

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL

Ing. Raymundo Collins Flores, Director del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 87 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 54 fracción I de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 11 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 33 y 42 de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal y demás disposiciones legales aplicables, he tenido a bien expedir el siguiente:

AVISO MEDIANTE EL CUAL SE DA A CONOCER EL INFORME DE EVALUACIÓN DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL PARA EL EJERCICIO FISCAL 2013.

I. Introducción.

La política de apoyo social se ha institucionalizado a 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 fortalece al Instituto 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 que se desarrollan los programas sustantivos del Instituto:

Programa de Vivienda en Conjunto: prioriza el desarrollo de proyectos que optimicen el suelo en delegaciones que cuenten con infraestructura urbana.

Programa de Mejoramiento de Vivienda: que atiende problemas de habitabilidad (hacinamiento, desdoblamiento familiar, vivienda precaria, deteriorada, en riesgo o provisional).

La Secretaría de Desarrollo Social, es la instancia del gobierno de la Ciudad, que coordina, ejecuta y evalúa las políticas, programas y acciones en materia de desarrollo social, para impulsar la universalidad, fortalecer las instituciones sociales, mejorar la calidad de los servicios, ampliar su cobertura y establecer la gratuidad: En el marco de la Ley de Desarrollo Social, tiene como uno de sus objetivos: “Recibir del Consejo de Evaluación para su inserción en el Sistema de Información del Desarrollo Social, las mediciones que éste realice sobre la desigualdad, la pobreza y el grado de desarrollo social de las unidades territoriales en la Ciudad de México; y los resultados de la evaluación del programa de Desarrollo Social y las evaluaciones de los programas sociales.” Con el propósito de efficientar la acción de la política social, es que ésta ley, obliga a instrumentar los mecanismos que permitan cumplir con dicha responsabilidad social, a las entidades encargadas de ejecutar los citados programas.

El propósito de la evaluación de los programas sociales de cada entidad, de acuerdo al artículo 42 de la Ley de Desarrollo, es que constituyan procesos de aplicación de un método sistemático, a fin de conocer, explicar y valorar al menos, el diseño, la operación, los resultados y el impacto de la política y programas de Desarrollo Social; detectando sus aciertos y fortalezas, identificando sus problemas y en su caso, formular las observaciones y recomendaciones para su reorientación y fortalecimiento.

En 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 siendo el propósito fundamental contar con un organismo descentralizado con patrimonio propio, que le permitiera tener 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 Y FIVIDESU, 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.

Hasta el mes de diciembre de 2008 los programas operaron conforme a las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, autorizadas por el Consejo Directivo el 28 de octubre del 2005 (RO y PACF 2005); fue hasta enero de 2009 que se contó con una versión acabada de las nuevas Reglas de Operación que debieron entrar en vigor a partir del 1º de diciembre del 2008 (RO y PACF 2008) y que fueron autorizadas mediante los acuerdos INVI52EXT1801e INVI40ORD1825, emitidos por el H. Consejo Directivo del Instituto de Vivienda del Distrito Federal en las sesiones 52 Extraordinaria y 40 Ordinaria, celebradas el 17 de octubre y 28 de noviembre de 2008 respectivamente.

II. Metodología de la Evaluación.

II.1. Descripción del Objeto de Evaluación.

Para el año de 2013, se establece como objetivo general de los programas sociales: Diseñar, establecer, proponer, promover, coordinar, ejecutar y evaluar las políticas y programas de vivienda, en especial los enfocados a la atención prioritaria a grupos de escasos recursos económicos, vulnerables o que habiten en situación de riesgo, así como al apoyo a la producción social de vivienda en el marco del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal, Ley de Vivienda del Distrito Federal y de los programas que se deriven en la materia, estableciéndose los siguientes objetivos específicos:

- Contribuir con la Administración Pública del Distrito Federal, en la proyección, diseño y ejecución del Programa de Vivienda del Distrito Federal, dirigido principalmente a la atención de la población de escasos recursos económicos y en situación de alto riesgo del Distrito Federal.
- Fomentar la creación, uso, mejoramiento y modificación de los espacios urbanos requeridos para el Programa de Vivienda, así como del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- Promover la creación de una reserva de suelo urbano con viabilidad técnica jurídica para desarrollos habitacionales.
- Garantizar la exigibilidad de los derechos sociales y avanzar en su justiciabilidad;
- Garantía universal del derecho a la vivienda digna;
- Garantizar a las mujeres, las personas adultas mayores, las y los jóvenes, las familias y comunidades indígenas y las personas con discapacidad el goce del derecho a una vivienda digna, adecuada y pertinente a sus condiciones económicas, físicas y culturales;
- Promover, estimular, fomentar y ejecutar programas de adquisición y acondicionamiento de suelo urbano, público y privado, así como la edificación, remodelación, regeneración y rehabilitación de vivienda en todas sus modalidades.
- 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.
- Financiar las obras de construcción que se deriven de la ejecución de los programas de vivienda.
- Promover y ejecutar, en coordinación con instituciones financieras, el otorgamiento de créditos con garantías diversas, para la adquisición en propiedad de las viviendas en renta o locales comerciales integrados a éstas, en favor de los beneficiarios del programa de vivienda, incluidas las vecindades en evidente estado de deterioro que requieran rehabilitación o sustitución total o parcial en favor de sus ocupantes.
- Coadyuvar con la autoridad competente en la integración de los expedientes técnicos y demás documentación que se requiera para obtener inmuebles a través de la expropiación o desincorporación, destinados al Programa de Vivienda.
- Recuperar, a través del FIDERE III, el producto que genere la enajenación de las viviendas asignadas a los beneficiarios de sus programas y de los créditos que otorgue, salvo en los casos en que las condiciones del crédito determinen que la recuperación debe realizarse por medio de otros mecanismos.
- Coadyuvar con el fomento y obtención de créditos para la construcción, rehabilitación, mejoramiento y adquisición de vivienda, en favor de la población de escasos recursos del Distrito Federal.
- Otorgar créditos en forma directa con la correspondiente garantía real, quirografaria o cualquier otra a cargo de los beneficiarios de sus programas.
- Realizar y fomentar la investigación tecnológica que tenga como fin lograr la reducción de costos y el mejoramiento de la vivienda y sus espacios, así como la sustentabilidad de la misma.
- Administrar y disponer de los recursos humanos, materiales, financieros y de servicios necesarios para el cumplimiento de sus objetivos.
- Promover y realizar los actos jurídicos y administrativos necesarios, en los casos en que así proceda, para la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio en los inmuebles que aporten o adquieran los beneficiarios

a través de los programas de vivienda en los que intervenga la Administración Pública del Distrito Federal y, en general, brindar la asesoría y orientación en materia habitacional que corresponda.

- Proporcionar asistencia técnica y administrativa en el desarrollo de los programas de vivienda, relacionados con las obras o acciones en que participe el organismo.
- Celebrar los actos jurídicos, contratos y convenios necesarios para el cumplimiento de su objeto.
- Establecer las medidas conducentes a asegurar el cumplimiento de los programas y orientaciones aprobados por el Jefe de Gobierno en materia de vivienda; en particular fijar prioridades cuando fuere necesario en los aspectos no previstos en las normas generales y asignar en consecuencia los recursos.
- Formular y someter a la aprobación del Jefe de Gobierno las normas reglamentarias que se deriven de la Ley de Vivienda del Distrito Federal, así como sus modificaciones.

PROGRAMAS SUSTANTIVOS:

Para el cumplimiento de los objetivos trazados en el marco de las Reglas de Operación de los Programas Sociales del Instituto de Vivienda del Distrito Federal para el ejercicio fiscal 2013 se desarrollan dos programas sustantivos: Vivienda en Conjunto y **Mejoramiento de Vivienda**, diseñados para dar atención a la necesidad de vivienda de la población residente en el Distrito Federal, principalmente a la de bajos recursos económicos (vulnerable y en situación de riesgo), a través del otorgamiento de créditos de interés social y ayudas de beneficio social para vivienda digna y sustentable, con la finalidad de contribuir a la realización del derecho humano básico que significa la vivienda, y coadyuvando a elevar su calidad de vida.

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.

Este Programa se aplica en inmuebles ubicados en suelo urbano y en suelo habitacional rural de baja densidad; regularizados o en proceso de regularización, que acrediten propiedad o posesión; en vecindades que no se redensifiquen y en departamentos de interés social y popular. Es un apoyo financiero a los procesos de autoadministración y mantenimiento que realizan las familias que no tienen otras fuentes de financiamiento y se encuentran en situación de pobreza.

Tiene como objetivo atender problemas de hacinamiento, desdoblamiento familiar, vivienda precaria, deteriorada, en riesgo provisional; fomenta el arraigo familiar y barrial. Así también, contribuye a los procesos de consolidación o mejoramiento de las colonias y barrios populares de la ciudad, así como al mantenimiento del parque habitacional multifamiliar y fomenta prácticas de sustentabilidad.

Este Programa se lleva a cabo mediante una asesoría integral calificada los rubros social, jurídico, financiero, técnico y de desarrollo sustentable. La asesoría técnica del Programa desarrollará propuestas participativas con la comunidad organizada de mejoramiento del entorno barrial, de colonia, de pueblo y/o de unidad habitacional donde aplique acciones. A nivel de lote familiar integra el levantamiento de las construcciones existentes, anteproyecto con las familias que lo habiten, proyecto participativo del área a intervenir, costos y presupuestos, control y supervisión del proceso constructivo y finiquito de la obra.

El programa cuenta con las siguientes modalidades:

- **Mejoramiento de vivienda:** Esta modalidad corresponde a la intervención orientada a detener, prevenir o resolver el deterioro del inventario habitacional, ampliar el espacio de una vivienda ya construida, elevar la calidad de vida y de la urbanización con la finalidad de incrementar su valor, la superficie y calidad de la vivienda, considerando necesidades de sustentabilidad.
- **Mantenimiento general:** Consiste en la rehabilitación de las unidades de vivienda con la finalidad de aumentar su vida útil. Atiende desde el reforzamiento de los elementos estructurales hasta acciones de mantenimiento como impermeabilización, cambio de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, pisos, herrería, etc. Esta modalidad fomenta el uso de ahorradores de agua, gas y electricidad mediante muebles sanitarios de doble descarga, calentadores solares y otras ecotecnias.
- **Vivienda nueva progresiva:** Esta modalidad corresponde a la edificación de vivienda nueva en predios o lotes familiares con subdivisiones de facto. Se aplica además en sustitución de vivienda precaria o con riesgo por el deterioro que registra.
- **Obra externa:** Consiste en la acción que refuerza la habitabilidad de las unidades de vivienda. Atiende el remozamiento de fachadas, protecciones a colindancias, juntas constructivas, drenajes, cisternas, cárcamos de bombeo, iluminación exterior, áreas comunes, escaleras exteriores, etc. Aplica como crédito inicial o complementario.

- **Vivienda productiva:** Crédito complementario adherido a un crédito activo. Se utiliza para construir, mejorar o rehabilitar un local para actividades económicas o para financiar una parte de la vivienda entre cuyos usos se encuentra el desarrollo de una actividad productiva para el sustento familiar. Puede otorgarse en cualquier momento de la vida del crédito principal.
- **Condominio familiar:** Es un crédito inicial o complementario para cubrir los gastos del proceso de constitución del régimen de propiedad en condominio de un inmueble. Cubre estudios, proyectos, trámites legales, gastos notariales o administrativos. Los propietarios de vivienda de interés social y popular podrán ser beneficiarios de las facilidades administrativas y estímulos fiscales vigentes, aún cuando no soliciten el otorgamiento del crédito, siempre y cuando cubran los requisitos que se establezcan.
- **Ampliación de vivienda:** para arrendamiento en lote familiar: Esta modalidad corresponde a la ampliación, para arrendamiento de la vivienda de familias de escasos recursos con el objetivo de incrementar la oferta de vivienda en alquiler en la ciudad.
- **Vivienda catalogada patrimonial:** La característica principal de estos inmuebles es estar catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes o la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Dentro del Instituto, el área responsable de su operación es la Dirección de Mejoramiento de Vivienda.

II.2. Área Encargada de la Evaluación.

La Coordinación de Planeación Información y Evaluación a través de la Subdirección de Análisis y Evaluación, conforme al Manual Administrativo del Instituto de Vivienda del Distrito Federal en su fase de Organización, tiene como objetivo: Desarrollar los mecanismos de análisis, seguimiento y evaluación de los programas del Instituto, que permitan la identificación de obstáculos y la determinación de medidas de solución, coadyuvando al cumplimiento de metas, objetivos y programas institucionales.

