



GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Órgano de Difusión del Gobierno del Distrito Federal

DÉCIMA SÉPTIMA ÉPOCA

8 DE ENERO DE 2014

No. 1772

Í N D I C E

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

Contraloría General del Distrito Federal

- ◆ Acuerdo por el que se modifican diversos Sistemas de Datos Personales de la Contraloría General del Distrito Federal 2

Instituto de Vivienda del Distrito Federal

- ◆ Aviso mediante el cual se da a conocer el Informe de Evaluación de los Programas Sociales del Instituto de Vivienda del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2007- 2012 28

CONVOCATORIAS DE LICITACIÓN Y FALLOS

- ◆ **Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-** Licitación Pública Nacional Número PAOT-LPN-01-2014.- Enlace de Internet dedicado con un ancho de banda de 15 Megabits (Mbps) por segundo, incluyendo servicio y administración de correo electrónico, seguridad perimetral y monitoreo 41

SECCIÓN DE AVISOS

- ◆ Producciones Audiovisuales Theliftmx, S.A. de C.V. 42
- ◆ Grupo Ausa, S.A. de C.V. 44
- ◆ Compañía de Maderas Iztapalapa, S.A. de C.V. 45
- ◆ Ebriba, S.A. de C.V. 45
- ◆ Florestal Las Olas, S.A. de C.V. 46
- ◆ Compañía Maderera el Cueramo, S.A. de C.V. 46
- ◆ Prosucm, S.A. de C.V. 47
- ◆ Preneal México, S.A. de C.V. 48
- ◆ Dae Han Internacional, S.A. de C.V. 49
- ◆ Aviso 49

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL

Ing. Raymundo Collins Flores, Director General 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 del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 33 y 42 de la Ley de Desarrollo Social del Distrito Federal; 64 y 65 del Reglamento 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 DE LOS PROGRAMAS SOCIALES DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL PARA EL EJERCICIO FISCAL 2007- 2012

Introducción

De conformidad con los Lineamientos para la Evaluación Interna de los Programas Sociales 2013, emitidos por el Consejo de Evaluación del Desarrollo Social del Distrito Federal, el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), presenta la evaluación interna de los Programas Sociales: Vivienda en Conjunto y Mejoramiento de Vivienda, a través de un ejercicio de sistematización de resultados obtenidos durante el periodo 2007-2012, derivado de su operación. Este instrumento de medición, aún en construcción, aportará los elementos necesarios para solventar las fallas en donde sean detectadas e instrumentar las acciones necesarias para mejorar su diseño y operatividad. Es relevante mencionar que para la operación y viabilidad de estos programas, el Instituto de Vivienda ha publicado en Gaceta Oficial del Distrito Federal a partir de 2008, reglas de operación para cada ejercicio fiscal, siendo la última la de fecha 9 de febrero de 2012.

Diagnóstico General.

En el Distrito Federal existe una problemática social que tiene que ver con la escasa oferta de vivienda y de instrumentos para su mejora, que consideren las características, los cambios y la transición demográfica que han experimentado los hogares en la entidad; estos últimos, de acuerdo a cifras de la CONAPO de 2012, se estarán conformando año con año, 38 mil hogares con nuevas formas en su composición: matrimonios nuevos, parejas que se divorcian, jóvenes que se independizan, personas adultas mayores, entre otros. Estos cambios se ven reflejados en la demanda de vivienda: en sus necesidades y requerimientos.

A esta demanda generada por el crecimiento natural y social de la población, se incorpora la ocasionada por la disminución del parque habitacional y el término de la vida útil del mismo, el alto costo del suelo, así como el deterioro en el nivel de vida de la población, lo que la hace más vulnerable para acceder a algún tipo de financiamiento o apoyo.

Basado en cifras de CONAVI, los requerimientos de vivienda para el Distrito Federal conformados por las necesidades y rezago en esta materia, hasta el año de 2012 son de aproximadamente 111,668 acciones que se dividen en 54,431 de vivienda nueva y 57,237 de mejoramiento.

El Instituto de Vivienda canaliza sus esfuerzos a atender esta necesidad social prioritaria, de un segmento de la población que no cuenta con el acceso a un crédito para comprar vivienda; es decir, de la población de bajos recursos, dentro de la que se encuentra aquella en condiciones de alta vulnerabilidad (indígenas, adultos mayores, mujeres y personas con capacidades diferentes); también definida por su nivel socioeconómico con ingresos mensuales de hasta 5 veces el salario mínimo diario (vsmd) de forma individual y hasta 8 vsmd familiar. Este segmento es la población objetivo del Instituto, que por sus características señaladas es la beneficiaria de los actuales programas sociales.

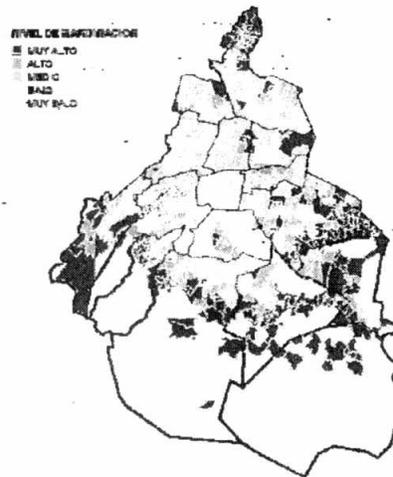
La población potencial la determina el propio incremento poblacional, que se ubica en el rango de percepción salarial de la población objetivo de los programas sociales, de acuerdo a lo siguiente:

HOGARES DE REFERENCIA: 2'600,447
HOGARES NO AFECTADOS: 2'488,780

HOGARES AFECTADOS (no cuentan con vivienda propia): 111,668

HOGARES OBJETIVO (que tienen un salario de 1 a 8 vsmd): 51,914

Con la finalidad de ubicar a la población objetivo de los programas del INVI, se realizó un análisis de las Unidades Territoriales con mayor índice de marginalidad, distribuidas en las 16 delegaciones del Distrito Federal (Mapa 1).



