una buena parte del suelo con potencial para destinarse a usos urbanos, y habitacional, sea de propiedad social o bien, tenga designado algún uso agropecuario o de conservación, por lo que la ocupación del suelo para futuras áreas de crecimiento implica forzosamente la reasignación de usos, la regularización de la propiedad y la dotación de infraestructura.

En este aspecto, los Programas de Desarrollo Urbano como instrumentos de planeación no facilitan el acceso al suelo y es donde debe de consignarse la necesidad de suelo para vivienda, equipamiento y servicios.

---

## Oferta de Suelo

---

En la información contenida en el Registro Nacional de Reservas Territoriales (RENARET) por tipo de contorno, se observa que el Estado cuenta con mil 74 hectáreas registradas por parte de terceros, y que podrían ser aptos para el desarrollo urbano.

**Cuadro 10. Durango: Reservas territoriales**

Municipios	(Número de hectáreas registradas)									<b>TOTAL</b>
	<b>U1</b>	<b>U2</b>	<b>U3</b>	<b>R4-A</b>	<b>R3-A</b>	<b>R4-B</b>	<b>1 OTRO</b>	<b>2 S/D</b>		
<b>CANATLÁN</b>				<b>20.6</b>						<b>20.6</b>
<b>DURANGO</b>	<b>24.8</b>	<b>38.1</b>	<b>205.2</b>			<b>91.2</b>				<b>359.3</b>
<b>GÓMEZ PALACIO</b>	<b>4.8</b>	<b>536.3</b>	<b>97.3</b>							<b>638.4</b>
<b>GUADALUPE VICTORIA</b>		<b>8</b>								<b>8</b>
<b>LERDO</b>	<b>5.8</b>	<b>3.7</b>	<b>25.2</b>							<b>34.7</b>
<b>NOMBRE DE DIOS</b>				<b>8</b>						<b>8</b>
<b>POANAS</b>					<b>1</b>					<b>1</b>
<b>VICENTE GUERRERO</b>			<b>4.6</b>							<b>4.6</b>
<b>TOTAL</b>	<b>35.4</b>	<b>586.1</b>	<b>332.4</b>	<b>29.7</b>	<b>0</b>	<b>91.2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>1,074.80</b>

Fuente: Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda de la CONAVI

## Reservas Territoriales

Históricamente, la oferta de reserva territorial para vivienda ha sido escasa, y por lo tanto, de menor magnitud a las necesidades de suelo servido. El Gobierno del Estado ha enfatizado la importancia que tiene la adquisición de reserva territorial, sobre todo en las principales ciudades de la Entidad, con la que pueda satisfacer las necesidades de lotes con servicios y “pie de casa” para los próximos años.

En este contexto, la insuficiente inversión en suelo apto para vivienda e infraestructura ha sido factor determinante que origina que la incorporación de suelo al desarrollo urbano se realice por vías irregulares e ilegales, ya que las construcciones se ubican mayoritariamente en la periferia de las ciudades, en zonas por lo general no aptas para el desarrollo urbano.

Es por ello que, se deberán buscar los esquemas de participación conjunta con ejidatarios y particulares, a fin de reducir la erogación de recursos del Estado. Por lo que se propone en un esquema de asociación, que los ejidatarios aporten terrenos y el municipio brinde los servicios de drenaje, agua y electrificación. Este banco de suelo tendría como fin principal ofertar suelo para programas de lotes con servicios, destinados a la autoproducción de vivienda.

---

## Asentamientos irregulares

---

Los asentamientos irregulares son aquellos que carecen de títulos de propiedad, propios de asentamientos creados por invasión, compra ilegal o fraccionamiento informal de ejidos; o bien, por la urbanización de predios con uso distinto al urbano, generalmente no urbanizable, con respecto a las disposiciones urbanísticas establecidas en los programas de desarrollo urbano.

Como ya se mencionó, la falta permanente de disponibilidad de suelo apto y asequible da como resultado que un segmento considerable de la población esté imposibilitado para recurrir a alternativas formales de vivienda, por lo que el desarrollo de asentamientos humanos irregulares obedece a una lógica de necesidad con respecto a la localización y cercanía a fuentes de empleo, sin importar demasiado los costos sociales, ambientales, económicos y políticos que ello conlleva.

---

## Programas de regularización del suelo

---

La política pública de regularización del suelo generalmente busca atender la seguridad jurídica de la tenencia, y garantizar a los ocupantes del suelo y la vivienda una protección legal contra el desalojo u otras amenazas. No obstante, dicha práctica se ha empleado también como una acción correctiva para restablecer un cierto orden jurídico y territorial, a través de la regularización de la tierra a posteriori de la ocupación por asentamientos irregulares. Lamentablemente, poco se ha hecho por constituir reservas territoriales en los principales centros de población, que respondan como un mecanismo de planeación futura y de previsión al crecimiento poblacional derivado de situaciones como la migración y el desarrollo económico.

---

## Densificación del suelo urbano

---

Otra situación que se presenta principalmente en las áreas urbanas de mayor magnitud es la baja densificación, lo que genera un menor aprovechamiento de la infraestructura de servicios mientras que, por otra parte, se generan nuevos desarrollos habitacionales con altos costos de inversión para construir y mantener la nueva infraestructura.

## Financiamiento de la vivienda en Durango

La inversión destinada a la adquisición de vivienda en el Estado en los últimos años, representa más del 85% del financiamiento total. Por otro lado, el monto invertido destinado al mejoramiento de vivienda fue del 4%, porcentaje insuficiente para atender la demanda, condición negativa dada la alta necesidad de mejoramiento de vivienda del parque habitacional existente.

En este sentido, algunos de los principales problemas que enfrenta el financiamiento son:

- Falta de productos financieros flexibles para el otorgamiento de soluciones de vivienda a los más desprotegidos.
- Falta de esquemas de financiamiento para soluciones habitacionales a trabajadores de la economía formal con difícil acceso al crédito.
- La insuficiente gestión de fondos nacionales e internacionales para financiar soluciones de vivienda.

Frente a ese panorama, se concluye que los segmentos de la población que demandan vivienda y que son atendidos por el mercado formal, y por ende son los que acceden a esquemas de financiamiento promovidos por los sectores público y privado, representan el 49% de la población del estado, y el 51% restante no puede beneficiarse de estos financiamientos.

## Matriz foda (fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas)

Derivado del proceso de planeación que se realizó por la COESVI, se elaboró una matriz FODA, en la que se señalan las principales fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas que se visualizaron y que a continuación se muestran.

### FORTALEZAS

- 1. Trabajo en equipo**
- 2. Personal capacitado y con experiencia**
- 3. Actitud de servicio**
- 4. Conocimiento de la problemática de vivienda en el estado**
- 5. Apoyo del C. Gobernador del Estado a la COESVI**
- 6. Como Organismo rector de vivienda, se tiene acceso a subsidios**
- 7. Se cuenta con los insumos necesarios para realizar el trabajo**
- 8. Fácil adaptación a nuevas estrategias de trabajo**
- 9. Buena relación con las dependencias involucradas en el sector**
- 10. Buena atención y servicio a los usuarios**
- 11. Plantilla laboral para el desarrollo de los programas de vivienda**
- 12. Impulso de nuevas tecnologías para el desarrollo de vivienda**
- 13. Se tiene un Plan Estratégico de Planeación en el sexenio**
- 14. Se cuenta con un Plan Estatal de Desarrollo**

### OPORTUNIDADES

- 1. Capacitación en aspectos técnicos y de trato al usuario**
- 2. Mayor involucramiento de los superiores jerárquicos**
- 3. Concientizar a la población sobre la importancia de dar certeza jurídica a su patrimonio.**
- 4. Incentivar la inversión en materia de suelo y vivienda de particulares**
- 5. Establecer nuevas estrategias de recaudación de recursos económicos**
- 6. Recuperación de la cartera vencida de la COESVI**
- 7. Resarcir la imagen de la COESVI, ante los organismos nacionales de vivienda, para volver a operar los programas de vivienda**
- 8. Crear sentido de pertenencia del personal de la COESVI**
- 9. Capacitación más profesionalizada**
- 10. Establecer programas de estímulos al personal con base en sus resultados.**

## DEBILIDADES

- 1. Problemas en la tenencia de la tierra**
- 2. Clima organizacional**
- 3. Dispersión de la población**
- 4. Falta de comunicación entre personal directivo**
- 5. Instalaciones en mal estado**
- 6. Equipo de cómputo y vehicular obsoleto**
- 7. Presencia de asentamientos irregulares en zonas de riesgo**
- 8. Falta de una cultura para construcción de vivienda vertical**
- 9. Escasa planeación urbana actualizada**
- 10. Falta de reglamentación interna**
- 11. Definición clara de procedimientos de trabajo**
- 12. Mala situación financiera**
- 13. Cartera vencida muy alta**
- 14. Capital humano desaprovechado**

## AMENAZAS

- 1. Conflictos gremiales**
- 2. Disminución o eliminación de programas federales**
- 3. Poca cultura de pago por parte de los beneficiarios**
- 4. Diferencias políticas**
- 5. Recursos asignados a vivienda cada vez más limitados**

## Otros aspectos relevantes en materia de vivienda

Resulta primordial que la producción de vivienda se encamine a resolver un problema social ofreciendo mejores condiciones de vida mediante la oferta a la población de espacios habitacionales dignos y a la vez, propiciar que la construcción de vivienda se convierta en un elemento estructurador del espacio urbano y un detonante para el desarrollo económico del estado.

## Coordinación Interinstitucional

Una debilidad de la política de vivienda se origina por el excesivo conjunto de trámites solicitados por la autoridad para la obtención de permisos, licencias y autorizaciones, y por otro lado, la falta de coordinación interinstitucional, que trae entre otras consecuencias:

- Falta de vinculación entre los órdenes de gobierno para redensificar y fortalecer la infraestructura urbana.
- Estrategias no definidas claramente para coordinar los esfuerzos de los actores a fin de destinar más recursos para soluciones de vivienda.
- No se trabaja de manera coordinada entre las autoridades locales para resolver problemas de asentamientos irregulares, con una normatividad clara y aplicando sanciones a quienes incumplan con la normatividad de la materia.
- Falta asumir cabalmente a las autoridades competentes las obligaciones contenidas en los ordenamientos legales, en función del ámbito de sus competencias.

## Sistema de Información de Indicadores de Vivienda

La Ley de vivienda del estado de Durango obliga a integrar un Sistema de Información e Indicadores de Vivienda y Suelo, articulado y compartido que tendrá por objeto mantener actualizado el inventario habitacional, determinar los cálculos sobre rezago y las necesidades presentes y futuras de vivienda, su calidad y espacios, su acceso a los servicios básicos, así como la oferta de vivienda y requerimientos de suelo; igualmente, el Sistema contendrá la relación de beneficiarios de las acciones de suelo y vivienda de la COESVI y demás organismos habitacionales.

