



PROGRAMA INSTITUCIONAL DE VIVIENDA 2013 - 2018



INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL

Contenido

INTRODUCCION.....	2
MARCO NORMATIVO	3
I. ANTECEDENTES	5
II. METODOLOGÍA.....	7
III. DIAGNÓSTICO.....	8
Población.....	8
Identificación de los requerimientos	9
Problemática de la vivienda	11
Efectos de la problemática.....	12
Áreas de intervención	13
Reserva Territorial.....	16
IV. OBJETIVOS.....	18
Programa Sectorial.....	18
Programa Institucional.....	18
V. METAS	19
VII. FODA DEL PROGRAMA INSTITUCIONAL.....	22
Fortalezas:	22
Debilidades:.....	22
Oportunidades:	22
Amenazas:	22
VIII. PROPUESTAS y ESTRATEGIAS.....	22
IX. POLÍTICAS PÚBLICAS	23
X. REFERENCIAS DOCUMENTALES.....	24

INTRODUCCION.

La política habitacional del gobierno del Distrito Federal, mediante el Instituto de Vivienda del Distrito Federal y la instrumentación de sus programas sociales, se orienta a contribuir en forma progresiva con la realización del derecho humano a la vivienda, reconocido en el artículo cuarto constitucional, garantía individual que se precisa en la Ley de Vivienda del Distrito Federal; de acuerdo a esta Ley, las dependencias y organismos de Gobierno del Distrito Federal, en su caso, participarán en la ejecución de la política de vivienda y el desarrollo habitacional, la cual se desarrollará conforme a lo estipulado en la fracción 1, del artículo 14 en “Congruencia con los programas de desarrollo económico, social y urbano del Gobierno del Distrito Federal”.

La realización del Programa Institucional del Instituto de Vivienda, se presenta de conformidad a lo establecido por el artículo 10 fracción II, de la Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal, en donde se señala que una de las atribuciones de los titulares de los Órganos Desconcentrados es la de “Elaborar, controlar y evaluar su respectivo programa institucional atendiendo a las previsiones contenidas en el programa sectorial correspondiente”.

En apego a lo dispuesto por la misma Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal, se tiene como marco de referencia la realización de un análisis de la situación actual de las condiciones de vida de la población más vulnerable en el Distrito Federal, en particular de sus necesidades de vivienda, centrandose su atención en que su actuar sea congruente con los enfoques de equidad, competitividad, sustentabilidad y desarrollo, y procurando que la construcción de vivienda social obedezca a las necesidades del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, y contribuya a la generación de empleo, desarrollo productivo y económico, a través de modelos de participación y corresponsabilidad de los sectores público, social y privado en los programas de vivienda, inversión inmobiliaria, sistemas de ahorro, financiamiento y orientación habitacional.

El Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013-2018, ha establecido las directrices generales en materia de desarrollo social, desarrollo económico, desarrollo sustentable, protección civil y del ordenamiento territorial, del respeto de los derechos humanos y la perspectiva de género de la entidad, así como las políticas de desarrollo metropolitano; mismas que se enmarcan en cada uno de los 5 ejes de actuación para la implementación de las políticas públicas, cada uno con objetivos, metas y líneas de acción estratégicas.

El Programa Sectorial “Desarrollo Urbano y Espacio Público”, responde a la problemática planteada en el Eje 4 del Programa General de Desarrollo 2013-2018, con acciones de gobierno que se implementarán en las áreas de oportunidad encontradas, el tema de la vivienda es una de ellas, y la propuesta de este Programa Institucional es la contribución de este Instituto de Vivienda al planteamiento de hacer de esta ciudad, más equitativa, compacta, ordenada territorialmente y respetuosa del medio ambiente.

MARCO NORMATIVO

Los Programas Institucionales son los documentos programáticos, que acordes con las políticas del Gobierno de la Ciudad, se constituyen como Instrumentos de planeación, coordinación, monitoreo y evaluación, y que en el ámbito de las atribuciones de cada entidad de la Administración Pública, desagregan los contenidos de los Programas Sectoriales en objetivos y metas de mediano y corto plazo. Conforman el conjunto de políticas públicas necesarias para lograr lo dispuesto en los Programas Sectoriales y en el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013-2018.

Los principales instrumentos normativos y acuerdos aplicables en la elaboración de este Programa Institucional, tienen su fundamento legal en los siguientes ordenamientos:

A. Estatuto de Gobierno.

El Estatuto de Gobierno del Distrito Federal establece los principios estratégicos de la organización política y administrativa del Distrito Federal, que atenderán la planeación y ordenamiento del desarrollo territorial, económico y social de la Ciudad. Artículo 12º, fracción V.

B. Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal.

Establece que la planeación se llevará a cabo como un medio eficaz y permanente para impulsar el desarrollo integral del Distrito Federal y atenderá a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, culturales y económicos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

En este sentido, corresponden a las dependencias, órganos desconcentrados y entidades públicas del Distrito Federal, las atribuciones de planeación, organización, normatividad, control, evaluación y operación, referidas a la planeación del desarrollo del Distrito Federal, Artículos 9, 10 fracción II; 33, 35 y 37.

C. Acuerdo por el que se emite el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013-2018.

El Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013-2018, establece los objetivos, metas y líneas de acción que servirán de base para la definición e implementación de las políticas públicas de la Ciudad de México hasta el año 2018. A partir de este Programa, se elaborarán los programas sectoriales, institucionales, y especiales, y se desarrollará la programación, elaboración del presupuesto, y evaluación de los mismos

En términos del ordinal tercero del acuerdo por el que se aprueba el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013-2018, las dependencias, órganos desconcentrados y entidades llevarán a cabo las acciones necesarias, en los términos de la Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal, a efecto de someter oportunamente a consideración y aprobación del Jefe de Gobierno los programas sectoriales, institucionales y especiales, y estar en posibilidad de publicarlos en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, en los plazos establecidos en el acuerdo señalado.

D. Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal.

La Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente, indica que la programación y elaboración del presupuesto anual del gasto público, incluidos los anteproyectos de presupuesto y los programas operativos anuales, se realizarán con base en las políticas del PGDDF, y de los programas sectoriales, institucionales y especiales, vigilando que haya congruencia en todo momento de estos con aquellos. Artículos 4, 23, 24, 25 y 47.

E. Acuerdo por el que se aprueban los Lineamientos para la Elaboración, Aprobación, y Seguimiento a los Programas Derivados del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013-2018.

Los Lineamientos para la Elaboración, Aprobación y Seguimiento a los Programas Derivados del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013-2018 tiene como objeto establecer el procedimiento general que deberán observar las dependencias, incluyendo sus órganos desconcentrados, y entidades de la Administración Pública del Distrito Federal en la elaboración de los programas que deriven del Programa General de Desarrollo 2013-2018, así como los elementos y características que deberán contener.

F. Marco normativo del Instituto de Vivienda del Distrito Federal

- **Ley de Vivienda del Distrito Federal:**

Tiene por objeto, orientar la política de vivienda y las acciones habitacionales del Gobierno del Distrito Federal, definiendo los lineamientos generales de la política y los programas de vivienda en el Distrito Federal. Artículos 1 fracción II; 5, 6, 7, 10 y 14.

- **Decreto que crea el Instituto de Vivienda del Distrito Federal:**

Mandato del Jefe de Gobierno, que determina la creación del Instituto de Vivienda del Distrito, Federal como un organismo público descentralizado de la administración pública, con personalidad jurídica y patrimonio propio para mejorar las acciones tendientes a satisfacer las necesidades de vivienda, de la población con escasos recursos económicos. Conteniendo además sus atribuciones y obligaciones en general, y de los organismos superiores que integran al instituto.

- **Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del Instituto de Vivienda del Distrito Federal:**

Tienen por esencia regular la operación y funcionamiento de los entes que integran a este organismo público descentralizado, así como de la aplicación de sus recursos financieros y de los diferentes programas de vivienda que ejecuta. Fundamentan la acción institucional de este organismo público descentralizado, dentro del marco del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal, la Ley de Vivienda y de los programas que se deriven en la materia; diseña, establece, propone, promueve, coordina, ejecuta y evalúa las políticas y programas de vivienda, en

especial los enfocados a la atención prioritaria a su población objetivo: grupos de escasos recursos económicos, vulnerables o que habiten en situación de riesgo.

I. ANTECEDENTES

La política de vivienda en el Distrito Federal hasta antes de 1998, la definía el Gobierno Federal a través del INFONAVIT (Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores), FOVISSSTE (Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado) y del IMSS (Instituto Mexicano del Seguro Social), para un sector de la población que contaba con seguridad laboral y en consecuencia seguridad social; el papel del estado fue de actuar como proveedor de vivienda, centrándose en la producción, financiamiento y el mantenimiento habitacional. Las entidades o instituciones de seguridad social atendían las necesidades de vivienda de sus trabajadores.