Las funciones que le son inherentes conforme a este Manual son:

- Analizar documentos normativos y programáticos, iniciativas, modificaciones e información estratégica en materia de gestión y política de vivienda, que permitan evaluar, proponer y diseñar mecanismos factibles dirigidos a la solución de las diversas problemáticas que se presentan en las áreas operativas del Instituto.
- Supervisar la elaboración de los reportes analíticos con relación a la operación del Instituto y el cumplimiento de sus programas, a efecto de orientar la adecuada toma de decisiones y proponer medidas preventivas y/o correctivas.
- Supervisar la operación y seguimiento del Sistema Integral de Información de Programas de Vivienda; y del Sistema de Indicadores de Gestión y Evaluación del Instituto, con el propósito de que faciliten la disponibilidad de información confiable y oportuna para la toma de decisiones del Instituto.
- Supervisar el desarrollo y ejecución de los mecanismos e instrumentos establecidos (estadísticas, estudios, análisis, sondeo, etc.), que permitan la evaluación y el seguimiento de las políticas y programas de vivienda.
- Elaborar análisis de resultados de la aplicación de los mecanismos e instrumentos relacionados con el seguimiento, avance y evaluación de las actividades propias del Instituto, así como de las políticas y programas de vivienda, ejercicio de los recursos, y cumplimiento de acciones y metas, y presentar los resultados a su superior jerárquico, a fin de coadyuvar en el proceso de toma de decisiones.

El equipo evaluador se encuentra conformado por la siguiente estructura:

Nombre	Perfil Académico	Puesto	Experiencia en Evaluación y Monitoreo
Elías de Jesús Marzuca Sánchez	Ingeniero en Computación	Coordinador de Planeación Información y Evaluación	SI
Samuel Reyes Pizano	Diseñador de Asentamientos Humanos	Subdirector de Análisis y Planeación	SI
Ricardo Rodríguez Mondragón	Economista	Líder Coordinador de Proyectos	SI
Claudia Guillermina González Lozada	Diseñador de Asentamientos Humanos	Enlace-A	SI
Vanessa Padilla Vilchis	Licenciada en Planeación Territorial	Enlace-C	SI

II.3. Parámetros y Metodología de la Evaluación.

El presente trabajo se basa en la investigación documental de manuales, guías metodológicas y documentos referentes a la elaboración de términos de referencia, así como de la información relativa a la normatividad en materia de evaluación, que obliga al desarrollo de acuerdo a lineamientos establecidos y tiempos de presentación del Consejo de Evaluación del Desarrollo Social, en congruencia al cumplimiento de los objetivos planteados en el Programa de General Desarrollo 2013-2018 y del Programa de Desarrollo Social del Distrito Federal.

Se realizó la consulta de una serie de propuestas metodológicas con el fin de implementar la que más se apegue a la evaluación de programas sociales, y cumplir con lo establecido en los lineamientos especificados por el Consejo de Evaluación del Desarrollo Social del Distrito Federal, mismos que se publicaron el 15 de abril de 2014.

Para el presente trabajo, se determinó utilizar la propuesta de la CONEVAL en lo que se refiere al desarrollo de los términos de referencia y la metodología, esta selección se encuentra ligada a la necesidad de apegarse a los objetivos generales del Programa de Desarrollo Social del Distrito Federal y a los lineamientos establecidos para la evaluación de los programas sociales del Gobierno del Distrito Federal.

La evaluación interna de un programa social debe de tener como eje articulador, entre los objetivos planteados y los hallazgos, la metodología a desarrollar, para lo cual se estableció la siguiente propuesta:

- Como un primer gran apartado el establecimiento de los objetivos generales y específicos de lo que se pretende con la evaluación interna.
- En segundo lugar, el desarrollo de la metodología, poniendo énfasis en el diagnóstico del contexto en que se encuentran actualmente operando los programas sustantivos; en este punto desarrollando un análisis de las evaluaciones externas de ambos programas en el periodo 2008-2009. Realizando una descripción de los procesos y operación de los programas sustantivos; en términos generales desarrollando el análisis global de la operación de los programas. En este segundo apartado la información como insumo se convierte en la parte más importante del desarrollo de la metodología, pues es la que permitirá el posterior desarrollo de los indicadores como expresión cuantitativa y cualitativa (en el caso del desarrollo de las encuestas), de ahí la importancia de definir las fuentes de información.
- Un tercer gran apartado, relacionado con la integración de toda la información referente a los programas sociales.

Fuentes de información

Para llevar a cabo la evaluación deben ser considerados los siguientes tipos de información:

- **Información primaria:** Mediante la selección de áreas críticas, la de información es recabada en campo a través de visitas de observación, encuestas o entrevistas a los diferentes actores involucrados en el programa.
- **Información secundaria:** Las fuentes de información secundaria que el grupo evaluador revisó, son las siguientes: La normatividad aplicable (leyes, reglamentos, reglas de operación, lineamientos, manuales de procedimientos, entre otros); Informes de avances, información referente al diseño, operación y desempeño del programa, entre otros informes; Sistemas de información; (SINTEV) Evaluaciones de los programas. (Evaluaciones Anteriores); Valoración de indicadores existentes.

Componentes de la evaluación

Para el desarrollo de la metodología propuesta del trabajo de evaluación se establecieron los siguientes objetivos específicos:

- Descripción de la operación del proceso.
- Detección de procesos operativos que presentan fallas.
- Identificación de procesos operativos eficaces y suficientes.
- Identificación de concordancia entre normatividad y procesos manifestados.
- Identificación y descripción de problemas que afectan la operación de los programas, así como fortalezas y buenas prácticas.
- Determinación de factores de readecuación en normatividad y operación del programa.
- Elaboración de recomendaciones específicas para la operación y mejoramiento del proceso.

Una vez determinados los objetivos específicos, el método de recabar la información se realizó a través de los siguientes componentes;

DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA: Descripción de las principales características del programa, como su operación en general con base en el análisis de la información primaria y secundaria. El énfasis estará en la descripción precisa de la realización de todos aquellos componentes que conducen de manera principal al logro del propósito del programa.

El grupo evaluador deberá realizar una primera descripción general del programa y de sus principales resultados. Las características del programa se incluirán en el informe final con base en la revisión de la documentación normativa del programa y con el fin de reconocer sus objetivos y funcionamiento en general.

El grupo evaluador revisará la descripción de la operación del programa realizada inicialmente con información normativa, complementándola con la información obtenida en el trabajo de campo. De esta manera, al final de este componente se contará con una descripción completa de la operación del programa que permita una visión general de su funcionamiento.

DESCRIPCIÓN DE LOS PROCESOS DEL PROGRAMA: El grupo evaluador llevará a cabo la descripción de cada uno de los procesos operativos detectados, tomando como base tanto información secundaria como información primaria del programa.

Para aquellos programas que entregan varios apoyos, y éstos implican el desarrollo de distintos procesos, será necesario describir los procesos correspondientes a cada tipo de apoyo que ofrece el programa.

IDENTIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE PROCESOS: El grupo evaluador identificará los procesos de:

- Planeación, programación y presupuestación.- Meta anual de población beneficiada, recursos y créditos a entregar
- Difusión del programa.- Mecanismos utilizados en la difusión de los programas
- Solicitud de subsidios y/o apoyos.- Descripción los mecanismos de solicitud de subsidios
- Selección de beneficiarios.- Padrón de beneficiarios o base de datos que contenga los datos para la identificación de los beneficiarios del programa
- Distribución y entrega de créditos.- Mecanismos institucionalizados de transferencia de créditos o recursos a los beneficiarios
- Seguimiento de beneficiarios (recuperación de créditos).- Mecanismos institucionalizados de recuperación de créditos.

ANÁLISIS Y MEDICIÓN DE ATRIBUTOS DE LOS PROCESOS: Por medio de este componente se analizarán y medirán los atributos de eficacia y eficiencia para cada uno de los procesos del programa. El grupo evaluador realizará un análisis de cada proceso, utilizando la información recabada en campo.

En caso de que el programa no cuente con metas para algunos de los procesos detectados en su operación, el grupo evaluador deberá proponer el indicador más pertinente para valorar la eficacia y eficiencia de dichos procesos.

Se debe recopilar información sobre la percepción de los operadores del programa respecto de estos atributos de los procesos en las visitas de campo, a través de entrevistas o cuestionarios. La medición resultante de este componente servirá al programa para medir el desempeño de sus procesos respecto de estos atributos y para su comparación en el tiempo, es decir, revisar la evolución del desempeño de los procesos.

ANÁLISIS GLOBAL DE LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA: Una vez analizados los procesos de manera individual, es necesario que el grupo evaluador realice una valoración global de la operación del programa, es decir se debe analizar si los procesos son adecuados para el logro de la meta a nivel propósito del programa. Así, con el análisis de los procesos, el grupo evaluador deberá analizar la forma en que la operación del programa en su conjunto, conduce al logro de su meta a nivel propósito, en su caso, deberá analizarse las razones por las cuales ciertos procesos conducen de manera insuficiente al logro de resultados de la meta a nivel propósito del programa.

Adicionalmente, en este componente se detectarán y analizarán las áreas de oportunidad para la mejora en la operación del programa, así como los principales problemas y buenas prácticas o fortalezas que se detecten en la operación del programa.

Para cada uno de los componentes se diseñaron 8 formularios que se han implementado en el área encargada de Mejoramiento de Vivienda. La obtención de la información se desarrolló de acuerdo a un cronograma de actividades que abarcó un horizonte de 16 semanas.

III. Evaluación del Diseño del Programa.

III.1. Problema o Necesidad Social Prioritaria que Atiende el Programa (Línea de Base).

Congruente con la política de vivienda del Gobierno del Distrito Federal, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, de acuerdo a su Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera, promueve y ejecuta los programas sociales de vivienda en conjunto y mejoramiento de vivienda, los cuales desarrollan una amplia gama de opciones a los diversos sectores sociales que afrontan problemas habitacionales, principalmente aquellos dirigidos a grupos en condiciones de pobreza, vulnerables o que habiten en situación de riesgo, así como el apoyo a la producción social de vivienda en el Distrito Federal; lo anterior en un contexto de variabilidad económica y demográfica.

El diagnóstico que se tiene en la actualidad, y que justifican la existencia de estos programas sociales, es que en el Distrito Federal se concentran casi 9 millones de habitantes, con una tendencia de crecimiento anual del 0.8 promedio, y según estadísticas de la CONAPO (Partida Bush Virgilio), cada año se estarán conformando 37 mil nuevos hogares, con nuevas formas en la composición al interior de los mismos: matrimonios nuevos, parejas que se divorcian, jóvenes que se independizan, adultos mayores solos que requieren de espacios para vivir; lo anterior derivado de las personas nacidas entre las décadas de los 60 y 90's, que se encuentra en un rango de edad de 15 a 64 años y que corresponden al 69.93% de dicha población; estos cambios se ven reflejados en la demanda creciente de vivienda, en las necesidades y requerimientos.

A esta demanda generada por el 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 consecuente deterioro en el 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.

Basado en cifras de CONAVI, los requerimientos de vivienda para el Distrito Federal conformado por las necesidades y rezago en esta materia, se estima para el año 2013 en aproximadamente 114,326 acciones que se dividen en 55,410 mil acciones de vivienda nueva y 58,916 mil acciones de mejoramientos. Este requerimiento se concentra en los niveles socioeconómicos popular y bajo en un 49.13% que corresponde a personas que ganan menos de 8 salarios mínimos y 40.92% de población que gana de 8 a 30 salarios mínimos.

De acuerdo a la CONAVI en el DF, operan los siguientes organismos de vivienda gubernamentales: INFONAVIT, FOVISSTE, ISSFAM-BANJERCITO, PEMEX, CFE, BANCA-SOFOL y el INVI, los cuales atienden el 51.5% (58,898) de la demanda estimada, quedando sin cobertura por parte de estos organismos un 48.5% (55,429), 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.

La atención al requerimiento por parte del Gobierno del Distrito Federal se da a través del INVI y de las 58,898 acciones ejercidas en la entidad, el mismo organismo participa con el 38.06% de la atención en los niveles socioeconómicos popular y bajo que perciben de 1 a 8 VSMM. Acorde con la Política Sectorial del Gobierno del Distrito Federal se pretende mitigar el gran requerimiento, el INVI participa con 89.3% de los requerimientos del nivel popular y con 42.11% del nivel bajo.

