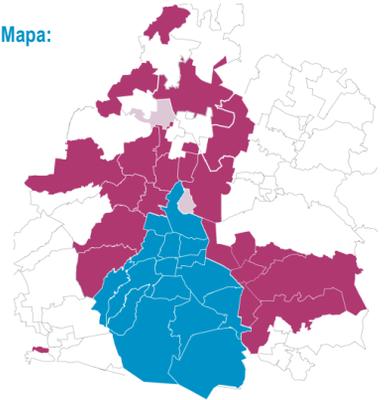


**Introducción:**

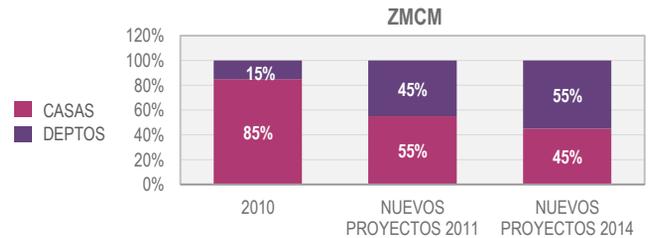
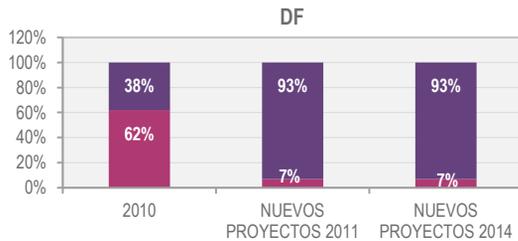
La nueva política de vivienda del actual gobierno, que preside Enrique Peña Nieto, es muy clara en el enfoque de la re densificación. Lo que se busca es que la ciudad se contenga y crezca hacia arriba, con mayores densidades y alturas, evitando con estas acciones que la ciudad se siga expandiendo a la periferia, con los costos que implica esto, al tener que llevar servicios, calles, transporte y fuentes de empleo a lugares remotos que se construyeron en el pasado por las grandes desarrolladoras de vivienda que hoy en día se encuentran abandonados.

**Mapa:**



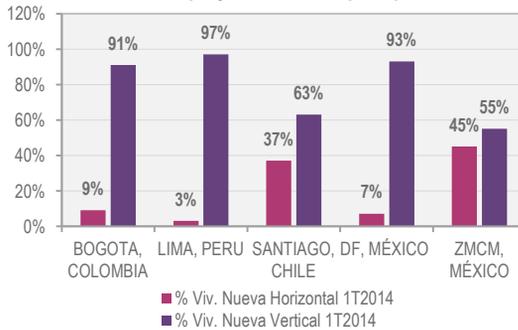
El DF y la ZMCM se concentran casi 5 millones de viviendas, hasta el 2010 más del 70% son de tipo horizontal, esta tendencia se está revirtiendo, ya que actualmente el 93% de los nuevos proyectos son de vivienda vertical y 7% de vivienda horizontal en el DF y 55% de vivienda vertical y 45% de vivienda horizontal en la ZMCM. Los municipios que presentan el mayor número de proyectos verticales en la ZMCM son: Huixquilucan, Tlalneptla y Atizapán de Zaragoza.

De los 237 desarrolladores actuales en el DF el 93% (equivalentes a 219 desarrolladores y 10,280 unidades) se enfocan a vivienda vertical, mientras que en la ZMCM el 55% (equivalentes a 54 desarrolladores y 7,700 unidades) desarrolla vivienda vertical.



Comparado con otras ciudades de LATAM con menor número de habitantes, la Ciudad de México se ha desarrollado menos hacia la verticalidad.

**Nuevos proyectos 1T2014 por tipo de vivienda**

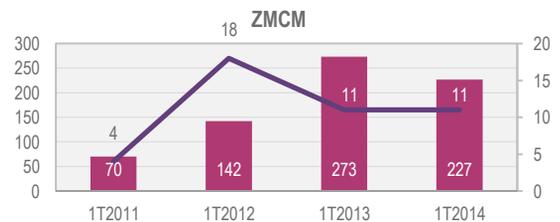
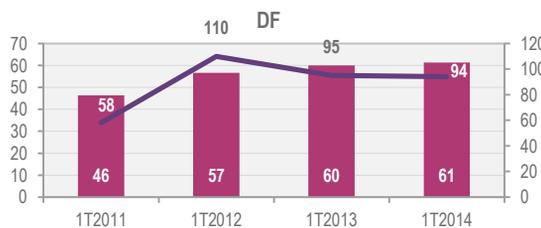