En la década de los cuarentas y frente al surgimiento del conflicto bélico de la Segunda Guerra Mundial, el Estado Mexicano orienta su política habitacional a proteger a los sectores de la población de bajos recursos, el antecedente más formal fue el de las rentas congeladas, que por decreto se deciden estabilizar, atenuando el proceso acelerado de especulación inmobiliaria de esos años.

Como parte de una estrategia del gobierno federal para atender a todos los sectores de la población, surge el Sistema Nacional de Vivienda en la década de los setentas, siendo el FONHAPO (Fondo Nacional de Habitaciones Populares), funcionando con recursos fiscales y recursos de los programas de financiamiento a la vivienda para población en pobreza extrema por parte del Banco Mundial, el encargado de atender al sector de la población más vulnerable por su condición socioeconómica: falta de empleo, ingresos exigüos, sin vivienda propia y en condiciones de hacinamiento; la producción de vivienda de interés social se enmarca dentro de las políticas de desarrollo social, surgiendo programas paralelos de reordenación urbana, regularización de la propiedad, atención a las áreas de reserva territoriales, y programas de financiamiento.

En el ámbito local se fundan dos fideicomisos: El Fideicomiso de Vivienda, Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU), y el Fideicomiso Casa Propia (FICAPRO):

FIVIDESU se crea en la década de los ochentas, atendiendo al sector de la población de bajos recursos económicos y población vulnerable, con ingresos de 1.5 hasta 3.5 vsmm; se conformaba por la Secretaría de Programación y Presupuesto (SPP) como fideicomitente, el Banco Nacional de obras (BANOBRAS) como fiduciario y los beneficiarios de sus programas de mejoramiento de vivienda, vivienda terminada autoconstrucción y lotes con servicios; sus recursos provenían fundamentalmente del Departamento del Distrito Federal.

Con FICAPRO que funcionó también con recursos federales, se implementaron los programas de construcción, mejoramiento y apoyo a la vivienda nueva; el sector social que se atendió fue el de

hasta 4.7 vsmm en lo individual y como tope máximo hasta 7 vsmm en lo conyugal. La medida primordial de adquisición de predios fue la expropiación de vecindades de alto riesgo y que estaban ocupadas por inquilinos de renta congelada, fundamentalmente. (Entrevista con Enrique Parra Correa Director de FICAPRO en el universal el 7/02/2000).

Como consecuencia de los sismos de 1985, se crean los programas oficiales: Programa Emergente de Vivienda Fase 1, Programa de Renovación Habitacional Popular (RHP), Programa Emergente de Vivienda Fase II, y los programas desarrollados por Organismos No Gubernamentales (ONG'S) con financiamiento internacional. También se puede considerar, que esta etapa de emergencia y transición, obliga al rediseño del tipo de vivienda y su entorno, así como del aprovechamiento del suelo urbano.

Para el año de 1995, mediante Acuerdo publicado en la Gaceta del Distrito Federal, se crea el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, con los objetivos de adquirir suelo urbano para la edificación de vivienda. En 1998, es sustituido por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI) siendo el propósito fundamental contar con un organismo descentralizado con patrimonio propio, que le permitiera contar con autonomía para hacer frente a la problemática de la vivienda. En el transcurso de estos años, el INVI se convierte en el eje de la política habitacional del Gobierno del Distrito Federal, y en la administración 2001-2006, se lleva a cabo la extinción de los fideicomisos FICAPRO YFIVIDESU, como parte de los cambios administrativos de la estructura de los organismos productores de vivienda, pretendiendo una mejor distribución de los recursos públicos a través de los programas de beneficio social, en congruencia con una política social orientada a desarrollar los instrumentos necesarios para atender las necesidades prioritarias de los segmentos de población más vulnerable, bajo el reconocimiento de que la vivienda es un derecho humano básico.

Esta política de apoyo social se institucionalizó través de la Ley de Desarrollo Social del Distrito Federal, cuyo objetivo es el de garantizar el cumplimiento de los derechos sociales universales de los habitantes del Distrito Federal en materia de salud, educación, vivienda, trabajo e infraestructura social; y de la propia Ley de Vivienda que vino a fortalecer al INVI en la instrumentación de sus programas sociales. En el ámbito de la vivienda, la política del Gobierno del Distrito Federal, se ha orientado hacia la producción social de vivienda con equipamiento, vinculada al desarrollo urbano y adecuar la habitación a las especificidades del territorio (crear vivienda nueva en las áreas centrales y mejorar las condiciones de la periferia), y a la atención a familias que habitan en terrenos vulnerables o zonas de riesgo, es en este contexto en que se desarrollan los programas sustantivos del Instituto: el Programa de Vivienda en Conjunto, que prioriza el desarrollo de proyectos que optimicen el suelo en delegaciones que cuenten con infraestructura urbana, y el Programa de Mejoramiento de Vivienda que atiende problemas de habitabilidad (hacinamiento, desdoblamiento familiar, vivienda precaria, deteriorada, en riesgo o provisional).

II. METODOLOGÍA

Para el desarrollo del presente Programa Institucional, se toma como soporte metodológico, la “Guía Metodológica para el Desarrollo de los Componentes de los Programas Derivados del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013-2018.”, presentado por la Escuela de Administración Pública del Distrito Federal.

Una vez definido el contenido del Programa Sectorial, y de conformidad con el área de oportunidad en que el Instituto de Vivienda participa, se elaborará la propuesta de dicho Programa Institucional.

Siendo el tema de la vivienda una área de oportunidad muy específica, y el instituto de Vivienda la entidad responsable, de diseñar, elaborar, proponer, promover, coordinar, ejecutar y evaluar las políticas y programas de vivienda enfocados principalmente a la atención de la población de escasos recursos económicos del Distrito Federal, dentro del marco del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal y de los programas que se deriven de él; el enfoque metodológico se centra en lo siguiente:

- a) Se inicia con un diagnóstico que justifica el área de oportunidad detectada en el tema de la vivienda, que tiene como ámbito de aplicación la de los programas sustantivos, de su diseño, de su operación y de su entrega como producto final a la población objetivo; esto permitirá generar los indicadores de desempeño y gestión, alineados al Programa Sectorial, a fin de medir la eficiencia y eficacia del Programa Institucional, y el grado de cumplimiento de los objetivos y metas.
- b) Los objetivos específicos propuestos, parten del reconocimiento únicamente, de aquellos establecidos en el Programa Sectorial que tienen que ver con su objeto establecido en el decreto de creación de este Instituto: el de orientar sus esfuerzos a la atención de la población de escasos recursos económicos.
- c) Establecimiento de metas específicas cuantificables, que son congruentes con las propuestas en el Programa Sectorial, y precisando que sólo se retoman aquellas que tienen que ver con el ámbito de sus atribuciones, proyecciones y recursos correspondientes a la Institución, buscando ser consistentes con las sectoriales para su consecución.
- d) Indicadores de medición de cumplimiento de objetivos y metas, a partir de la cuantificación de las metas.
- e) Políticas públicas institucionales, que de acuerdo a la Guía Metodológica, son las estrategias de intervención gubernamental implementadas en forma coordinada por los diferentes entes de gobierno involucrados, a fin de atender las áreas de oportunidad encontradas , a través del establecimiento de sus objetivos y metas, y el uso eficiente de los recursos públicos. Estas políticas