Mapa 1. Unidades Territoriales según grado de marginación.

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

Tabla 1. Unidades Territoriales y Grado de Marginalidad por Delegación.

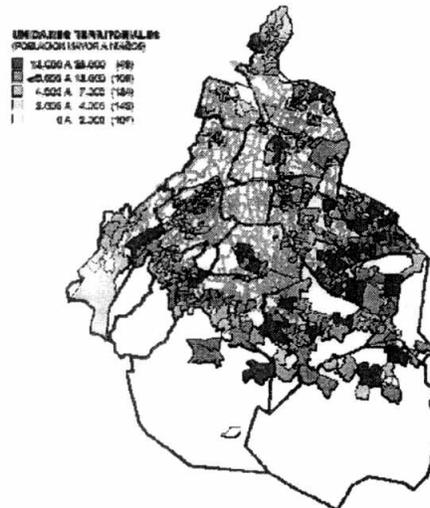
DELEGACION	MUY ALTO	ALTO	MEDIO	BAJO	MUY BAJO	TOTAL
ALVARO OBREGON	32	46	28	28	26	160
AZCAPOTZALCO	3	17	33	28	10	91
BENITO JUAREZ				18	38	56
COYOACAN	4	10	7	22	73	116
CUAJIMALPA	9	9	7	10	1	36
CUAUHTEMOC	3	6	17	13	4	43
GUSTAVO A. MADERO	36	29	34	40	25	164
IZTACALCO	4	19	15	13	5	56
IZTAPALAPA	63	47	34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

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

DELEGACION	MUY-ALTO	ALTO	MEDIO	BAJO	MUY BAJO	TOTAL
ALVARO OBREGON	113,805	151,966	97,453	102,322	85,659	551,205
AZCAPOTZALCO	15,268	57,177	123,212	98,329	29,736	323,722
BENITO JUAREZ				100,669	206,299	306,968
COYOACAN	60,920	94,130	50,334	65,041	213,366	483,791
CUAJIMALPA	41,439	41,862	5,072	39,314	5,318	133,005
CUAUHTEMOC	56,688	32,037	159,355	138,673	29,454	416,207
GUSTAVO A. MADERO	209,547	203,871	220,632	163,337	115,974	913,361
IZTACALCO	14,005	85,554	142,639	42,719	11,510	296,427
IZTAPALAPA	586,100	293,140	239,234	181,262	44,446	1,344,182
MAGDALENA CONTRERAS	83,564	25,063	24,874	30,312	18,013	181,826
MIGUEL HIDALGO	2,469	46,052	94,323	103,412	38,856	285,112
MILPA ALTA	78,947					78,947
TLAHUAC	124,661	82,089	36,653	7,646		251,049
TLALPAN	189,120	89,773	41,123	63,873	95,281	479,170
VENUSTIANO CARRANZA	54,688	67,046	162,133	10,273	35,430	329,570
XOCHIMILCO	183,648	63,031	27,674	32,264	7,069	313,686
TOTAL	1,814,869	1,332,791	1,424,711	1,179,446	936,411	6,688,228

Tabla 2. Población mayor de 15 años por grado de Marginalidad y Delegación.

Con el análisis anterior se puede determinar las Unidades Territoriales a las que se debe concentrar la atención de los Programas Sociales del Instituto, en donde prevalece la población más vulnerable. El Mapa 2 nos muestra las 541 Unidades clasificadas según la población mayor a 15 años, en donde vemos que las delegaciones del Sur, Norte y Oriente son las que requieren mayoritariamente la aplicación de los programas del INVI. Las Delegaciones con mayor concentración de este segmento de la población son: Iztapalapa y Gustavo A. Madero.



Mapa 2. Unidades Territoriales con población Mayor a 15 años y Alto – Muy Alto grado de marginación

El análisis territorial anterior, nos permite identificar que la escasa oferta de vivienda y de instrumentos para su mejora que consideren las características, los cambios y la transición demográfica que han experimentado los hogares en la entidad, así

como acceso limitado a opciones de vivienda de la población en condiciones de pobreza en el Distrito Federal, se refleja en un porcentaje considerable de hogares que habitan en viviendas en situación de hacinamiento, con espacios deteriorados y con problemas de acceso a servicios básicos como agua, luz o drenaje, que son generalmente las zonas de alta y muy alta marginación.

En razón de lo anterior, la política habitacional del Distrito Federal, a través de los programas sociales del INVI, se orienta a contribuir en forma progresiva a la realización del derecho humano a la vivienda, reconocido en el artículo cuarto constitucional, garantía individual que se precisa en la Ley de Vivienda del Distrito Federal. La consecución plena de este derecho fundamental exige la acción corresponsable del conjunto de la sociedad, esencialmente de la intervención comprometida del gobierno en la generación de los instrumentos, programas, estímulos y apoyos que propicie la igualdad de oportunidades y faciliten a todos los sectores el acceso a una vivienda digna y decorosa, de manera principal a la población vulnerable y en situación de riesgo del Distrito Federal:

En congruencia con lo anterior, dichos programas cumplen con los objetivos trazados en el Programa de Desarrollo Social del Distrito Federal, 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.

Diseño de los programas.

El Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI), de conformidad con los ejes estratégicos del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2007-2012, ha tomado medidas concretas orientadas bajo un enfoque de equidad, competitividad, sustentabilidad y desarrollo, procurando que la construcción de vivienda social obedezca a las necesidades del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, y contribuya a la generación de empleo, desarrollo productivo y económico; a través de modelos de participación y corresponsabilidad de los sectores público, social y privado en los programas de vivienda, inversión inmobiliaria, sistemas de ahorro, financiamiento y orientación habitacional.

