

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 de la Ley de Desarrollo Social del Distrito Federal; 50, 51 y 52 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal; 97 y 101 de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal; Sexto fracción IX del Decreto que Crea el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, y demás disposiciones legales aplicables, he tenido a bien expedir el siguiente:

REGLAS DE OPERACIÓN DE LOS PROGRAMAS SOCIALES DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL PARA EL EJERCICIO FISCAL 2015

Introducción

a) Antecedentes

La política del Gobierno del Distrito Federal está orientada a contribuir en forma progresiva a la realización del derecho humano a la vivienda que se encuentra consagrado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Para dar cumplimiento a este derecho se requiere la acción corresponsable del conjunto de la sociedad, y sobre todo, la intervención comprometida del Gobierno en la generación de los instrumentos, programas, estímulos y apoyos que propicien la igualdad y faciliten a los sectores vulnerables y de menores ingresos, el acceso a una vivienda decorosa.

Por ello, el Gobierno del Distrito Federal creó mediante Decreto de fecha 29 de septiembre de 1998, al Instituto de Vivienda del Distrito Federal, organismo público descentralizado de la Administración Pública del Distrito Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyos objetivos van encaminados al diseño, elaboración y ejecución de políticas y programas de vivienda, enfocados principalmente a la atención de la población de escasos recursos económicos del Distrito Federal, dentro de la cual se encuentra aquella en condiciones de alta vulnerabilidad (indígenas, adultos mayores, mujeres y personas con capacidades diferentes) así como a población asentada en campamentos, en inmuebles con valor patrimonial, reubicada o afectada por obra pública; atención que se brinda a través de los programas: Vivienda en Conjunto, que prioriza el desarrollo de proyectos que optimicen el suelo en delegaciones que cuenten con infraestructura urbana y, Programa de Mejoramiento de Vivienda, que atiende problemas de habitabilidad (hacinamiento, desdoblamiento familiar, vivienda precaria, deteriorada, en riesgo o provisional).

Frente a los retos del crecimiento poblacional y los cambios en la dinámica demográfica de la ciudad de México, que plantean requerimientos de viviendas nuevas y de mejoramientos para la conservación del parque existente, y que se suman a los rezagos acumulados por la escasa oferta de vivienda para este sector de la población, en 2008 se formulan las nuevas Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera, que recogen diez años de experiencia institucional, e incorpora nuevas políticas y lineamientos en materias tales como el tema de la sustentabilidad a fin de instrumentar acciones tendientes al ahorro de agua y energía; se desarrollan esquemas de apoyo y atención de la población en situación de riesgo, en términos generales la necesidad de una mayor y eficaz articulación con otros programas sociales que atiendan al desarrollo de la familia, la vivienda, el barrio y la ciudad.

Acorde a lo anterior, en marzo de 2010 estas Reglas de Operación se modifican en su diseño en aspectos relevantes de la política social, de la política técnica, y política de sustentabilidad, con el fin de permitir que en los proyectos de vivienda se promueva el rescate del medio ambiente tomando en cuenta el tema de la sustentabilidad, el aprovechamiento de una mayor densidad e intensidad en los terrenos en donde se desarrollarán los proyectos de vivienda.

b) Alineación programática

La política de vivienda en la Ciudad de México, se enmarca en el Eje 4: Habitabilidad y Servicios, Espacio Público e Infraestructura” del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013-2018, siendo el tema de la vivienda el área de oportunidad en donde se alinean los programas sectoriales e institucionales sociales que este Instituto de Vivienda ejecuta acordes a los principios de política social establecidos en la Ley de Desarrollo Social del Distrito Federal.

PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO DEL DISTRITO FEDERAL 2013-2018

PGD 2013-2018	OBJETIVOS	METAS	LINEAS ESTRATÉGICAS
Eje 4: Habitabilidad y Servicios, Espacio Público e Infraestructura	<p>1. Atender las necesidades de vivienda de la población de bajos ingresos de la capital, brindando oportunidades económicas y sociales para su adquisición y haciendo énfasis en los atributos del derecho a una vivienda adecuada y digna</p> <p>2. Impulsar la creación de un marco normativo que promueva y regule el desarrollo de viviendas en áreas con posibilidades de redensificación y reciclamiento.</p> <p>3. Promover la participación organizada de la sociedad en conjunto con los</p>	<p>1.1. Construir vivienda de interés social con esquemas que permitan la sustentabilidad, la competitividad y la equidad</p> <p>1.2. Ampliar bajo una perspectiva de género, la cobertura de los programas de mejoramiento de vivienda, preferentemente dirigida a la población de bajos recursos económicos, en condiciones de vulnerabilidad y en situación de riesgo.</p> <p>2.2. Adquirir Inmuebles con características jurídicas, técnicas y financieras óptimas para el desarrollo de vivienda de interés social.</p> <p>3.1. Propiciar y concertar la ejecución de proyectos de</p>	<p>1.1.1 Modernizar los proyectos y la normatividad para la construcción de vivienda social que permita generar edificaciones de mayor superficie, menor costo y en menor tiempo de ejecución, cercanas a las redes de transporte público y fuentes de empleo; con servicios urbanos y de comercio local; y que sean amigables con el medio ambiente.</p> <p>1.1.2 Propiciar la participación social mediante la creación de técnicas que apoyen el proceso de autoproducción que realizan los sectores populares</p> <p>1.1.3 Diseñar nuevos esquemas financieros como la renta con opción a compra y organizar y gestionar créditos, redención de pasivos, cofinanciamiento y subsidios ante organismos financieros públicos o privados, que no sobrepasen la capacidad económica de las familias para garantizar el pago del bien inmueble</p> <p>1.2.1 Diseñar los créditos y la asesoría técnica adecuados para el mejoramiento de vivienda orientada a las familias que habitan en situación de riesgo, que están en condiciones de vulnerabilidad, a las personas adultas mayores y a las mujeres.</p> <p>1.2.2 Adecuar el programa de mejoramiento de vivienda para hacer frente a las necesidades reales de la población, generando esquemas que permitan normalizar la situación de viviendas divisibles, ampliadas y por lotes</p> <p>1.2.3 Propiciar el otorgamiento de subsidios 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</p> <p>1.2.4 Otorgar apoyo de renta mensual hasta la entrega de una vivienda a las familias reubicadas por habitar en zonas de alto riesgo (hidrometeorológico, geológico y estructural).</p> <p>2.1.3 Dar seguridad patrimonial a los acreditados a través de la escrituración y calidad en la gestión.</p> <p>2.1.4 Revisar la legislación vigente en la materia para proponer los ajustes normativos e institucionales necesarios,</p>