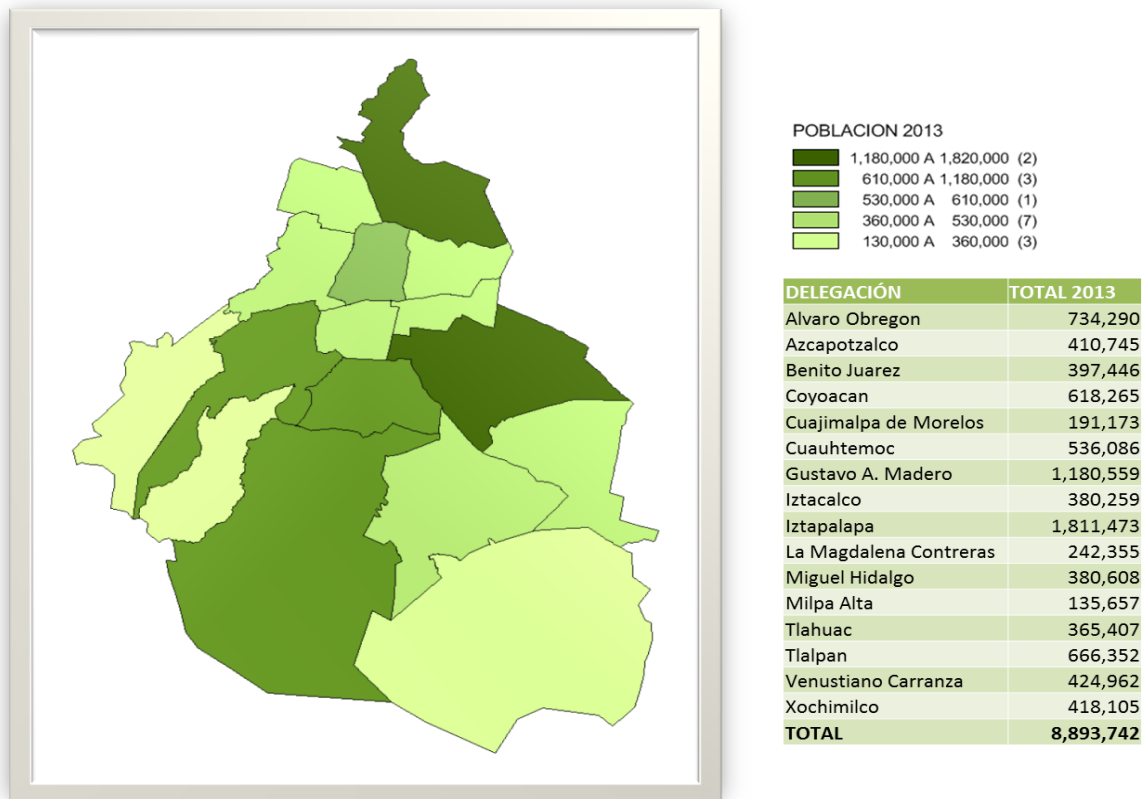
seleccionadas del Programa Sectorial, son las que encuadran en el ámbito de las atribuciones del Instituto, con perspectivas de corto plazo.

III. DIAGNÓSTICO

Población

En la actualidad, en el Distrito Federal se concentran casi 9 millones de habitantes, con una tendencia de crecimiento anual del 0.8 promedio, el 70% del total se ubica en el grupo de edades de 25 a 64 años; es en este segmento en el que se manifiestan la variantes al interior de los hogares, dando lugar a nuevas formas: jóvenes que se independizan, matrimonios recientes, divorcios, adultos mayores que por diversas razones deciden vivir solos; se trata de personas nacidas en las décadas de los 60 a 2000, que modifican la estructura de los hogares y en consecuencia van marcando cambios en la demanda de la vivienda, en las necesidades y requerimientos.

POBLACIÓN TOTAL DISTRITO FEDERAL 2013



Mapa 1

Identificación de los requerimientos

A la demanda generada por este crecimiento natural y social de la población, se incorpora la ocasionada por el deterioro del parque habitacional y el término de la vida útil del mismo; el alto costo del suelo, y el menguante nivel de vida de la población que la hacen más vulnerable para acceder a algún tipo de financiamiento o apoyo para resolver su necesidad de vivienda; lo anterior en su conjunto conforman los requerimientos de vivienda, que cada año se acumula al no ser atendidos en su totalidad.

Este requerimiento está determinado por las necesidades de vivienda, principalmente por factores demográficos, y los rezagos acumulados. Es decir, por los nuevos hogares que se van conformando y que necesitan vivienda, así como por el déficit en el inventario habitacional, representado por los hogares que no cuentan con una vivienda adecuada.

Esta demanda de vivienda no necesariamente es sinónimo de necesidades, puesto que se relaciona con la capacidad de pago o de acceso a la vivienda por parte de la población necesitada, por lo que suelen utilizarse términos más específicos como “demanda potencial”, “demanda efectiva” o “demanda real”. Estas dos últimas pueden considerarse lo mismo y se refiere al sector de la población necesitada que puede acceder a una vivienda. La “demanda potencial” hace referencia al conjunto de población con necesidades de vivienda, pero eso no significa que puedan acceder a una.

Existe una idea común para medir los requerimientos de vivienda, y ésta es la que lo divide en rezago y nuevas necesidades. “El rezago trata sobre el número de viviendas necesarias en un momento dado, generalmente al momento de los levantamientos censales; también se le conoce como déficit habitacional; en el caso de las nuevas necesidades, se encuentran determinadas por las nuevas familias que se van generando a lo largo del tiempo y por el deterioro de las viviendas existentes, por tanto, suelen estimarse para períodos de tiempo generalmente anuales; cuando las nuevas necesidades no se satisfacen de forma adecuada, pasan a formar parte del rezago habitacional.”¹

Por lo tanto, el rezago o déficit habitacional, es la diferencia entre el número de viviendas adecuadas y el número de familias, su composición se presenta por la necesidad de viviendas nuevas (cuantitativo) y por la necesidad de viviendas que necesitan mejoramiento (cualitativo).

“Es así como primero se calcula el número de hogares que no cuentan con una vivienda y por tanto es necesario construir, o bien la vivienda que ocupan no cumple con las características mínimas de habitabilidad y por tanto es necesario sustituir con una nueva. En un segundo momento, se calcula el número de hogares que a pesar de contar con una vivienda, esta no cumple con todos los requerimientos y por tanto necesita mejoramiento, reparación, ampliación, etc., es decir, que esa misma vivienda necesita una intervención para considerarse adecuada.”²

1) CONAFOVI (s.f.), Rezago habitacional, SEDESOL, México.

2) Gobierno del Guanajuato (2011), Demanda y Necesidades de Vivienda, Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, México.

Las nuevas necesidades de vivienda son aquellas que se van generando con el tiempo, y están determinadas primeramente por los cambios “en la dinámica demográfica del país (fecundidad, mortalidad, migración) y las consecuencias que éstas tienen sobre la estructura por edad de la población, la formación de los nuevos hogares y la distribución territorial del poblamiento”³. El desgaste natural de las viviendas es un fenómeno que se da año con año, una parte del inventario habitacional se vuelve caduca, es decir, que por la antigüedad de sus materiales de construcción dejan de garantizar la función básica de protección y es necesario sustituirla por una nueva. Otros fenómenos atípicos que ocasionan la destrucción de viviendas, son de tipo natural como terremotos, inundaciones, deslaves, etc. pero por su dificultad de pronóstico no suele incluirse en las estimaciones.

La movilidad de las personas también representa un aumento en las necesidades de vivienda: por cambio de residencia, y necesariamente necesitan una nueva vivienda, estimar la cantidad de personas y mejor aún de hogares, que aumentan en un lugar por esta causa, permitirá una mejor estimación de las necesidades habitacionales. Si bien los individuos dejan una vivienda en su lugar de origen, frecuentemente esta se mantiene ocupada por el resto de su familia (parejas, hijos, padres, etc.) y no necesariamente significa una desocupación plena de la vivienda, sino una división o desdoblamiento de la familia que provoca un aumento en la necesidad de vivienda.

Conforme a lo anterior y basado en cifras de la CONAVI (Comisión Nacional de Vivienda), los requerimientos de vivienda para el Distrito Federal se estiman en el 2015, en 117,157 acciones de vivienda, divididas entre requerimientos de vivienda nueva y mejoramientos.

Los organismos gubernamentales oferentes de crédito para vivienda en el Distrito Federal y de acuerdo con la CONAVI son: INFONAVIT (Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores), FOVISSTE(Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado), ISSFAM-BANJERCITO (Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas), PEMEX (Petróleos Mexicanos), CFE (Comisión Federal de los Trabajadores), BANCA SOFOL (Instituciones financieras autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, reglamentadas por el Banco de México y supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, tienen por objeto otorgar créditos o financiamiento para la planeación, adquisición, desarrollo o construcción, enajenación y administración de todo tipo de bienes muebles e inmuebles, a sectores o actividades específicos, es decir, atienden a aquellos sectores que no han tenido acceso a los créditos ofrecidos por los intermediarios financieros tradicionales, como los bancos) atienden el 57.24% (67,061) de los requerimientos anuales de algún tipo de acciones de vivienda, en tanto se queda sin cobertura el 42.75% (50,096) en todos los niveles socioeconómicos.

Cabe señalar que la atención se da en función de los recursos que se programan anualmente para las metas establecidas por cada organismo de vivienda.

3) (Coulomb, 2010)

De las 67,061 acciones vivienda de algún tipo (atendidas por estos organismos oferentes de créditos) estimadas para el año de 2015, y que son parte del requerimiento anualizado, el INVI deberá atender el 32.4% , que corresponde a los niveles popular y bajo que perciben hasta 8 vsmd; ésta es la población objetivo, aquella de escasos recursos económicos y que se encuentra en condiciones de vulnerabilidad y en alto riesgo, que se está fuera de algún tipo de cobertura por los organismos gubernamentales oferentes de crédito para vivienda.