Con la política de redensificación implementada a partir del año 2000 en el Distrito Federal, la oferta de vivienda generada se orientó hacia sectores sociales con ingresos elevados por arriba de los 8 salarios mínimos, impactando a los servicios de agua, electricidad, drenaje, transporte y vialidades, con la consecuente expulsión hacia los municipios conurbados, de la población que busca una vivienda más accesible de acuerdo a sus posibilidades económicas; a esta demanda no atendida por los organismos de vivienda y al rezago acumulado por la falta de un presupuesto mayor que impide el cumplimiento de las metas, se suman las restricciones en la aplicación de la normatividad; tal es el caso de la norma 26 y sus restricciones en las áreas de conservación patrimonial y en los cascos urbanos de las áreas de conservación; la restricción a la construcción de viviendas con espacio para estacionamiento, la necesidad de una actualización de los instrumentos jurídicos vigentes, y la falta de articulación de las dependencias involucradas en el proceso de hacer ciudad, reflejan escasa sensibilidad política e incongruencia con los ejes estratégicos reflejados en los Programas de Desarrollo Urbano y Programas Parciales por parte de las delegaciones políticas.

La actual política de Vivienda en el Distrito Federal, de acuerdo al Programa General de Desarrollo Urbano vigente, no incluye un criterio integral de vivienda de interés social y medio, en el largo plazo; coexiste la falta de articulación entre las políticas de desarrollo urbano, las ambientales y las sociales; se carece de programas acordes con los niveles socioeconómicos de la mayoría; el suelo existente para el desarrollo de programas de vivienda popular no es compatible con la factibilidad de servicios, principalmente agua; no existen programas para la producción de vivienda para renta, o de renta con opción a compra, por lo que el escenario de la escasa oferta de vivienda de interés social y medio sigue prevaleciendo, por la persistencia de los factores mencionados.

III.2. La Población Potencial, Objetivo y Beneficiaria del Programa:

De acuerdo al diagnóstico anterior, a la demanda existe por un crecimiento natural y social de la población, se presenta la situación del cada vez más deteriorado parque habitacional y el término de su vida útil, sumándose la pauperización de un gran segmento de la población por las condiciones económicas del país por la falta de empleo y el bajo nivel del salario, lo que detona un problema social que hay que atender, pues es una población vulnerable con un nivel socioeconómico que percibe ingresos de 1 a 8 veces el salario mínimo mensual, sin acceso a algún tipo de financiamiento o apoyo para resolver sus problemas de hacinamiento, deterioro de sus viviendas por falta de mantenimiento, y el desdoblamiento natural.

Este segmento, es la población objetivo y por consecuencia de los programas del INVI ya que por sus características socioeconómicas es la beneficiaria de estos.

La población potencial está determinada por el propio incremento poblacional, que se ubica en dicho rango de percepción salarial, teniéndose las siguientes cifras:

CARACTERIZACIÓN DE LA DEMANDA Y POBLACIÓN OBJETIVO	
HOGARES DE REFERENCIA	2'634,282
HOGARES NO AFECTADOS	2'519.956
HOGARES AFECTADOS (no cuentan con vivienda propia)	114,326
HOGARES OBJETIVO (que tienen un salario de 1 a 8 VSMM)	56,159

III.3. Objetivos de Corto, Mediano y Largo Plazo del Programa.

La situación deseada, de conformidad con la Política de Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, es cumplir con la meta sexenal 2013-2018, mediante la aplicación de los programas sociales sustantivos del Instituto de Vivienda, los cuales están orientados a generar instrumentos que permitan desarrollar una amplia gama de opciones a los diversos sectores sociales que afrontan problemas habitacionales, principalmente aquellos dirigidos a grupos en condiciones de pobreza, vulnerables o que habiten en situación de riesgo, así como el apoyo a la producción social de vivienda en el Distrito Federal, mediante la estrategia de dar acceso a créditos para el mejoramiento de la vivienda y atender los requerimientos de vivienda nueva por la conformación de nuevos hogares.

Es en el marco del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2012-2018 y de la política habitacional establecida en el mismo, de la legislación en materia de vivienda y de las Reglas de Operación del Instituto, como se diseñó el Programa Anual de Trabajo que es el documento programático que permite, la definición de los objetivos estratégicos, líneas de acción, metas físicas y financieras e indicadores, para el año 2013; el propósito del programa es el de asegurar la apropiada conducción y coordinación de acciones, a fin de que este documento se convierta en una herramienta para el monitoreo y evaluación periódica de las actuaciones, y el uso racional de los recursos mediante las medidas previstas de eficiencia y eficacia.

Existen cinco grandes objetivos estratégicos a lograr, mediante la ejecución de los programas sociales del Instituto:

- Brindar atención a la población residente en el Distrito Federal, preferentemente a la de bajos recursos económicos (vulnerable y en situación de riesgo), a través del mejoramiento y construcción de nuevas viviendas.
- 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
- 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.

Las metas físicas que se plantearon para el año 2013 en el Programa de Mejoramiento de Vivienda son las siguientes: un total de 18,000 Créditos para mejoramiento y rehabilitación de vivienda, Financiamientos para vivienda nueva progresiva, Subsidios de sustentabilidad para mejoramiento y rehabilitación.

Para el logro de estas metas físicas del programa, se realizó la programación presupuestaria para el año fiscal 2013, por un total de \$ 990, 012,200.00.

III.4. Análisis de Involucrados del Programa.

El Programa de Mejoramiento de Vivienda se basa en la práctica de la autoconstrucción de vivienda, lo que hace que la mayoría de las construcciones de vivienda de la ciudad se haya realizado con la experiencia acumulada de la población que vive en la ciudad, es un proceso constructivo vivo y tardío (promedio de 25 años). Es en este contexto en que el PMV apoya a la población de escasos recursos en el proceso de autoconstrucción y autoadministración de la vivienda progresiva reduciendo los tiempos, mediante el otorgamiento de apoyo financiero y asesoría técnica, con el objetivo de crear espacios habitables y reducir problemas sociales de hacinamiento y precariedad.

La operación del PMV es afectada fundamentalmente por la irregularidad en la entrega de los recursos financieros, es decir, el proceso para la captación de la demanda, la solicitud y acreditación se hace con regularidad y se aprueban en cada Sesión del Comité de Financiamiento, por lo habitual mes con mes, sin embargo, después de que se firma el contrato y/o convenio con los beneficiarios(as), dicha entrega del recurso financiero se ha demorado hasta un año para el inicio de la obra determinada. Lo anterior ha repercutido en la credibilidad del programa y que en determinado momento exista la dificultad para cumplir las metas físicas y financieras, por lo anterior el déficit en la construcción de vivienda en lote familiar se agudiza, así como el necesario mantenimiento de las construcciones existentes y/o la necesidad de ampliar las viviendas. Otra problemática que se adiciona al panorama anterior es la situación jurídica de los predios familiares, ya que por la falta de cultura en la prevención, los intestados son cada vez más comunes, y el Instituto por Reglas de Operación no puede otorgar créditos en estos predios, la ciudad está envejeciendo y éste fenómeno ya se presenta en zonas periféricas de la ciudad que ya fueron regularizadas.

La dirección del PMV, a través del área de atención a grupos, tiene presiones políticas por parte de algunos representantes de elección popular y algunas organizaciones sociales.

Con respecto al personal del programa de mejoramiento, tanto técnico operativo como de estructura es insuficiente, año con año ha disminuido la planta del personal asignado, mientras que la meta física y financiera se ha mantenido de manera constante. La estructura organizativa también ha disminuido a sólo 2 Subdirecciones y 1 JUD de Atención Territorial, para atención de las Mesas de Trámite en las 16 delegaciones políticas; existiendo desconocimiento de las Reglas de Operación del Programa.

Para la operación del PMV se identifican varios actores indispensables en distintos procesos:

El Gobierno del Distrito Federal rige las líneas políticas a seguir en un sexenio a través del Plan de Desarrollo; Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda es quien emite la normatividad correspondiente a uso de suelo; Secretaria de Desarrollo Social indica los lineamientos de la política social; Comisión de los Derechos Humanos verifica el cumplimiento de las garantías individuales y sociales; Las Delegaciones Políticas son los órganos político-administrativo para el funcionamiento del GDF.

El Instituto de Vivienda del Distrito Federal a través del Consejo Directivo y el Comité de Financiamiento, donde se definen las modificaciones a las Reglas de Operación, la aprobación de los créditos iniciales y/o complementarios, los subsidios para sustentabilidad, la aplicación del fondo de ayuda social y las ayudas sociales para el PMV.

Dependencias del gobierno local: La Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Social, SEDUVI, DGRT, Contraloría General del DF, entre otros entes del Gobierno de DF.

El FIDERE (Fideicomiso de Recuperación) participa en las tareas de recuperación de los créditos.

Solicitantes de crédito, que son los ciudadanos que residen en el Distrito Federal, mayores de 18 años con capacidad para contratar un crédito, que no tienen otras fuentes de financiamiento y se encuentran en situación de pobreza, que habitan

algún inmueble ubicado en suelo urbano o en suelo habitacional rural de baja densidad y requieren consolidar o mejorar su vivienda.

Acreditado, persona beneficiaria de un crédito del PMV; en este caso no solo podemos cuantificar al acreditado sino a los integrantes de la familia que se beneficia con los apoyos del PMV.

Personal operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda, es todo el equipo de trabajo que opera el programa desde la Dirección hasta el archivo, ya sea de estructura o técnicos operativos sin distinción.

Asesoría técnica, es el grupo de profesionistas técnicos (arquitectos, ingenieros o arquitectos-ingenieros) quienes elaboran los proyectos de cada una de las acciones de vivienda dando la asesoría correspondiente.

Mano de obra, son todos los maestros albañiles, electricistas, plomeros, carpinteros, herreros, etc. contratados por los acreditados.

Comercio en la rama de la construcción, nos referimos a las casa de materiales donde los acreditados después de realizar un estudio de mercado, compran los materiales de construcción.

III.5. Consistencia Interna del Programa (Vinculación del Programa con el Problema Social Identificado).

La instrumentación de los programas del Instituto de Vivienda, de acuerdo a lo establecido por las reglas de operación, se realiza de forma articulada y en armonía a las políticas de desarrollo de la ciudad “particularmente a las estrategias de desarrollo social, desarrollo urbano y ambiental del Distrito Federal”, a fin de garantizar una eficaz y adecuada administración crediticia y financiera; lo anterior mediante 9 ejes articulados entre sí:

- Política Social: Orientada hacia la atención de los grupos vulnerables.
- Política Financiera: Que el ejercicio de los recursos se maneje con equidad.
- Política Jurídica: Normando la actuación conjunta de los agentes que intervienen en el procesos de producción de vivienda.
- Política Técnica: Aprovechamiento de los avances en la tecnología, diseño y materiales entre otros, para la construcción.
- Política de Suelo: Conformación y consolidación de una bolsa de suelo urbano con viabilidad técnica, jurídica y financiera para el desarrollo de proyectos habitacionales.
- Política Administrativa: Fomentando la participación articulada de las diferentes dependencias que intervienen en la producción, gestión y apoyos sociales para vivienda.
- Política de Sustentabilidad: fomentando el uso de tecnologías amigables con el medio ambiente.
- Política de Recuperación: Con mecanismos flexibles y adecuados a las necesidades de la población para la recuperación crediticia.
- Política de Transparencia: Aplicación de mecanismos que transparente la gestión y otorgamiento de créditos.

Cada uno de estos ejes, responde a las premisa fundamental planteada que es la de que tiene que ver con la alta incidencia de la población que por sus condiciones socioeconómicas no cuenta con acceso a algún tipo de crédito para comprar una vivienda nueva o mejorar las condiciones de la que habita, en este contexto es como se han diseñado los actuales programas sociales sustantivos para impactar a la población objetivo, que es la población beneficiaria de los mismos.

En el marco de estas políticas, y con el fin de incidir y dar respuesta a esta población ya identificada, el Programa de Mejoramiento de Vivienda opera en cuatro fases:

1.- Integración de expedientes y solicitud de crédito (factibilidad crediticia), y tiene como objetivo: Integrar los expedientes y solicitudes de crédito de los solicitantes del Programa de Mejoramiento de Vivienda elaborando los dictámenes social, técnico, jurídico y financiero hasta concretar la síntesis de las solicitudes de crédito. Todos los solicitantes deberán acudir a la plática informativa del Programa de Mejoramiento de Vivienda y ser visitados por personal del área social y la asesoría técnica en el domicilio donde se aspira la mejora.

2.-Gestión y otorgamiento del crédito (contratación), su objetivo: Realizar la gestión para el otorgamiento del crédito del Programa de Mejoramiento de Vivienda ante el Comité de Financiamiento, así como la formalización del crédito mediante la firma del contrato, pagaré y seguro de vida e invalidez total y permanente por el acreditado.

3.- Disposición del crédito (ejercicio del crédito), su objetivo: determinar las acciones tendientes a verificar la disposición y aplicación de los recursos financiados por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, a través de la supervisión del avance de obra hasta terminar el proyecto de mejoramiento de vivienda, a fin de proporcionar protección y certidumbre jurídica al

Instituto de Vivienda del Distrito Federal y a los acreditados. (Más que el proyecto de obra es el recurso de crédito otorgado para la obra y pago de mano de obra).