No obstante, a la fecha no se ha establecido este sistema que es de vital importancia para la toma de decisiones, contar con información del sector oportuna, actual y sistematizada.

---

## Estimación del rezago habitacional

---

El rezago habitacional se refiere a aquellas viviendas que presentan hacinamiento y las que presentan deterioro en sus componentes según los materiales con que fueron construidas, por lo que no satisfacen las necesidades habitacionales de sus ocupantes.

El rezago se puede dividir en dos grandes componentes:

### I. Rezago básico:

1. Hogares en hacinamiento.  
Consiste básicamente en una vivienda particular en la que reside más de un hogar.
2. Hogares en viviendas con materiales deteriorados.  
Paredes, con material de desecho, lámina de cartón, carrizo, bambú, palma, embarro o bajareque, y;  
Techos, de lámina metálica, asbesto, madera o adobe, lámina metálica, madera, tejamanil o teja.

### II. Rezago ampliado o rezago habitacional:

1. Hogares en viviendas con materiales regulares.  
Paredes de lámina metálica o de asbesto, madera o adobe, así como techos de lámina metálica, asbesto, madera, tejamanil o teja.

Así pues, en el rezago básico, el rezago por hacinamiento, se define tanto por sobrecupo de hogares en la vivienda y por el sobrecupo de espacios, el cual se estima por el número de viviendas que tienen más de 2.5 miembros por dormitorio y el rezago por viviendas construidas con materiales deteriorados, tiene que ver con la calidad de los materiales con que están construidas en paredes y techos.

Para el caso del rezago ampliado o habitacional, se define como la calidad de los materiales con los que se encuentran construidas las viviendas (materiales regulares).

Con información consultada en el SNIIV (Sistema Nacional de Indicadores de Vivienda) de la CONAVI para el año 2014.

Cuadro 11. Rezago habitacional 2014.

<b>REZAGO EN VIVIENDA 2014</b>		<b>CONAVI-INEGI 2014</b>
<b>CON REZAGO</b>	<b>171,419</b>	<b>38%</b>
<b>SIN REZAGO</b>	<b>282,949</b>	<b>62%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDA</b>	<b>454,368</b>	<b>100%</b>



Nota: Información del SNIIV (Sistema Nacional de indicadores de Vivienda), de la CONAVI.

En términos de rezago habitacional ampliado, se estima que en la entidad existen 171,419 viviendas, que representa un 38% del total del parque habitacional del estado (hacinamiento, hogares en viviendas con materiales deteriorados y hogares en viviendas con materiales regulares).

Sin embargo, es importante mencionar que, para la COESVI, este dato no es del todo aceptable, ya que en la clasificación del rezago habitacional, se consideran materiales regulares, varios de los materiales que por usos y costumbres, clima, etcétera, son del uso común y regular y que tienen décadas utilizándose sin ningún problema en las diversas regiones del estado.



# V. ESCENARIO PROSPECTIVO

Programa Estatal de Vivienda

GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO



Dgo

## V. ESCENARIO PROSPECTIVO

Con el fin de disponer de una visión sobre el sector de la vivienda al corto, mediano y largo plazo, se construyeron dos escenarios:

- Pronóstico, o escenario programático, que permite prever la evolución demográfica a partir de tendencias históricas.
- Prospectivo, que incluye el cambio de escenarios derivado de las políticas y acciones propuestas en el Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022, destinadas a mejorar las condiciones de las viviendas en el Estado.

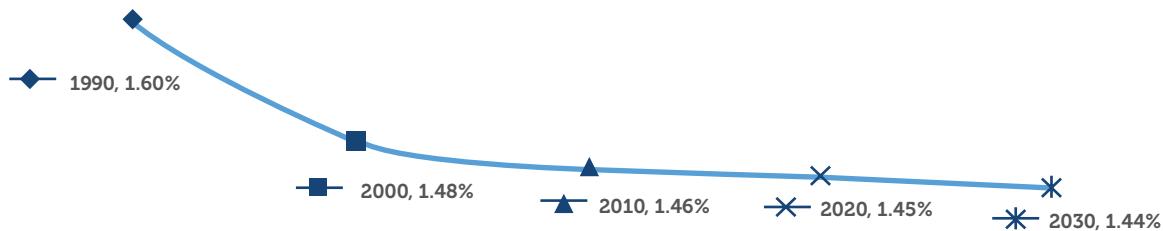
En la elaboración de estos escenarios, se consideraron las cifras demográficas de los Censos de Población y Vivienda de los años 1980, 1990, 2000, 2010 y de la Encuesta Intercensal 2015, además las proyecciones de la Población de México, 2005-2030, formuladas por el Consejo Nacional de Población (CONAPO), que consideran diversas hipótesis sobre la evolución futura de los fenómenos demográficos. Los resultados obtenidos, resultaron en rangos de población para el país de entre 121 y 122 millones de habitantes al año 2020 y de entre 126 y 129 millones de habitantes al año 2030.

A partir de estos parámetros nacionales, se elaboraron escenarios para el estado de Durango, con los siguientes resultados:

### A. Pronóstico, o escenario programático para el estado de Durango.

Este escenario considera que la dinámica demográfica del Estado mantendrá la tendencia observada en las últimas décadas, de reducción sostenida en su participación poblacional con relación a la población total del país. En esta perspectiva, la participación demográfica de Durango en el contexto nacional continuará descendiendo, pasando del 1.46% en 2015, al 1.44% en el año 2030.

**Gráfica 2. Participación de la población de Durango en el total nacional 1990-2010 y tendencias al 2020 y 2030.**



Fuente: Censos de población y vivienda 1990, 2000, 2010, Intercensal 2015 de INEGI y proyecciones del CONAPO para 2020 y 2030.

Como resultado se estimó que la población total del estado para el año 2020, será de 1.847 millones de habitantes al año 2020 y 1.983 millones de habitantes al año 2030.

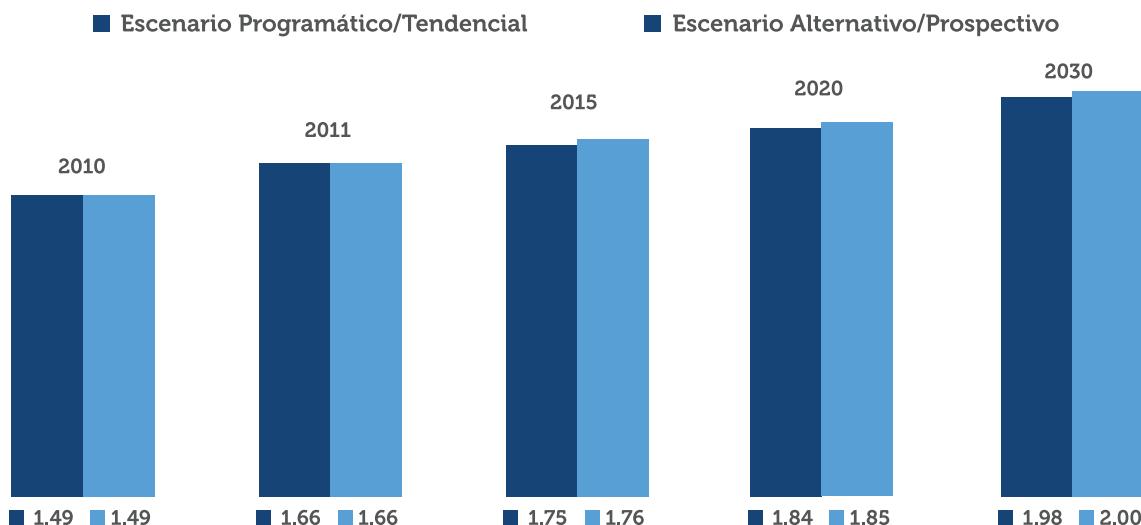
### B. Prospectiva, o escenario alternativo para el estado de Durango.

La prospectiva o escenario alternativo, se realizó bajo la premisa básica de que Durango podrá sostener en las próximas dos décadas un nivel de participación poblacional del 1.46% del total de la población nacional registrado para 2015, como escenario similar a lo que se presentaría en los siguientes quince años.

**Cuadro 12. Durango: Escenarios de crecimiento demográfico 2015-2030 (miles de habitantes).**

POBLACIÓN DEL ESTADO DE DURANGO	Población Histórica		Escenarios		
	2000	2010	2015	2020	2030
Escenario Progmático/Tendencial	1,497.61	1,669.82	1,754.45	1,847.55	1,983.39
Escenario Alternativo/Prospectivo	1,497.61	1,669.82	1,764.73	1,855.54	2,007.23

Fuente: Estimaciones propias con base en los Censos Generales de Población 2000-2010, Intercensal 2015 de INEGI y "Proyecciones de la Población de México, 2020-2030", CONAPO.

**Grafica 3. Estado de Durango, escenarios de crecimiento demográfico 2020-2030.**

Nota: Cifras en millones de habitantes.

## Vivienda

Las necesidades de vivienda nueva bajo el escenario programático fueron proyectadas considerando la reducción paulatina del índice de ocupantes por vivienda relacionado con los cambios esperados en la estructura de las familias que ha estimado el CONAPO, con lo cual se considera que el número de ocupantes por vivienda promedio descenderá de 3.8 en el 2015 y a 3.4 en el 2030.

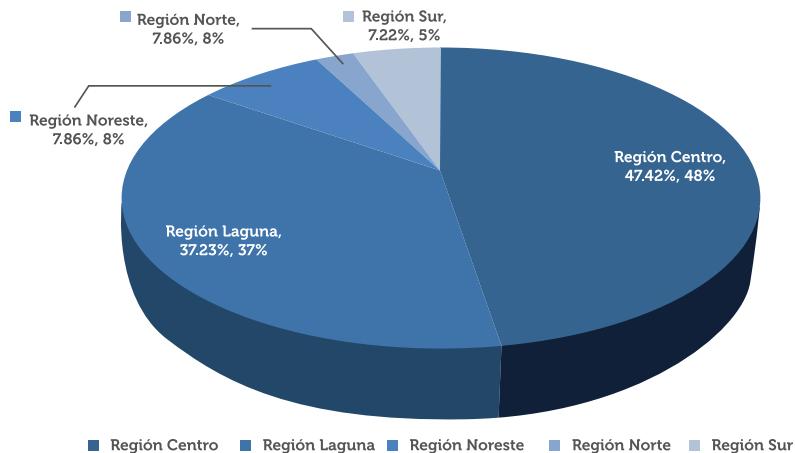
Bajo estas consideraciones se estima que al año 2030, en todo el Estado se requerirán 583.9 mil viviendas, esto es, 128.1 mil viviendas adicionales a las existentes en el 2015, solamente considerando el incremento demográfico programado, que significa la producción en promedio de 8.5 mil viviendas anualmente.