Este segmento de población, es la población objetivo del Programa Institucional, y de los Programas Sociales que ejecuta, ya que por sus características socioeconómicas es la beneficiaria de las acciones de vivienda que se implementan.

La población potencial está determinada por el propio incremento poblacional, que se ubica en dicho rango de percepción salarial.

Problemática de la vivienda

Las causas sobre el problema de la vivienda en el Distrito Federal, son muchas y variadas, por lo que es necesario centrarse en las más importantes. De acuerdo al estudio realizado por el Grupo de Economistas y Asociados (GEA), bajo el auspicio de la FONHAPO (Fondo Nacional de Habitaciones Populares) y SEDESOL (Secretaría de Desarrollo Social), para determinar la problemática de la vivienda, es indispensable considerar los siguientes factores que guardan entre sí:

Bajos ingresos: Los hogares con bajos ingresos y en situación de pobreza son los que tienen mayor probabilidad de habitar en viviendas en estado precario, ya que no tienen la capacidad financiera para ahorrar lo suficiente para acceder a un patrimonio o destinar una porción de su gasto a mejoras o ampliaciones habitacionales. Este nivel de ingreso provoca que la población tenga que elegir entre satisfacer sus necesidades básicas de alimentación, vestido, salud, limpieza, educación, o bien ahorrar para mejoras en la vivienda o para el enganche de una vivienda nueva. Ya que a mayores niveles de pobreza, el gasto para satisfacer las necesidades básicas representa un mayor porcentaje del ingreso.

Baja accesibilidad a financiamientos para adquisición de vivienda o para mejoramiento: El acceso a financiamientos para adquisición de vivienda, es muy reducido para los hogares de ingresos bajos, sobre todo cuando no cuentan con un empleo formal y no hay acceso a un crédito como prestación laboral. Así mismo existe un alto costo en la oferta de vivienda en la entidad, debido a que el mercado de vivienda de interés social es bastante reducido.

En el caso el Distrito Federal, los créditos otorgados por organismos como el INFONAVIT y FOVISSSTE para el sector de ingresos popular y bajo, se ejercen mayormente fuera de la entidad, debido a que los costos son más bajos en los estados cercanos al Distrito Federal.

Falta de incentivos para la construcción y mejoramientos de vivienda del sector privado para población de escasos recursos: No existen incentivos para la construcción de vivienda destinada a

la población de escasos recursos, esto debido a la estructura de la relación entre la oferta y la demanda del mercado para este tipo de vivienda.

En relación a esto último, la población de bajos recursos no cuenta con la capacidad económica, ni el acceso al crédito para la adquisición de las viviendas al precio que los constructores están dispuestos a venderlas (el precio de venta de las viviendas por parte de los desarrolladores, para población en estas condiciones, debe ser tal que cubra los costos de esa producción, por lo tanto, si no hay población que pueda pagar los precios que superen los costos de producción, los constructores no asumirán el riesgo de construirlas), lo que “desde el punto de vista de la demanda, hace que exista un déficit habitacional permanente y acumulativo, en donde las necesidades rebasan la producción y abastecimiento de las viviendas”⁴

Autoconstrucción deficiente de las viviendas: La autoconstrucción es un proceso mediante el cual una familia ya sea sola o en coordinación con los vecinos, se aboca a construir su propia vivienda, avanzando en la medida que van progresivamente disponiendo de recursos.

Aunque la autoconstrucción en sí misma es una valiosa forma de colaboración de los hogares en la mejora de su propia vivienda, y la falta de capacitación de las personas que construyen el hogar, deriva en la construcción de viviendas deficientes.

Este proceso como tal tiene ventajas y desventajas las cuales deben ser consideradas.

Entre las ventajas está el óptimo aprovechamiento de materiales de la zona y conocimiento sobre las necesidades de vivienda derivadas del clima y las condiciones propias del sitio.

Las desventajas posibles son; uso de materiales o formas de construcción que pueden ser dañinos para la salud, mala administración del espacio y falta de servicios adecuados para el hogar.

Asentamientos irregulares: son definidos como conglomerados humanos que ocupan suelo sin autorización y al margen de la ley y de los planes de desarrollo urbano. El crecimiento de estos asentamientos, surge porque la población de bajos ingresos carece de medios para acceder al mercado formal de vivienda, siendo la única alternativa el suelo barato que se puede obtener en las zonas no permitidas para el uso habitacional por la actual normatividad urbana.

Efectos de la problemática.

Los efectos de esta problemática derivada de las condiciones precarias en la vivienda de la población en pobreza patrimonial y la falta de acceso a opciones a una vivienda digna y adecuada, tienen una serie de efectos en diferentes niveles en la dinámica y salud familiar, que impactan directamente en el nivel de vida de los hogares.

Problemas familiares: Ocasionados principalmente por el hacinamiento, mismos que consiste básicamente en retraso de los niños en la escuela, maltrato infantil, estrés, tensión, rompimiento familiar, ansiedad, depresión, falta de privacidad y patrones de sueño irregulares.

4) González, J. Uso de Suelo y Territorio, Tipos y Lógicas de Localización en la Ciudad de México.

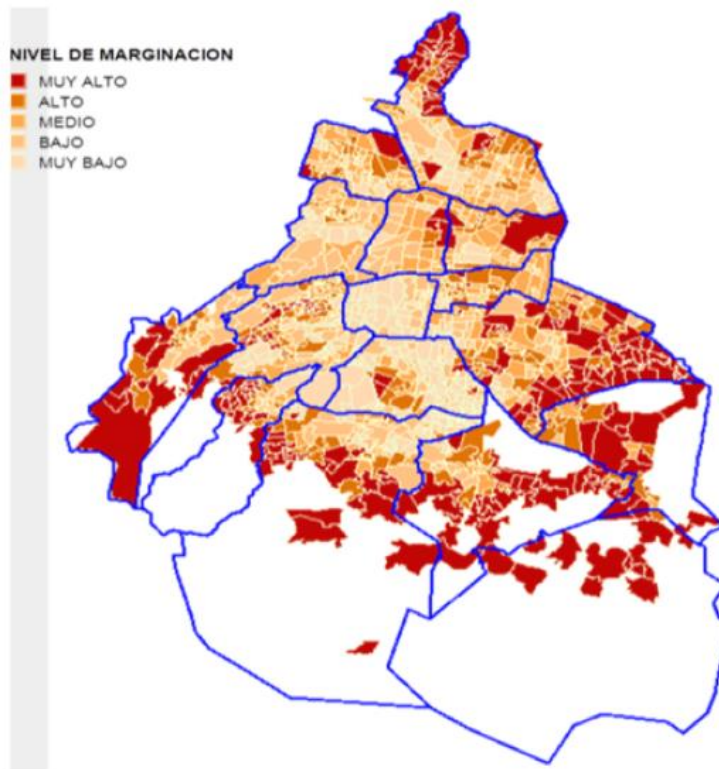
Condiciones insalubres de vivienda: Las condiciones precarias de la vivienda pueden ocasionar varios problemas de salud, entre los que se encuentran las afecciones en la piel, accidentes domésticos, enfermedades gastrointestinales, parasitarias, envenenamientos por plomo, desórdenes neuroconductuales, y condiciones respiratorias relacionadas con el ambiente.

Vulnerabilidad ante desastres naturales: De acuerdo a datos del CENAPRED (Centro Nacional de Desastres), los desastres naturales a los que más está expuesta la población en México, son lo ocasionados por eventos hidrometeorológicos y geológicos, mismos que se magnifican por una elevada vulnerabilidad que afecta a la sociedad y a la economía y se deriva de varios factores, entre estos destacan la insuficiencia de medidas preventivas y de mitigación de riesgos, falta de medidas que induzcan a una localización más segura de asentamientos humanos, así como falta de acceso a opciones de vivienda digna, lo que incentiva que la población en condiciones de pobreza se asiente en zonas de alta vulnerabilidad.

Áreas de intervención

En el proceso de identificación de los cursos de acción a seguir, una vez establecidos los medios y fines que se persiguen, e identificada la problemática actual de la vivienda, es importante definir las áreas de intervención para el logro de los objetivos plateados y orientar la aplicación de los programas sustantivos del INVI; para lo anterior se realizó un análisis territorial para identificar aquellas Unidades Territoriales con mayor marginalidad y por ende la población que ahí se localiza.

Mapa 2. Unidades Territoriales según grado de marginación.



El Distrito Federal cuenta con 16 delegaciones que a su vez están subdivididas por Unidades Territoriales, mismas que obedecen a la mejor identificación y concentración de Población dentro de la demarcación política, estas unidades han sido estudiadas y analizadas para determinar su grado de marginación (Mapa 2).