En función de estos 7 ejes estratégicos establecidos, el Instituto atiende de forma prioritaria la demanda de vivienda de la población más necesitada, que no está en posibilidades de tener acceso a este satisfactor básico, debido a la escasez del suelo, a su alto costo y a la falta de seguridad social que le impide ser sujeto de crédito en las modalidades que impone el mercado. Con ello se da respuesta a las estrategias y líneas de acción derivadas en primer término de los ejes que marcan el ejercicio pleno de los derechos de los ciudadanos y el acceso a los servicios, bienes e infraestructura públicos con accesibilidad para todos.

En materia de seguridad y protección civil, el INVI participa en la atención emergente en situaciones de alto riesgo con el objeto de prevenir y salvaguardar la vida de personas en casos de siniestro o desastres originados por precipitaciones pluviales en zonas identificadas como de alto riesgo, en donde su actuación va desde apoyo económico para ayuda de renta hasta la entrega de una vivienda. Así también, en casos de alto riesgo estructural, a través de la expropiación y sustitución de vivienda en inmuebles altamente deteriorados; o bien en riesgos por fallas geológicas con la ubicación de zonas de riesgo y atención a las familias afectadas.

Por lo que respecta al eje estratégico tendiente a una economía competitiva e incluyente, el Instituto observa una serie de políticas y acciones que se traducen en el reaprovechamiento de recursos asociados a la construcción de vivienda dentro de los procesos de cambio urbano; al crecimiento de las fuentes de ingresos propios con el objeto de mantener y mejorar condiciones de sustentabilidad e independencia financiera en esta materia; de igual manera, el Instituto se constituye derivado de sus actividades en una fuente generadora de empleo.

La política de vivienda que el INVI desarrolla, se orienta al aprovechamiento del territorio consolidado de la ciudad y el uso del suelo habitacional en zonas con infraestructura apta para el crecimiento urbano. Incorpora en sus prototipos de vivienda social el principio de sustentabilidad, que da respuesta a las estrategias propuestas para el desarrollo sustentable y a largo plazo.

La actuación sustantiva del Instituto se define en el eje estratégico 7 Nuevo Orden Urbano: servicios eficientes y calidad de vida para todos, el cual responde a las necesidades de la modernidad y el crecimiento, instrumento para mejorar las condiciones de vida y promover la igualdad. A través de este enfoque, el Instituto ha implementado acciones para mitigar la necesidad de vivienda en el Distrito Federal, redoblando esfuerzos para afrontar con mayor eficacia la responsabilidad pública de dotar de vivienda a quien menos tiene.

Sin embargo, y aun con los avances realizados hoy en día, el requerimiento de vivienda es una de las demandas no satisfechas para un amplio sector de la población, derivada de una multiplicidad de factores, entre los que destacan el creciente déficit ocasionado por la dinámica demográfica (sobre todo del crecimiento de la población en edad de formar nuevos hogares), las condiciones del parque habitacional existente, el hacinamiento, el alto costo del suelo, 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.

Como parte de la política de vivienda del Gobierno del Distrito Federal, el INVI opera dos programas sociales sustantivos: Vivienda en Conjunto y Mejoramiento de Vivienda, los cuales fueron diseñados para satisfacer la necesidad de vivienda de la población residente en el Distrito Federal, principalmente a la de bajos recursos económicos, también definida por su nivel socioeconómico con ingresos de 1 a 8 veces el salario mínimo diario (vulnerable y en situación de riesgo), así como de población asentada en campamentos, inmuebles con valor patrimonial, reubicaciones y afectaciones por obras.

Este segmento, es la población objetivo y los grupos socialmente prioritarios del Programa de Vivienda del Distrito Federal, su identificación se logra a través de la cédula de solicitud de crédito y la visita domiciliaria.

La población potencial, la determina el propio incremento poblacional, que se ubica en el rango de 1 a 8 veces el salario mínimo diario de percepción salarial.

Las acciones de vivienda que se desarrollan través del Programa de Vivienda en Conjunto y Mejoramiento de Vivienda, incluyen otorgamiento de créditos de interés social para adquisición de vivienda y mejoramiento de vivienda, ayudas de renta, ayudas de beneficio social y subsidios para sustentabilidad de acuerdo a las Reglas de Operación, con la finalidad de contribuir a la realización del derecho humano básico que significa la vivienda.

El Programa de Vivienda en Conjunto fue creado para desarrollar proyectos de vivienda en conjunto que ayuden a lograr una mejor utilización del uso del suelo habitacional en zonas que cuentan con servicios y equipamiento urbano disponible. Se lleva a cabo en predios urbanos debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, libre de gravámenes y uso habitacional, o bien en inmuebles baldíos con vivienda precaria, en alto riesgo o vivienda en uso susceptible de ser rehabilitada.

El Programa de Mejoramiento de Vivienda fue diseñado para atender problemas de hacinamiento, desdoblamiento familiar, vivienda precaria, deteriorada, en riesgo o provisional, con el cual se busca fomentar el arraigo familiar y barrial, contribuir a los procesos de consolidación y mejoramiento de las colonias y barrios populares y proveer de mantenimiento al parque habitacional multifamiliar. Se aplica en inmuebles ubicados en suelo urbano y suelo habitacional rural de baja densidad, regularizados o en proceso de regularización, que acrediten la propiedad o posesión, en vecindades no redensificables y en departamentos de interés social y popular. Es un apoyo financiero a los procesos de autoadministración y mantenimiento que realizan las familias de bajos ingresos. El programa consolida la seguridad jurídica en cuanto a su posesión o propiedad, garantizando el patrimonio familiar. Así también, permite impulsar acciones de reordenamiento tales como la regularización de lotes familiares o departamentos de interés social; el reconocimiento y respeto a zonas de conservación, de alto riesgo y de propiedad social; el reconocimiento y respeto a Planes Delegacionales de Desarrollo Urbano, al Reglamento de Construcciones y demás disposiciones legales.

La atención que brinda este programa se realiza en las oficinas territoriales, ubicadas en cada delegación política las cuales pueden estar constituidas por una o varias mesas de trámite: pertenecientes a las Subdirecciones Territorial y de Seguimiento Técnico, así como las JUDS de Atención a Grupos Sociales y de Seguimiento y Procesos Técnicos.