**Cuadro 13. Proyección de Viviendas nuevas, por regiones 2020-2030**

Región	Viviendas 2010	Viviendas 2015	Viviendas 2020	Viviendas 2030	Viviendas nuevas 2015-2030
<b>Estado de Durango</b>	<b>407,681</b>	<b>455,860</b>	<b>503,176</b>	<b>583,966</b>	<b>128,106</b>
<b>Región Centro</b>	189,802	216,168	238,605	276,916	60,748
<b>Region Laguna</b>	154,506	169,737	187,355	217,437	47,700
<b>Region Noroeste</b>	32,438	35,827	39,546	45,895	10,068
<b>Region Norte</b>	9,725	10,348	11,422	13,256	2,908
<b>Region Sur</b>	21,210	23,780	26,248	30,463	6,683

Fuente: Cálculos propios con base en las estimaciones de población y Viviendas particulares y ocupantes por entidad del CONAPO.

Del total de viviendas que se demandarán al largo plazo, casi la mitad se requerirán construir en la Región Centro (60,748 viviendas) y el 37% (47 mil nuevas viviendas) se demandarán en la Región Laguna. Por lo que respecta a las Regiones Noroeste, Norte y Sur, si bien proporcionalmente su demanda será menor, en conjunto solicitarán más de 19,659 nuevas viviendas, lo que implica importantes esfuerzos, principalmente para atender a la población de menores recursos.

**Grafica 4. Demanda total de vivienda nueva al 2030 por Regiones.**

Fuente: Cálculos propios con base en las estimaciones de población y Viviendas particulares y ocupantes por entidad del CONAPO.

Basado en los indicadores de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) contenidas en el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), se registran para el estado de Durango en el año 2010, 169,000 hogares (40.16%) con rezago habitacional y al año 2015 165,000 hogares (36.3%), contemplando disminuir este rezago para el año 2030 a un número de 127,000 hogares (21.82%), con las acciones de vivienda que se tienen contempladas ejecutar dentro del Programa Estatal de Vivienda y los que las demás dependencias que atienden el tema de vivienda pudieran realizar.

Es importante aclarar que estas mediciones del rezago habitacional para el Estado contemplan el rezago habitacional básico y ampliado, que tiene que ver con la medición de indicadores de vivienda más detallados.

ENTIDAD: COMISIÓN ESTATAL DE SUELO Y VIVIENDA DURANGO			HISTÓRICO						VISIÓN FUTURA	
TEMA	INDICADOR	FUENTE	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2030	
VIVIENDA	NÚMERO DE HOGARES CON EL REZAGO HABITACIONAL	sniiv.conavi.gob.mx, Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI)	169,432		189,933		171,419	165,710	127,474	
	PORCENTAJE DE HOGARES CON REZAGO HABITACIONAL	sniiv.conavi.gob.mx, Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI)	40.16%		42.48%		37.73%	36.36%	21.82%	

## Acciones de vivienda y de mejoramiento de vivienda

Para satisfacer la demanda habitacional se requiere de la autoproducción de vivienda y de mejoramientos de vivienda que incluyen: cuartos adicionales, losas de concreto armado, esto derivado de la planeación contemplada en la disminución del rezago habitacional y de los indicadores contemplados por el CONEVAL definidos en la medición de la pobreza en el país.

ENTIDAD: COMISIÓN ESTATAL DE SUELO Y VIVIENDA DE DURANGO			HISTÓRICO							LÍNEA BASE	META	VISIÓN FUTURA
TEMA	INDICADOR	FUENTE	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2016	2022	2030	
VIVIENDA	NÚMERO DE AUTOPRODUCCIONES DE VIVIENDA POR REALIZAR 2017-2022	INFORMES DE LA COMISIÓN ESTATAL DE SUELO Y VIVIENDA DE DURANGO (COESVI)	673	673	673	673	673	673	361	4,038	5,920	
	NÚMERO DE CUARTOS ADICIONALES POR REALIZAR 2017-2022	INFORMES DE LA COMISIÓN ESTATAL DE SUELO Y VIVIENDA DE DURANGO (COESVI)	350	350	350	350	350	350	-	2,100	3,488	
	NÚMERO DE TECHOS SEGUROS POR REALIZAR 2017-2022	INFORMES DE LA COMISIÓN ESTATAL DE SUELO Y VIVIENDA DE DURANGO (COESVI)	435	435	435	435	435	435	-	2,610	3,776	
	NÚMERO DE CALENTADORES POR ENTREGAR 2017-2022	INFORMES DE LA COMISIÓN ESTATAL DE SUELO Y VIVIENDA DE DURANGO (COESVI)	700	700	700	700	700	700	-	4,200	5,600	



# VI. EJES RECTORES

Programa Estatal de Vivienda

GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO



Dgo

## VI. EJES RECTORES

### Alineación con el plan estatal de desarrollo

La estrategia del presente Programa Estatal de Vivienda de Durango se alinea a los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022, en los siguientes ejes y objetivos estratégicos:

# **Eje 1**

## **TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS**

**Programa Estatal de Vivienda**  
GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO

---

## Gobernabilidad y democracia

---

### **Brindar servicios registrales con calidad y oportunidad a la población.**

**OBJETIVO 10:** Brindar servicios registrales con calidad y oportunidad a la población.

ESTRATEGIA 10.2: Consolidar una política de población que propicie un crecimiento ordenado y equilibrado.

### **OBJETIVO 11: Impulsar el desarrollo municipal y regional.**

ESTRATEGIA 11.1: Fortalecer las capacidades institucionales de los municipios.

ESTRATEGIA 11.2: Consolidar el diálogo y la coordinación con los municipios.

### **OBJETIVO 12: Reformar el marco jurídico del Estado acorde al contexto socioeconómico actual.**

ESTRATEGIA 12.1: Actualizar las leyes y normas del Estado para el adecuado funcionamiento de la Administración Pública.

### **OBJETIVO 13: Democracia participativa como proceso del fortalecimiento institucional.**

ESTRATEGIA 13.1: Fortalecer la democracia para impulsar la participación ciudadana en la toma de decisiones.

# **Eje 2**

## **GOBIERNO CON SENTIDO HUMANO Y SOCIAL**

**Programa Estatal de Vivienda**  
GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO

---

## Desarrollo social con inclusión y equidad

---

### **Brindar servicios registrales con calidad y oportunidad a la población.**

**OBJETIVO 2:** Contribuir al desarrollo integral de las comunidades con mayores carencias sociales.

ESTRATEGIA 2.2: Mejorar la calidad y espacios de la vivienda en las poblaciones en pobreza extrema, rezago social y/o vulnerabilidad.

### **OBJETIVO 8: Contribuir a la inclusión y al desarrollo integral de los jóvenes.**

ESTRATEGIA 8.1: Fortalecer un esquema de atención integral para el desarrollo de los jóvenes.

### **OBJETIVO 12: Reformar el marco jurídico del Estado acorde al contexto socioeconómico actual.**

ESTRATEGIA 12.1: Actualizar las leyes y normas del Estado para el adecuado funcionamiento de la Administración Pública.

### **OBJETIVO 13: Democracia participativa como proceso del fortalecimiento institucional.**

ESTRATEGIA 13.1: Fortalecer la democracia para impulsar la participación ciudadana en la toma de decisiones.

---

## Vivienda y servicios que brindan calidad de vida

---

### **OBJETIVO 24: Promover un desarrollo urbano sustentable y un ordenamiento territorial en beneficio de la ciudadanía.**

ESTRATEGIA 24.1: Adoptar la sustentabilidad como criterio integral para la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial.

ESTRATEGIA 24.2: Ordenar el desarrollo territorial y el crecimiento urbano sustentable.

**OBJETIVO 25: Impulsar la generación y aplicación de nuevas tecnologías para la construcción de viviendas.**

ESTRATEGIA 25.1: Promover la utilización de nuevos esquemas de construcción y de nuevos materiales.

**LÍNEAS DE ACCIÓN:**

- Promover la realización de proyectos verticales de vivienda en terrenos baldíos y zonas sujetas a reciclamiento.
- Fomentar el desarrollo y la aplicación de nuevos materiales, tecnologías y modelos de vivienda, afines con las características bioclimáticas del estado.
- Otorgar subsidios diferenciados para densificar zonas de desarrollo prioritario y para desarrolladores medianos.

ESTRATEGIA 25.2: Lograr que la población utilice nuevos materiales adecuados y sustentables de construcción que mejoren la calidad de vida.

**LÍNEAS DE ACCIÓN:**

- Desarrollar propuestas para mejorar los sistemas de construcción y uso de materiales locales en coordinación con las instituciones de educación superior e investigación.
- Diseñar prototipos de vivienda con materiales y tipología regional que faciliten el proceso de autoconstrucción y autoproducción de vivienda
- Otorgar incentivos económicos para la utilización de nuevos esquemas habitacionales y del uso de nuevos materiales.

**OBJETIVO 26:** Establecer y promover una adecuada oferta financiera y de nuevos productos a la población con necesidades de soluciones de vivienda.

ESTRATEGIA 26.1: Impulsar mecanismos que faciliten el otorgamiento de financiamiento para soluciones habitacionales.

#### LÍNEAS DE ACCIÓN:

- Generar acuerdos con los organismos de vivienda, entidades financieras, instituciones privadas nacionales e internacionales para facilitar el acceso al financiamiento.
- Incrementar la oferta de vivienda mediante la coordinación con los distintos organismos y órdenes de gobierno.
- Creación de un fondo voluntario para vivienda, como esquema de autofinanciamiento.

**OBJETIVO 27:** Disminuir el rezago de regularización de la tenencia de la propiedad que existe en la entidad.

ESTRATEGIA 27.1: Regularizar los asentamientos humanos y dar certeza jurídica de la tenencia de la propiedad.

#### LÍNEAS DE ACCIÓN:

- Realizar un inventario de viviendas y lotes que carezcan de certeza jurídica de la propiedad.
- Coordinar con los diferentes órdenes de gobierno la vigilancia del territorio para evitar invasiones de tierra y asentamientos humanos irregulares.
- Implementar un programa de regularización, prevención y reubicación de asentamientos irregulares.

**OBJETIVO 28: Impulsar y promover la adquisición de reserva territorial.**

ESTRATEGIA 28.1: Constituir la reserva territorial para construir las viviendas que la población requiere.

**LÍNEAS DE ACCIÓN:**

- Gestionar ante los órdenes de gobierno, la inclusión de recursos para adquirir reservas territoriales.
- Generar acuerdos de conciliación con los dueños del suelo para utilización en reserva territorial o proyectos de vivienda.
- Generar a través de medios jurídicos, administrativos o fiscales el aprovechamiento del suelo urbano.