Con un total de 1,352 Unidades Territoriales, de las cuales 271 se tipifican con grado de Marginalidad Muy Alto y 270 en Alto (Tabla 1), lo que nos indica un total de 541 Unidades como posibles zonas de aplicación para los programas INVI, estas unidades representan el 40 % del total para el Distrito Federal.

Unidades Territoriales y Grado de Marginalidad por Delegación.

DELEGACIÓN	MUY ALTO	ALTO	MEDIO	BAJO	MUY BAJO	TOTAL
ÁLVARO OBREGÓN	32	46	28	28	26	160
AZCAPOTZALCO	3	17	33	28	10	91
BENITO JUÁREZ				18	38	56
COYOACÁN	4	10	7	22	73	116
CUAJIMALPA	9	9	7	10	1	36
CUAUHTÉMOC	3	6	17	13	4	43
GUSTAVO A. MADERO	36	29	34	40	25	164
IZTACALCO	4	19	15	13	5	56
IZTAPALAPA	63	47	34	27	15	186
MAGDALENA CONTRERAS	16	9	6	7	3	41
MIGUEL HIDALGO	1	13	27	21	13	75
MILPA ALTA	12					12
TLÁHUAC	17	12	5	3		37
TLALPAN	37	17	18	26	49	147
VENUSTIANO CARRANZA	5	19	28	5	4	61
XOCHIMILCO	29	17	12	9	4	71
TOTAL	271	270	271	270	270	1,352

Tabla 1

Posteriormente se identificaron y clasificaron las delegaciones según la población mayor de 15 años (Tabla 2) para clasificar aquellas delegaciones con más población y en mayor grado de marginación, el resultado fue que en el rango Muy Alto se concentra el 27.1 % de la población, y en el Alto el 19.9 % con lo que se tiene un total de 47.1 % del total de esta población concentrado en estos dos rangos de marginalidad.

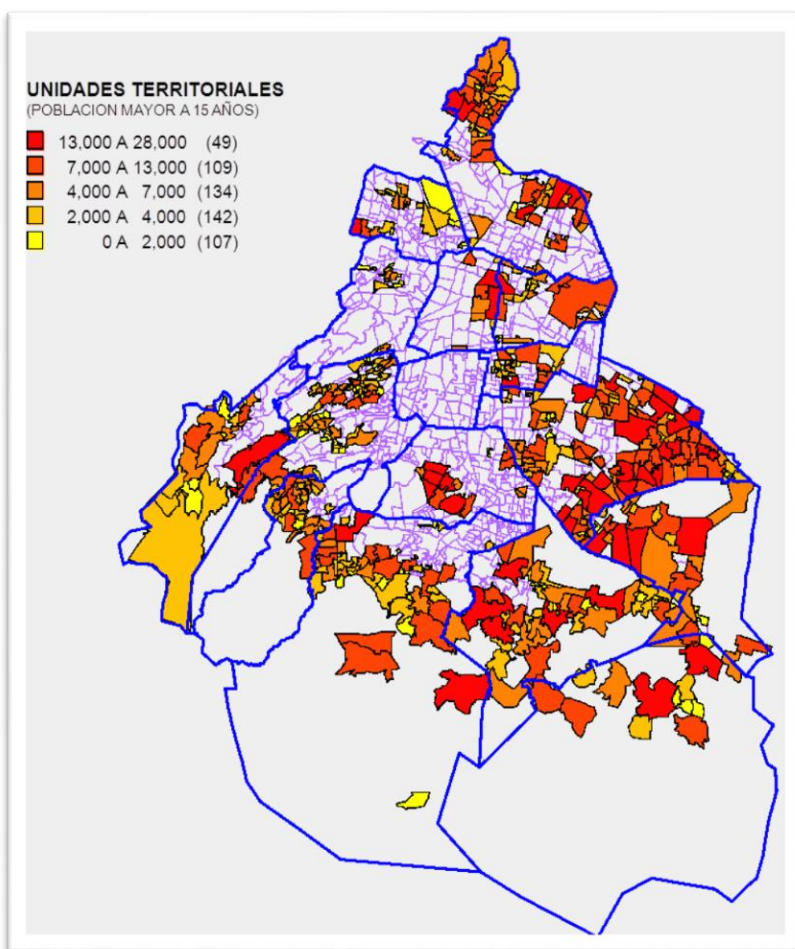
Población mayor de 15 años por grado de Marginalidad y Delegación.

DELEGACIÓN	MUY ALTO	ALTO	MEDIO	BAJO	MUY BAJO	TOTAL
ÁLVARO OBREGÓN	113,805	151,966	97,453	102,322	85,659	551,205
AZCAPOTZALCO	15,268	57,177	123,212	98,329	29,736	323,722
BENITO JUÁREZ				100,669	206,299	306,968
COYOACÁN	60,920	94,130	50,334	65,041	213,366	483,791
CUAJIMALPA	41,439	41,862	5,072	39,314	5,318	133,005

DELEGACIÓN	MUY ALTO	ALTO	MEDIO	BAJO	MUY BAJO	TOTAL
CUAUHTÉMOC	56,688	32,037	159,355	138,673	29,454	416,207
GUSTAVO A. MADERO	209,547	203,871	220,632	163,337	115,974	913,361
IZTACALCO	14,005	85,554	142,639	42,719	11,510	296,427
IZTAPALAPA	586,100	293,140	239,234	181,262	44,446	1,344,182
MAGDALENA CONTRERAS	83,564	25,063	24,874	30,312	18,013	181,826
MIGUEL HIDALGO	2,469	46,052	94,323	103,412	38,856	285,112
MILPA ALTA	78,947					78,947
TLÁHUAC	124,661	82,089	36,653	7,646		251,049
TLALPAN	189,120	89,773	41,123	63,873	95,281	479,170
VENUSTIANO CARRANZA	54,688	67,046	162,133	10,273	35,430	329,570
XOCHIMILCO	183,648	63,031	27,674	32,264	7,069	313,686
TOTAL	1,814,869	1,332,791	1,424,711	1,179,446	936,411	6,688,228

Tabla 2.

En el Mapa 3 se muestran las 541 Unidades clasificadas según la población mayor a 15 años, en donde se observa que las delegaciones del norte, sur y oriente son las que requieren mayoritariamente la aplicación de los programas del INVI. Las delegaciones con mayor concentración de este segmento son: Iztapalapa y Gustavo A. Madero



Mapa 3. Unidades Territoriales con población Mayor a 15 años y Alto – Muy Alto grado de marginación

Reserva Territorial

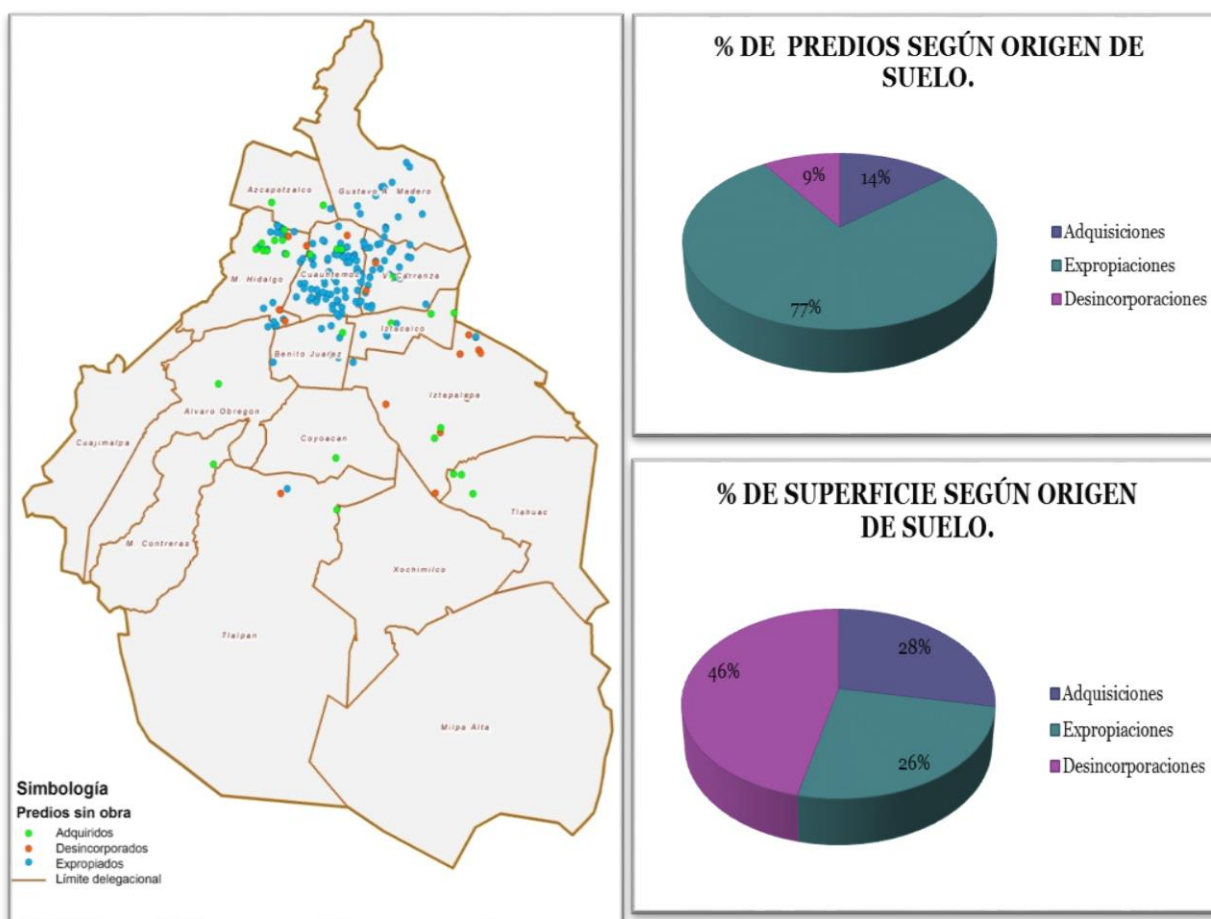
En el ámbito de sus atribuciones, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal dispone de una reserva de suelo urbano con viabilidad técnico-jurídica. A través de su Programa de Suelo conforma y consolida esta reserva a fin de evitar la especulación del suelo urbano y el crecimiento urbano en suelo de reserva.