4.- Recuperación y finiquito de crédito (recuperación) su objetivo: Generar las altas de todos los créditos otorgados dentro del Programa de Mejoramiento de Vivienda, en el sistema de recuperación del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal (FIDERE III), para iniciar la recuperación del crédito otorgado hasta su finiquito, a fin de reintegrar al Instituto de Vivienda del Distrito Federal los recursos financiados.

El desarrollo de cada una de estas fases, permite que al final del proceso los objetivos planteados incidan positivamente en la solución del problema, ya que se contribuye con el otorgamiento de créditos para adquisición de vivienda en las diferentes modalidades de acuerdo a las Reglas de Operación.

Para garantizar que exista congruencia entre objetivos, metas y estrategias de los programas sociales, a partir de 2010 se instrumentó el Programa Anual de Trabajo, documento programático en el que, partiendo del diagnóstico y en concordancia con el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013-2018, la Legislación en materia de vivienda, así como la Ley de Vivienda del Distrito Federal, se definen objetivos estratégicos, líneas de acción, metas tanto físicas como financieras e indicadores, lo que ha permitido verificar que la operación de los programas sociales, estén claramente vinculados a los problemas y necesidades detectados.

III.6. Alineación del Programa con la Política Social del Distrito Federal.

Los Programas de Vivienda tiene como propósito fundamental, contribuir en forma progresiva a la realización del derecho social y humano reconocido en el artículo cuarto constitucional que señala: "... Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo...", esta garantía individual se precisa en la Ley de Vivienda del Distrito Federal con una mayor equidad, en su artículo tercero, que señala: "Todos los habitantes del Distrito Federal tienen derecho a una vivienda digna y decorosa, entendida como el lugar seguro, salubre y habitable que permita el disfrute de la intimidad y la integración social y urbana; sin que sea obstáculo, para su obtención, su condición económica, social, origen étnico o nacional, edad, género, situación migratoria, creencias políticas o religiosas". En congruencia con lo anterior, el Programa de Mejoramiento de Vivienda cumple con los objetivos trazados en el programa de desarrollo social actual, entre los que destacan: garantizar la exigibilidad de los derechos sociales y avanzar en su justiciabilidad; garantía universal del derecho a la vivienda digna; garantizar a las mujeres, las personas adultas mayores, las y los jóvenes, las familias y comunidades indígenas y las personas con discapacidad el goce del derecho a una vivienda digna, adecuada y pertinente a sus condiciones económicas, físicas y culturales; sustitución de las viviendas en situación de riesgo por viviendas seguras y en propiedad, así como nuevo modelo urbano y arquitectónico en el diseño de vivienda en conjunto y unidades habitacionales que promuevan la integración y cohesión social, la preservación y fortalecimiento de los espacios públicos y las áreas comunes, la seguridad de las mujeres y el desarrollo de la cultura cívica y la participación ciudadana.

El artículo cuarto de la Ley de Desarrollo social, señala que todos los programas sociales deberán planearse, ejecutarse y evaluarse en el marco de los principios de la política de Desarrollo Social; el conjunto de actividades que se realizan conforme a sus objetivos y los procesos establecidos, tienen sustento en la mayoría de estos principios, que buscan por su propia naturaleza, abatir la desigualdad entre los habitantes del Distrito Federal en materia de la vivienda y por consecuencia las condiciones de vida de las familias que ahí residen:

<p>EQUIDAD DE GÉNERO: La plena igualdad de derechos y oportunidades entre mujeres y hombres, la eliminación de toda forma de desigualdad, exclusión o subordinación basada en los roles de género y una nueva relación de convivencia social entre mujeres y hombres desprovista de relaciones de dominación, estigmatización, y sexismo;</p>	<p>De conformidad con los ejes estratégicos del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal y las Reglas de Operación del Instituto de Vivienda, se han tomado las medidas concretas, orientadas bajo un enfoque de equidad, de sustentabilidad y desarrollo, como una respuesta a las necesidades de la modernidad y el crecimiento que busca mejorar las condiciones de vida y promover la igualdad.</p>
<p>EQUIDAD SOCIAL: Superación de toda forma de desigualdad, exclusión o subordinación social basada en roles de género, edad, características físicas, pertenencia étnica, preferencia sexual, origen nacional, práctica religiosa o cualquier otra;</p>	<p>Los programas están orientados a atender a grupos vulnerables que por su condición social, económica de género, edad, pertenencia étnica, entre otras, carecen de las posibilidades de acceso a algún tipo de vivienda, por lo que se priorizan sus casos entre el resto de los demandantes.</p>

JUSTICIA DISTRIBUTIVA: Obligación de la autoridad a aplicar de manera equitativa los programas sociales, priorizando las necesidades de los grupos en condiciones de pobreza, exclusión y desigualdad social.	El INVI con los recursos públicos atiende las necesidades de los grupos en condiciones de pobreza, exclusión y desigualdad social se subsidia a aquellos que tienen problemas más severos principalmente problemas de salud y de discapacidad o estén imposibilitados para adquirir alguna obligación de crédito.
DIVERSIDAD: Reconocimiento de la condición pluricultural del Distrito Federal y de la extraordinaria diversidad social de la ciudad que presupone el reto de construir la igualdad social en el marco de la diferencia de sexos, cultural, de edades, de capacidades, de ámbitos territoriales, de formas de organización y participación ciudadana, de preferencias y de necesidades;	Este principio se cumple puesto que no se ponen obstáculos para acceder por cuestiones de raza o etnia, edad, sexo, estado civil y o condiciones de discapacidad, ni por ámbito territorial, ya que se puede atender a población que tiene necesidad de un crédito para mejoramiento aún en zonas de alta marginación.
INTEGRALIDAD: Articulación y complementariedad entre cada una de las políticas y programas sociales para el logro de una planeación y ejecución multidimensional que atiendan el conjunto de derechos y necesidades de los ciudadanos;	Los programas se integran y alinean de acuerdo a los ejes estratégicos del Programa General de Desarrollo del D.F. 2013-2018, así como de los instrumentos de planeación que de este derivan, como el Programa Sectorial de Vivienda, mismo que se vincula y complementa con los Programas Sectoriales de los demás ejes estratégicos.
TERRITORIALIDAD: Planeación y ejecución de la política social desde un enfoque socio-espacial en el que en el ámbito territorial confluyen, se articulan y complementan las diferentes políticas y programas y donde se incorpora la gestión del territorio como componente del desarrollo social y de la articulación de éste con las políticas de desarrollo urbano;	En el proceso de identificación de los cursos de acción a seguir, una vez establecidos los medios y fines que se persiguen, las áreas de intervención resultantes de la evaluación diagnóstica para el logro de los objetivos planteados y orientar los programas sustantivos del INVI, se realiza un análisis territorial para identificar aquellas Unidades Territoriales con mayor marginalidad y por ende la población objetivo que ahí se localiza.
EXIGIBILIDAD: Derecho de los habitantes a que, a través de un conjunto de normas y procedimientos, los derechos sociales sean progresivamente exigibles en el marco de las diferentes políticas y programas y de la disposición presupuestal con que se cuente.	El Instituto a través de las Reglas de Operación establece los procedimientos de acceso a los créditos que otorga y se atiende la demanda de acuerdo al presupuesto asignado para tal fin.
PARTICIPACIÓN: Derecho de las personas, comunidades y organizaciones para participaren el diseño, seguimiento, aplicación y evaluación de los programas sociales, en el ámbito de los órganos y procedimientos establecidos para ello;	Las reglas de operación tiene como uno de sus propósitos fomentar, facilitar, estimular y regular la participación organizada de la comunidad, por barrio, colonia, pueblo o unidad habitacional, así como la individual de los solicitantes y acreditados en la gestión, construcción, asignación y administración de la vivienda.
TRANSPARENCIA: La información surgida en todas las etapas del ciclo de las políticas de desarrollo social será pública con las salvedades que establece la normatividad en materia de acceso a la información y con pleno respeto a la privacidad de los datos personales y a la prohibición del uso político-partidista, confesional o comercial de la información;	Toda la información relativa a los procedimientos y procesos para la aplicación del programa, del ejercicio del presupuesto, del padrón de beneficiarios, entre otros aspectos se publica en el portal del Instituto, y se pone a disposición frente a las solicitudes de información pública, siempre observando lo dispuesto por la Ley de protección de datos personales.

Los programas Sustantivos del INVI contribuyen al desarrollo de las áreas de oportunidad detectadas en el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal, 2013-2018, y se encuentran alineados a los niveles de planeación del Gobierno de la Ciudad.

OBJETIVOS PGDDF 2013-2018	OBJETIVOS PROGRAMA ANUAL DE TRABAJO INVI 2013	ALINEACIÓN
OBJETIVO 1 Atender las necesidades de vivienda de la población de bajos ingresos de	OBJETIVO 1 Brindar atención a la población residente en el Distrito Federal,	Existe congruencia entre los objetivos trazados en el Programa General de Desarrollo y la programación anual de las

OBJETIVOS PGDDF 2013-2018	OBJETIVOS PROGRAMA ANUAL DE TRABAJO INVI 2013	ALINEACIÓN
<p>la capital, brindando oportunidades económicas y sociales para su adquisición y haciendo énfasis en los atributos del derecho a una vivienda adecuada y digna.</p>	<p>preferentemente a la de bajos recursos económicos (vulnerable y en situación de riesgo), a través del mejoramiento y construcción de nuevas viviendas.</p>	<p>metas del Instituto, así como con las Reglas de Operación que rigen el funcionamiento de los Programas de Vivienda en Conjunto y de Mejoramiento de vivienda.</p> <p>Las líneas de acción de los programas sustantivos del INVI se relacionan directamente con lo planteado en las líneas estratégicas del PGD DF 2013-2018, coadyuvando al logro de los objetivos de ambos niveles de planeación.</p>
<p>OBJETIVO 2 Impulsar la creación de un marco normativo que promueva y regule el desarrollo de vivienda en áreas con posibilidades de redensificación y reciclamiento.</p>	<p>OBJETIVO 2 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.</p> <p>OBJETIVO 3 Desarrollar esquemas de sustentabilidad, competitividad y equidad en la producción de vivienda social.</p>	<p>El Instituto participa en la elaboración del marco normativo tendiente a la promoción y regulación del desarrollo de vivienda, en las cuales se incorporen esquemas de sustentabilidad.</p> <p>En la adquisición de los inmuebles se evalúan las características óptimas para el desarrollo de vivienda de interés social, aprovechando las áreas con potencial de redensificación y reciclamiento.</p> <p>En los mejoramientos se evalúa el uso de suelo para la ampliación de las viviendas. Todo esto con el objeto de construir de manera eficiente y dentro del marco normativo que rige a la vivienda en la ciudad. Esto en total congruencia con los objetivos del PGD del Gobierno de la Ciudad.</p>
<p>OBJETIVO 3 Promover la participación organizada de la sociedad en conjunto con los diferentes órdenes de gobierno para la creación de nuevos modelos de producción de vivienda sustentable, aprovechando la inversión acumulada en infraestructura y transporte público, sobre todo en áreas con potencial de reciclamiento.</p>	<p>OBJETIVO 4 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.</p> <p>OBJETIVO 5 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.</p>	<p>En ambos niveles de planeación se promueve la participación ciudadana, de los sectores público y social, de la creación de nuevos modelos de producción de vivienda, así como el aprovechamiento de áreas con potencial para el desarrollo de vivienda, garantizando la certidumbre jurídica de los acreditados en los Programas que opera el INVI.</p>

III.7. Matriz FODA del Diseño del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