	BOGOTÁ, COLOMBIA	LIMA, PERU	SANTIAGO, CHILE	DF, MÉXICO	ZMCM
Población	7,776,845 hab.	7,605,742 hab.	5,428,590 hab.	8,851,080 hab.	9,756,471 hab.
Densidad	4,321 hab./km²	2,854.29 hab/km²	8,464 hab/km²	2,559.8 hab/km²	
% Viv. Horizontal CENSO	49%	79%	35%	62%	85%
% Viv. Vertical CENSO	51%	21%	65%	38%	15%
% Viv. Nueva Horizontal	9%	3%	37%	7%	45%
% Viv. Nueva Vertical	91%	97%	63%	93%	55%

**NUEVOS PROYECTOS DE VIVIENDA VERTICAL Y TAMAÑO DE LOS MISMOS EN UNIDADES**

En el DF al 1T2014 ingresaron 94 nuevos desarrollos verticales, en general los proyectos de departamentos no rebasan las 70 unidades. El reciclaje de zonas industriales ha permitido desarrollar algunos proyectos de mayor magnitud.

En la ZMCM al 1T2014 ingresaron 11 nuevos desarrollos verticales, en general los proyectos de departamentos han incrementado su tamaño promedio, pasando de 70 unidades en 2011 a 227 unidades en el 2014.

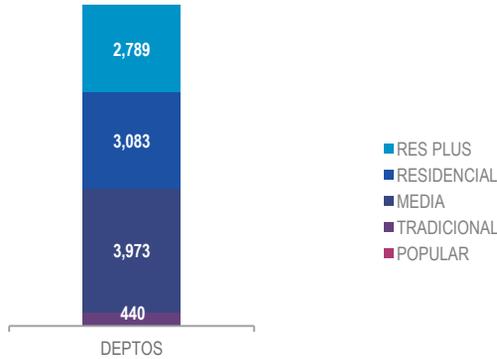


■ TAMAÑO DE PROYECTOS DEPTOS  
■ PROY NUEVOS DEPTOS

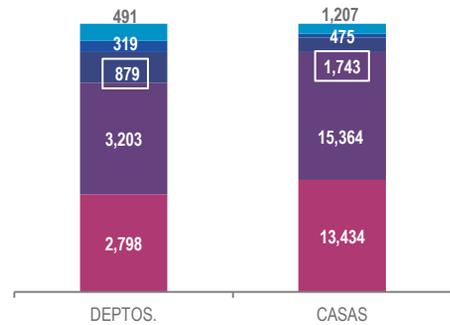
### Stock Actual Departamentos

- **DF:** 10,285 unidades, donde el 57% corresponden a residencial y residencia plus (más de \$1.5 mdp) y el 4% a vivienda de interés social.
- **ZMCM:** 7,690 unidades, donde el 11% corresponden a residencial y residencia plus (más de \$1.5 mdp) y el 78% a vivienda de interés social.

Stock vivienda vertical DF 1T2014

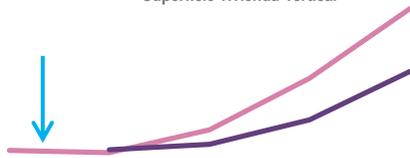


Stock vivienda ZMCM 1T2014



Es determinante la potencialidad y la facilidad para desarrollar vivienda vertical, dando garantías a desarrolladores e inversionistas que apuesten por este tipo de vivienda. Con respecto al tamaño de la vivienda (departamento) en la ZMCM se observa que es de 10% a 15% más grande en comparación con los departamentos desarrollados en el DF. En relación al precio se observa que los departamentos en la ZMCM son 5% más económicos que en el DF.

Superficie vivienda vertical



	POPULAR	TRADICIONAL	MEDIO	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL PLUS
ZMCM	50	48	72	127	201
DF		51	57	83	134

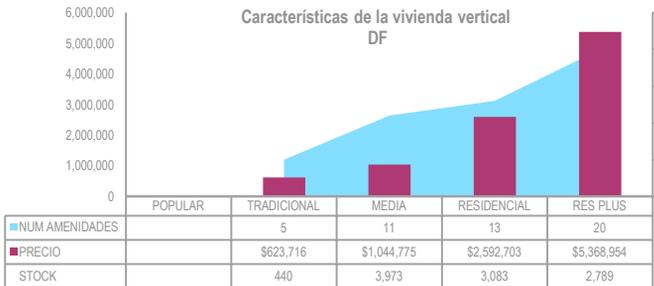
Precio promedio vivienda vertical



En el DF el mayor inventario de departamentos está enfocado a vivienda para población de altos ingresos, con proyectos que integran diversas opciones de amenidades como salón de usos múltiples, alberca, gimnasio, etc.

La vivienda vertical tradicional en el DF considera pocas amenidades en los proyectos, entre las que destacan los juegos infantiles y roof garden común. El inventario actual de departamentos de interés social en la ZMCM es de más de 6 mil unidades en proyectos que consideran amenidades y equipamiento urbano como escuelas y zonas comerciales.

Características de la vivienda vertical DF



Características de la vivienda vertical ZMCM