<p>diferentes ordenes 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>vivienda sustentable, que busquen el fortalecimiento de la convivencia e integración de la población, aprovechando la inversión acumulada en infraestructura, tanto en centralidades existentes como en áreas de potencial de reciclamiento, tales como viejas zonas industriales, deterioradas o en desuso.</p>	<p>simplificar los trámites para construcción de vivienda y supervisar a los inspectores de obra.</p> <p>2.2.1 Elaborar un inventario sobre inmuebles que son propiedad pública, con el fin de identificar la reserva de suelo que por sus características sea factible de desincorporar para llevar a cabo proyectos de vivienda.</p> <p>2.2.3 Promover la adquisición de vecindades e inmuebles en condiciones de alto riesgo estructural, para integrarlos como parte de la bolsa de suelo, impulsando la expropiación de los inmuebles que se cataloguen como de alto riesgo estructural, y cuyos propietarios no los atiendan</p> <p>3.1.1 Generar procesos de producción del hábitat que impulsen 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.</p> <p>3.1.2 Incentivar y fortalecer procesos de planeación multiactoral en zonas específicas de la Ciudad para generar esquemas novedosos de producción social del hábitat y de vivienda sustentable adecuados a las condiciones del territorio específicos.</p>
---	---	---

c) Diagnóstico

En el Distrito Federal se concentran casi 9 millones de habitantes, con una tendencia de crecimiento anual estable de 1.0% aproximadamente, y según estadísticas del CONAPO 2010 (Partida Bush Virgilio), cada año se estarán constituyendo en promedio 15,800 hogares con nuevas formas en su composición: matrimonios nuevos, parejas que se divorcian, jóvenes que se independizan, adultos mayores solos que requieren de espacios para vivir; se trata de personas nacidas entre las décadas de los 60 y 90's, que se encuentra en un rango de edad de entre 25 y 64 años y que corresponden al 77.8% de dicha población, quienes conforman la creciente demanda de vivienda.

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 conforma el requerimiento de vivienda, que cada año se acumula al no ser atendido en su totalidad.

Aunado a esto, existe un segmento de población en la entidad cuyo ingreso no es comprobable, y que se ubica básicamente en los niveles socioeconómicos bajo y medio, mismo que se encuentra en condiciones poco favorables y/o en situación de riesgo para obtener algún tipo de financiamiento o apoyo que resuelva su necesidad de vivienda. En estos sectores se acumula el mayor requerimiento habitacional que no es atendido de manera adecuada.

Basado en cifras de la CONAVI, el requerimiento de vivienda para el Distrito Federal conformado por las necesidades y rezago en esta materia, se estima para el año 2015 en aproximadamente 117,157 acciones que se dividen en 56,487 acciones de vivienda nueva y 60,670 acciones de mejoramientos. Este requerimiento se concentra en los niveles socioeconómicos popular y bajo en un 49.13%, y corresponde a personas que devengan menos de 8 salarios mínimos y 40.92% de población que devenga de 8 a 30 salarios mínimos.

De acuerdo a información de 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 57.24% (67,061) de la demanda estimada, quedando sin cobertura por parte de estos organismos un 42.75% (50,096), en todos los niveles socioeconómicos. Cabe señalar que la atención se da en función de los recursos que se programan anualmente para las metas establecidas por cada organismo de vivienda.

Acorde con la Política Sectorial del Gobierno del Distrito Federal, la atención al requerimiento se da a través del INVI; de las 67,061 acciones ejercidas en la entidad, este organismo atiende el 32.4%: 92.9% de los requerimientos del nivel popular y 45.32% del nivel bajo, que perciben entre 1 y 8 VSMD.

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 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, acorde 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 para incentivar la producción de vivienda sustentable de interés social y popular 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 actual Programa General de Desarrollo Urbano, 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, derivado de la persistencia de los factores mencionados.

De acuerdo a este diagnóstico, aunado a la demanda existente derivada del crecimiento natural y social de la población, se presenta la problemática ocasionada por el 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, etc., lo que detona un problema social que hay que atender, al tratarse de 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 de población, es la población objetivo del Programa Institucional, y de los Programas Sociales que ejecuta: Programa de Vivienda en Conjunto y Programa de Mejoramiento de Vivienda, ya que por sus características socioeconómicas, es la beneficiaria de las acciones de vivienda que se implementan.