FORTALEZA	OPORTUNIDAD	DEBILIDAD	AMENAZA
<p>El Instituto de Vivienda del Distrito Federal es el único organismo en la entidad que brinda créditos a población que por sus características socioeconómicas no tiene acceso a un financiamiento para el mejoramiento o ampliación de su vivienda por otra vía. El INVI cuenta con un presupuesto anual para el Programa de Mejoramiento de Vivienda, mismo que históricamente ha contribuido a los procesos de autoconstrucción en la ciudad, coadyuvando a mejorar la calidad de vida de la población en situación de vulnerabilidad o riesgo.</p>	<p>Incluir en Reglas de Operación que al monto de financiamiento asignado a personas con ingreso hasta 3 vsmd se les otorgue ayuda de beneficio social, y que el recurso para sustentabilidad sea parte integral del crédito desde el inicio, siendo inherente la inclusión de los criterios de sustentabilidad al proyecto de mejoramiento de que se trate. Si existe subsidio federal, realizar las gestiones pertinentes con la finalidad de que se cuente con un monto mayor para dejar una vivienda habitable y al acreditado con una deuda que pueda pagar.</p>	<p>Los montos de financiamiento para personas que perciben hasta 3 vsmd son insuficientes para dejar acciones de vivienda habitables, derivado principalmente de los costos de construcción actuales. No se incluyen ayudas de beneficio social o subsidios para esta población, el monto destinado para sustentabilidad aunque se considera ayuda de beneficio social no se incluye como parte integral del crédito, y se asigna de acuerdo al criterio del asesor técnico.</p>	<p>No satisfacer la necesidad de vivienda y dejar al acreditado con una acción de vivienda inconclusa y con la deuda, por un techo de financiamiento insuficiente.</p>
<p>Tiene Reglas de Operación vigentes que cuentan con los mecanismos para el otorgamiento de los créditos, reconociendo la participación plural de los ciudadanos en la gestión de vivienda, la igualdad de oportunidades y la clara definición del perfil del beneficiario, atendiendo a las familias que acrediten la propiedad y/o posesión legal del terreno; o bien que este se encuentre en proceso de regularización.</p>	<p>Proponer mecanismos de inclusión para la atención a núcleos familiares vulnerables (familias que entre sus miembros exista una persona con discapacidad, alguna enfermedad crónica-degenerativa y/o adultos mayores, que implique que una parte sustantiva del ingreso sea para la atención de esta persona) con un ingreso familiar mayor de 8 y hasta 12 vsmd para ser sujetos de crédito.</p>	<p>Actualmente no se brinda atención a núcleos familiares vulnerables (familias que entre sus miembros exista una persona con discapacidad, alguna enfermedad crónica-degenerativa y/o adultos mayores, que implique que una parte sustantiva del ingreso sea para la atención de esta persona) con un ingreso familiar mayor de 8 y hasta 12 vsmd para ser sujetos de crédito.</p>	<p>No atender a este sector vulnerable de la población por no estar definido en Reglas de Operación.</p>
<p>El esquema de financiamiento permite que las familias de escasos recursos y en situación de vulnerabilidad accedan a este tipo de beneficio para mejorar su calidad de vida en materia de vivienda. Se ha incrementado el monto del financiamiento para obtener acciones de vivienda habitables y confortables. Así mismo el programa maneja una línea de financiamiento para sustentabilidad mismo que</p>	<p>Homologar los requisitos documentales en Reglas de Operación e integración de expediente individual.</p>	<p>Existe diferencia entre la documentación que se solicita en las RO y PACF en el apartado correspondiente a los Requisitos generales para los programas y modalidades de atención y en la práctica en las mesas de trámite para la integración del expediente individual.</p>	

FORTALEZA	OPORTUNIDAD	DEBILIDAD	AMENAZA
se aplica en el diseño e instalaciones evitando de esta manera un mayor impacto al medio ambiente.			
La política de transparencia del instituto tiene como propósito promover medidas que proporcionen a la población información para la toma de decisiones sobre las opciones de crédito que se ofrecen de manera particular. En caso de que exista alguna inconformidad derivada del mecanismo de acceso al programa los interesados podrán presentar sus quejas y/o denuncias en la página WEB del Instituto o bien en los buzones instalados en las mesas de tramite o mediante escrito de inconformidad indicando datos personales y descripción de la misma.	Participar en los procesos de planeación para la elaboración de los Programas Sectoriales de Vivienda y Programa institucional de corto y mediano plazo.	No se cuenta con plantilla de Abogados que mediante un esquema de remuneración similar al de asesoría técnica que apoyen a los solicitantes para resolver los diferentes problemas a los que se enfrenta cuando su documentación de posesión no está regularizada.	No atender a población vulnerable que aunque posee el predio, no lo tiene regularizado.
Participación de la ciudadanía a través de la figura de Contralor Ciudadano mismo que cuenta con voz y voto en el H. Consejo Directivo del Instituto de Vivienda del D.F.; Comité de Financiamiento, Comité de Evaluación Técnica y Subcomité de Adquisiciones, Arrendamiento y Prestación de Servicios.	Actualización de Convenios a nivel Federal (CONAVI y FONHAPO) para el otorgamiento de subsidios y el aprovechamiento de ese recurso en las acciones del PMV,		

IV. Evaluación de la Operación del Programa.

IV.1. Los Recursos Empleados por el Programa DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.

Los insumos necesarios para la operación del Programa durante las cuatro fases en que se ejecuta el programa son:

Fase 1:	Insumos	Producto del Proceso
Integrar los expedientes y la solicitud de crédito de los solicitantes del Programa de Mejoramiento de Vivienda elaborando los dictámenes social, técnico, jurídico y financiero hasta concretar la síntesis de solicitudes de crédito.	*Cédula única con dictamen integral y formatos diversos *Papelería *Espacio adecuado para dar atención a público *Cartografía *Mobiliario *Equipo de computo	Captación de la demanda, selección de solicitantes y dictaminación.

	*Servicio de Telefónico e Internet *Automóvil	
Fase 2:	Insumos	Producto del Proceso
Realizar la gestión para el otorgamiento del crédito del Programa de Mejoramiento de Vivienda ante el Comité de Financiamiento, así como la formalización del crédito mediante la firma del contrato, pagaré y seguro de vida e invalidez total o permanente por el acreditado.	*Papelería *Espacio adecuado para dar atención a público *Mobiliario *Equipo de computo *Servicio de Telefónico e Internet	Formalización del crédito a través de la firma del Contrato de Apertura de Crédito.
Fase 3:	Insumos	Producto del Proceso
Determinar las acciones tendientes a verificar la disposición y aplicación de los recursos financiados por el INVI, a través de la supervisión del avance de obra hasta terminar el proyecto de mejoramiento de vivienda, a fin de proporcionar protección y certidumbre jurídica al INVI y a los acreditados.	*Papelería *Espacio adecuado para dar atención a público *Mobiliario *Equipo de computo *Servicio de Telefónico e Internet *Automóvil	Captación de la demanda, selección de solicitantes y dictaminación
Fase 4:	Insumos	Producto del Proceso
Realizar la Gestión para la recuperación y finiquito del crédito del crédito por parte de FIDERE III	*Papelería *Espacio adecuado para dar atención a público *Mobiliario *Equipo de computo *Servicio de Telefónico e Internet	Altas de todos los créditos otorgados entro del PMV, la recuperación del crédito otorgado.

El personal asignado para la operación del programa es de 147 empleados.

Se cuenta con 20 Mesas de Trámite en las 16 Delegaciones Políticas de la Ciudad de México, la delegación Álvaro Obregón, presta una pequeña oficina para desarrollar tareas de coordinación interna, no hay atención a público. En las delegaciones Venustiano Carranza, Benito Juárez y Tlalpan no se cuenta con mesa de trámite y la atención al público se da en otra demarcación política. En las oficinas centrales opera una mesa de trámite que atiende a los grupos sociales organizados del D. F.

Las instalaciones donde se encuentran ubicadas las Mesas de trámite, en su mayoría son propiedad de las delegaciones políticas (9), del DIF (5) y propias (5). Su conformación es la siguiente: Álvaro Obregón, Azcapotzalco, Coyoacán (se atiende Tlalpan), Cuajimalpa, GAM-Cuautepec, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, y Xochimilco. Espacios del DIF: Álvaro Obregón-Las águilas, Iztapalapa -La Comuna, Iztapalapa-DUQ, Iztapalapa-Santa Martha y Miguel Hidalgo. Las instalaciones propias son las de GAM-Coyol, Cuauhtémoc (se atiende Benito Juárez) e Iztacalco (se atiende Venustiano Carranza).

De acuerdo a datos del área operativa del programa, el comportamiento del presupuesto para el ejercicio 2013 fue el siguiente:

COMPORTAMIENTO DEL PRESUPUESTO 2013	
Presupuesto programado	\$ 990,012,200.00
Presupuesto modificado	\$ 954,862,496.00
Presupuesto ejercido	\$ 844,391,664.84

IV.2. Congruencia de la Operación del Programa con su Diseño.

El marco de operación general del Instituto, de acuerdo a sus Reglas de Operación, es “un esquema de financiamiento, que se basa en la utilización de recursos públicos para garantizar el cumplimiento de la garantía de vivienda”, mediante un crédito que tiene como unidad de medida el salario mínimo diario vigente en el Distrito Federal, a favor de un sector de la

población. La forma en que se hace llegar este recurso público, es mediante el diseño y ejecución del programa social sustantivo de Mejoramiento de Vivienda.

El programa opera través de lo establecido en el diseño del mismo mediante las Reglas de Operación, en cuatro fases:

- Fase I. Integración de Expedientes y Solicitud del Crédito
- Fase II. Gestión y Contratación del Crédito
- Fase III. Disposición del Crédito
- Fase IV. Recuperación y Finiquito del Crédito.

De acuerdo con la matriz FODA del diseño del programa, existen algunas adecuaciones que se propondrán para el mejor funcionamiento de los mismos, toda vez que se hace necesario optimizar su ejecución.

IV.3. Seguimiento del Padrón de Beneficiarios o Derechohabientes.

Dentro del PMV en términos generales las características de cada tipo de beneficiario que se apoya, son las siguientes:

TIPO DE BENEFICIARIO	CARACTERÍSTICAS
Familias nucleares	No existe alguna diferencia entre los beneficiarios, todos deben cumplir los requisitos establecidos en Reglas de Operación para acceder a un crédito.
Madres o padres solteros con dependientes económicos	
Jefas de familia con dependientes económicos	
Adultos mayores	
Indígenas	
Personas con discapacidad	
Habitantes de vivienda en alto riesgo	

Apoyos que ofrece el programa por tipo de beneficiario:

TIPO DE BENEFICIARIO	CARACTERÍSTICAS DEL APOYO
Familias nucleares	Los apoyos que se otorgan a los beneficiarios son en la recuperación del crédito: *25% de descuento por el pago total de la deuda *20% por cada mensualidad adelantada *15% de condonación automática alcanzando el 85% del crédito pagado sin que haya incurrido en mora(esta condonación no es automática)
Madres o padres solteros con dependientes económicos	
Jefas de familia con dependientes económicos	
Adultos mayores	
Indígenas	
Personas con discapacidad	
Habitantes de vivienda en alto riesgo	

La selección de los beneficiarios se realiza conforme a lo estipulado las RO y PACF. A través de la Cédula Única con Dictamen Integral del PMV, misma que requiere de algunas adecuaciones para que sea totalmente consistente con la base de datos del PMV, lo que permitirá un mejor manejo de la información de los beneficiarios y su posterior seguimiento.

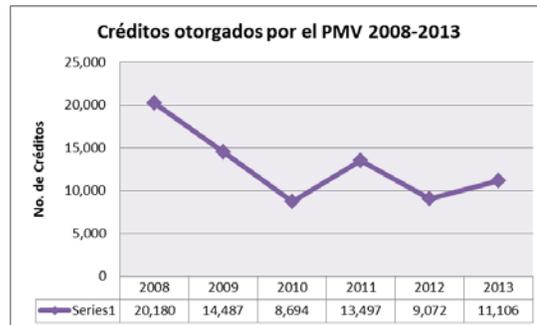
Los padrones de beneficiarios del PMV, se publican anualmente en la página WEB en la siguiente dirección electrónica: http://www.invi.df.gob.mx/portal/transparencia/N_lineamientos/14/XXI/PMV/Padron_ABS_MV2013.pdf.

IV.4. Cobertura del Programa.

El Programa de Mejoramiento de Vivienda atiende a la población objetivo, de acuerdo a su nivel de ingreso y de manera prioritaria en el supuesto de que sean:

- Madres o padres solteros con dependientes económicos;
- Jefas de familia con dependientes económicos;
- Adultos mayores;
- Indígenas;
- Personas con discapacidad;
- Habitantes de vivienda en alto riesgo.

Los créditos otorgados históricamente en el programa de Mejoramiento de Vivienda han beneficiado al siguiente número de hogares:



Durante 2013 el programa atendió a un 18.85% (11,106 créditos) del requerimiento total de mejoramientos para el citado año que corresponde a 58,916 acciones de mejoramiento, de estos el 59.1% (34,808) corresponden a hogares con ingresos de 1 y hasta 8 vsmd, mercado objetivo del instituto, siendo el porcentaje de atención por parte del PMV a esta población del 31.90%.

Es de resaltar que la atención del PMV se da en función del presupuesto autorizado anualmente y de las acciones que se logren cumplir con el mismo. El Instituto de Vivienda es el organismo que a través del PMV financia más mejoramientos en la entidad.

IV.5. Mecanismos de Participación Ciudadana.