# VII. PROGRAMA ESTRATÉGICO

Programa Estatal de Vivienda

GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO



Dgo

## VII. PROGRAMA ESTRATÉGICO

La estrategia planteada por el Programa Estatal de Vivienda, se articula en un objetivo estratégico y 5 objetivos específicos, los cuales al interactuar permiten generar sinergia en el aspecto legal, social, habitacional y ambiental de materia habitacional. Los objetivos a los que se hace referencia son:

### **Objetivo Estratégico:**

1. Ofrecer y facilitar soluciones de vivienda de calidad garantizando la certeza jurídica en el marco de un desarrollo urbano ordenado y sustentable, que contribuya a mejorar la calidad de vida de los duranguenses.

### **Objetivos Particulares:**

- 1.1 Impulsar la aplicación y actualización del marco jurídico vigente y lograr una mejor coordinación interinstitucional;** se trata de proponer una adecuación del marco jurídico vigente relacionado con el sector, ya que las Leyes de Desarrollo Urbano y Vivienda vigentes, requieren modificaciones para estar a la altura de las necesidades actuales. De igual manera, los programas de vivienda deberán integrar en sus propuestas la contribución a la soluciones de problemas derivados del rezago habitacional actual en el Estado; esta gestión deberá apoyarse en información oportuna y precisa sobre la demanda de vivienda, las acciones a realizar, la oferta disponible y la ubicación de estas necesidades.
- 1.2 Establecer y promover una adecuada oferta de productos financieros a la población mediante soluciones de vivienda acordes a sus necesidades;** se trata de dar respuesta a las necesidades habitacionales de la población en el Estado, de forma congruente con las condiciones y características particulares de sus regiones, mediante la oferta de programas de apoyo factibles de ejecutar.
- 1.3 Impulsar la generación y aplicación de nuevas tecnologías en la construcción de viviendas que permitan reducir costos, mejoren la calidad y promuevan un mejor uso del suelo;** se trata de considerar políticas y programas de vivienda sustentables, utilizando nuevos productos y sistemas constructivos que contribuyan a la solución de problemas asociados a la edificación y dotación de espacios habitacionales, tendientes a establecer un adecuado aprovechamiento del suelo.

**1.4 Disminuir el rezago en la regularización de la tenencia de la propiedad que existe en la Entidad;**

**1.5 Impulsar y promover la adquisición de reserva territorial;** se trata de realizar un programa para oferta de tierra a la población con necesidades de vivienda, y para construir vivienda social, ya sea de manera particular o en asociación con particulares buscando ofertar mejores condiciones y en predios intraurbanos.

## **OBJETIVOS PARTICULARES**

**1.1 Impulsar la aplicación y actualización del marco jurídico vigente y una mejor coordinación interinstitucional.**

**1.1.1 Actualizar el marco normativo del desarrollo urbano y la vivienda vigente considerando a los actores involucrados en el sector.**

- Proponer las reformas necesarias al Poder Legislativo para Actualizar la Ley de Desarrollo Urbano en coordinación con la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas.
- Proponer las reformas necesarias al Poder Legislativo para Actualizar la Ley de Vivienda y sus Municipios.
- Proponer las reformas necesarias al Poder Legislativo para Actualizar la Ley de Condominios del estado de Durango.
- Proponer la inclusión en los ordenamientos legales o normativos correspondientes, el otorgamiento de estímulos como la condonación o reducción de impuestos.

**1.1.2 Apoyar a los municipios que lo requieran en la elaboración de los Programas Municipales de Vivienda.**

- Participar en diversas reuniones de trabajo con los municipios, con la finalidad de asesorarlos en la realización de sus Programas Municipales de Vivienda, de los 5 municipios más grandes del Estado, cada vez que cambie la administración municipal.

**1.1.3 Diseñar y operar el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda, conjuntamente con las áreas de planeación y estadística en el Estado**

- Llevar a cabo consultas con los principales actores que intervienen en el sector vivienda.
- Promover con la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), las reuniones de asesoría y de capacitación en la propuesta de integración del Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda.
- Establecer y operar el Sistema Estatal de información de Indicadores de Vivienda.

**1.1.4 Impulsar los órganos de consulta de la COESVI y participar en las demás Comisiones Intersecretariales relacionadas con el tema de vivienda.**

- Fortalecer la figura del Consejo Estatal de Vivienda.
- Formalizar convenios de colaboración con dependencias, instituciones y cámaras de colegios y profesionistas.
- Participar en las comisiones intersecretariales con las dependencias federales y estatales, relacionadas con el sector vivienda.

**Meta 1** Impulsar la adecuación de la Ley General de Desarrollo Urbano para el estado de Durango, la Ley de Vivienda del estado de Durango y la Ley de Condominios del estado de Durango.

**Meta 2** Participar en Foros y talleres de consulta, para proponer cambios y/o modificaciones a los ordenamientos legales vigentes relacionados con el sector vivienda.

**Meta 3** Contar con un Sistema Estatal de Información e Indicadores de Suelo y Vivienda, que permita recolectar, analizar, tratar y difundir información relativa a las variables que inciden en el sector vivienda y con ello proporcionar información certera para la toma de decisiones.

**Meta 4** Instalar y poner en funcionamiento los diferentes órganos de consulta de la COESVI y participar en las comisiones intersecretariales del sector de la vivienda.

**Meta 5** Negociar y firmar 5 convenios de colaboración con dependencias e instituciones para generar proyectos de vivienda.

## OBJETIVO PARTICULAR

### **1.2 Establecer y promover una adecuada oferta financiera a la población mediante soluciones de vivienda acordes a sus necesidades de vivienda.**

#### **1.2.1 Promover mecanismos que favorezcan el otorgar financiamiento para soluciones de vivienda.**

- Generar convenios con los organismos de vivienda, entidades financieras, instituciones privadas nacionales e internacionales para facilitar el acceso al financiamiento.
- Financiar lotes con servicios a precios accesibles para vivienda de familias de escasos recursos.
- Gestionar una mayor oferta de vivienda con los distintos organismos y órdenes de gobierno.

#### **1.2.2 Mejorar las condiciones materiales de las viviendas en el Estado, mediante la gestión y otorgamiento de subsidios para vivienda nueva y para mejoramientos de vivienda conjuntamente con los organismos nacionales de vivienda.**

- Impulsar el programa de autoproducción de vivienda en terreno propio.
- Impulsar el programa de cuartos adicionales y techos seguros.
- Impulsar el programa de adquisición de calentadores solares para disminuir el gasto de gas L.P.

#### **1.2.3 Impulsar los esquemas formales de ahorro previo para el pago del enganche, y así generar un historial crediticio para que las familias vulnerables puedan ser consideradas como sujetos de crédito.**

- Crear un fondo voluntario de ahorro para vivienda como esquema de autofinanciamiento.
- Diseñar con base en las necesidades de vivienda de la población y en las reglas de operación de los programas federales que otorgan subsidios, las acciones de vivienda a ofrecer.

- Meta 1** Disminuir el porcentaje de hogares con rezago habitacional, al pasar de un 36.6% a un 28.73%.
- Meta 2** Promover la realización de 4 mil 38 apoyos para autoproducción de vivienda
- Meta 3** Fomentar el financiamiento y apoyo para realizar 2 mil 100 acciones de cuartos adicionales
- Meta 4** Fomentar el financiamiento y apoyo para realizar 2 mil 610 losas de concreto
- Meta 5** Fomentar el financiamiento y apoyo para otorgar 4 mil 200 calentadores solares para viviendas.
- Meta 6** Contar y operar con un fondo voluntario para financiar acciones de vivienda

## OBJETIVO PARTICULAR

**1.3. Impulsar la generación y aplicación de nuevas tecnologías en la construcción de viviendas que permita reducir costos, mejoren la calidad y promuevan un mejor uso del suelo.**

**1.3.1 Promover la utilización de nuevos sistemas constructivos o alternativos de vivienda, incentivando a la población en el uso de éstos materiales para mejorar su calidad de vida, y promover diseños de vivienda modulares más funcionales que respondan a las necesidades de sus familias. Destacando aspectos de sustentabilidad y reaprovechamiento del espacio interno de la vivienda.**

- Promover proyectos verticales de vivienda en terrenos baldíos que ofrezcan las condiciones adecuadas, así como en zonas sujetas a reaprovechamiento.
- Fomentar el desarrollo y la aplicación de nuevos materiales, tecnologías y modelos de vivienda, afines con las características bioclimáticas del Estado.
- Otorgar subsidios diferenciados para densificar zonas de desarrollo prioritario.
- Desarrollar propuestas para proponer mejoras a los sistemas de construcción y uso de materiales locales, en coordinación con las instituciones de educación superior e investigación.

- Convocar mediante concurso a participar en el diseño de nuevos prototipos de vivienda con materiales y tipología regional que faciliten el proceso de autoconstrucción y autoproducción de vivienda.
- Otorgar incentivos económicos para la utilización de nuevos esquemas habitacionales y del uso de nuevos materiales.
- Promover a través de la academia y organizaciones de profesionistas de la Universidad, Tecnológico, Colegios de Arquitectos e Ingenieros, el diseño de nuevos modelos de viviendas económicas y de interés social, tanto para vivienda nueva como para mejoramiento, con criterios de sustentabilidad congruentes con las necesidades actuales de las familias del Estado.
- Promover programas orientados al uso de calentadores solares de agua y celdas fotovoltaicas.

**1.3.2 Instaurar el Premio Estatal de Vivienda a otorgarse cada año, con el fin de reconocer el uso de las nuevas tecnologías y nuevos materiales en la construcción de vivienda.**

- Implementar concursos estatales de vivienda e impulsar la generación de nuevos modelos, el uso eficiente de materiales y métodos constructivos que se orienten a la conservación del medio ambiente; disminuir los costos, mejorando la calidad de las viviendas y su entorno.
- Impulsar el proyecto de construir un Centro de Investigación de nuevas tecnologías y el uso de nuevos materiales para la construcción de vivienda.
- Insertar en los modelos de vivienda, las variables de conservación ambiental, tales como, el uso de materiales térmicos y reciclados y el uso de ecotecnologías.

**Meta 1** Construir en conjunto con desarrolladores de vivienda, el primer desarrollo de vivienda vertical en renta para estudiantes, que permita generar prácticas adecuadas de utilización de suelo.

**Meta 2** Instaurar cada año el Premio Estatal de Vivienda, otorgando un reconocimiento a los mejores proyectos de vivienda económica y sustentable.

**Meta 3** Impulsar modelos alternativos de construcción de vivienda desde una visión de sustentabilidad, adaptándolas a las diferentes regiones del Estado y a sus usos y costumbres.