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

Caracterización de la demanda y población objetivo	
Hogares de referencia	2'554,023
Hogares no afectados	2'436,866
Hogares afectados (no cuentan con vivienda propia)	117,157

Hogares objetivo (que tienen un salario de 1 a 8 vsmd)

57,550

Fuente: Elaboración propia con estadísticas de instancias oficiales

I. Dependencia o Entidad Responsable del Programa

Instituto de Vivienda del Distrito Federal

II. Objetivos y alcances

Objetivo General:

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 de la materia, que coadyuven a la realización del derecho humano a la vivienda, consagrado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Objetivos específicos:

- Proponer y coadyuvar, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la integración, coordinación, análisis y ejecución de la política de vivienda del Distrito Federal, enfocada a brindar atención prioritaria a sectores vulnerables de la población, personas de la tercera edad, madres y padres solteros con dependientes económicos, discapacitados, grupos indígenas e individuos en extrema pobreza, que les permita ejercer su derecho humano de acceso a una vivienda digna y decorosa.
- 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.
- 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.

Alcances:

Para el cumplimiento de sus objetivos el Instituto de Vivienda desarrolla 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 VIVIENDA EN CONJUNTO

Este Programa desarrolla proyectos de vivienda en conjunto financiados con recursos INVI o provenientes de otras fuentes de financiamiento, para optimizar el uso del suelo habitacional en delegaciones que cuentan con servicios y equipamiento urbano disponible. Se aplica en predios urbanos con propiedad regularizada, libre de gravámenes y uso habitacional; pueden ser inmuebles baldíos, ya sea con vivienda precaria, en alto riesgo, así como también con vivienda en uso susceptible de ser rehabilitada.

El programa tiene las siguientes modalidades:

Vivienda nueva terminada: Se puede financiar integralmente con recursos INVI o con otras fuentes de financiamiento. Esta modalidad corresponde a la construcción de vivienda nueva realizada en predios con uso habitacional y con factibilidad de servicios, en un proceso único de edificación que cumpla con las necesidades de área construida, seguridad estructural, instalaciones, servicios, áreas privativas y áreas de uso común.

Adquisición y rehabilitación de vivienda en inmuebles catalogados: Esta modalidad corresponde a la adquisición de vivienda por parte de sus ocupantes, siempre que el inmueble esté en buenas condiciones estructurales, o bien, cuando las obras de rehabilitación garanticen que el inmueble tendrá una vida útil y duradera, que contribuya a la conservación del patrimonio histórico o artístico. La característica particular de estos inmuebles es que están catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes o la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Puede combinarse parcialmente con la modalidad de Vivienda Nueva Terminada cuando en el inmueble donde se desarrolle un proyecto de vivienda sea necesario conservar parte de la construcción existente por tratarse de un inmueble catalogado.

Adquisición y rehabilitación de vivienda en inmuebles no catalogados: Esta modalidad consiste en la adquisición de vivienda por parte de sus ocupantes cuando el inmueble requiere de rehabilitación o mejoras mediante obras estructurales o en instalaciones sanitarias o eléctricas, o requiere acciones de mantenimiento con las que se pueda garantizar una vida útil, duradera y segura del inmueble.

Vivienda progresiva: Esta modalidad corresponde a la edificación de vivienda individual o plurifamiliar, a través de un proceso de construcción paulatina o en etapas, en proyectos de tipo horizontal o vertical. Considera la construcción de vivienda con espacios habitables mínimos que den prioridad a elementos estructurales, instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, que en conjunto consoliden gradualmente el inmueble y brinden seguridad y bienestar a sus ocupantes.

Adquisición de vivienda: Esta modalidad consiste en adquirir una vivienda propiedad de terceros, ya sea nueva o en uso.

Arrendamiento con opción a compra: Esta modalidad corresponde a la adquisición de vivienda sujeta a un período de pago de rentas mediante un contrato de arrendamiento que combine obligaciones condicionales de venta, en plazo y precio determinado, considerando las rentas o parte de éstas como aportación anticipada en favor de sus beneficiarios o arrendatarios al ejercer el financiamiento para compra de vivienda.

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, con el objeto de escriturar las unidades privativas existentes. Cubre estudios, proyectos, trámites legales, gastos notariales o administrativos y, en términos de lo dispuesto por el artículo 46 de la Ley de Vivienda del Distrito Federal, se tendrán por satisfechos en su aplicación los requisitos administrativos, urbanos y sanitarios por tratarse de una disposición que tiene como único y exclusivo destinatario a este Instituto. 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 cumplan los requisitos que se establezcan.

Otras estrategias de apoyo para solucionar el problema habitacional.

Rescate de cartera hipotecaria

Consiste en adquirir créditos hipotecarios financiados por la banca u otra fuente crediticia, con el objeto de reducir la deuda de los beneficiarios y reestructurarla a condiciones de crédito INVI.

Área responsable: Dirección Ejecutiva de Promoción y Fomento de Programas de Vivienda, a través de la Dirección de Integración y Seguimiento de la Demanda de Vivienda, excepto para el trámite de crédito para Condominio Familiar, cuya responsabilidad recae en la Dirección Ejecutiva de Operación, a través de la Subdirección de Gestión y Apoyo a Organizaciones.

Canela No. 660, Col. Granjas México, C.P. 08400
Delegación Iztacalco, teléfono 5141 0300

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, para mejorar sus condiciones de vida a través de la aplicación de las diferentes modalidades de crédito: Mejoramiento de Vivienda, Mantenimiento General, Vivienda Nueva Progresiva, Obra Externa, Vivienda Productiva, Condominio Familiar, Ampliación de Vivienda para Arrendamiento en Lote familiar y Vivienda Catalogada Patrimonial.