Actualmente la Reserva está conformada por predios: adquiridos, expropiados y desincorporados; la siguiente tabla (3) muestra el número de predios y superficie para la construcción de viviendas:

Origen de suelo	Predios	Superficie m ²
Adquisiciones	28	78,062
Expropiaciones	156	71,163.11
Desincorporaciones	19	129,207.28

Tabla 3

El total de la reserva es de 203 predios con una superficie de 278,432.39m² con la siguiente distribución territorial:

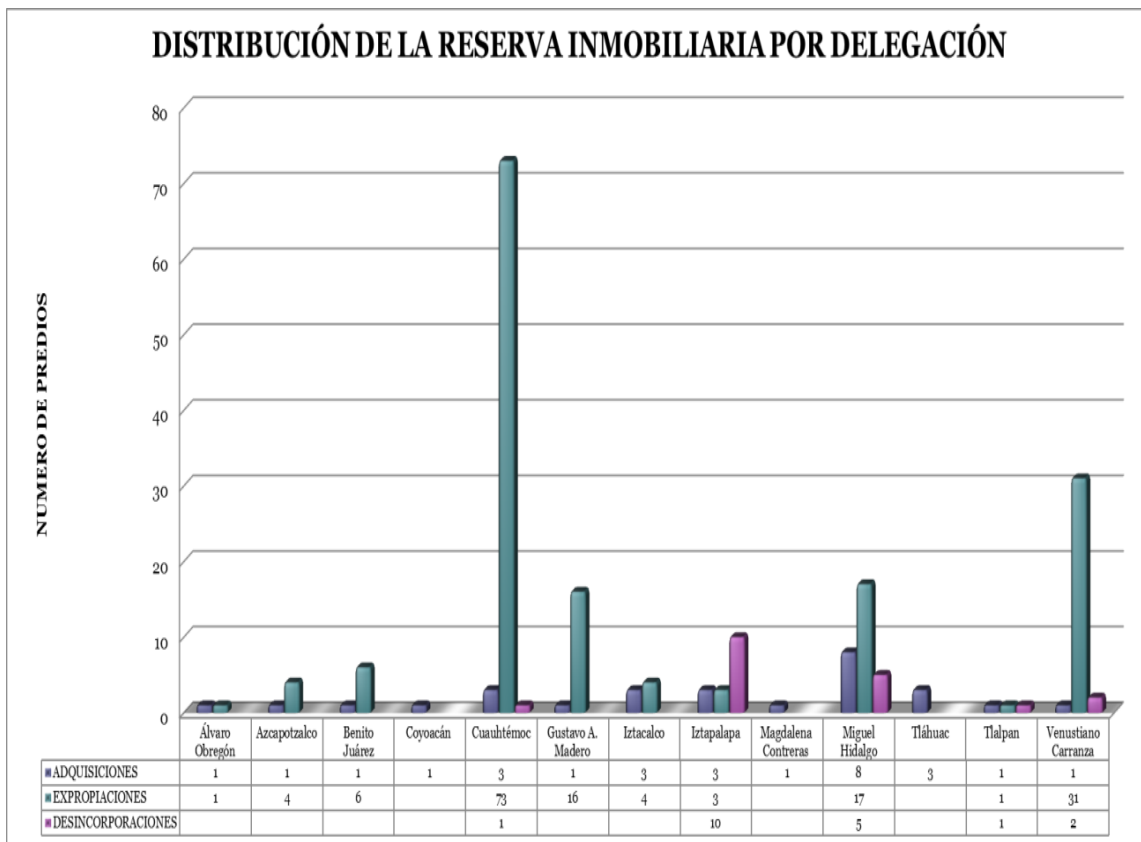


Mapa 4. Reserva Inmobiliaria

La distribución de la reserva inmobiliaria de predios adquiridos se concentra en la Delegación Miguel Hidalgo con 8 predios. En cuanto a los predios expropiados estos se ubican en mayor número en las delegaciones Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Miguel Hidalgo y Gustavo A. Madero, mientras que los predios desincorporados se concentran en la Delegación Iztapalapa.

DELEGACIÓN	ORIGEN DE SUELO		
	ADQUISICIONES	EXPROPIACIONES	DESINCORPORACIONES
Álvaro Obregón	1	1	
Azcapotzalco	1	4	
Benito Juárez	1	6	
Coyoacán	1		
Cuauhtémoc	3	73	1
Gustavo A. Madero	1	16	
Iztacalco	3	4	
Iztapalapa	3	3	10
Magdalena Contreras	1		
Miguel Hidalgo	8	17	5
Tláhuac	3		
Tlalpan	1	1	1
Venustiano Carranza	1	31	2
TOTAL	28	156	19

Tabla 4



IV. OBJETIVOS

Programa Sectorial

El Programa Sectorial “Desarrollo Urbano y Espacio Público 2013-2018” establece la oportunidad única de alineación gubernamental, esto es que la SEDUVI (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda) emite por primera vez un programa del sector que involucra de manera directa las corresponsabilidades y atribuciones de cada una de las entidades involucradas en el Eje 4 del Programa General de Desarrollo 2013-2018: Habitabilidad y Servicios, Espacio Público e Infraestructura.

El Programa Sectorial “Desarrollo Urbano y Espacio Público”, identifica el tema de la Vivienda, como un área de oportunidad, que mediante una planeación estratégica permita identificar y dar seguimiento al cumplimiento de las metas establecidas, evitando su duplicidad en estas y en las políticas públicas, haciendo más eficiente el gasto público, mediante el cumplimiento de los siguientes objetivos:

Objetivo 1. Atender las necesidades de vivienda de la población de bajos ingresos de la capital, brindando oportunidades económicas y sociales para su adquisición y haciendo énfasis en los atributos del derecho a una vivienda adecuada y digna.

Objetivo 2. Propiciar y concertar la ejecución de proyectos de vivienda sustentable, que busquen el fortalecimiento de la convivencia e integración de la población

Programa Institucional

Se han establecido cinco grandes objetivos estratégicos a lograr, alineados a los planteados en el sectorial, mediante la ejecución de los programas sociales del Instituto:

- Otorgar financiamientos para vivienda a la población residente en la Ciudad de México, prioritariamente a la de bajos recursos económicos (vulnerable y en situación de riesgo), aplicando ayudas de beneficio social a aquellas familias que acreditan menor capacidad económica y/o mayor vulnerabilidad a fin de garantizar el ejercicio del derecho humano a la vivienda, consagrado en la Carta Magna.
- Fortalecer el programa de Reserva Inmobiliaria a fin de contar con inmuebles con características jurídicas, técnicas y financieras óptimas para el desarrollo de vivienda social.
- Desarrollar esquemas de sustentabilidad, competitividad y equidad en la producción de vivienda social, adecuada y digna.
- Garantizar certidumbre jurídica a los acreditados, mediante instrumentos jurídicos que precisen sus derechos y obligaciones; desde la adquisición del suelo hasta la escrituración e individualización de la vivienda, en los diferentes programas y líneas de financiamiento que opera el Instituto.