**Meta 4** Dotar a 4 mil 200 viviendas con calentadores de agua solares a fin de reducir el consumo de gas LP.

## OBJETIVO PARTICULAR

### **1.4. Disminuir el rezago en la regularización de la tenencia de la propiedad en la Entidad.**

#### **1.4.1. Regularizar los asentamientos humanos y dar certeza jurídica de la tenencia de la propiedad.**

- Realizar un inventario de viviendas y lotes que carezcan de certeza jurídica de la propiedad.
- Coordinar con los diferentes órdenes de gobierno, las acciones necesarias a fin de desalentar y de vigilancia del territorio para evitar invasiones de tierra y asentamientos humanos irregulares.
- Implementar un programa de regularización, prevención y reubicación de asentamientos irregulares.
- Elaborar un inventario de suelo apto y disponible por constituir reservas territoriales, destinados a uso habitacional.

## OBJETIVO PARTICULAR

### **1.5. Incrementar la adquisición de la reserva territorial.**

#### **1.5.1. Constituir la reserva territorial suficiente para construir las viviendas que la población requiere.**

- Gestionar ante los órdenes de gobierno, la inclusión de recursos para adquirir reservas territoriales.

- Generar mediante Asociación en participación con los dueños del suelo para utilización en reserva territorial o proyectos de vivienda.
- Inducir a través de los medios jurídicos, administrativos o fiscales con que cuenta el Estado, el aprovechamiento del suelo urbano.

- Meta 1** Promover y realizar 4 mil 256 acciones de regularización de la tenencia de la propiedad.
- Meta 2** Impulsar la reubicación de 1,000 familias que habitan zonas de riesgo.
- Meta 3** Promover e impulsar la adquisición de 50 hectáreas para Reserva Territorial.
- Meta 4** Promover y suscribir convenios de colaboración para proyectos de vivienda.



# VIII. HERRAMIENTAS DE IMPLEMENTACIÓN

Programa Estatal de Vivienda  
GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO



Dgo

## VIII. HERRAMIENTAS DE IMPLEMENTACIÓN

El Programa Estatal de Vivienda recoge las propuestas y expectativas que se formularon en los foros de consulta ciudadana para la integración del Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022, así como las propuestas surgidas en el Consejo Estatal de Vivienda, así como en otras reuniones con ciudadanos y organizaciones de la sociedad civil.

Para el cumplimiento de los objetivos y metas establecidos en el Programa Estatal de Vivienda, se requiere de la actuación coordinada de los gobiernos federal, estatal y municipales, así como de una participación activa de los actores involucrados en la producción, financiamiento y gestión de vivienda.

Con este propósito, para la ejecución del Programa Estatal de Vivienda es necesario promover los siguientes instrumentos:

---

### Jurídicos

---

Impulsar la adecuación de la Ley General de Desarrollo Urbano para el estado de Durango.

Impulsar la adecuación de la Ley de Vivienda del estado de Durango En coordinación con la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado.

Impulsar la adecuación de la Ley de Condominios del estado de Durango.

Impulsar la adecuación del Reglamento de la Ley de Vivienda del estado de Durango y sus Municipios.

Adecuación de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Durango, basada en la modificación de la Ley General de Asentamientos Humanos Federal en coordinación con la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado.

Establecer convenios con instituciones académicas para desarrollar nuevos prototipos de vivienda y uso de materiales alternativos.

Impulsar modelos alternativos de construcción de vivienda desde una visión de sustentabilidad, adaptándolas a las diferentes regiones del estado y a sus usos y costumbres.

#### Convenio con el Colegio de Estatal de Notarios.

Se deberá establecer un convenio con el Colegio Estatal de Notarios con el fin de establecer y fijar aranceles preferenciales para créditos de interés social de autoproducción de vivienda y regularización de la tenencia de la propiedad

### De Planeación

En los términos de la Ley de Planeación y la Ley de Vivienda y sus Municipios, el Plan Estatal de Desarrollo y el Programa Estatal de Vivienda son documentos rectores del sector, y comprende además, otros instrumentos como son: El Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022, en los términos de la Ley de Planeación y la Ley de Vivienda y sus Municipios, el Plan Estatal de Desarrollo y el Programa Estatal de Vivienda son los documentos rectores del sector, y comprende además, otros instrumentos como son: los programas municipales de vivienda, el programa operativo anual de la COESVI; asimismo se vincula y complementa con el COPLADE, los IMPLANES, los COPLADEMUN y los programas de desarrollo urbano de los municipios.

Es necesario establecer un Sistema Estatal de Información e Indicadores de Suelo y Vivienda, que permita recolectar, analizar, tratar y difundir información relativa a las variables que inciden en el sector vivienda y contar con información certera para la toma de decisiones.

---

## Administrativos

---

### **Elaboración de manuales de procesos y reglas de operación.**

Con el propósito de institucionalizar las acciones en materia de vivienda, es necesario que las instancias involucradas con la vivienda en el Estado, cuenten con manuales de procedimientos y reglas de operación que eviten duplicidad en las funciones de sus áreas, y optimicen recursos.

Las reglas de operación y manuales deberán estar apegados a los programas federales de vivienda, considerando también los programas internos relativos a otorgar apoyos para acciones de vivienda.

Mediante la formalización y operación del Fondo de Ahorro Voluntario para financiar acciones de vivienda, se ofrecerán más alternativas de financiamiento para realizar soluciones de vivienda a población no afiliada, este Fondo iniciará su operación en el año 2017 y consiste básicamente en la recepción de ahorro de los integrantes del Fondo para con los recursos de los ahorradores y los recursos aportados por el Gobierno del Estado, se puedan financiar soluciones de vivienda con un bajo interés.

### **Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda.**

Con el impulso al diseño y operación de este Sistema, se podrá contar con información relativa a las variables y los indicadores que inciden en el sector vivienda del Estado, esto se realizará mediante la inclusión de toda la información que se genera por las diferentes instancias de gobierno y privadas que tienen relación con el sector de la vivienda, para con ello, se pueda realizar la toma de decisiones más acertada.

---

## Fuentes de financiamiento

---

A nivel estatal los Fondos Solidarios, en conjunto con la Banca Privada, Intermediarios Financieros y otros Organismos aportan el 88.2% del financiamiento para vivienda, mientras que las OREVIS y el FONHAPO, SHF, CONAVI Y SEDESOL aportan el 11.7% restante. En este contexto la principal fuente de financiamiento sigue siendo de los Organismos Nacionales de Vivienda, en este contexto, la población no

derechohabiente, no asalariada, con ingresos no comprobables o de escasos recursos tiene un acceso limitado, al primer grupo y es probable que solo pueda acceder a los recursos del segundo fondo.

Se deberá observar que los Programas Operativos Anuales estén alineados a los objetivos, estrategias, líneas de acción y metas plasmados en el Programa Estatal de Vivienda.

Adicionalmente, se contempla:

- Un Fondo de ahorro para financiar acciones de vivienda a las familias más vulnerables, con recursos del estado.
- Esquemas de ahorro previo para vivienda.
- Recursos concertados con los sectores social y privado.
- Recuperación de cartera vencida para hacer revolventes estos recursos.
- Generación de apoyos y acceso a recursos de dependencias federales y estatales.
- Recursos generados con esquemas de recuperación de proyectos propios de la Comisión.
- Presupuestos estatales para subsidios.



# **IX. PROYECTOS ESTRATÉGICOS**

**Programa Estatal de Vivienda**  
GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO



**Dgo**

## IX. PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Derivado del proceso de planeación establecido en el Plan Estatal de Desarrollo 2016-2022, y con base en el Programa Estatal de Vivienda 2016-2022, se definieron 4 proyectos estratégicos y/o prioritarios que la COESVI deberá realizar en los próximos 6 años de gobierno.

Los proyectos estratégicos definidos son los siguientes:

1. Proyecto de construcción de 96 departamentos para renta a estudiantes en 4 edificios de 24 departamentos en el municipio de Santiago Papasquiaro.
2. Proyecto de Vivienda vertical para redensificar zonas urbanas en la ciudad de Durango, Dgo.
3. Adquisición de reserva territorial, urbanización y edificación de 1,200 Viviendas, para reubicar a familias asentadas en zonas de riesgo e irregulares.
4. Crear el fondo voluntario de ahorro para vivienda, como esquema de autofinanciamiento.

### PROYECTO No. 1.

**Construcción de conjunto habitacional de 96 departamentos, distribuidos en 4 edificios de 24 departamentos, en la ciudad de Santiago Papasquiaro, Dgo.**

#### Objetivo del proyecto:

Este proyecto tiene como objetivo principal atender la demanda de vivienda existente en los municipios del estado de Durango, en lo concerniente a los estudiantes del nivel profesional que asisten a las universidades y tecnológicos establecidos en diferentes municipios del Estado.

## PROYECTO No. 2.

**Construcción de edificio de 24 departamentos de 50.81 m<sup>2</sup>, de 4 niveles con 6 departamentos cada uno, de vivienda vertical.**

### **Objetivo del proyecto:**

Su objetivo principal es atender la demanda de vivienda existente de nivel medio bajo, en la ciudad de Durango y por otro lado realizar la densificación de la ciudad para aprovechar el suelo intraurbano que existe en la ciudad.

## PROYECTO No. 3.

**Adquisición de reserva territorial, urbanización y edificación de 1,200 viviendas, para reubicar a familias asentadas en zonas de riesgo e irregulares.**

### **Propuesta:**

Realizar un proyecto en el cual se realice un proceso integral para poder reubicar 1,200 viviendas en zonas de riesgo e irregulares, desde la adquisición de la reserva territorial, la urbanización de la tierra, la construcción de las viviendas y el proceso de adjudicación de las viviendas.

Este proyecto por la importante inversión que representa, necesariamente se tendrá que detonar con todos los actores que intervienen para lograrlo.

## PROYECTO No. 4.

**Creación de un fondo voluntario para vivienda, como esquema de autofinanciamiento.**

### **Descripción del problema:**

Si se considera que entre el 50 y el 60 por ciento de las familias en el país, realizan la autoconstrucción de su vivienda o le realizan algún mejoramiento por no tener un esquema formal de vivienda, y por causa de la falta de financiamiento al mercado informal de la población, es que surge la necesidad de implementar un esquema de ahorro que venga a financiar a los participantes en la realización de soluciones de vivienda.