La participación ciudadana se encuentra garantizada en las Reglas de Operación, ya que conforme a su estructura organizacional permite esta participación a través de la figura de Contralor Ciudadano mismo que cuenta con voz y voto en el H. Consejo Directivo del Instituto de Vivienda del D.F.; Comité de Financiamiento, Comité de Evaluación Técnica y Subcomité de Adquisiciones, Arrendamiento y Prestación de Servicios; con la finalidad de recoger sus propuestas en torno a estas mismas reglas y demás instrumentos normativos que rigen la operación del propio Instituto; situación que se encuentra estipulada en el marco de la Política Social de las citadas reglas la cual que consiste en:

Apoyar a los núcleos familiares en condiciones de pobreza, vulnerables o que habiten en lugares de riesgo, así como al apoyo a la producción social de vivienda, en el Distrito Federal, para que tengan acceso a una vivienda, tiene como propósito en cuanto a los mecanismos de participación ciudadana:

- Conocer las necesidades de vivienda por barrio, colonia, pueblo o unidad habitacional, mediante la participación organizada de la comunidad.
- Facilitar, estimular y regular la participación organizada por barrio, colonia, pueblo o unidad habitacional, así como la individual de los solicitantes y acreditados en la gestión, construcción, asignación y administración de la vivienda.
- Facilitar, estimular y promover la producción social de vivienda.
- Reconocer la pluralidad en la gestión de la vivienda y garantizar igualdad de oportunidades, con reglas claras de operación, requisitos y responsabilidades tanto de grupos sociales promotores de la gestión de financiamiento de vivienda que cuenten con demanda identificada, como de solicitantes individuales de vivienda que requieran atención en la materia.

IV.5. Matriz FODA de la Operación del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

FORTALEZAS	OPORTUNIDAD	DEBILIDAD	AMENAZA
La operación del PMV se da en apego a las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera, cuenta con una	Capacitar al personal operativo en temas relacionados con Reglas de Operación, uso y manejo del SINTEV, manuales de	Falta de capacitación al personal operativo del INVI y FIDERE III, respecto al menú de posibilidades para regular el pago de la deuda.	No atender a la población de colonias con un Índice de Desarrollo Social bajo o muy bajo por dar atención a las colonias

FORTALEZAS	OPORTUNIDAD	DEBILIDAD	AMENAZA
<p>programación anual de las metas físicas y financieras, a través de la elaboración del Programa Operativo Anual.</p>	<p>operación del PMV y a los asesores técnicos en temas de aplicación de normatividad vigente, sistemas constructivos nuevos y la aplicación de ecotecnias que permitan abatir el costo de la vivienda sustentable.</p>		<p>con altos índices de desarrollo social.</p>
<p>La operación del Programa de Mejoramiento ha dado buenas experiencias a todos los actores, generando instrumentos, estímulos y apoyos que permiten ir cerrando la brecha de desigualdad social y facilitan a los sectores en situaciones de pobreza el acceso a la posibilidad de vivienda digna y decorosa; contribuye a la seguridad jurídica de la vivienda al otorgar créditos blandos y respaldar este financiamiento con una garantía quirografaria que no constituye una carga y no pone en riesgo el patrimonio de las familias,</p>	<p>Promover eventos de interacción e intercambio de experiencias entre los asesores técnicos para la retroalimentación y mejora de actividades relativas a la asesoría técnica.</p>	<p>Las metas del PMV dependen del presupuesto programado, estas se estiman de acuerdo al comportamiento histórico de la demanda. Al modificarse el presupuesto se corre el riesgo de atender un menor número de solicitudes, esto aunado al hecho de que la demanda rebasa las acciones anuales programadas para el Programa. Adicionalmente existe irregularidad en la entrega de los recursos financieros, lo que afecta la operación del PMV, provocando que el acreditado pierda el interés en el seguimiento de su trámite, llegando incluso a cancelar el crédito. Aun cuando en la mesa de trámite se informa que la asignación del recurso puede demorar más del tiempo establecido.</p>	<p>Existe la posibilidad de reducción de presupuesto al no tener el PMV un sistema de recuperación de recursos adecuado, lo cual provoca el incremento de la cartera vencida poniendo en riesgo la operatividad del programa por recursos insuficientes.</p>
<p>El PMV cuenta con 20 mesas de trámite en las Delegaciones Políticas del D.F., la difusión el PMV se realiza a través de estas mesas y de la asesoría técnica, propiciando procesos de participación con una sensibilización social que fomenta el arraigo familiar y barrial.</p>	<p>Actualizar los catálogos de costos, para realizar un cálculo más certero del costo de la obra.</p>	<p>No se cuenta con un presupuestador y catálogo de precios unitarios oficial que este actualizado. Lo implica un cálculo inadecuado sobre el precio real de los costos de construcción.</p>	<p>Dejar obras inconclusas por falta de una asesoría técnica eficiente, que no realice el cálculo de presupuesto con datos actualizados, dejando al acreditado con la deuda y sin la realización de la mejora en su vivienda.</p>
<p>Se cuenta con Tecnologías de Información con datos de los beneficiarios del PMV para la elaboración de contratos y convenios.</p>	<p>Homologar Cédula Única con Dictamen Integral del PMV en todas las mesas de trámite. Elaborar instructivo de llenado y glosario de términos de la cédula. Alinear los datos de la Cédula con la Base de Datos del PMV y el SINTEV.</p>	<p>Los montos otorgados para el crédito de mejoramiento son rebasados por los costos de los materiales de construcción, que incrementan más que el salario mínimo diario. Corriendo el riesgo de tener acciones de viviendas</p>	<p>Disminuir el monto de los créditos al mínimo, por la reducida capacidad de pago del acreditado, con el riesgo de tener acciones de vivienda inhabitables y dejar al beneficiario con esta problemática.</p>

FORTALEZAS	OPORTUNIDAD	DEBILIDAD	AMENAZA
<p>Se cuenta con asesoría técnica se mejoran las condiciones de espacio, seguridad y hacinamiento en las viviendas de los beneficiarios, ya que todo crédito que se otorga cuenta con un proyecto y un presupuesto.</p>	<p>A través de la asesoría técnica, dar orientación de costos de construcción, al diseño de la vivienda congruente con las necesidades y estructura familiar del acreditado, en el diseño de los proyectos contemplar los criterios de sustentabilidad.</p>	<p>inhabitables. Sesgos en la dictaminación para la selección de beneficiarios, por falta de homologación de criterios en la aplicación y llenado de la Cédula Única con Dictamen Integral del PMV.</p>	<p>No existen mecanismos que garanticen la efectiva recuperación del crédito.</p>
	<p>Potencializar los recursos a través de la firma de convenios a nivel federal (CONAVI, FONHAPO) para la obtención y aplicación de subsidios en la operación del PMV.</p>	<p>El monto destinado a sustentabilidad en el PMV no llega al total de beneficiarios del programa, debido al presupuesto destinado para esta línea de financiamiento, adicionalmente se aplica de acuerdo al criterio del asesor técnico.</p>	<p>Para algunas familias el pago de su crédito representa un problema, aun cuando la afectación a su ingreso familiar es del 15%, lo que ocasiona la irregularidad de pagos e incrementa el número de créditos en mora.</p>
	<p>Revisar contrato de prestación de servicios FIDERE III para crear condiciones favorables para el Instituto en materia de recuperación crédito, revisión de cartera vencida y procedimientos de cobranza.</p>	<p>Los beneficiarios no siempre contratan mano de obra de calidad y a buen precio.</p>	<p>Que haya viviendas con una construcción inadecuada.</p>
	<p>Por medio de las áreas social y técnica identificar los lotes familiares que sean factibles para redensificar, y que por sus propias características sea urgente atender mediante el PMV, para mejorar y construir por etapas sin violentar la normatividad aplicable en materia de uso de suelo, con una perspectiva financiera integral y progresiva de la vivienda, acompañada por el proceso de regularización a través del Programa de Condominio Familiar. Creando acuerdos y/o convenios con la autoridad competente (SEDUVI, DGRT, SACMEX, CONAGUA, Protección CIVIL, etc.) para dar facilidades y agilizarlos procesos de construcción y regularización del predio.</p>	<p>Desconocimiento del manual de operación por parte del personal que maneja el programa.</p>	

FORTALEZAS	OPORTUNIDAD	DEBILIDAD	AMENAZA
		No existe la coordinación adecuada con FIDERE III para el seguimiento de los pagos realizados por los beneficiarios, la información no se actualiza en tiempo y forma lo que implica retraso en el trámite de cartas finiquito.	
		No se cuenta con instalaciones adecuadas para las mesas de trámite en las distinta Delegaciones, son locales prestados, que cuentan con el mínimo de mobiliario y equipo para su operación, sin tener un diseño de movilidad para la atención a personas discapacitadas	
		La normatividad establecida en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y Programas Parciales en ocasiones implica que no se pueda realizar la acción de vivienda del PMV, puesto que limitan de acuerdo a la zonificación el número de niveles y el porcentaje de área libre.	
		Un amplio número de asentamientos son irregulares y muchos inmuebles se encuentran intestados o con problemas para obtener un título de propiedad, quedando un gran número de familias sin la posibilidad de convertirse en beneficiarios del PMV e incluso de solucionar la situación legal de su propiedad debido a la falta de recursos para pagar los trámites de regularización.	

V. Evaluación del Monitoreo del Programa.

V.1. Sistema de Indicadores de Monitoreo del Programa.

Para dar cumplimiento a los objetivos estratégicos trazados en el Programa Anual de Trabajo y las Reglas de Operación de los Programas Sociales del Instituto de Vivienda del Distrito Federal para el ejercicio fiscal 2013, se diseñaron una serie de indicadores con el fin de realizar un ejercicio de monitoreo y gestión de resultados del Programa de Mejoramiento de Vivienda y que permitan medir el cumplimiento de las metas y objetivos anuales propuestos.

Para lo anterior se propusieron como líneas de acción:

Reuniones mensuales con las áreas responsables de la operación del programa en donde se considere como mínimo los siguientes elementos:

- Establecer un balance de los aspectos del Programa que se han cumplido, así como los que no han mostrado avance.
- Determinar las limitantes para el cumplimiento del Programa y proponer medidas para superarlas.
- Verificar que en la ejecución de las políticas y estrategias del Gobierno se guarde congruencia con el Programa.
- Evaluar el cumplimiento de las metas y objetivos del Programa y, en su caso, proponer las correcciones pertinentes.

La disponibilidad del Centro de Servicios de Información (SINTEV) que permita contar con la información oportuna con el fin de poder dar seguimiento al cumplimiento de los objetivos y metas.

El monitoreo de los indicadores propuestos, siguiendo las líneas de acción establecidas, nos permitirían contar con los elementos necesarios, a fin de poder cumplir con lo dispuesto por el Consejo de Evaluación del Desarrollo social del Distrito Federal y sus lineamientos que anualmente publica para la realización de la evaluación interna de los programas sociales

Para el programa de Mejoramiento de Vivienda se tienen los siguientes indicadores:

Nombre del indicador	Objetivo:	Unidad de medida	Fórmula de medición	Periodo de medición
1. Número de créditos otorgados en el Programa	Conocer el número de créditos otorgados en el Programa al periodo	Número entero	Número de créditos otorgados dentro del Programa	Mensual
2. Número de personas beneficiadas por los créditos otorgados en el Programa	Conocer el total de habitantes de los hogares beneficiados por los créditos otorgados en el Programa	Número entero	Sumatoria total de los miembros de los hogares beneficiados por los créditos otorgados dentro del Programa	Mensual
3. Atención a familias con ingresos de hasta 5VSMD	Conocer el porcentaje de familias con ingresos de hasta 5VSMD que han recibido un crédito	Porcentaje	Número de familias con ingresos hasta por 5VSMD que han recibido un crédito en el mes / Número de familias con ingresos hasta por 5VSMD con necesidad de vivienda	Mensual
4. Equidad de genero	Conocer el porcentaje de créditos otorgados de los cuales el titular es una mujer	Porcentaje	Número de titulares mujeres / Número de créditos otorgados	Mensual
5. UT's de alta marginación atendidas	Conocer el porcentaje de Unidades Territoriales de alta marginación que han sido atendidas en el periodo	Porcentaje	Número de UT's de alta marginación atendidas/ Numero de UT's de alta marginación	Mensual
6. UT's de muy alta marginación atendidas	Conocer el porcentaje de Unidades Territoriales de alta marginación que han sido atendidas en el periodo	Porcentaje	Número de UT's de muy alta marginación atendidas/ Numero de UT's de muy alta marginación	Mensual

V.2. Valoración de la Consistencia del Sistema de Indicadores.

Los indicadores instrumentados para la medición de los Programas sustantivos fueron diseñados para medir cuantitativamente los resultados de los programas, son los que se utilizan y se reportan al SIPROMOVEA.