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 de un diagnóstico y en

concordancia con el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2007-2012, 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. El Programa incide forma positiva en la solución del problema, muestra de ello es que en el periodo 2007-2012 se contribuyó a elevar la calidad de vida de 524 mil 676 habitantes a través de los Programas de Vivienda en Conjunto y de Mejoramiento de Vivienda.

Estos programas también están alineados a la Política de Desarrollo Social en el Eje 2. Equidad, en el que se definen como líneas de política social, entre otras, las siguientes:

- Se instrumentarán mecanismos para revertir la exclusión social de los jóvenes mediante la ampliación de la oferta educativa, del empleo, del acceso a la vivienda, de alternativas de recreación y de creación cultural.
- A través de programas de apoyo, específicos en materia de educación, ingresos, salud, vivienda y alimentación, se buscará cerrar progresivamente las brechas de desigualdad que padecen los indígenas y pueblos originarios en la ciudad.

Los programas sociales del Instituto de Vivienda facilitan, estimulan y regulan la participación plural en la gestión de la vivienda, garantizando la 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. Asimismo, mediante el Fondo de Ayuda Social, financia acciones de vivienda de manera integral en situaciones en que el beneficiario esté imposibilitado para adquirir alguna obligación de crédito.

De igual forma, se tiene la participación de contralores ciudadanos con una visión de ciudadanía con derecho a voz y voto en los diferentes órganos colegiados del INVI, dentro de los cuales se encuentran: H. Consejo Directivo del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, Comité de Financiamiento, Comité de Evaluación Técnica, así como Subcomité de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios.

Operación de los programas.

Para dar atención a la población objetivo, y de conformidad con las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del INVI, los programas sociales que opera el Instituto están articulados 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 en congruencia con las siguientes políticas:

- 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 proceso 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.

Con base en este marco legal de referencia y una vez reconocida la problemática social planteada, 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, es como se han diseñado los actuales programas sociales sustantivos para impactar a la población objetivo, que es la población beneficiaria de los mismos.

La operación de los programas sociales del INVI en el corto, mediano y largo plazo ha requerido de modificaciones a la estructura orgánica. Al cierre de 2007 el Instituto contaba con 699 empleados, concluyendo 2012 con una plantilla laboral de 686 empleados en áreas de estructura, operativas, técnicas, de enlace y módulos de atención ciudadana, lo que ha permitido agilizar el proceso crediticio y acercar el INVI a las delegaciones con el fin de descentralizar su operación.

Como resultado de una intensa labor a favor de la vivienda, durante el periodo de 2007 a 2012 el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, a través de sus dos programas sociales, Vivienda en Conjunto y Mejoramiento de Vivienda, realizó 131 mil 169 acciones de vivienda.

PROGRAMA	ACCIONES 2007 - 2012		
	Meta	Realizado	% Avance
Vivienda en Conjunto			
Créditos contratados	34,000	19,918	100%
Ayudas de renta		14,609	
Viviendas con sustentabilidad		11,053	
Subtotal	34,000	45,580	100%
Mejoramiento de Vivienda			
Créditos autorizados mejoramientos	166,000	54,265	52%
Créditos autorizados vivienda progresiva		20,216	
Subsidios autorizados para sustentabilidad		11,108	
Subtotal	166,000	85,589	52%
TOTAL DE ACCIONES	200,000	131,169	66%

Para atender a la población beneficiada de los programas sociales del INVI, en el periodo 2007-2012 se ejerció un presupuesto de \$11,736,028,686.65, cantidad que representa 99% del presupuesto modificado autorizado. La distribución de recursos por programa se muestra en el siguiente cuadro.

Distribución de presupuesto por tipo de programa (pesos)			
Programa	Autorizado	Presupuesto 2007 - 2012	
		Modificado	Ejercido
Programa de Vivienda en Conjunto	\$6,690,433,503	\$7,466,867,329	\$7,459,638,876
Programa de Mejoramiento de Vivienda	\$5,831,376,799	\$4,277,145,404	\$4,276,389,811
Total	\$12,521,810,302	\$11,744,012,733	\$11,736,028,687

Fuente: GDF. Instituto de Vivienda del Distrito Federal, 2012

Del total de acciones de vivienda, 45,580 corresponden a vivienda nueva y 85,589 a acciones de mejoramiento y ampliación, en beneficio de 524 mil 676 habitantes a través de los Programas de Vivienda en Conjunto y de Mejoramiento de Vivienda. Estas acciones implican: créditos para vivienda nueva, mejoramiento y rehabilitación, ayudas de beneficio social a familias que por su capacidad de pago no pueden acceder a un crédito, subsidios para sustentabilidad, así como apoyos para pago de renta hasta la entrega de una vivienda a familias que habitaban en zonas de riesgo.

La población que se beneficia a través de estos programas sociales se ubica dentro de la que percibe un ingreso menor a 5 vsmd (veces el salario mínimo diario en el Distrito Federal) de forma individual y hasta 8 vsmd familiar y que atañe principalmente a madres solteras, personas con capacidades diferentes, adultos mayores e indígenas en las 16 delegaciones y en 1,226 Unidades Territoriales, de las cuales 100% presenta algún grado de marginalidad.

Asimismo, el 81% de las familias beneficiadas percibe ingresos de hasta 5 VSMD en el Programa de Mejoramiento de Vivienda y 85% en el de Vivienda en Conjunto. Finalmente, 86% de la población beneficiada a través de este último programa corresponde a grupos vulnerables, tales como adultos mayores, madres solteras y jefas de hogar.