# X. INDICADORES Y METAS

Programa Estatal de Vivienda

GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO



Dgo

\_\_\_\_\_

## X. INDICADORES Y METAS

### Matriz de Indicadores de Resultados

INDICADORES						MEDIO DE VERIFICACIÓN
Nombre del Indicador	Definición	Método de cálculo	Unidad de medida	Frecuencia de medición	Meta anual	
Reducción acumulada promedio de los rezagos asociados a la carencia de calidad y espacios de la vivienda respecto de 2016	Número de subsidios otorgados que contribuyen a la reducción anual del rezago de vivienda a nivel estatal	(Número de hogares beneficiados con la Autoproducción de Vivienda del ejercicio fiscal corriente + Número de hogares beneficiados con un Cuarto Adicional del ejercicio fiscal corriente + Número de hogares beneficiados con Losas de Concreto del ejercicio fiscal corriente + Número de hogares beneficiados con calentadores solares del ejercicio fiscal corriente) / (Número de hogares a nivel Estatal) * 100/4	Porcentaje	Anual	1.27%	1. Reporte Anual de Necesidades de vivienda por estado, CONAVI. 2. Reporte anual de Rezago Habitacional por Entidad, CONEVAL.
Hogares beneficiados con acciones de vivienda	Porcentaje de hogares beneficiados con un subsidio y/o apoyo para Autoproducción de vivienda, cuarto adicional, losa de concreto ó calentador solar, que mejoraron sus condiciones habituales,	(Número de hogares que recibieron un apoyo y/o subsidio para Autoproducción de Vivienda, Cuarto Adicional, Losa de Concreto o Calentador solar / Número meta de hogares acumulados estimados) * 100	Porcentaje	Anual	2,158 (100%)	Total de Hogares beneficiados con acciones de vivienda del reporte de la MIR de la COESVI
Porcentaje de hogares beneficiados con una Autoproducción de Vivienda	Porcentaje de hogares que fueron beneficiados con un subsidio en la modalidad de Autoproducción de Vivienda, respecto a la meta establecida	(Número de hogares beneficiados con una Autoproducción de Vivienda / Número de hogares que se programaron para recibir una Autoproducción de Vivienda) multiplicado por 100	Porcentaje	Trimestral	673 (100%)	Número de acciones realizadas plasmadas en la Matriz de Indicadores de Resultados (MIR-COESVI-Subsecretaría de Planeación)
Porcentaje de hogares beneficiados con un Cuarto Adicional	Porcentaje de hogares que fueron beneficiados con un subsidio en la modalidad de Cuarto Adicional, respecto a la meta establecida	(Número de hogares beneficiados con un Cuarto Adicional / Número de hogares que se programaron para recibir un Cuarto Adicional) multiplicado por 100	Porcentaje	Trimestral	350 (100%)	Número de acciones realizadas plasmadas en la Matriz de Indicadores de Resultados (MIR-COESVI-Subsecretaría de Planeación)
Porcentaje de hogares beneficiados con una Losa de Concreto	Porcentaje de hogares que fueron beneficiados con un subsidio en la modalidad de Losa de Concreto, respecto a la meta establecida	(Número de hogares beneficiados con una Losa de Concreto / Número de hogares que se programaron para recibir una Losa de Concreto) multiplicado por 100	Porcentaje	Trimestral	435 (100%)	Número de acciones realizadas plasmadas en la Matriz de Indicadores de Resultados (MIR-COESVI-Subsecretaría de Planeación)
Porcentaje de hogares beneficiados con un Calentador Solar	Porcentaje de hogares que fueron beneficiados con un subsidio en la modalidad de Calentador Solar, respecto a la meta establecida	(Número de hogares beneficiados con un Calentador solar / Número de hogares que se programaron para recibir un Calentador Solar) multiplicado por 100	Porcentaje	Trimestral	700 (100%)	Número de acciones realizadas plasmadas en la Matriz de Indicadores de Resultados (MIR-COESVI-Subsecretaría de Planeación)
Porcentaje de solicitudes captadas	Porcentaje de solicitudes de demanda registradas de acciones de vivienda	(Número de solicitudes de demanda de acciones de vivienda registradas/número de solicitudes de acciones de vivienda programadas) multiplicado por 100	Porcentaje	Trimestral	100%	1 Base de datos de los beneficiarios de los programas
Porcentaje de realización de la gestión subsidios	Porcentaje de realización de la gestión de subsidios, en sus diferentes modalidades que fueron conseguidos en el ejercicio fiscal	(Número de subsidios gestionados de las acciones de vivienda conseguidos al cierre del trimestre/Número de subsidios gestionados de las acciones de vivienda programadas al cierre del trimestre)* 100	Porcentaje	Trimestral	2,158 (100%)	1 Base de datos de los beneficiarios de los programas 2 MIR COESVI
Porcentaje de realización y/o terminación de las acciones de vivienda en sus diferentes modalidades	Porcentaje de edificación y/o realización de acciones modalidades que fueron autorizadas en el ejercicio fiscal,	(Número de edificaciones y/o realizaciones de acciones de vivienda otorgadas al cierre del trimestre/Número de edificaciones y/o realizaciones de acciones de vivienda programadas al cierre del trimestre)* 100	Porcentaje	Trimestral	2,158 (100%)	1 Base de datos de los beneficiarios de los programas 2 MIR COESVI
Porcentaje de acciones de vivienda supervisadas en sus diferentes modalidades	Porcentaje de realización de acciones de supervisión en las diferentes modalidades de vivienda	(Número de supervisiones realizadas de acciones de vivienda otorgadas al cierre del trimestre/Número de supervisiones realizadas de acciones de vivienda programadas al cierre del trimestre)* 100	Porcentaje	Trimestral	2,158 (100%)	1 Base de datos de los beneficiarios de los programas

## Indicadores de proyectos estratégicos

PROYECTO ESTRÁTÉGICO	NOMBRE DEL INDICADOR	DEFINICIÓN	MÉTODO DE CÁLCULO	PROGRAMACIÓN ACUMULADA					UNIDAD DE MEDIDA	FRECUENCIA DE MEDICIÓN	META SEXENAL
				2017	2018	2019	2020	2021			
Construir 96 departamentos de Vivienda Vertical para estudiantes en la ciudad de Santiago Papasquiaro, Dgo.	Número de departamentos construidos para estudiantes en vivienda vertical	Número de departamentos construidos en vivienda vertical para estudiantes con relación a la meta establecida	Número de departamentos construidos en vivienda vertical para estudiantes con relación a los que se programaron construir		48	48			Departamento	Anual	96
Construir 24 departamentos de Vivienda Vertical en espacios intraurbanos en la Ciudad de Durango, Dgo.	Número de departamentos construidos en vivienda vertical	Número de departamentos construidos en vivienda vertical con relación a la meta establecida	Número de departamentos construidos en vivienda vertical con relación a los que se programaron construir			24			Departamento	Anual	24
Adquirir 50 hectáreas para Reserva Territorial para reubicar familias que habitan en zonas de riesgo e irregulares	Número de hectáreas adquiridas para constituir la Reserva Territorial de la COESVI	Este indicador define la cantidad de hectáreas que se programaron adquirir para construir la Reserva Territorial de la COESVI.	Número de hectáreas de adquiridas con relación al número de hectáreas que se programaron adquirir.		10	10	10	10	Hectárea	Anual	50
Contar y operar un Fondo de Ahorro voluntario para financiar soluciones habitacionales	Contar y operar un Fondo de Ahorro voluntario para financiar acciones de vivienda	Este indicador muestra el porcentaje de avance en la construcción y operación de un Fondo de Ahorro voluntario para financiar acciones de vivienda	Avance de la definición y construcción del Fondo de Ahorro voluntario, con respecto al programa de avance establecido	100%					Fondo	Anual	100%



# XI. MECANISMOS DE INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Programa Estatal de Vivienda

GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO



Dgo

## XI. MECANISMOS DE INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.

Los programas de gobierno, sectoriales e institucionales, establecen las directrices para el desarrollo regional y estatal. Sus previsiones son para el conjunto de la acción pública que asegure un desarrollo integral y sostenible del Estado.

A partir de los objetivos de estos instrumentos, se formularán los programas presupuestarios y los programas operativos anuales, que darán pauta para el quehacer administrativo de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal.

Dentro del marco de la gestión para resultados, las formulaciones de los programas de gobierno se deben sustentar en la conjunción de una planeación estratégica operativa y participativa. En este sentido, se elaboró este programa, estructurado conforme a objetivos, estrategias, líneas de acción, indicadores y metas. Este instrumento altamente participativo coadyuvará en la definición de las propuestas de solución, con una clara visión de los resultados a alcanzar en el corto, mediano y largo plazo.

### Programas Presupuestarios

La implementación tanto del Plan Estatal de Desarrollo como de los programas de gobierno, se realizará a través de los programas presupuestarios, los cuales serán elaborados y aprobados por las dependencias de la Administración Pública, especificando el fin, propósito, componentes, actividades, indicadores y metas que regirán el desempeño de las acciones de la institución correspondiente.

Los programas presupuestarios articularán la acción de los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial y de los órganos constitucionales autónomos; sus objetivos estarán vinculados a los del Plan Estatal de Desarrollo y de los programas de gobierno. De esta forma se asegura la alineación entre la acción institucional y los objetivos de la planeación.

Los programas presupuestarios deberán ser congruentes entre sí y serán la base para la integración del proyecto de presupuesto de egresos del estado, el cual se determinará con base en los resultados de ejercicios anteriores y estará sujeto a la evaluación de las políticas públicas.

Para ello, los programas presupuestarios deberán tener asociada una matriz de indicadores de resultados, en la cual se definirán los indicadores estratégicos y de gestión que servirán de base para el Sistema de Evaluación del Desempeño.

### Programa Operativo Anual

Las dependencias y entidades tendrán la responsabilidad de elaborar el Programa Operativo Anual correspondiente a sus programas presupuestarios y deberán analizar y evaluar las mejores opciones de inversión, a fin de seleccionar el conjunto de proyectos, obras y acciones que generen un mayor valor público, haciendo un uso eficiente y eficaz de los recursos.

La dependencia o entidad debe velar por que en la integración de los programas operativos anuales cada uno de los proyectos, obras y acciones que se propongan, estén alineados con el Plan Estatal de Desarrollo y su Programa Sectorial o Institucional.

Asimismo, los proyectos de inversión pública que promuevan las dependencias y entidades, se diseñarán y ejecutarán, considerando siempre su factibilidad y sostenibilidad económica, social, ambiental y legal.

### Seguimiento

El seguimiento y control consiste en el conjunto de actividades de verificación, medición y monitoreo de los indicadores del Plan Estatal de Desarrollo, de los programas de gobierno, de los programas presupuestarios y de los programas operativos anuales. Esta información será pública y estará disponible para la ciudadanía a través de los portales electrónicos del Gobierno del Estado.

Para tal fin, se establecerán los mecanismos, medios y formatos para que las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal de manera homogénea, reporten periódicamente los avances y resultados de la ejecución de los programas.

Los titulares de las dependencias y entidades serán responsables de que las obras, acciones y proyectos se ejecuten con oportunidad, eficiencia y eficacia, en cumplimiento de los objetivos y metas del Plan Estatal de Desarrollo y de los programas de gobierno.

En el marco de coordinación institucional entre los tres órdenes de gobierno, se registrará y llevará a cabo el seguimiento y control de los proyectos, obras y acciones que se ejerzan en el Estado, a fin de constatar que el rumbo de la acción pública sea congruente con la planeación nacional, estatal y municipal.