- Propiciar y concertar la participación de los sectores público, social y privado en programas de vivienda, inversión inmobiliaria, sistemas de ahorro, financiamiento y orientación habitacional, así como coadyuvar a la gestión ante el sistema financiero para el otorgamiento de créditos en favor de los beneficiarios de sus programas.

V. METAS

Las metas institucionales parten de la identificación de las planteadas en el Programa Sectorial, buscando ser consistentes con las mismas, para su consecución se precisa que su logro se encuentra supeditado a los alcances de la institución en el ámbito de sus atribuciones, del logro que las asignaciones presupuestales correspondan a lo propuesto en los programas operativos anuales, y de la corresponsabilidad de otras entidades del Gobierno de la Ciudad, en sus compromisos adquiridos en dicho programa.

Alineación de las Metas Institucionales con las Metas Sectoriales:

PROGRAMA SECTORIAL	OBJETIVO	METAS SECTORIALES	METAS INSTITUCIONALES
Desarrollo Urbano y Espacio Público	1	Meta 1. Cuantificada: Impulsar la construcción de vivienda de interés social y popular por medio de 160,000 acciones de vivienda, que incluyan mejoramientos de vivienda, nuevos esquemas de financiamiento, ayudas de renta, subsidios ante organismos públicos privados aplicando criterios de sustentabilidad y en coadyuvancia con instancias de gobierno que tengan competencia en el tema, en el periodo 2013-2018. Acción que llevará a cabo el INVI en corresponsabilidad con SACMEX, SEDUVI, CEJUR, OM, SEGOB, ACH y PROSOC.	Meta 1. "Realizar 34,000 acciones de vivienda que incluyan créditos para vivienda nueva, nuevos esquemas de financiamiento, ayudas de renta, subsidios para sustentabilidad, vivienda terminada con sustentabilidad, locales comerciales, beneficiando a 136,000 personas, en el periodo 2013-2018"
		Meta 1. Cuantificada: Impulsar la construcción de vivienda de interés social y popular por medio de 160,000 acciones de vivienda, que incluyan mejoramientos de vivienda, nuevos esquemas de financiamiento, ayudas de renta, subsidios ante organismos públicos privados aplicando criterios de sustentabilidad y en coadyuvancia con instancias de gobierno que tengan competencia en el tema, en el periodo 2013-2018. Acción que llevará a cabo el INVI en corresponsabilidad con SACMEX, SEDUVI, CEJUR, OM, SEGOB, ACH y PROSOC.	Meta 2. "Realizar 82,000 acciones de vivienda que incluyen créditos para mejoramientos y rehabilitación, hasta el año 2018." Meta 3. "Beneficiar a 328,000 personas con la realización de 82,000 acciones de vivienda que incluyen créditos para mejoramientos y rehabilitación, hasta el año 2018."
		Meta 1. Cuantificada: Generar iniciativas de proyectos de vivienda que contemplen esquemas novedosos de vivienda sustentable bajo un esquema de producción social del hábitat, en el periodo 2013-2018	Meta 5. "Consolidar la planeación, formulación, diseño, instrumentación y monitoreo de 5 proyectos de vivienda sustentable, bajo el esquema de producción social del hábitat hasta el 2018"

El promedio de los dos primeros años de gestión de este Instituto de Vivienda, y las acciones proyectadas para el año 2015, supone un crecimiento anual para la segunda mitad del sexenio de 19,500 acciones de vivienda en los dos programas de vivienda sustantivos, a fin de lograr una meta de 116,818 al final del periodo 2013-2018, las cuales son acordes a la participación del 32.4% que este Instituto de Vivienda mantiene hacia los niveles socioeconómico popular y bajo que perciben de 1 a 8 vsmm de acuerdo al diagnóstico; lo anterior permitirá contribuir al cumplimiento de la meta sectorial de 160,000 acciones.

ACCIONES REALIZADAS Y PROYECTADAS EN EL PERIODO 2013-2015							
PROGRAMA	PRESUPUESTO 2013	ACCIONES REALIZADAS EN 2013	PRESUPUESTO 2014	ACCIONES REALIZADAS EN 2014	PRESUPUESTO 2015	ACCIONES PROYECTADAS 2015	TOTAL DE ACCIONES 2013-2015
VIVIENDA EN CONJUNTO	\$1,333,477,913.88	5,745	\$1,347,520,997.80	6,385	\$1,382,474,647.00	11,769	58,409
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	\$954,862,496.00	11,106	\$935,258,508.00	10,630	\$1,003,245,807.00	12,774	
		16,851		17,015		24,543	

Tabla 5

Es importante hacer la aclaración, que estas acciones implican: créditos para vivienda nueva con ayudas de beneficio social, mejoramiento y rehabilitación, subsidios para sustentabilidad, vivienda terminada con sustentabilidad, locales comerciales, así como apoyos para pago de renta hasta la entrega de una vivienda a familias que habitaban en zonas de riesgo.

Composición de acuerdo a los programas:

PROGRAMA	TIPO DE ACCIONES DE VIVIENDA
Vivienda en Conjunto	<ul style="list-style-type: none"> • Créditos Otorgados • Ayudas de renta • Viviendas con sustentabilidad • Locales Comerciales
Mejoramiento de Vivienda	<ul style="list-style-type: none"> • Créditos autorizados para mejoramiento de vivienda • Créditos autorizados vivienda progresiva • Subsidios autorizados para sustentabilidad
Otras acciones de Vivienda	<ul style="list-style-type: none"> • Atención a familias que habitan en riesgo • Apoyos de renta • Dotación de vivienda nueva a población afectada por fenómenos naturales

Tabla 6

VI. INDICADORES

La propuesta de indicadores, que permitirá medir el desempeño de la acción pública del Instituto a través de la ejecución de sus programas sustantivos, busca contribuir a la realización de las metas establecidas en el Programa Sectorial, siempre de acuerdo a sus alcances y de acuerdo a sus atribuciones; en función de esto se precisa cuales estarían dentro de este marco de actuación del Instituto de Vivienda.

Los indicadores propuestos que coadyuvarían son los siguientes:

Nombre descriptivo del Indicador	Formula	Unidad de Medida	Objetivo del Indicador	Temporalidad	Tipo	Línea Base	Ruta de alineación	Meta	Área Responsable
Número de acciones realizadas dentro del Programa de Vivienda en Conjunto	Número de acciones realizadas dentro del Programa de Vivienda en conjunto al periodo	Número/Acciones	Conocer el número de acciones realizadas en el Programa de Vivienda en Conjunto	Anual	Gestión	12,130 Año 2014	PSX,E4,AO6,O1,M1	34,000	Dirección de Promoción y Fomento de Programas de Vivienda
Número de personas beneficiadas por los créditos otorgados en el Programa de Vivienda en Conjunto	Total de personas beneficiadas por los créditos otorgados dentro del Programa de Vivienda en Conjunto al periodo	Número/Personas	Conocer el total de los habitantes beneficiados por los créditos otorgados en el Programa	Anual	Resultados	25,540 Año 2014	PSX,E4,AO6,O1,M1	136,000	Dirección de Promoción y Fomento de Programas de Vivienda
Número de acciones realizadas en el Programa de Mejoramiento de Vivienda	Número de acciones realizadas dentro del Programa de Mejoramiento de Vivienda al periodo	Número/Acciones	Conocer el número de acciones realizadas en el Programas de Mejoramiento de vivienda	Anual	Gestión	21,735 Año 2014	PSX,E4,AO6,O1,M1	82,000	Dirección Ejecutiva de Operación
Número de personas beneficiadas por los créditos otorgados en el Programa de Mejoramiento de Vivienda	Total de personas beneficiadas por los créditos otorgados dentro del Programa de Mejoramiento de Vivienda al período	Número/Persona		Anual	Resultados	45,520 año 2014	PSX,E4,AO6,O1,M1	328,000	Dirección Ejecutiva de Operación
Número de proyectos de vivienda bajo el esquema de Producción Social del Hábitat	Número de proyectos de vivienda bajo el esquema de Producción Social del Hábitat al periodo.	Número/proyectos	Conocer el número de proyecto de vivienda bajo el esquema de producción social del hábitat	Anual	Gestión	0 año 2015	PSX,E4,AO6,O3,M1	5	Dirección Ejecutiva de Operación

Tabla 7

VII. FODA DEL PROGRAMA INSTITUCIONAL

El ejercicio de evaluación interna de los programas sociales del Instituto de Vivienda realizado en la presente administración, ha permitido tomar en consideración diversos elementos para el diseño del Programa Institucional, mediante la identificación de sus Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas.