Con la colaboración de la Coordinación General de Modernización Administrativa (CGMA), en el marco del desarrollo del Programa de Monitoreo y Evaluación del Desempeño Gubernamental 2010-2012 (PORTIME), se creó un portafolio de indicadores de resultados factibles, tomando en cuenta las relaciones entre problemáticas detectadas y acciones que lleva a cabo el INVI; se tomaron en cuenta también, las definiciones contenidas en el Programa de Monitoreo y Evaluación del Desempeño Gubernamental (PROMOEVA 2010-2012).

Bajo la perspectiva de medición de los procesos internos, 7 de los 11 indicadores de resultados, se acoplan a las actividades institucionales (POA). Estos indicadores fueron implementados por el Instituto a partir de la liberación del Sistema del Programa de Monitoreo y Evaluación del Desempeño Gubernamental (SIPROMOVEA) en 2010, la información es proporcionada por las áreas responsables del seguimiento de cada uno de los indicadores.

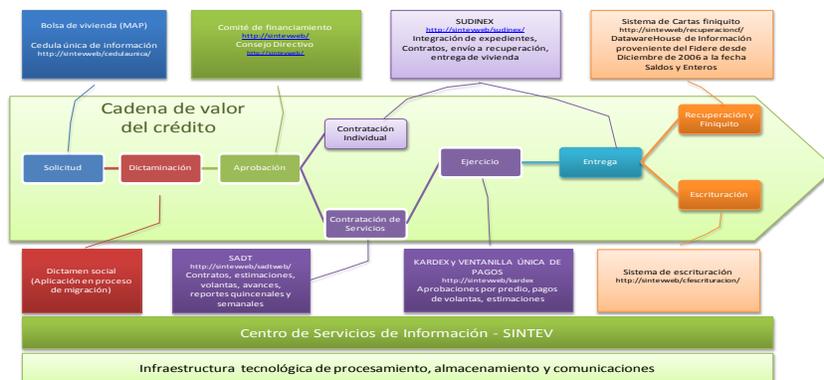
Los indicadores fueron formulados acordes a los objetivos planteados para los programas, la eficiencia de estos, está directamente relacionada con el número de créditos y porcentaje de población beneficiada.

V.3. Mecanismos de Seguimiento de Indicadores.

Frente a la necesidad de contar con un sistema de compilación de la información a fin de evaluar los programas sociales y medir los resultados de su aplicación en la población objetivo, el Centro de Servicios de Información (SINTEV) es la respuesta como un modelo integral de control de las operaciones del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, donde convergen como factores de éxito los recursos humanos, los procesos administrativos y del otorgamiento del crédito así como la infraestructura tecnológica. Contiene un principio de orden para satisfacer las necesidades de información; utiliza diversas herramientas para apoyar la misión institucional en la operación de sus programas sustantivos; entrega a la organización las herramientas necesarias para la toma de decisiones; facilita el acceso a la información identificando las necesidades de captura, procesamiento y almacenamiento con las características de disponibilidad, integridad y seguridad. Se diseñó para cumplir con los siguientes objetivos:

- Contar con información homologada, estandarizada y oportuna.
- Alinear los procesos operativos con las tecnologías de información.
- Reducir el tiempo de respuesta de solicitudes de información interna y externa.
- Fortalecer la cultura de la transparencia interna y externa.
- Contar con información ejecutiva para la toma de decisiones.
- Coadyuvar al fortalecimiento de una cultura de rendición de cuentas.
- Generar un grado de madurez tecnológica que fuera base para proporcionar servicios de información, voz IP, correo, internet y video.

Toma como base la infraestructura tecnológica y está conformado por más de cien módulos de captura y procesamiento de información que operan las diversas unidades administrativas para satisfacer las necesidades de información de la cadena del crédito, mismos que se reflejan en el siguiente modelo:



V.4. Principales Resultados del Programa de mejoramiento de vivienda.

Los resultados de los seis indicadores del Programa de Mejoramiento de Vivienda son los siguientes:

Nombre del indicador	Objetivo:	Unidad de medida	Fórmula de medición	Periodo de medición	Resultados 2013 Mejoramiento	
1. Número de créditos otorgados en el Programa	Conocer el número de créditos otorgados en el Programa al periodo	Número entero	Número de créditos otorgados dentro del Programa	Mensual	11,106	
2. Número de personas beneficiadas por los créditos otorgados en el Programa	Conocer el total de habitantes de los hogares beneficiados por los créditos otorgados en el Programa	Número entero	Sumatoria total de los miembros de los hogares beneficiados por los créditos otorgados dentro del Programa	Mensual	44,424	
3. Atención a familias con ingresos de hasta 5VSMD	Conocer el porcentaje de familias con ingresos de hasta 5VSMD que han recibido un crédito	Porcentaje	Número de familias con ingresos hasta por 5VSMD que han recibido un crédito en el mes /	Mensual	9,397	52.21%
			Número de familias con ingresos hasta por 5VSMD con necesidad de vivienda		18,000	
4. Equidad de genero	Conocer el porcentaje de créditos otorgados de los cuales el titular es una mujer	Porcentaje	Número de titulares mujeres / Número de créditos otorgados	Mensual	7,414	66.76%
					11,106	
5. UT's de alta marginación atendidas	Conocer el porcentaje de Unidades Territoriales de alta marginación que han sido atendidas en el periodo	Porcentaje	Número de UT's de alta marginación atendidas/ Numero de UT's de alta marginación	Mensual	243	88.69%
					274	
6. UT's de muy alta marginación atendidas	Conocer el porcentaje de Unidades Territoriales de alta marginación que han sido atendidas en el periodo	Porcentaje	Número de UT's de muy alta marginación atendidas/ Numero de UT's de muy alta marginación	Mensual	258	93.48%
					276	

Los resultados del programa de mejoramiento, son congruentes con su objetivo, se han otorgado 11,106 créditos para el PMV, a través de estos se ha beneficiado a 44,424 personas, el 52.21% de los créditos se otorgaron a personas con un ingreso hasta por 5vsmd, la atención por equidad de género fue del 66.76%, es decir 7414 créditos fueron otorgados a mujeres, mientras que la atención en Unidades Territoriales de Alta Marginación fue del orden del 88.69% y del 93.48% en las de Muy Alta Marginación.

V.5. Matriz FODA del Monitoreo del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

FORTALEZAS	OPORTUNIDAD	DEBILIDAD	AMENAZA
Existencia de indicadores diseñados para el monitoreo del programa	Revisión de los indicadores actuales y posible propuesta de más indicadores y/o adecuación de los mismos.	El sistema de reporte de avances de los asesores técnicos se satura en los días que se tienen designados para subir información, ocasionando retraso en sus pagos.	No contar con mecanismos adecuados de monitoreo de procesos, sistematización eficiente de la información, que permitan la mejor operación del programa.

FORTALEZAS	OPORTUNIDAD	DEBILIDAD	AMENAZA
Existe un sistema en donde se reporta la aplicación de recursos, avances físicos y financieros de la obra, así como el finiquito de la misma, este lo alimentan los asesores técnicos y sirve para justificar su pago y dar seguimiento al beneficiario.	Mejorar el sistema de reporte de avances de los asesores técnicos, para dar seguimiento al proceso de obra del 100% de los beneficiarios, con mecanismos ágiles a través del SINTEV y que los coordinadores técnicos puedan revisar los avances y la correcta aplicación del crédito en la obra.	No se cuenta con un seguimiento de la satisfacción del beneficiario con respecto al mejoramiento solicitado y la asesoría técnica recibida.	
	Implementar encuesta de satisfacción a los beneficiarios del programa.	La plantilla de coordinadores técnicos de las mesas de trámite es reducida, complicando la revisión del trabajo de los asesores técnicos externos, adicionalmente el sistema de monitoreo de coordinación técnica no es eficiente.	
		Cuando un acreditado realiza el pago del 85% de su crédito sin incurrir en mora, no se aplica de inmediato la condonación del 15% restante, aunado a esto, las cartas de no adeudo o finiquito de los créditos que fueron liquidados no son elaboradas de manera oportuna.	

VI. Resultados de la Evaluación.

VI.1. Conclusiones de la evaluación (FODA General de la Evaluación) Programa de Mejoramiento de Vivienda.

	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
DISEÑO	<ul style="list-style-type: none"> El Instituto de Vivienda del Distrito Federal es el único organismo en la entidad que brinda créditos a población que por sus características socioeconómicas no tiene acceso a un financiamiento para el mejoramiento o ampliación de su vivienda por otra vía. El INVI cuenta con un presupuesto anual para el Programa de Mejoramiento de Vivienda, mismo que históricamente ha contribuido a los procesos de autoconstrucción en la ciudad, coadyuvando a mejorar la calidad de vida de la población en situación de vulnerabilidad o riesgo. Tiene Reglas de Operación vigentes que cuentan con los mecanismos para el otorgamiento de los créditos, reconociendo la participación plural de los ciudadanos en la gestión de vivienda, la igualdad de oportunidades y la clara definición del perfil del beneficiario, atendiendo a las familias que acrediten la propiedad y/o posesión legal del terreno; o bien que este se encuentre en proceso de regularización. El esquema de financiamiento permite que las familias de escasos recursos y en situación de vulnerabilidad accedan a este tipo de beneficio para mejorar su calidad de vida en materia de vivienda. Se ha incrementado el monto del financiamiento para obtener acciones de vivienda habitables y confortables. Así mismo el programa maneja una línea de financiamiento para sustentabilidad mismo que se aplica en el diseño e instalaciones evitando de esta manera un mayor impacto al medio ambiente. 	<ul style="list-style-type: none"> Incluir en Reglas de Operación que al monto de financiamiento asignado a personas con ingreso hasta 3 vsmd se les otorgue ayuda de beneficio social, y que el recurso para sustentabilidad sea parte integral del crédito desde el inicio, siendo inherente la inclusión de los criterios de sustentabilidad al proyecto de mejoramiento de que se trate. Si existe subsidio federal, realizar las gestiones pertinentes con la finalidad de que se cuente con un monto mayor para dejar una vivienda habitable y al acreditado con una deuda que pueda pagar. Proponer mecanismos de inclusión para la atención a núcleos familiares vulnerables (familias que entre sus miembros exista una persona con discapacidad, alguna enfermedad crónica-degenerativa y/o adultos mayores, que implique que una parte sustantiva del ingreso sea para la atención de esta persona) con un ingreso familiar mayor de 8 y hasta 12 vsmd para ser sujetos de crédito. Homologar los requisitos documentales en Reglas de Operación e integración de expediente individual. Participar en los procesos de planeación para la elaboración de los Programas Sectoriales de Vivienda y Programa institucional de corto y mediano plazo.