La cobertura del Programa de Vivienda en Conjunto, comprende créditos para vivienda nueva otorgados a familias de escasos recursos, familias que habitan en zonas de riesgos beneficiadas con ayuda de renta hasta la entrega de vivienda, así como viviendas terminada con características de sustentabilidad, siendo 45,580 acciones de vivienda por estos conceptos (el 84% corresponde a grupos vulnerables de atención prioritaria: madres solteras jefas de hogar, adultos mayores y personas con capacidades diferentes), beneficiando un aproximado de 182,320 habitantes.

Por lo que hace al Programa de Mejoramiento de Vivienda, se llevaron a cabo 54,265 financiamientos para mejoramiento y ampliación de vivienda, 20,216 para vivienda nueva progresiva y 11,108 subsidios para sustentabilidad. Las acciones realizadas se distribuyeron en 1,226 unidades territoriales.

Es de destacar que, conforme a las políticas de sustentabilidad de las reglas de operación, en ambos programas se están realizando acciones con características de sustentabilidad.

De igual forma, como parte de la operación cotidiana del INVI, se encuentra la integración y actualización de padrones de beneficiarios de los Programas Sociales del Instituto. Las áreas encargadas de la operación de estos programas, así como la Coordinación de Planeación, Información Evaluación, a partir de 2009 instrumentan acciones tendientes a dar cumplimiento a la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal. Dentro de estas acciones destacan verificación de expedientes individuales de los beneficiarios de acuerdo a reglas de operación, depuración de bases de datos, conciliación de información y desarrollo de aplicaciones informáticas. Así, con la finalidad de consolidar estas acciones, a partir de 2012 a través del Comité de Administración de Riesgos del INVI, se definió como riesgo "Conciliación y Publicación de Padrones de Beneficiarios de Ayudas de Beneficio Social (ABS) del Programa de Vivienda en Conjunto, así como Conciliación y Publicación de Padrones de Beneficiarios de Ayudas de rentas ejercicios 2011 y 2012", lo que ha permitido un puntual seguimiento de las acciones para su debida solventación. Es importante destacar que el INVI, en cumplimiento a la Ley de Desarrollo Social del Distrito Federal, a partir de 2007 publica en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los padrones de beneficiarios de Ayudas de Beneficio Social y Ayudas de Renta del Programa de Vivienda en Conjunto, así como Ayudas de Beneficio Social del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

Para medir y evaluar los resultados alcanzados a través de la aplicación de los programas sociales del INVI, respecto de las metas programadas, se elaboraron de forma conjunta con las diferentes áreas que operan los programas indicadores estratégicos y de resultados, lo que ha permitido identificar los riesgos críticos que puedan impactar negativamente en el logro de los objetivos, metas y programas. El análisis y seguimiento de los riesgos se ha dado a partir de 2011 a través del Comité de Administración de Riesgos.

A través de este Comité de Administración de Riesgos, cuyo objetivo es impulsar la eficiencia y eficacia de operaciones para prevenir, detectar y atacar factores de riesgo que pudieran impedir el cumplimiento de los objetivos institucionales, en la primera sesión ordinaria de cada ejercicio fiscal se definen y aprueban los riesgos factibles de incidir en el cumplimiento de los objetivos institucionales, a los cuales se les da seguimiento para su debida atención por cada una de las áreas responsables de su cumplimiento. Para informar las acciones realizadas en cumplimiento al riesgo, se elaboran "Cédulas de atención y seguimiento a riesgos", las cuales son presentadas en las sesiones ordinarias. Durante 2012 se dio seguimiento a riesgos como: Conciliación e integración de padrones de beneficiarios, así como Publicación de padrones de ABS y rentas ejercicios 2011 y 2012; Viviendas sin condiciones técnicas para su entrega; Viviendas sin escriturar (obra terminada 2007 a 2012); Conciliación y definición del status del universo de la reserva inmobiliaria; Depuración de cuentas y registros contables; y Depuración de cuentas y registros contables.

En el marco del desarrollo del Programa de Monitoreo y Evaluación del Desempeño Gubernamental 2010-2012 (PORTIME), la Coordinación General de Modernización Administrativa (CGMA), durante 2009 y 2010 diseño de manera conjunta con el INVI, 11 indicadores de resultados, validados por organizaciones de la sociedad civil COPEVI, Casa y Ciudad, CENVI y FUNDAR. Aunque no se realizó una alineación con respecto a la estructura programática de la Secretaría de Finanzas, de 11 indicadores de resultados de los programas sustantivos del Instituto, 7 se acoplan a las actividades institucionales (POA). Dichos indicadores fueron implementados a partir de la liberación del Sistema del Programa de Monitoreo y Evaluación del Desempeño Gubernamental (SIPROMOEVA) en 2010. Se tienen debidamente validados y registrados los correspondientes a los ejercicios 2010, 2011 y 2012.

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

PERSPECTIVA: Procesos Internos		VERTIENTE: Evaluación de Programas y Proyectos del Ente Público		
		Resultado Anual		
No.	Nombre	2010	2011	2012
1	Número de créditos otorgados en el programa de Vivienda en Conjunto	3,180	2,225	2,093
2	Número de créditos otorgados en el programa de Mejoramiento de Vivienda	14,000	13,501	9,072
3	Número de personas beneficiadas por los créditos otorgados en el programa de Vivienda en Conjunto	12,720	8,900	8,372
4	Números de personas beneficiadas por los créditos otorgados en el programa de Mejoramiento de Vivienda	56,000	54,004	36,288
5	Rescate de cartera hipotecaria	25	535	-
6	Atención a familias que habitan en riesgo	19.88%	21.61%	
7	Atención a sujetos prioritarios de crédito	83.99%	84.00%	84.04%
8	Atención a familias con ingresos de hasta 5 VSMD	90.00%	63.31%	42.63%
9	Mujeres titulares de crédito	69.62%	65.29%	66.34%
10	Uts de alta marginación atendidas	95.18%	94.07%	92.70%
11	Uts de muy alta marginación atendidas	98.15%	98.15%	96.37%

En el comparativo de resultados de los años 2010-2012, se denota una variación en los cuatro primeros indicadores en razón de que el presupuesto asignado tuvo una modificación que impactó en las metas programadas y por consiguiente en los indicadores con los números 6, 7, 8 y 9. Es importante aclarar que el indicador 8 refiere únicamente el ingreso individual, no así el familiar que es de hasta 8 vsmd. Por lo que respecta al indicador señalado con el número 10 correspondiente a Rescate de Cartera Hipotecaria, con el recurso autorizado para este Programa en el 2012 se dio cumplimiento al convenio firmado 2011, motivo por el cual las acciones se reportaron en 2011. No obstante, esta situación no modificó la implementación de dichos programas y que su diseño mismo no haya sufrido variantes, puesto que la población objetivo persiste por las condiciones económicas del país en general.