Tiene como objetivo atender problemas de hacinamiento, desdoblamiento familiar, vivienda precaria, deteriorada, en riesgo o provisional, de la población residente en el Distrito Federal, principalmente la de bajos recursos económicos (vulnerable y en situación de riesgo); fomentar el arraigo familiar y barrial y contribuir a los procesos de consolidación o mejoramiento de las colonias y barrios populares de la ciudad, así como al mantenimiento del parque habitacional multifamiliar además de fomentar prácticas de sustentabilidad.

Este Programa se lleva a cabo mediante una asesoría integral calificada a los rubros social, jurídico, financiero, técnico y de desarrollo sustentable. La asesoría técnica del Programa desarrolla 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 habitan, proyecto participativo del área a intervenir, costos y presupuestos, control y supervisión del proceso constructivo y finiquito de la obra.

Área responsable: Dirección Ejecutiva de Operación, a través de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda, de la Subdirección Territorial, Subdirección de Seguimiento Técnico, Jefatura de Unidad Departamental de Atención a Grupos Sociales y Jefatura de Unidad Departamental de Seguimiento y Procesos Técnicos.

Canela No. 660, Col. Granjas México, C.P. 08400
Delegación Iztacalco, teléfono 5141 0300.

Los programas se difundirán vía electrónica, por internet, en el sitio del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, www.invi.df.gob.mx

III. Metas Físicas

De acuerdo al presupuesto autorizado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal para el ejercicio 2015: 3,927 créditos de vivienda para el Programa Vivienda en Conjunto, de los cuales se otorgarán ayudas de beneficio social a 2,945 familias para que puedan acceder a un crédito, y apoyos para ayuda de renta a 1,906 familias en riesgo de acuerdo al presupuesto asignado y a la programación presupuestal.

10,326 créditos en el Programa de Mejoramiento de Vivienda, de los cuales se otorgarán ayudas de beneficio social para sustentabilidad a 2,493 familias de acuerdo al presupuesto asignado y a la programación presupuestal.

IV. Programación Presupuestal 2015

Presupuesto autorizado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal para el ejercicio 2015:

Programa de Vivienda en Conjunto \$1,382,474,467.00 de los cuales \$269,631,738.00 son para ayudas de beneficio social.

Programa de Mejoramiento de Vivienda \$971,245,807.00 de los cuales \$49,855,148.00 son para ayudas de beneficio social.

El monto de los créditos para Mejoramiento de Vivienda y Vivienda Nueva Progresiva es de aproximadamente \$58,891.40 por acción, con la oportunidad de obtener un crédito adicional condicionado a que el beneficiario haya tenido un buen ejercicio del crédito inicial. El apoyo para sustentabilidad se otorga por una única vez, y es por un monto de \$19,998.05.

V. Requisitos y Procedimientos de Acceso

Son sujetos de crédito y/o de ayudas de beneficio social las personas físicas que cumplan las siguientes características:

- ✓ Ser habitante del Distrito Federal en los términos de la legislación civil aplicable.
- ✓ Ser persona física mayor de 18 años de edad.
- ✓ No ser propietario de vivienda en el Distrito Federal, excepto cuando se trate del lugar en donde se aplicará el financiamiento (Programa Mejoramiento de Vivienda)
- ✓ Tener un ingreso de hasta 5VSMD. Esta característica se refiere al solicitante individual. El ingreso familiar máximo no deberá rebasar las 8VSMD, lo mismo si aspira a créditos del Programa de Vivienda en Conjunto, Rescate de Cartera o Mejoramiento de Vivienda. Cuando sólo exista un ingreso éste se considerará familiar.
- ✓ Tener una edad máxima de 64 años. En caso de rebasar ese límite de edad, se deberá recurrir a la figura de deudor solidario.
- ✓ Cuando se trate de demandantes originales, estos deberán acreditar su arraigo en el inmueble, por lo menos en los últimos 3 años. (Programa de Vivienda en Conjunto)

Estos requisitos se deberán demostrar mediante un estudio socioeconómico que podrá realizar el INVI o un tercero calificado designado por el Instituto. El resultado del estudio determinará si el solicitante es sujeto de financiamiento del INVI.

La documentación requerida para la integración del expediente crediticio individual y aplicación de la cédula única de información para el Programa Vivienda en conjunto, en original y fotocopia, es la siguiente:

No.	Requisitos	Observaciones
1	Acta de nacimiento del solicitante, (en caso de ser casado también del cónyuge) y coacreditado en su caso.	El coacreditado se requiere únicamente para las personas mayores de 64 años y/o que no tengan ingresos propios.
2	Acta de matrimonio en caso de ser casado; Constancia de trámite de divorcio en caso de ser separado; Constancia de inexistencia de datos registrales de matrimonio en caso de ser soltero, expedida por las oficinas del Registro Civil Central (Arcos de Belem)	Si es separada(o), y no presente constancia de divorcio, para la escrituración de las viviendas el cónyuge deberá presentarse a firmar ante notario.
3	Identificación oficial del solicitante (en caso de ser casado también del cónyuge) y del coacreditado en su caso.	
4	Comprobante de ingresos del titular y del cónyuge o concubino o coacreditado. En caso de asalariado, aviso de alta o vigencia de derechos ante el IMSS o ISSSTE y	Si no tiene forma de comprobar ingresos, solicite el formato "Constancia para no asalariados" en estas oficinas.