Fortalezas:

- Es el único organismo en la entidad, en el que la un sector de la población por sus características socioeconómicas tiene acceso a un financiamiento, fomentando el desarrollo social de este segmento, esto es que permite ir cerrando la brecha de la desigualdad social
- Es congruente con las políticas de sustentabilidad para el desarrollo de viviendas que mejoran la calidad de vida de la población y se promueve la reutilización de áreas con posibilidades de redensificación y reciclamiento.
- Se cuenta con recursos financieros programados anualmente para su operación
- La existencia de indicadores diseñados para medir el uso eficiente de los recursos públicos.

Debilidades:

- Que la demanda de vivienda rebasa las acciones anuales programadas, generalmente por las modificaciones al presupuesto

Oportunidades:

- Por ser el instrumento de la política habitacional de Gobierno del Distrito Federal, se hace necesaria su participación en los procesos de planeación para la elaboración de los Programas Sectoriales y los Institucionales.
- Dentro del ámbito de sus atribuciones, firma convenios que ayuden a impulsar el desarrollo de vivienda en las zonas de desarrollo económico y social, con organismos federales

Amenazas:

- No poder atender a las colonias con un índice de desarrollo social bajo o ubicados en unidades territoriales de alta y muy alta marginación.
- No alcanzar a dar cobertura a toda la demanda de vivienda existente en el sector de la población objeto de atención del Instituto.

VIII. PROPUESTAS y ESTRATEGIAS

En general la propuesta del Programa Institucional rinde resultados congruentes con los objetivos y metas establecidas en el Programa Sectorial; la instrumentación de acciones en el corto plazo que coadyuven al fortalecimiento del programa y estén alineadas a dicho Programa Sectorial,

están estrechamente relacionadas con la propuesta de acciones correctivas o recomendaciones surgidas en la evaluación interna de los Programas de Mejoramiento de Vivienda y Vivienda en Conjunto, tales medidas son:

- Realizar modificaciones a las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del Instituto, a fin de alcanzar a dar cobertura a los sectores más vulnerables de la población con características especiales.
- Que los recursos de sustentabilidad formen parte integral del crédito.
- Establecer los contactos necesarios para la formulación de nuevos convenios de colaboración y actualización de los existentes, con organismos federales como CONAVI y FONHAPO, así como organismos internacionales.
- Realizar calendario para revisión de los indicadores actuales y propuesta de nuevos indicadores, tendientes a lograr la consecución de los objetivos y metas sectoriales e Institucionales

IX. POLÍTICAS PÚBLICAS

Las políticas públicas del Programa Sectorial, que encuadran en el diseño del Programa Institucional, y en las que el Instituto tendrá una acción directa o de coadyuvancia en las acciones que implemente el Gobierno local para el cumplimiento de los objetivos y metas planteados:

1. Instrumentar las acciones correspondientes, de acuerdo a las Reglas de Operación del INVI para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social sustentables, para el segmento de población de bajos recursos, en las áreas de acción estratégica. Las Unidades Administrativas del INVI responsables son, para el “Programa de Vivienda en Conjunto” la Dirección Ejecutiva de Promoción y Fomento de Programas de Vivienda y para el “Programa de Mejoramiento de Vivienda”, la Dirección Ejecutiva de Operación.
2. Informar de los inmuebles del Distrito Federal dictaminados en riesgo por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda que considere procedente su integración a programas de mejoramiento de vivienda por parte del INVI. La Unidad Administrativa responsable es la Dirección Ejecutiva de Operación.
3. Generar Instrumentos que incentiven la creación de viviendas cercanas a las estaciones de transporte con vía exclusiva, a partir del Desarrollo Orientado al Transporte llevado a cabo por las dependencias involucradas: SETRAVI, INVI, SEDECO y la Sociedad Civil.
4. Actualizar y revisar la Norma de Ordenación General 26: Normas para incentivar la producción de vivienda sustentable de interés social y popular para regular la producción de vivienda, en coparticipación con la SEDUVI y la sociedad civil.
5. Promover el modelo de vivienda en renta en coparticipación con la SEDUVI, SEDECO y CV
6. Actualizar las Reglas de Operación y Políticas de Operación del INVI para incorporar el concepto de producción social de vivienda.
7. Instrumentar las acciones necesarias que simplifiquen los trámites correspondientes a los avalúos de los predios de interés para el desarrollo de vivienda de interés social por parte de OM (Oficialía Mayor)

8. Facilitar el acceso a la información de la reserva inmobiliaria del Gobierno del Distrito Federal, que permita ubicar a los predios con características técnicas, físicas, y jurídicas viables para el desarrollo de la vivienda de interés social por parte de OM, SEDUVI e INVI.
9. Instrumentar los mecanismos de agilización para la adquisición por la vía del derecho público, como son las desincorporaciones y expropiaciones, de los predios que por sus características propicien el desarrollo de la vivienda de interés social, por parte de la Dirección de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor.
10. Agilizar conforme a las Reglas de Operación del INVI los procedimientos internos para la integración de los expedientes de los predios propuestos para su adquisición, mediante los dictámenes jurídicos, técnicos, sociales y financieros. Las Unidades Administrativas responsables son: la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos e Inmobiliarios; Dirección Ejecutiva de Operación; Dirección Ejecutiva de Promoción y Fomento de Programas de Vivienda y la Dirección Ejecutiva de Administración.
11. Contemplar, con base en su programa operativo anual, los recursos necesarios para las adquisiciones propuestas de los predios, previo dictamen del Comité de Financiamiento del INVI. Unidad Administrativa Responsable: Dirección Ejecutiva de Administración y Finanzas.
12. Informar por parte de SPC (Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal) de los inmuebles dictaminados en alto riesgo a la SEDUVI en los que se considere oportuna su integración a programas de mejoramiento de vivienda.
13. Fomentar acciones de vivienda en condominio familiar. Unidad Administrativa Responsable: Dirección Ejecutiva de Operación del INVI.

X. REFERENCIAS DOCUMENTALES

Las referencias de la normatividad que se consultaron, se detallan a continuación:

- Programa General de Desarrollo 2013-2018
- Programa General de Desarrollo Social 2013-2018
- Ley de Planeación para el Distrito Federal
- Ley de Desarrollo Social Para el Distrito Federal
- Sistema de Información del Desarrollo Social del Gobierno del Distrito Federal.
- Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera INVI.

Las referencias bibliográficas consultadas son:

- CEPAL (en línea), "Vivienda", en *Alojar para el desarrollo: una tarea para los asentamientos humanos*, Reunión regional de América Latina y el Caribe preparatoria de Hábitat II, Santiago de Chile, 13 al 17 de noviembre de 1995, CEPAL, consultado el 25 de abril de 2011 en <http://habitat.aq.upm.es/iah/cepal/a006.html>.

- CIDOC y SHF (2010), *Estado actual de la vivienda en México 2010*, SEDESOL, México.
- CONAFOVI (s.f.), *Rezago habitacional*, SEDESOL, México.
- Coulomb, René (2010), “Evolución reciente y situación actual del derecho a la vivienda”, en Gustavo Garza y Martha Schteingart (coords.), *Los grandes problemas de México, II, Desarrollo Urbano y Regional*, El Colegio de México, pp. 551-584.
- Garza, Gustavo y Martha Schteingart (1978), *La acción habitacional del Estado en México*, El Colegio de México, México.
- Gobierno del Guanajuato (2011), *Demanda y Necesidades de Vivienda*, Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, México.
- INEGI (2011a), *Diseño de la muestra censal 2010*, INEGI, México.
- INEGI (2011b), *Síntesis metodológica y conceptual del Censo de Población y Vivienda 2010*, INEGI, México.
- INEGI (en línea), *Censo de Población y Vivienda 2010, Diccionario de explotación características de las viviendas, cuestionario ampliado*, consultado el 25 de abril de 2011 en <http://www.inegi.org.mx/sistemas/microdatos2/default2010.aspx>
- INEGI (en línea), *Censo de Población y Vivienda 2010, Microdatos de la muestra, Entidad federativa de Guanajuato*, consultado el 25 de abril de 2011 en <http://www.inegi.org.mx/sistemas/microdatos2/default2010.aspx>
- Kunz Bolaños, Ignacio e Irma Guadalupe Romero Vadillo (2008), “Naturaleza y dimensión del rezago habitacional en México”, *Economía, Sociedad y Territorio*, vol. VIII, núm. 26, pp.415-449.

“Los alcances establecidos en el presente Programa Institucional estarán en función de la disponibilidad financiera del Gobierno del Distrito Federal, por lo que las Unidades Responsables del Gasto determinarán las acciones para lograr dichos alcances, supeditándose a su capacidad operativa y presupuesto autorizado, evitando en todo momento contraer compromisos que excedan a estos”