Así también, el INVI reporta de manera trimestral 31 indicadores de gestión en el sistema PROMOEVA, distribuidos en cuatro perspectivas: Finanzas Públicas, Procesos Internos, Capacidad Institucional y Fiscalización y Rendición de Cuentas; éstas a su vez tienen 8 vertientes: Egresos, Adquisiciones, Obra Pública, Arquitectura Organizacional, Capital Humano, Auditoría, Transparencia y Corrupción. Estos indicadores son de carácter general y aplican a toda la Administración Pública del Distrito Federal. Tienen como objetivo dar seguimiento al desempeño de la gestión (ejecución de las actividades, asignación y uso de recursos). Se tienen registrados y validados en el SIPROMOEVA los correspondientes a los 4 trimestres de los ejercicios fiscales 2010, 2011 y 2012. La aplicación de estos indicadores nos ha permitido evaluar el cumplimiento de objetivos y metas de cada uno de los programas, así como detectar las desviaciones para su debida solución e implantación de controles internos. La información de los indicadores es difundida en la página web del INVI a través del portal de transparencia.

Sobre la Evaluabilidad.

Con la finalidad de contribuir al cumplimiento de objetivos y metas institucionales de los programas sociales, tanto anuales como sexenales, se definieron entre las diferentes áreas que operan los programas, una serie de estrategias que han permitido verificar los resultados de los programas sociales para apoyar la toma de decisiones, como consecuencia de ello se han realizado las siguientes acciones:

Durante 2008 se instrumentó un Modelo de Planeación a través del cual se redefinió la misión, visión, valores, objetivos estratégicos, líneas de acción e indicadores, lo que ha permitido detectar posibles desviaciones en el cumplimiento de las metas y objetivos institucionales.

Los indicadores de gestión y estratégicos de los programas sociales del INVI, diseñados para medir cuantitativamente los resultados están relacionados con el número de créditos otorgados, así como el porcentaje de la población beneficiada, son registrados en el Sistema de Evaluación y Seguimiento de Metas del INVI, el cual tiene como objetivo, evaluar y dar seguimiento oportuno a las metas institucionales. Este sistema permite una evaluación a través de procesos de control/supervisión y vigilancia (evaluación ex-post) aplicada a los resultados de los programas y a la cadena de producción de vivienda, con el fin de identificar las desviaciones y posteriormente llevar a cabo la implantación de controles para su corrección. La información que alimenta el sistema es proporcionada de forma mensual por las áreas que operan los programas, como resultado se genera un Mapa Mental, el cual sirve como eje para la toma de decisiones:

Por lo que respecta a los indicadores de resultados diseñados con la Coordinación General de Modernización Administrativa, así como los de Gestión, la información es proporcionada por las áreas responsables del seguimiento de cada uno de los indicadores y registrada en el Sistema del Programa de Monitoreo y Evaluación del Desempeño Gubernamental (SIPROMOVEA). Se tienen debidamente validados los correspondientes a los ejercicios 2010, 2011 y 2012.

La aplicación de estos indicadores nos ha permitido evaluar el cumplimiento de objetivos y metas de cada uno de los programas, así como detectar las desviaciones para su debida solución e implantación de controles internos. La información de los indicadores es difundida en la página web del INVI a través del portal de transparencia del Instituto.

Los resultados y avances de la operación de los dos programas sociales sustantivos del INVI, Programa de Vivienda en Conjunto y Programa de Mejoramiento de Vivienda, se dan a conocer a través de los Informes trimestrales y anuales de gestión autorizados por el H. Consejo Directivo del Instituto de Vivienda (órgano superior del INVI), en donde se describen temas referente al fortalecimiento financiero, cumplimiento de metas en programas sustantivos, atención a familias que habitan en zonas de alto riesgo, fortalecimiento institucional para el desarrollo de programas de vivienda, así como desarrollo institucional y planeación estratégica. Estos informes son publicados en la página web del INVI.

Con la finalidad de identificar la utilidad y beneficios para la población objetivo de los programas sociales del INVI, se trabaja en una metodología que permita en evaluaciones futuras involucrar a los beneficiarios, a través de encuestas de percepción de satisfacción.

Sistematización de la evaluación de operación y resultados.

Respecto a la valoración de los sistemas, el Instituto ha desarrollado el Centro de Servicios de Información - SINTEV, donde convergen como factores de éxito los recursos humanos, los procesos administrativos y del otorgamiento del crédito, así como la infraestructura tecnológica. Cuenta con información sistematizada en más de cien módulos; organiza la información de cada etapa dentro de la cadena de valor del crédito para satisfacer las necesidades de las diferentes áreas; utiliza diversas herramientas administrativas y de servicio para apoyar la misión institucional en la operación de sus programas sustantivos; facilita el acceso a la información identificando las necesidades de captura, consulta, procesamiento y almacenamiento con las características de disponibilidad, integridad y seguridad.