	recibo de las tres últimas quincenas. En caso de no asalariados, escrito bajo protesta de decir verdad en el que se manifiesta la actividad, lugar, periodo e ingreso mensual promedio.	
5	Certificado de no propiedad del titular emitido por el RPP.(y de su cónyuge en caso de ser casados bajo el régimen de Sociedad Conyugal)	Verifique que su nombre aparezca tal como en su acta de nacimiento. Si no cuenta con propiedad y el certificado señala lo contrario, solicite de inmediato en el RPP la constancia de homonimia, en caso de no descartarse como propietario, deberá presentar los antecedentes registrales de las propiedades reportadas.
	Constancia médica expedida por instituciones de salud pública, en caso de personas con discapacidad.	De no presentarse, se sobreentenderá que no hay necesidades especiales de vivienda.
	Comprobante de domicilio del titular y del coacreditado, en su caso.	Deberá ser reciente.
	Clave Única de Registro de Población (CURP) del titular, (en caso de ser casado también del cónyuge).	También presentar del coacreditado, en su caso
	Asignación de cajón de estacionamiento, en su caso.	Mediante acta de asamblea y firma de todos los beneficiarios, especificando tamaño.
	Estudio socioeconómico (Cédula Única de Información).	Se aplica al entregar la documentación.
	Asignación de vivienda	Presentar antes del 30% de avance de obra, mediante acta de asamblea y firma de todos los beneficiarios

En el Programa de Mejoramiento de Vivienda, los requisitos se validarán en las visitas que se realicen a la vivienda que se va a intervenir.

Los beneficiarios que sean derechohabientes de algún organismo de seguridad social, y que habiten o trabajen en el Distrito Federal, solamente podrán ser beneficiarios del crédito INVI, mediante esquemas de cofinanciamiento u otra figura en que concurra el organismo del cual sean derechohabientes, siempre y cuando éste tenga opciones accesibles a lo solicitado. En estos casos serán requisitos ineludibles los siguientes:

- ✓ No ser propietarios de vivienda ni haber recibido un crédito con recursos públicos anteriormente, con excepción de los solicitantes de acciones de los programas de Mejoramiento de Vivienda, Rescate de Cartera y Alto Riesgo, así como por casos de pérdida total de vivienda por siniestro.
- ✓ Tener un ingreso máximo de hasta 8 salarios mínimos (familiar).

Las solicitudes de incorporación a programas de vivienda de deudos de servidores públicos caídos en el cumplimiento de su deber, podrán financiarse, previa autorización del Consejo Directivo, con financiamiento no recuperable.

Serán sujetos prioritarios de crédito las personas que estén en los siguientes supuestos:

- ✓ 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.

Adicionalmente, el otorgamiento de créditos y ayudas de beneficio social de casos específicos se registrará por los siguientes criterios:

- ✓ Cuando el solicitante rebase el límite de edad estipulado en estas Reglas y no cuente con ingresos propios, podrá recurrir a la figura de deudor solidario que se responsabilice del crédito. Para el solicitante que cuente con ingresos propios y recurra a la figura de deudor solidario por exceder la edad señalada en estas Reglas, no se considerará el ingreso del deudor solidario en la corrida financiera.
- ✓ El deudor solidario es la persona física que cuenta con recursos económicos suficientes para absorber solidariamente con el acreditado las obligaciones de pago del crédito.
- ✓ En el caso de que el ocupante originario no tenga capacidad de pago y no cuente con deudor solidario, el INVI podrá financiar la edificación de la vivienda con cargo al Fondo de Ayuda Social y se le asignará en usufructo mientras lo requiera (en tanto se mantengan las condiciones que dieron origen a este apoyo). La vivienda formará parte del Fondo de Ayuda Social.
- ✓ Los ocupantes originales o copropietarios del inmueble donde se desarrolle Vivienda en Conjunto con ingreso familiar mayor a 8 vsmd, serán sujetos de crédito, pero no recibirán ayudas de beneficio social por capacidad de pago. Así también, quienes hayan cumplido el perfil para ser sujeto de crédito y habiéndolo contratado, cambien su situación socioeconómica y rebasen el ingreso límite, podrán seguir siendo titulares del crédito ajustando sus condiciones financieras al nuevo ingreso y sin recibir ayudas de beneficio social por capacidad de pago.
- ✓ Cuando la persona física solicite un crédito, la autorización de éste estará sujeta a la evaluación de sus antecedentes en el cumplimiento de obligaciones contractuales de créditos otorgados con anterioridad. Por ningún motivo se otorgará un nuevo crédito a personas físicas con antecedentes de crédito negativos o de morosidad mayor a tres mensualidades en el INVI, en el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal o en el Subsector Vivienda.
- ✓ Se entiende que el beneficiario de un crédito incurre en morosidad cuando deja de cubrir cuatro o más mensualidades del crédito en recuperación.
- ✓ Cuando un solicitante de crédito sea ocupante de vivienda en alto riesgo y sus ingresos rebasen el monto individual admisible, para no descartarlo como sujeto de crédito, su solicitud se calificará por el monto de ingreso familiar.

El esquema de financiamiento del INVI se basa en la utilización de recursos públicos para garantizar el cumplimiento de la garantía de vivienda de las familias, así como en el hecho de ser un instrumento de distribución de la riqueza en la capital.

La unidad de medida del financiamiento que otorgue el INVI será el salario mínimo diario vigente en el Distrito Federal.

A los recursos públicos del Gobierno del Distrito Federal que se aplican en el esquema de financiamiento, se suma el ahorro de los beneficiarios y los recursos provenientes de otras fuentes.

El recurso público se aplicará en dos formas: como inversión recuperable (crédito) y no recuperable (ayudas de beneficio social).

El crédito es el recurso que se aplica a favor de los beneficiarios de manera directa o a su cuenta y cargo, estos se comprometerán a pagar en los plazos y condiciones que marcan las Reglas de Operación y Políticas de Administración, Crediticia y Financiera del INVI y que cada beneficiario deberá aceptar al momento de firmar su contrato de apertura de crédito.