# XII. CUADROS, GRÁFICAS Y MAPAS

Programa Estatal de Vivienda

GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO



Dgo

## Cuadros

Cuadro 1. Durango: Población total y viviendas particulares por regiones, 2015.....	20
Cuadro 2. Durango: Población total y tasa de crecimiento medio anual por municipio, 1970-2015.....	22
Cuadro 3. Durango: Incremento absoluto y relativo de la población por región y municipio, 1970-2015....	25
Cuadro 4. Durango: Población por grandes grupos de edad.....	26
Cuadro 5. Durango: Distribución territorial de la población, 1990-2015.....	27
Cuadro 6. Durango: Total de hogares y tasa de crecimiento 1990-2015.....	29
Cuadro 7. Durango: Viviendas particulares habitadas, ocupantes y densidad habitacional, por región y municipio, 1990-2015.....	31
Cuadro 8. Viviendas particulares habitadas según clase de vivienda por región y municipio, 2015.....	33
Cuadro 9. Durango: Disponibilidad de servicios al interior de la vivienda por región y municipio, 2015....	36
Cuadro 10. Durango: Reservas territoriales.....	38
Cuadro 11. Rezago habitacional 2014.....	45
Cuadro 12. Durango: Escenarios de crecimiento demográfico 2015-2030 (miles de habitantes).....	48
Cuadro 13. Proyección de Viviendas nuevas, por regiones 2020-2030.....	50

## Gráficas

Grafica 1. Población del Estado.....	21
Gráfica 2. Participación de la población de Durango en el total nacional 1990-2010 y tendencias al 2020 y 2030.....	48
Grafica 3. Estado de Durango, escenarios de crecimiento demográfico 2020-2030.....	49
Grafica 4. Demanda total de vivienda nueva al 2030 por Regiones.....	51

## Mapas

Mapa 1. Durango: Regiones del estado de Durango.....	19
Mapa 2. Durango: Tasa de crecimiento medio anual de la población total, 2010-2015.....	23
Mapa 3. Durango: Viviendas particulares habitadas, ocupadas y densidad habitacional por municipio.....	32

## Anexo 1: Descripción programática de metas

**Objetivo estratégico:** Ofrecer y facilitar soluciones de vivienda de calidad, garantizando la certeza patrimonial en el marco de un desarrollo ordenado y sustentable, buscando contribuir a mejorar la calidad de vida de los Duranguenses.

**Objetivo Particular 1:** Impulsar la aplicación y actualización del marco jurídico vigente y lograr una mejor coordinación Interinstitucional

META	UNIDAD DE MEDIDA	PROGRAMACIÓN ANUAL (ACUMULADA)						PERIODICIDAD DE MEDICIÓN
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	
Impulsar la educación de la Ley General de Desarrollo Urbano para el estado de Durango	Ley Actualizada		1					<b>Sexenal</b>
Impulsar la educación de la Ley de Condominios para el estado de Durango	Ley Actualizada		1					<b>Sexenal</b>
Impulsar la educación de la Ley de Vivienda del estado de Durango	Ley Actualizada		1					<b>Sexenal</b>
Participar en 5 foros y talleres de consulta estatales, para promover modificaciones a los ordenamientos legales vigentes relacionados con el sector vivienda	Foro	1	1	1	1	1	1	<b>Anual</b>
Aprobar y publicar el Programa Estatal y Sectorial de Vivienda 2016-2022	Programa	1						<b>Anual</b>
Contar con un Sistema Estatal de Información e Indicadores de Suelo y Vivienda	Sistema	30%	80%	100%				<b>Anual</b>
Instalar y poner en funcionamiento los órganos de consulta de la COESVI (Junta de Gobierno y Consejo Estatal de Vivienda)	Consejo	2						<b>Anual</b>
Negociar y firmar 5 convenios de colaboración con dependencias e instituciones para generar proyectos de vivienda	Convenio	1	2	1	1			<b>Anual</b>

**Objetivo estratégico:** Ofrecer y facilitar soluciones de vivienda de calidad, garantizando la certeza patrimonial en el marco de un desarrollo.

**Objetivo Particular 2:** Establecer y promover una adecuada oferta financiera y de nuevos productos a la población con necesidades de soluciones de vivienda

META	UNIDAD DE MEDIDA	PROGRAMACIÓN ANUAL (ACUMULADA)						PERIODICIDAD DE MEDICIÓN
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	
Dosminuir el porcentaje de hogares con rezago habitacional en el estado, al pasar de un 36.6% a un 28.74%	Porcentaje	35.29%	33.98%	32.67%	31.36%	30.05%	28.74%	Anual
Promover la realización de 4,038 acciones de Autoproducción de Vivienda	Acción	673	1,346	2,019	2,692	3,365	4,038	Anual
Fomentar el financiamiento y apoyo para realizar 2,100 acciones de cuartos adicionales	Acción	350	700	1,050	1,400	1,750	2,100	Anual
Fomentar el financiamiento y apoyo para realizar 2,610 acciones de losas de concreto	Acción	435	870	1,305	1,740	2,175	2,610	Anual
Fomentar el financiamiento para otorgar 4,200 calentadores solares	Acción	700	1,400	2,100	2,800	3,500	4,200	Anual
Contar y operar un fondo voluntario para financiar acciones de vivienda	Fondo		1					Anual

**Objetivo estratégico:** Ofrecer y facilitar soluciones de vivienda de calidad, garantizando la certeza patrimonial en el marco de un desarrollo.

**Objetivo Particular 3:** Impulsar la generación y aplicación de nuevas tecnologías para la construcción de viviendas que reduzcan costos, mejoren la calidad y promuevan un mejor uso del suelo.

META	UNIDAD DE MEDIDA	PROGRAMACIÓN ANUAL (ACUMULADA)						PERIODICIDAD DE MEDICIÓN
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	
Construir en conjunto con desarrolladores de vivienda, dos conjuntos de vivienda vertical en renta para estudiantes, que permita generar prácticas adecuadas de utilización de suelo.	Desarrollo de vivienda vertical		1	1				Anual
Instaurar cada año el Premio Estatal de Vivienda, que premie los proyectos de vivienda económica y sustentable.	Concurso	1	1	1	1	1	1	Anual
Impulsar modelos alternativos de construcción de vivienda desde una visión de sustentabilidad, adaptándolas a las diferentes regiones del estado y a sus usos y costumbres.	Modelo		1	1	1			Anual
Dotar a 4,200 viviendas con calentadores de agua solares como medio para el ahorro de gas lp.	Acción	700	1,400	2,100	2,800	3,500	4,200	Anual

**Objetivo estratégico:** Ofrecer y facilitar soluciones de vivienda de calidad, garantizando la certeza patrimonial en el marco de un desarrollo.

**Objetivo Particular 5:** Impulsar y promover la adquisición de Reserva Territorial.

META	UNIDAD DE MEDIDA	PROGRAMACIÓN ANUAL (ACUMULADA)						PERIODICIDAD DE MEDICIÓN
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	
Promover e impulsar la adquisición de 50 hectáreas de Reserva Territorial.	Hectárea		50	1				Anual
Promover y realizar la firma de 15 convenios de colaboración para proyectos de vivienda.	Convenio		5	5	5			Anual

## Anexo 2: Acrónimos

BANOBRAS	Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.N.C.
CONAVI	Comisión Nacional de Vivienda
COESVI	Comisión Estatal de Suelo y Vivienda de Durango
FONADIN	Fondo Nacional de Infraestructura
FONATUR	Fondo Nacional de Fomento al Turismo
FONDEN	Fondo de Desastres Naturales
FONHAPO	Fondo Nacional de Habitaciones Populares
FOVI	Fondo de Operación y Financiamiento Bancario de la Vivienda
FOVISSSTE	Fondo de Vivienda para los Trabajadores al Servicio del Estado
IMSS	Instituto Mexicano del Seguro Social
INDECO	Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda
INFONAVIT	Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores
INEGI	Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática
INSUS	Instituto Nacional del Suelo Sustentable
ONAVIS	Organismos Nacionales de Vivienda
ONG	Organizaciones no gubernamentales
OREVIS	Organismos Estatales de Vivienda
PASPRAH	Programa de Apoyo a los Avercindados en Condiciones de Pobreza Patrimonial para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares
RPP	Registro Público de la Propiedad y el Comercio
RUV	Registro Único de Vivienda

SEDESOL	Secretaría de Desarrollo Social
SEMARNAT	Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales
SENER	Secretaría de Energía
SHCP	Secretaría de Hacienda y Crédito Público
SHF	Sociedad Hipotecaria Federal
SOFOLES	Sociedades Financieras de Objeto Limitado
VSM	Veces Salario Mínimo
VSMM	Veces Salario Mínimo Mensual
VSMG	Veces Salario Mínimo General

---

## Anexo 3: Glosario

---

### **ACCIÓN HABITACIONAL.**

Todas las modalidades para la atención de las necesidades de vivienda de la población, desde el mejoramiento más elemental hasta la edificación total de una vivienda completa, incluyendo su titulación.

### **AHORRO PREVIO.**

Cantidad de dinero que reúne una persona para la constitución del enganche que le permitirá acceder a un crédito hipotecario.

### **AUTOCONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA.**

Proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva, la cual puede requerir, o no, de asesoría y capacitación técnica.

### **AUTOPRODUCCIÓN DE VIVIENDA.**

Proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción.

### **AVALÚO.**

Procedimiento que consigna el valor, tanto de la construcción como del terreno otorgado a un bien inmueble, por parte de un perito en la materia.

### **BENEFICIARIO.**

Persona que es sujeto de beneficio de algún programa social y/o público de vivienda.

### **COSTOS INDIRECTOS DE NATURALEZA ESTATAL Y MUNICIPAL ASOCIADOS A LA PRODUCCIÓN Y TITULACIÓN DE VIVIENDA.**

Son los cobros que involucran los impuestos y derechos a pagar por las licencias y permisos de naturaleza estatal y municipal, así como de los honorarios notariales en el proceso de adquisición del suelo, urbanización, edificación y titulación de la vivienda social y económica que determinen las Leyes de Ingresos, de Hacienda y decretos relacionados con la actividad habitacional.

**CRÉDITO.**

En su acepción más amplia, crédito significa confianza en el cumplimiento puntual y exacto de todos y cada uno de los elementos contraídos por el demandante, con el otorgante del crédito.

**CRÉDITO PARA VIVIENDA.**

Instrumento financiero que se concede para la adquisición de suelo para vivienda, construcción, rehabilitación, mejoramiento, ampliación, complementación o adquisición de una vivienda; así como aquellos destinados al pago de pasivos.

**CRÉDITO PARA VIVIENDA CON MEZCLA DE RECURSOS O COFINANCIAMIENTO.**

Comprende el financiamiento que se otorga al acreditado a través de dos o más fuentes de financieras complementarias para la adquisición o edificación de una vivienda completa.