Con la finalidad de facilitar la alimentación de indicadores de los programas sociales, el Centro de Servicios de Información-SINTEV cuenta con procesos automatizados para cumplir los siguientes objetivos:

- Ofrecer mecanismos de captura de información homologada, estandarizada y oportuna.
- Obtener estadísticas de los solicitantes y beneficiarios de los programas sociales.
- Contar con información disponible que permita mejorar la atención ciudadana al reducir el tiempo de respuesta de los trámites y servicios.
- Reducir el tiempo de respuesta de solicitudes de información interna y externa.
- Fortalecer la cultura de la transparencia interna y externa.
- Brindar información ejecutiva para la toma de decisiones.
- Coadyuvar al fortalecimiento de una cultura de rendición de cuentas;

El siguiente modelo refleja una parte de los módulos que se operan en cada una de las unidades administrativas para aportar y consumir información asociada a la cadena de valor del crédito, desde la etapa de solicitud, hasta la escrituración, recuperación y finiquito.

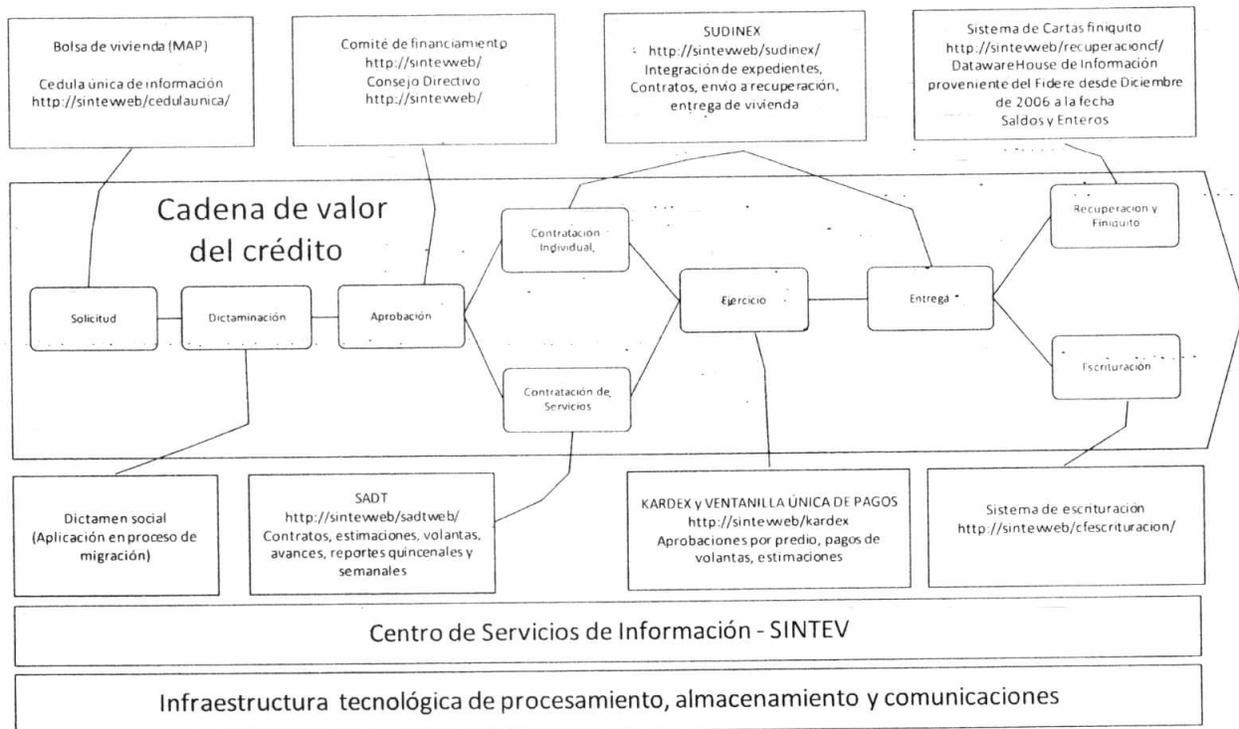


Imagen 1. Sistemas que operan dentro cadena de valor del crédito

Hallazgos, conclusiones y recomendaciones

Los programas sociales del Instituto de Viviendas del Distrito Federal: Mejoramiento de Vivienda y Vivienda en Conjunto, cumplen con su objetivo de atender a un segmento poblacional intentando ser un factor de equilibrio frente a la escasa oferta de vivienda y de instrumentos para su mejora que consideren las características, los cambios y la transición demográfica que han experimentado los hogares en la entidad con ingresos menores a 8 vsmd de forma familiar, y entre los que se encuentran los grupos vulnerables, madres solteras, indígenas, personas de la tercera edad y personas con alguna discapacidad.

La instrumentación y operación de estos programas sociales ha requerido la coordinación de un conjunto de acciones tales como: un sistema de créditos blandos; simplificación en las operaciones administrativas, e instalación de oficinas próximas a las zonas de intervención; se organizó la asistencia técnica profesional; se han facilitado los permisos de construcción y se han aplicado importantes recursos en zonas de mayor marginación.

Derivado del análisis FODA realizado a los programas sociales, se detectó que dentro de las fortalezas se encuentra: la atención prioritaria de la población de bajos recursos económicos (vulnerable y en situación de riesgo), segmento alto de beneficiarios, una visión de ciudad, el conocimiento de la problemática, existencia de equipamiento básico para instrumentar acciones, visión y formas de pensamiento que identifican y unifican la actuación, así como la existencia de reglas propias de operación de los programas sociales. Referente a las áreas de oportunidad, destaca la sensibilidad a la necesidad de vivienda por parte del Gobierno del Distrito Federal, la normatividad existente para garantizar el acceso a una vivienda digna, regularizar instrumentos de recuperación de créditos, mejorar mecanismos de operación, identificar nuevos instrumentos de financiamiento y de servicio, facilidad de acceso a acreditación, colaboración con entidades federales y disponibilidad de equipo básico y tecnológico. Por lo que respecta a las debilidades detectadas, se tiene insuficiente recuperación de créditos, incremento de bolsa de vivienda, así como la falta de personal para garantizar una mayor presencia en el monitoreo operativo de los programas. El mayor reto de los programas se encuentra relacionado con la cantidad de habitantes en condiciones de vulnerabilidad, ya que la demanda creciente supera la oferta del Instituto. Aunado a ello, el presupuesto es insuficiente para la atención a un mayor número de beneficiarios, así como el aumento de morosidad en la cartera del INVI sumado a la falta de suelo.