Las ayudas de beneficio social son un complemento a la inversión recuperable, y tienen como objeto facilitar a los solicitantes con limitada capacidad de pago, el acceso a créditos de los programas que opera el INVI.

Con la aplicación de ayudas de beneficio social se busca:

- ✓ Dar acceso a la vivienda a familias cuyas condiciones de pobreza les imposibilitan conseguir otra fuente de financiamiento;
- ✓ Atender a la población en condiciones de gran vulnerabilidad no solo por razón de sus ingresos sino por ser población con discapacidad, familias monoparentales, adultos mayores, indígenas y habitantes de vivienda o zona de riesgo;
- ✓ Promover el arraigo de las familias de bajos ingresos al sitio donde han habitado por décadas;
- ✓ Contribuir a la conservación de inmuebles habitacionales con valor patrimonial, histórico o artístico;
- ✓ Fomentar el desarrollo de unidades de vivienda sustentables; y
- ✓ Fomentar la cultura del pago oportuno al establecer obligaciones accesibles a los beneficiarios de los programas del INVI.

Tratándose de cofinanciamientos, el INVI buscará que los recursos de otras fuentes no alteren sustancialmente las condiciones de pago de sus créditos, o que preferentemente estos no sean la base de una nueva obligación.

El financiamiento se puede otorgar directamente a los beneficiarios o a terceros a cuenta y cargo de los beneficiarios, según la modalidad y línea de financiamiento del programa del que provengan.

El tiempo de autorización del crédito depende de que el solicitante cumpla con los requisitos antes mencionados y de que exista disponibilidad presupuestal para otorgar el crédito. El listado de las personas aprobadas para recibir crédito será difundido en el edificio central del Instituto y en las mesas de trámite ubicadas en las diferentes delegaciones políticas, por medio de cartel impreso.

VI. Los procedimientos de instrumentación

Los procedimientos de instrumentación se describen en los siguientes documentos:

- ✓ Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del Instituto de Vivienda del Distrito Federal.
- ✓ Manual Administrativo en su fase de procedimientos del INVI

Estos documentos que se encuentran disponibles en la página web del INVI: www.invi.df.gob.mx

Una vez que las personas solicitantes son incorporadas al programa social, formarán parte de un Padrón de Beneficiarios, que conforme a la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal será de carácter público, siendo reservados sus datos personales, de acuerdo con la normatividad vigente.

En ningún caso las y los servidores públicos podrán solicitar o proceder de manera diferente a lo establecido en las Reglas de Operación.

Los trámites a realizar son gratuitos.

Los Datos Personales de los beneficiarios de los programas sociales y la información adicional generada y administrada, se registrará por lo establecido en las Leyes de Transparencia y Acceso a la Información Pública y de Protección de Datos Personales del Distrito Federal.

Los programas sociales que opera el Instituto de Vivienda del Distrito Federal son de carácter público, no son patrocinados ni promovidos por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de estos programas con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos en los mismos. Quién haga uso indebido de los recursos de estos programas en el Distrito Federal, será sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente.

VII. Procedimientos de queja o inconformidad ciudadana

En caso de existir alguna inconformidad derivada del mecanismo de acceso a los programas sociales del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, las y los interesados podrán presentar sus quejas o inconformidades mediante un escrito que deberá contener el nombre completo de la o del interesado, dirección y en su caso número telefónico, así como una descripción de la inconformidad. El escrito deberá ir dirigido al Director General de Instituto de Vivienda del Distrito Federal. El área de recepción será únicamente la Oficialía de Partes del INVI, ubicada en Calle Canela 660, Col. Granjas México, C. P. 08400, Delegación Iztacalco, en un horario de 09:00 a 18:00 horas, de lunes a viernes.

Si hubiere alguna inconformidad derivada del mecanismo de aplicación de los programas sociales del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, las y los derechohabientes o beneficiarios podrán presentar sus quejas o inconformidades mediante escrito que deberá contener el nombre completo de la o del interesado, dirección y en su caso número telefónico, así como una descripción de la inconformidad. El escrito deberá ir dirigido al Contralor General del Gobierno del Distrito Federal. Las áreas de recepción de los escritos serán únicamente las oficinas ubicadas en Av. Tlaxcoaque 8, Edificio Juana de Arco, Planta Baja, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, Teléfono 56279700, en un horario de 09:00 a 18:00 horas de lunes a viernes.

También se pueden presentar quejas y denuncias a través de la Página WEB del Instituto de Vivienda del Distrito Federal: <http://www.invi.df.gob.mx>, en el Portal Anti Corrupción (www.anticorruccion.df.gob.mx).

De igual forma, podrá presentar su queja ante la Procuraduría Social del Distrito Federal o a través del Servicio Público de Localización Telefónica (Locatel), de conformidad con lo previsto en el artículo 72 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Social del Distrito Federal.

VIII. Mecanismos de exigibilidad

La normatividad, procedimientos, mecanismos de instrumentación y de acceso a los programas operados por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal pueden ser consultados en la página de internet www.invi.df.gob.mx, y en carteles en las áreas de atención externas y las ubicadas al interior de la sede principal del Instituto (Canela 660, Colonia Granjas México, Delegación Iztacalco).