**DÉFICIT DE VIVIENDA.**

Ver rezago habitacional (aspecto cuantitativo)

**DESARROLLO SUSTENTABLE.**

Es el desarrollo económico caracterizado por el uso eficiente de la tecnología más apropiada en la producción para evitar la contaminación o degradación ecológica, y posibilitar la explotación racional de los recursos naturales renovables y no renovables.

**ESTÍMULO.**

Medida de carácter jurídico, administrativo, fiscal o financiero que aplican las entidades y dependencias del sector público para promover, incentivar y facilitar la ejecución de acciones, procesos o programas habitacionales.

**FRACCIONAMIENTO.**

División de un terreno en manzanas y lotes que requiera del trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obra de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.

**HACINAMIENTO.**

Cercanía humana excesiva que se da sobre la ocupación de un espacio. Situación negativa que se produce cuando habitan en una vivienda tantas personas que invaden mutuamente el espacio mínimo necesario que permite la capacidad de ésta. Se mide en función del número de habitantes por cuarto o por metro cuadrado. En el medio urbano se manifiesta por la aglomeración de edificio y actividades.

**HOGAR (CONCEPTO CENSAL).**

Unidad formada por una o más personas unidas o no por lazos de parentesco que residen habitualmente en la misma vivienda y se sostienen mediante un gasto común para la alimentación. Los hogares se clasifican, en familiares y no familiares, y al interior de éstos, según su clase, en: ampliados, compuestos y nucleares; y de copresidentes y unipersonales; respectivamente.

**INMUEBLE.**

El suelo y todas las construcciones adheridas a él en los términos del Código Civil.

**INTRAURBANA.**

Espacios que se encuentran al interior de las ciudades

**MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.**

Acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, elevando su calidad, valor y/o superficie, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación, que propicien una vivienda digna, con espacios y servicios adecuados,

calidad en su construcción y seguridad jurídica en su tenencia. También este concepto incluye la introducción o mejoramiento de instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas.

**MERCADO HABITACIONAL O INMOBILIARIO.**

Es el entorno en el que se intercambian bienes y servicios entre compradores y vendedores de vivienda.  
**NECESIDAD DE VIVIENDA.**

Expresan la cantidad de habitaciones que cumplen, al menos, con los requisitos mínimos requeridos para que todos los habitantes del país satisfagan esta necesidad esencial. Este concepto debe diferenciarse del de demanda, el cual corresponde a la vivienda que la población puede acceder a través de la compra o renta a un precio (o alquiler) determinado.

**ONAVIS.**

Organismos de vivienda con cobertura de atención en todo el territorio nacional, que tienen por objeto otorgar financiamiento y créditos, en apoyo de la producción, adquisición de viviendas, mejoramientos habitacionales y pago de pasivos, tale es el caso del INFONAVIT, FOVISSSTE, FONHAPO y SHF.

**PRODUCTOR SOCIAL DE VIVIENDA.**

Persona física o moral que en forma individual o colectiva produce vivienda sin fines de lucro.

**SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN E INDICADORES (SNIIV).**

Contendrá elementos que permitan mantener actualizado el inventario habitacional del país, determinar los cálculos sobre el rezago y las necesidades de vivienda, su calidad y espacios, su acceso a los servicios básicos, así como la adecuada planeación de la oferta de vivienda, los requerimientos de suelo y la focalización de programas y acciones en la materia. Lo anterior bajo una estructura conceptual predeterminada. Este sistema es administrado por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI).

**SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO (SOFOLES).**

Intermediarios financieros establecidos en 1995 como personas morales que otorgan créditos para sector o actividad determinada, como el hipotecario. Se diferencian de los bancos principalmente en que no pueden captar por ventanilla depósitos a la vista y a plazo del público.

**SUBSIDIO.**

Traslado de recursos por parte del Gobierno Federal (u otra institución) que se entrega directamente al interesado para un fin determinado, como puede ser la adquisición de una vivienda.

**SUELO URBANO.**

Constituyen el suelo urbano, las zonas que el Programa Estatal de Desarrollo Urbano que cada Entidad Federativa clasifique como tales, por contar con infraestructura, equipamiento y servicios y por estar comprendidas fuera de las poligonales que determina el Programa para el suelo de conservación.

**SUSTENTABLE.**

Es la capacidad que tiene una sociedad para hacer uso eficiente y racional de sus recursos naturales. **SUELO APTO PARA VIVIENDA.** Terrenos físicamente y legalmente susceptibles de ser destinados predominantemente al uso habitacional conforme a las disposiciones aplicables en materia de ordenamiento y desarrollo urbano.

**REDUCCIÓN DE COSTOS INDIRECTOS (DESGRAVACIÓN).**

Se refiere a la reducción sobre los impuestos, derechos y contribuciones establecidas en las leyes de ámbito estatal y municipal que deben pagar las personas físicas y morales en la tramitación de

licencias y permisos para la producción y titulación de vivienda y/o conjuntos habitacionales de vivienda social y económica.

### **REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.**

Proceso administrativo por medio del cual se atribuye a alguien la propiedad de una porción de territorio, mediante un título legalmente expedido o por la autoridad competente.

### **RESERVA TERRITORIAL.**

Área que por determinación legal y, con base en un plan específico, serán utilizadas para el crecimiento de un centro de población con la prohibición estricta de darle otros usos diferentes a los especificados por las declaratorias de usos y destinos.

### **REZAGO HABITACIONAL.**

El rezago habitacional se refiere a aquellas viviendas que presentan hacinamiento y aquéllas que presentan deterioro por sus componentes según materiales de construcción, por lo que no satisfacen las necesidades habitacionales de sus ocupantes.

### **REZAGO HABITACIONAL POR HACINAMIENTO.**

Número de viviendas que por el sobrecupo de hogares y de espacios, incrementa en más de dos el número de miembros por dormitorio. Se consideran dos modalidades de hacinamiento: por sobrecupo de hogares por vivienda y por cuartos. En el primer caso, se considera convencionalmente que a un hogar le corresponde una vivienda; en caso contrario se presenta hacinamiento y el número de hogares excedentes requieren de una vivienda. En el segundo caso, se considera a aquéllas viviendas, con más de 2 ocupantes por cuarto.

### **REZAGO HABITACIONAL POR DETERIORO.**

Número de viviendas cuyos componentes materiales en la edificación no satisfacen un mínimo de bienestar para sus ocupantes. Existen dos tipos de rezago habitacional, el de atención de vivienda nueva (cuantitativo) y el de ampliaciones y mejoramientos (cualitativo). El cálculo del deterioro se basa en coeficientes que estiman la vida útil de materiales usados en muros y techos de las viviendas. De acuerdo con la calidad de los materiales se puede estimar el estado de conservación en Aceptable, A mejorar y A Reponer. En el primer caso, las viviendas se consideran como no deterioradas; en el segundo, como parcialmente deterioradas -sujetas a mejoramiento-, y en el tercero, como totalmente deterioradas -sujetas a reposición- (CONAFOVI).

### **VIVIENDA BÁSICA.**

Es la vivienda con una superficie de construcción que alcanza hasta los 30 metros cuadrados. Generalmente, es de carácter progresivo.

### **VIVIENDA DIGNA.**

Es considerado como el límite inferior al que se pueden reducir las características de la vivienda sin sacrificar su eficacia como satisfactor de las necesidades básicas, no suntuarias, habitacionales de sus ocupantes. Este tipo de vivienda cumpliría simultáneamente con los siguientes requisitos: a) estar ocupada por una familia, b) no tener más de 2.5 habitantes por cuarto habitable; c) no estar deteriorada, d) contar con agua entubada en el interior, e) contar con drenaje; f) contar con energía eléctrica.

### **VIVIENDA ECONÓMICA.**

Es la vivienda con una superficie de construcción variable entre 46 y 55 metros cuadrados. Para el INFONAVIT es aquella con un precio de venta igual o menor a 117.0631 UVSMMDF.

### **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.**

Es aquella cuyo valor, al término de su edificación, no excede de la suma que resulte de multiplicar por quince el salario mínimo general elevado al año, vigente en esta zona económica.

**VIVIENDA MEDIA.**

Aquella cuyo valor al término de la edificación, no exceda de la cantidad que resulte de multiplicar por 65 el salario mínimo general, elevado al año de esta zona económica.

**VIVIENDA MEDIA-ALTA.**

Es la vivienda con una superficie de construcción variable entre 101 y 200 metros cuadrados.

**VIVIENDA MULTIFAMILIAR.**

Habitación que da alojamiento a dos o más familias y que se encuentra en un terreno común a las viviendas que contiene. Se caracteriza por estar basada en un régimen de propiedad en condominio.

Habitaciones que son ocupadas (en propiedad o renta) por más de 2 familias o personas en un lote.

**VIVIENDA NUEVA.**

La vivienda por iniciar, en proceso o terminada, que nunca ha sido habitada y tenga hasta 3 años de antigüedad.

**VIVIENDA RESIDENCIAL.**

Es la vivienda con una superficie de construcción mayor a 200 metros cuadrados. Aquella cuyo valor al término de la edificación, no exceda de la cantidad que resulte de multiplicar por 140 el salario mínimo general elevado al año de esta zona económica.

**VIVIENDA RESIDENCIAL ALTA.**

Aquella cuyo valor al término de la edificación, excede de la cantidad que resulte de multiplicar por 140 el salario mínimo general elevado al año de esta zona económica.

**VIVIENDA POPULAR.**

Definida en la Alianza para la Vivienda como aquella cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general elevado al año, vigente en esta zona económica.

**VIVIENDA PROGRESIVA.**

Se considera como la línea de acción orientada a incrementar el inventario habitacional existente, mediante programas caracterizados por abrir un proceso que permita complementar y consolidar la vivienda en el tiempo. Es la que comprende un núcleo especial básico (baño, cocineta, cuarto de usos múltiples y una recámara) con posibilidad de crecimiento por etapas. Considera las viviendas con desarrollo gradual, a partir de una unidad básica de servicios y/o un espacio habitable de usos múltiples. Su terminación definitiva se realiza por etapas de acuerdo con la disponibilidad de recursos económicos y necesidades de los propios usuarios. En esta clasificación se incluyen la vivienda básica y la vivienda económica.

**VIVIENDA TERMINADA.**

La que está integrada por estancia-comedor, cocina, dos dormitorios y un baño completo, área de guardado y patio de servicio. Es la línea tradicional que ha seguido la producción de vivienda en producción financiada bajo la gestión de agentes públicos y privados.

**VIVIENDA UNIFAMILIAR.**

Habitación que da alojamiento a una familia y que está construida en un terreno propio e independiente. Habitación que es ocupada (en propiedad o renta) por una familia o persona en un lote.