No obstante, los esfuerzos institucionales se han encaminado hacia la ejecución de estrategias y acciones que han contribuido a generar las condiciones para brindar una vivienda digna para la población de menores ingresos y con mayor vulnerabilidad. De igual manera, se trabaja en agilizar los procesos de la cadena de vivienda, a través de la instrumentación de nuevos sistemas tecnológicos y mejora continua en el fortalecimiento de los procesos de información que permitan acceder a datos confiables que soporten la toma de decisiones.

Recomendaciones:

La actual administración del Gobierno del Distrito Federal, en el marco del Programa General de Desarrollo 2013-2018, considera el territorio del Distrito Federal dinámico, flexible y que se encuentra en una fase de transición demográfica, en la que la población predominante se ubica en edades productivas. En consecuencia, los ciudadanos demandan la generación de vivienda, empleos, equipamientos, infraestructura y servicios en la búsqueda de una mejor calidad de vida.

El Eje estratégico en el que se ubica el sector de la vivienda: Eje 4 Habitabilidad y Servicios, Espacio Público e Infraestructura, busca responder al reto planteado de hacer de la ciudad de México, una ciudad creativa con espacios públicos, articulada, con modernización de todos los servicios e infraestructura, con aprovechamiento más equilibrado del suelo, es decir hacer una ciudad compacta, policéntrica, dinámica y equitativa.

En congruencia con lo anterior, es necesario atender las necesidades de vivienda de la población de bajos ingresos del Distrito Federal, brindando oportunidades económicas y sociales para su adquisición y haciendo énfasis en los atributos del derecho a una vivienda adecuada y digna, fomentando la construcción de vivienda de interés social con esquemas que permitan la sustentabilidad, la competitividad, la equidad y el respeto al entorno en el cual se proyecte su desarrollo.

Lo anterior requiere de la modernización de los proyectos y la normatividad para la construcción de vivienda social, que permitan generar edificaciones de mayor superficie a un menor costo y en el menor tiempo de ejecución posible, que contengan los elementos necesarios para enfrentar los cambios del mercado inmobiliario y que sea amigable con el medio ambiente, incentivando la participación social, mediante la creación de técnicas que apoyen el proceso de autoproducción que realizan los sectores populares.

En este contexto se hace necesaria la ampliación en la cobertura de los programas sustantivos del Instituto, preferentemente dirigida a la población residente de bajos recursos económicos, en condiciones de vulnerabilidad y en situación de riesgo; así como un rediseño para hacer frente a las necesidades actuales de la población, con las nuevas formas de conformación de los hogares, generando esquemas que permitan normalizar la situación de viviendas divisibles, ampliadas y por lotes; propiciar el otorgamiento de subsidios, permisos y créditos para la adecuación de la vivienda, la ejecución de las adaptaciones especiales y el cambio de función de los espacios para que respondan a las necesidades de la población con discapacidad, con movilidad reducida y personas adultas mayores.

Finalmente, es necesario estimular la creación de un marco normativo que promueva y regule el desarrollo de vivienda en áreas con posibilidades de re-densificación y reciclamiento, como una forma de aprovechar mejor el suelo, para lo cual es urgente actualizar el marco normativo y articular la acción de las diferentes dependencias y entidades, para facilitar la gestión y desarrollo de vivienda de interés social. Lo anterior permitirá incentivar proyectos como es la producción social del hábitat, el cual promueve el impulso de iniciativas consensuadas de desarrollo local en nuevos centros urbanos o áreas de reciclamiento, tendientes a mejorar y/o incrementar el parque habitacional con participación de la población local, organismos de la sociedad civil, iniciativa privada y representantes gubernamentales.

Fuentes de información

Normatividad

Leyes

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal.

Ley de Vivienda del Distrito Federal.

Programas

Programa General de Desarrollo 2007-2012. Ciudad de México.

Programa de Desarrollo Social 2007-2012. Ciudad de México.

Reglas de Operación

Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del INVI 2009.

Reglas de Operación de los Programas Sociales del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, publicadas en Gaceta Oficial del Distrito Federal: los días 6 de febrero de 2008, 30 de enero de 2009, 2 de febrero de 2011 y 9 de febrero de 2012.

Informes

Informe de Gestión del Instituto de Vivienda del Distrito Federal 2007-2012.

Informes de Gestión Anuales del Instituto de Vivienda del Distrito Federal 2007- 2012.

Informes anuales 2010-2012, registrados en el Sistema del Programa de Monitoreo y Evaluación al desempeño Gubernamental (SIPROMOEVA).

Fuentes de información estadística

Para el cálculo de requerimiento de vivienda para el año 2012, se utilizó información de diversas fuentes, entre las que destacan:

CONAPO, proyecciones de población, hogares y viviendas.

INEGI, II Censo de Población y Vivienda 2010, Estadísticas Vitales, para conocer la conformación de hogares por matrimonios y divorcios.

Información sobre los niveles socioeconómicos de México, de Sigmarket Knowledge Bank, empresa especializada en estimar mercados potenciales para México y Latinoamérica en base a su clasificación por niveles socioeconómicos y por su poder de compra.

CONAVI, Estadísticas de Vivienda e información sobre Metas programadas 2009 y 2010 y 2011 y 2012.

Información sobre metas programadas de organismos de vivienda entre los que destacan INFONAVIT, FOVISSSTE, SHF, INVI, entre otros.

Partida Bush Virgilio, Proyecciones de los Hogares y las Viviendas de México y de las Entidades Federativas 2005-2050, CONAPO Primera Edición, Enero 2008.

TRANSITORIO

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

México, Distrito Federal a 19 de noviembre de 2013

El C. Director General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal
Ing. Raymundo Collins Flores

(Firma)