En caso de existir alguna inconformidad derivada de los mecanismos de acceso a los programas sociales del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, diferente a las restricciones propiamente presupuestales, o bien, cuando el solicitante cumpla cabalmente con todos y cada uno de los requisitos para la inclusión al programa social y no sea incluido, las y los interesados podrán presentar sus quejas o inconformidades por escrito, que deberán contener el nombre completo de la o del interesado, dirección y en su caso número telefónico, así como una descripción de la inconformidad. El escrito deberá ir dirigido al Director General de Instituto de Vivienda del Distrito Federal. El área de recepción de los escritos será únicamente la Oficialía de Partes del INVI, ubicada en Calle Canela 660, Col. Granjas México, C. P. 08400, delegación Iztacalco, en horario 09:00 a 17:00 horas, de lunes a viernes.

Si hubiere alguna inconformidad derivada del mecanismo de aplicación de los programas sociales del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, las y los beneficiarios podrán presentar sus quejas o inconformidades por escrito, que deberán contener el nombre completo de la o del interesado, dirección y en su caso número telefónico, así como una descripción de la inconformidad. El escrito deberá ir dirigido al Contralor General del Gobierno del Distrito Federal. El área de recepción será en Av. Tlaxcoaque No. 8, Edificio Juana de Arco, Planta Baja, Colonia Centro, delegación Cuauhtémoc, Teléfono 56279700, en horario de 09:00 a 18:00 horas, de lunes a viernes.

IX. Mecanismos de evaluación e indicadores

En apego a los Lineamientos para la Evaluación Interna de los Programas Sociales, emitidos por el Consejo de Evaluación del Desarrollo Social del Distrito Federal, las evaluaciones a los programas sociales que opera el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, serán publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, en un plazo no mayor a seis meses posterior al término del ejercicio fiscal.

El área responsable de la evaluación de los programas es 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.

Las fuentes de información utilizadas para la elaboración del diagnóstico y el desarrollo de la Evaluación Interna son:

- Proyecciones de Población, Hogares y Vivienda del Consejo Nacional de Población 2010-2050.
- Censo de Población y vivienda 2010 del INEGI.
- CONAVI, Estadísticas de Vivienda e información de Metas Programadas.
- Información sobre metas programadas de organismos de vivienda entre los que destacan INFONAVIT, FOVISSSTE, SHF, INVI, entre otros.
- Información generada por las Direcciones de Integración y Seguimiento de la Demanda de Vivienda y Dirección de Mejoramiento de Vivienda
- Estadísticas obtenidas del SINTEV.
- Encuesta de satisfacción a beneficiarios para evaluar los servicios que presta el Instituto en relación a la atención, realización y seguimiento de trámites

La evaluación interna de los programas sustantivos del Instituto de Vivienda del Distrito Federal 2013, se encuentra en la página de internet <http://www.invi.df.gob.mx>

Con la finalidad de medir el cumplimiento de las metas y objetivos anuales propuestos, se realizarán las siguientes acciones:

- ✓ Reuniones mensuales con las áreas responsables de la operación de los programas en donde se considere como mínimo los siguientes elementos:
 - Establecer un balance de los aspectos del Programa que han sido cumplidos, 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.
 - Determinar subprogramas que se deriven de los aspectos prioritarios del Programa y del comportamiento de los diferentes indicadores.
- ✓ Disponibilidad de un sistema de evaluación y seguimiento, orientado a verificar el avance en el cumplimiento de los objetivos y metas.
- ✓ Evaluación interna a los programas.
- ✓ Aplicación de forma mensual de los siguientes indicadores construidos a partir de la metodología del Marco Lógico:

Indicadores para el Programa Vivienda en Conjunto

Nivel de Objetivo	Objetivo	Indicador	Fórmula de cálculo	Tipo de indicador	Unidad de medida	Medios de verificación	Unidad responsable de la medición
Fin	Conocer el número de créditos otorgados en el Programa al periodo	Número de créditos otorgados en el Programa	Número de créditos otorgados dentro del Programa	Eficacia	Número entero	Informes trimestrales y anuales que reportan avance en el cumplimiento de la meta. (créditos autorizados por el Comité de Financiamiento. Contratos firmados)	Dirección de Integración y Seguimiento a la Demanda de Vivienda
Propósito	Conocer el total de habitantes de los hogares beneficiados por los créditos otorgados en el Programa	Número de personas beneficiadas por los créditos otorgados en el Programa	Sumatoria total de los miembros de los hogares beneficiados por los créditos otorgados dentro del Programa	Eficacia	Número entero	Informes trimestrales y anuales que reportan avance en el cumplimiento de la meta. (créditos autorizados por el Comité de Financiamiento. Contratos firmados)	Dirección de Integración y Seguimiento a la Demanda de Vivienda
Propósito	Conocer el porcentaje de créditos otorgados a personas catalogadas	Atención a sujetos prioritarios de crédito	Número de personas catalogadas como sujetos prioritarios de crédito	Eficacia	Porcentaje	Informes trimestrales y anuales que reportan avance en el cumplimiento de la meta.	Dirección de Integración y Seguimiento a la Demanda de

	como sujetos prioritarios al mes (personas que presentan alta vulnerabilidad)		que han recibido un crédito al mes/Número total de créditos otorgados			(créditos autorizados por el Comité de Financiamiento. Contratos firmados)	Vivienda
Propósito	Conocer el porcentaje de familias con ingresos de hasta 5VSMD que han recibido un crédito	Atención a familias con ingresos de hasta 5VSMD	Número de familias con ingresos de hasta 5VSMD que han recibido un crédito/ Número de familias con ingresos hasta por 5VSMD con necesidad de vivienda	Eficacia	Porcentaje	Informes trimestrales y anuales que reportan avance en el cumplimiento de la meta. (créditos autorizados por el Comité de Financiamiento. Contratos firmados)	Dirección de Integración y Seguimiento a la Demanda de Vivienda