DISEÑO	DEBILIDADES	AMENAZAS
	<ul style="list-style-type: none"> • Los montos de financiamiento para personas que perciben hasta 3 vsmd son insuficientes para dejar acciones de vivienda habitables, derivado principalmente de los costos de construcción actuales. No se incluyen ayudas de beneficio social o subsidios para esta población, el monto destinado para sustentabilidad aunque se considera ayuda de beneficio social no se incluye como parte integral del crédito, y se asigna de acuerdo al criterio del asesor técnico. • Actualmente no se brinda atención a núcleos familiares vulnerables (familias que entre sus miembros exista una persona con discapacidad, alguna enfermedad crónica-degenerativa y/o adultos mayores, que implique que una parte sustantiva del ingreso sea para la atención de esta persona) con un ingreso familiar mayor de 8 y hasta 12 vsmd para ser sujetos de crédito. • Existe diferencia entre la documentación que se solicita en las RO y PACF en el apartado correspondiente a los Requisitos generales para los programas y modalidades de atención y en la práctica en las mesas de trámite para la integración del expediente individual. <ul style="list-style-type: none"> • No se cuenta con plantilla de Abogados que mediante un esquema de remuneración similar al de asesoría técnica que apoyen a los solicitantes para resolver los diferentes problemas a los que se enfrenta cuando su documentación de posesión no está regularizada. 	<ul style="list-style-type: none"> • No satisfacer la necesidad de vivienda y dejar al acreditado con una acción de vivienda inconclusa y con la deuda, por un techo de financiamiento insuficiente. • No atender a este sector vulnerable de la población por no estar definido en Reglas de Operación. <ul style="list-style-type: none"> • No atender a población vulnerable que aunque posee el predio, no lo tiene regularizado.
OPERACIÓN	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
	<ul style="list-style-type: none"> • La operación del PMV se da en apego a las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera, cuenta con una programación anual de las metas físicas y financieras, a través de la elaboración del Programa Operativo Anual. • La operación del Programa de Mejoramiento ha dado buenas experiencias a todos los actores, generando instrumentos, estímulos y apoyos que permiten ir cerrando la brecha de desigualdad social y facilitan a los sectores en situaciones de pobreza el acceso a la posibilidad de vivienda digna y decorosa; contribuye a la seguridad jurídica de la vivienda al otorgar créditos blandos y respaldar este financiamiento con una garantía quirografariá que no constituye una carga y no pone en riesgo el patrimonio de las familias, • El PMV cuenta con 20 mesas de trámite en las Delegaciones Políticas del D.F., la difusión el PMV se realiza a través de estas mesas y de la asesoría técnica, propiciando procesos de participación con una sensibilización social que fomenta el arraigo familiar y barrial. • Se cuenta con Tecnologías de Información con datos de los beneficiarios del PMV para la elaboración de contratos y convenios. • Se cuenta con asesoría técnica se mejoran las condiciones de espacio, seguridad y hacinamiento en las viviendas de los beneficiarios, ya que todo crédito que se otorga cuenta con un proyecto y un presupuesto. 	<ul style="list-style-type: none"> • Capacitar al personal operativo en temas relacionados con Reglas de Operación, uso y manejo del SINTEV, manuales de operación del PMV y a los asesores técnicos en temas de aplicación de normatividad vigente, sistemas constructivos nuevos y la aplicación de ecotecnia que permitan abatir el costo de la vivienda sustentable. • Promover eventos de interacción e intercambio de experiencias entre los asesores técnicos para la retroalimentación y mejora de actividades relativas a la asesoría técnica. • Actualizar los catálogos de costos, para realizar un cálculo más certero del costo de la obra. <ul style="list-style-type: none"> • Homologar Cédula Única con Dictamen Integral del PMV en todas las mesas de trámite. Elaborar instructivo de llenado y glosario de términos de la cédula. Alinear los datos de la Cédula con la Base de Datos del PMV y el SINTEV. A través de la asesoría técnica, dar orientación de costos de construcción, al diseño de la vivienda congruente con las necesidades y estructura familiar del acreditado, en el diseño de los proyectos contemplar los criterios de sustentabilidad. • Potencializar los recursos a través de la firma de convenios a nivel federal (CONAVI, FONHAPO) para la obtención y aplicación de subsidios en la operación del PMV. <ul style="list-style-type: none"> • Revisar contrato de prestación de servicios FIDERE III para crear condiciones favorables para el Instituto en materia de recuperación crédito, revisión de cartera vencida y procedimientos de cobranza. • Actualización de Convenios a nivel Federal (CONAVI y FONHAPO) para el otorgamiento de subsidios y el aprovechamiento de ese recurso en las acciones del PMV.
	DEBILIDADES	AMENAZAS
	<ul style="list-style-type: none"> • Falta de capacitación al personal operativo del INVI y FIDERE III, respecto al menú de posibilidades para regular el pago de la deuda. • Las metas del PMV dependen del presupuesto programado, estas se estiman de acuerdo al comportamiento histórico de la demanda. Al modificarse el presupuesto se corre el riesgo de atender un menor número de solicitudes, esto aunado al hecho de que la demanda rebasa las acciones anuales programadas para el Programa. Adicionalmente existe irregularidad en la entrega de los recursos financieros, lo que afecta la operación del PMV, provocando que el acreditado pierda el interés en el seguimiento de su trámite, llegando incluso a cancelar el crédito. Aun cuando en la mesa de trámite se informa que la asignación del recurso puede demorar más del tiempo establecido. • No se cuenta con un presupuestador y catálogo de precios unitarios oficial que este actualizado. Lo implica un cálculo inadecuado sobre el precio real de los costos de construcción. <ul style="list-style-type: none"> • Los montos otorgados para el crédito de mejoramiento son rebasados por los costos de los materiales de construcción, que incrementan más que el salario mínimo diario. Corriendo el riesgo de tener acciones de viviendas inhabitables. <ul style="list-style-type: none"> • Sesgos en la dictaminación para la selección de beneficiarios, por falta de homologación de criterios en la aplicación y llenado de la Cédula Única con Dictamen Integral del PMV El monto destinado a sustentabilidad en el PMV no llega al total de beneficiarios del programa, debido al presupuesto destinado para esta línea de financiamiento, adicionalmente se aplica de acuerdo al criterio del asesor técnico. • Los beneficiarios no siempre contratan mano de obra de calidad y a buen precio. • Desconocimiento del manual de operación por parte del personal que maneja el programa. • No existe la coordinación adecuada con FIDERE III para el seguimiento de los pagos realizados por los beneficiarios, la información no se actualiza en tiempo y forma lo que implica retraso en el trámite de cartas finiquito. • No se cuenta con instalaciones adecuadas para las mesas de trámite en las distintas Delegaciones, son locales prestados, que cuentan con el mínimo de mobiliario y equipo para su operación, sin tener un diseño de movilidad para la atención a personas discapacitadas. 	<ul style="list-style-type: none"> • No atender a la población de colonias con un Índice de Desarrollo Social bajo o muy bajo por dar atención a las colonias con altos índices de desarrollo social • Existe la posibilidad de reducción de presupuesto al no tener el PMV un sistema de recuperación de recursos adecuado, lo cual provoca el incremento de la cartera vencida poniendo en riesgo la operatividad del programa por recursos insuficientes. • Dejar obras inconclusas por falta de una asesoría técnica eficiente, que no realice el cálculo de presupuesto con datos actualizados, dejando al acreditado con la deuda y sin la realización de la mejora en su vivienda. • Disminuir el monto de los créditos al mínimo, por la reducida capacidad de pago del acreditado, con el riesgo de tener acciones de vivienda inhabitables y dejar al beneficiario con esta problemática. <ul style="list-style-type: none"> • No existen mecanismos que garanticen la efectiva recuperación del crédito. • Para algunas familias el pago de su crédito representa un problema, aun cuando la afectación a su ingreso familiar es del 15%, lo que ocasiona la irregularidad de pagos e incrementa el número de créditos en mora. <ul style="list-style-type: none"> • Que haya viviendas con una construcción inadecuada.

MONITOREO	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
	<ul style="list-style-type: none"> • Existencia de indicadores diseñados para el monitoreo del programa • Existe un sistema en donde se reporta la aplicación de recursos, avances físicos y financieros de la obra, así como el finiquito de la misma, este lo alimentan los asesores técnicos y sirve para justificar su pago y dar seguimiento al beneficiario. 	<ul style="list-style-type: none"> • Revisión de los indicadores actuales y posible propuesta de más indicadores y/o adecuación de los mismos. • Mejorar el sistema de reporte de avances de los asesores técnicos, para dar seguimiento al proceso de obra del 100% de los beneficiarios, con mecanismos ágiles a través del SINTEV y que los coordinadores técnicos puedan revisar los avances y la correcta aplicación del crédito en la obra. • Implementar encuesta de satisfacción a los beneficiarios del programa.
	DEBILIDADES	AMENAZAS
	<ul style="list-style-type: none"> • El sistema de reporte de avances de los asesores técnicos se satura en los días que se tienen designados para subir información, ocasionando retraso en sus pagos. • No se cuenta con un seguimiento de la satisfacción del beneficiario con respecto al mejoramiento solicitado y la asesoría técnica recibida. <ul style="list-style-type: none"> • La plantilla de coordinadores técnicos de las mesas de trámite es reducida, complicando la revisión del trabajo de los asesores técnicos externos, adicionalmente el sistema de monitoreo de coordinación técnica no es eficiente. • Cuando un acreditado realiza el pago del 85% de su crédito sin incurrir en mora, no se aplica de inmediato la condonación del 15% restante, aunado a esto, las cartas de no adeudo o finiquito de los créditos que fueron liquidados no son elaboradas de manera oportuna. 	<ul style="list-style-type: none"> • No contar con mecanismos adecuados de monitoreo de procesos, sistematización eficiente de la información, que permitan la mejor operación del programa.

VI.2. Medidas Correctivas o de Reorientación Propuestas (Sugerencias y/o Recomendaciones) del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

En las matriz FODA se enumeraron las áreas de oportunidad para realizar mejoras al Programa de Mejoramiento de Vivienda, en general el programa rinde resultados congruentes con el objetivo de su creación, aun así existen recomendaciones tendientes a la mejora en el diseño, la operación y el monitoreo, para continuar atendiendo a la población objetivo, estas son:

Diseño:

Realizar la propuesta de modificación en Reglas de Operación tendiente a:

- Otorgar ayudas de beneficio social a personas con ingresos de hasta 3 vsmd
- Incluir el recurso para sustentabilidad como parte del crédito.
- Plantear mecanismos de inclusión a familias vulnerables con un ingreso entre 8 y 12 vsmd, para que puedan acceder al PMV

Formular la actualización del listado de documentos para integración de expediente individual

Operación:

Propuestas de Capacitación de personal operativo en los rubros de:

- Reglas de Operación
- Manejo del SINTEV
- Manuales Administrativos

Propuestas de Capacitación a Coordinadores y Asesores Técnicos en temas de:

- Aplicación de normatividad urbana
- Nuevos sistemas constructivos nuevos y aplicación de ecotecnia
- Propuesta de calendario y eventos de intercambio de experiencias de asesores técnicos

Actualizar los catálogos de costos de materiales para el PMV.

Elaborar instructivo de llenado y Glosario de Términos para aplicación de Cédula Única con Dictamen Integral del PMV.

Elaborar propuesta de calendario para revisión de contrato con FIDERE III.

Realizar los contactos necesarios para la actualización de Convenios a nivel federal CONAVI y FONHAPO.

Monitoreo:

Realizar calendario para revisión de los indicadores actuales y propuesta de nuevos indicadores.

Elaborar encuesta de satisfacción al beneficiario y diseñar la aplicación para el análisis de resultados de la encuesta para el PMV.

VI.3. Cronograma de Seguimiento:

Para el Programa de Mejoramiento de Vivienda se proponen las siguientes medidas a implementar:

MEDIDAS CORRECTIVAS Y DE REORIENTACIÓN PMV	PLAZO PARA SEGUIMIENTO		
	CORTO	MEDIANO	LARGO
DISEÑO			
Realizar la propuesta de modificación en Reglas de Operación tendiente a:			
• Otorgar ayudas de beneficio social a personas con ingresos hasta 3 vsmd			
• Incluir el recurso para sustentabilidad como parte del crédito.			
• Plantear mecanismos de inclusión a familias vulnerables (casos específicos) con un ingreso entre 8 y 12 vsmd, para que puedan acceder al PMV			
Formular la actualización del listado de documentos para integración de expediente individual			
OPERACIÓN			
Propuestas de Capacitación de personal operativo en los rubros de:			
• Reglas de Operación			
• Manejo del SINTEV			
• Manuales administrativos			
Propuestas de Capacitación a Coordinadores y Asesores Técnicos en temas de:			
• Aplicación de normatividad urbana			
• Nuevos sistemas constructivos y aplicación de ecotecnias			
• Propuesta de calendario y eventos de intercambio de experiencias de asesores técnicos			
Actualizar los catálogos de costos de materiales para el PMV			
Elaborar instructivo de llenado y Glosario de Términos para aplicación de Cédula Única con Dictamen Integral del PMV.			
Realizar los contactos necesarios para la actualización de Convenios a nivel federal CONAVI y FONHAPO			
Elaborar propuesta de calendario para revisión de contrato de mandato con FIDERE III			
MONITOREO			
Realizar calendario para revisión de los indicadores actuales y propuesta de nuevos indicadores.			
Elaborar encuesta de Satisfacción al beneficiario y diseñar la aplicación para el análisis de resultados de la encuesta.			

El área encargada de dar seguimiento e instrumentar las medidas pertinentes es la Dirección de Mejoramiento de Vivienda.

VII. Referencias Documentales.

Las referencias documentales son las siguientes:

- Guía de Evaluación de Proyectos y Programas Sociales.- Plataforma de ONG de Acción Social, España, 2003.
- Formulación, Evaluación y Monitoreo de Proyectos Sociales.- Comisión Económica para América Latina. ONU.
- Evaluación de Programas y Proyectos Sociales mediante la Investigación Diagnóstica.- Arturo Meza Mariscal UNAM 2008.

- La importancia de la Evaluación de Programas Sociales: Midiendo Resultados.- Gonzalo Hernández Licona Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, 2008.
- Modelo de Términos de Referencia para la Evaluación de Procesos.- CONEVAL
- Indicadores de Desempeño para las Instituciones Públicas.- Marianela Armijo Área de Políticas Presupuestarias y Gestión Pública ILPES/CEPAL, 2007
- Taller de Inducción al Marco Lógico y su aplicación para elaborar indicadores.- ICMA, 2008

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
- Reglamento de la Ley de Desarrollo Social
- Estatuto del Consejo de Evaluación del Desarrollo Social
- Sistema de Información del Desarrollo Social del Gobierno del Distrito Federal.
- Reglas de Operación Programas Sociales INVI 2013

TRANSITORIO

ÚNICO.- Publíquese en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

México, Distrito Federal a 25 de julio de 2014
El C. Director General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal
ING. RAYMUNDO COLLINS FLORES