Indicadores para el Programa Mejoramiento de Vivienda

Nivel de Objetivo	Objetivo	Indicador	Fórmula de cálculo	Tipo de indicador	Unidad de medida	Medios de verificación	Unidad responsable de la medición
Fin	Conocer el número de créditos otorgados en el Programa al periodo	Número de créditos otorgados en el Programa	Número de créditos otorgados dentro del Programa	Eficacia	Número entero	Informes trimestrales y anuales que reportan avance en el cumplimiento de la meta. (Créditos autorizados por el Comité de Financiamiento. Contratos firmados)	Dirección de Mejoramiento de Vivienda
Fin	Conocer el total de habitantes de los hogares beneficiados por los créditos otorgados en el Programa	Número de personas beneficiadas por los créditos otorgados en el Programa	Sumatoria total de los miembros de los hogares beneficiados por los créditos otorgados dentro del Programa	Eficacia	Número entero	Informes trimestrales y anuales que reportan avance en el cumplimiento de la meta. (Créditos autorizados por el Comité de Financiamiento. Contratos firmados, Cédula	Dirección de Mejoramiento de Vivienda

						socioeconómica)	
Fin	Conocer el porcentaje de familias con ingresos de hasta 5VSMD que han recibido un crédito	Atención a familias con ingresos de hasta 5VSMD	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	Eficacia	Porcentaje	Informes trimestrales y anuales que reportan avance en el cumplimiento de la meta. (SINTEV)	Dirección de Mejoramiento de Vivienda
Fin	Conocer el porcentaje de créditos otorgados de los cuales el titular es una mujer	Equidad de género	Número de titulares mujeres / Número de créditos otorgados	Eficacia	Porcentaje	Informes trimestrales y anuales que reportan avance en el cumplimiento de la meta. (SINTEV)	Dirección de Mejoramiento de Vivienda
Fin	Conocer el porcentaje de Unidades Territoriales de alta marginación que han sido atendidas en el periodo	UT's de alta marginación atendidas	Número de UT's de alta marginación atendidas/ Numero de UT's de alta marginación	Eficacia	Porcentaje	Informes trimestrales y anuales que reportan avance en el cumplimiento de la meta. (SINTEV)	Dirección de Mejoramiento de Vivienda
Fin	Conocer el porcentaje de Unidades Territoriales de muy alta marginación que han sido atendidas en el periodo	UT's de muy alta marginación atendidas	Número de UT's de muy alta marginación atendidas/ Numero de UT's de muy alta marginación	Eficacia	Porcentaje	Informes trimestrales y anuales que reportan avance en el cumplimiento de la meta. (SINTEV)	Dirección de Mejoramiento de Vivienda

Indicadores para la estrategia de Rescate de cartera Hipotecaria

Nivel de Objetivo	Objetivo	Indicador	Fórmula de cálculo	Tipo de indicador	Unidad de medida	Medios de verificación	Unidad responsable de la medición
Fin	Conocer el porcentaje de créditos hipotecarios vencidos,	Rescate de cartera hipotecaria	Número de créditos hipotecarios vencidos, susceptibles de ser	Eficacia	Porcentaje	Informes trimestrales y anuales que reportan avance en el	Dirección de Integración y Seguimiento

	susceptibles de ser rescatados, en el mes		rescatados/Número de créditos autorizados para la compra de cartera en el mes			cumplimiento de la meta. Créditos autorizados por el Comité de Financiamiento. Contratos firmados	a la Demanda de Vivienda
--	---	--	---	--	--	---	--------------------------

Indicadores para la estrategia de apoyo de renta a familias que habitan en Zonas de Riesgo

Nivel de Objetivo	Objetivo	Indicador	Fórmula de cálculo	Tipo de indicador	Unidad de medida	Medios de verificación	Unidad responsable de la medición
Fin	Conocer el porcentaje de familias que habitan en alto riesgo y que han sido atendidas en el mes	Atención a familias que habitan en riesgo	Número de familias que habitan en alto riesgo/Número de familias que habitan en alto riesgo atendidas en el mes	Eficacia	Porcentaje	Informes trimestrales y anuales que reportan avance en el cumplimiento de la meta (SINTEV)	Dirección de Integración y Seguimiento a la Demanda de Vivienda

X. Formas de participación social

El INVI reconoce, facilita, estimula y regula la participación plural en la gestión de la vivienda, garantizando la igualdad de oportunidades, con reglas de operación claras, 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.

La participación ciudadana se da por medio de los contralores ciudadanos que con derecho a voz y voto, integran y toman decisiones a través de los órganos de gobierno y colegiados, dentro de los cuales se encuentran:

- H. Consejo Directivo del Instituto de Vivienda del Distrito Federal
- Comité de Financiamiento
- Comité de Evaluación Técnica
- Subcomité de Adquisiciones, Arrendamientos y Prestación de Servicios.

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.

XI. Articulación con otros programas sociales

Para atender a los sectores sociales hacia los que se orienta la Política de Vivienda, el INVI continuará articulando sus programas de vivienda a programas de desarrollo social implementados por otros organismos como la CONAVI, el FONHAPO; la CDI, etc., generando los medios que permitan desarrollar una amplia gama de opciones para afrontar los problemas habitacionales, garantizando una eficaz y adecuada administración crediticia y financiera.

TRANSITORIO

Único.- Publíquese las Reglas de Operación de los Programas Sociales del Instituto de Vivienda del Distrito Federal para el ejercicio fiscal 2015, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

México, Distrito Federal a 29 de enero de 2015

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