GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL

EVALUACIÓN DE LOS PROGRAMAS SUSTANTIVOS INVI 2013

PROGRAMA DE VIVIENDA EN CONJUNTO

Tabla de contenido

I. Introducción 4

II. Metodología de la Evaluación 6

II.1.Descripción del Objeto de Evaluación 6

II.3.Parámetros y Metodología de la Evaluación 11

III.1. Problema o Necesidad Social Prioritaria que Atiende el Programa (Línea de Base) 14

III.2. La Población Potencial, Objetivo y Beneficiaria del Programa: 16

III.3. Objetivos de Corto, Mediano y Largo Plazo del Programa 16

III.4. Análisis de Involucrados del Programa de vivienda en conjunto 18

III.5. Consistencia Interna del Programa (Vinculación del Programa con el Problema Social Identificado). 19

III.6. Alineación del Programa con la Política Social del Distrito Federal 21

III.7. Matriz FODA del Diseño del Programa de vivienda en conjunto 25

IV. Evaluación de la Operación del Programa 26

IV.1.Los Recursos Empleados por el Programa de vivienda en conjunto 26

IV.2.Congruencia de la Operación del Programa con su Diseño 27

IV.3.Seguimiento del Padrón de Beneficiarios o Derechohabientes 27

IV.4.Cobertura del Programa. 28

IV.5.Mecanismos de Participación Ciudadana 29

IV.5. Matriz FODA de la Operación del Programa de Vivienda en Conjunto. 30

V. Evaluación del Monitoreo del Programa 32

V.1.Sistema de Indicadores de Monitoreo del Programa 32

Para el programa de Vivienda en Conjunto existen los siguientes indicadores: 32

V.2.Valoración de la Consistencia del Sistema de Indicadores 33

V.3.Mecanismos de Seguimiento de Indicadores 34

V.4.Principales Resultados del Programa de Vivienda en Conjunto 36

V.5.Matriz FODA del Monitoreo del Programa de Vivienda en Conjunto 37

VI. Resultados de la Evaluación 38

VI.1.Conclusiones de la evaluación (FODA General de la Evaluación) del Programa de Vivienda en Conjunto. 38

VI.2.Medidas Correctivas o de Reorientación Propuestas (Sugerencias y/o Recomendaciones) 40

VI.3.Cronograma de Seguimiento 42

VII. Referencias Documentales 43

EVALUACIÓN DE LOS PROGRAMAS SUSTANTIVOS INVI 2013

I. Introducción

La política de apoyo social se ha institucionalizado a través de la Ley de Desarrollo Social del Distrito Federal, cuyo objetivo es el de garantizar el cumplimiento de los derechos sociales universales de los habitantes del Distrito Federal en materia de salud, educación, vivienda trabajo e infraestructura social; y de la propia Ley de Vivienda que fortalece al Instituto en la instrumentación de sus programas sociales. En el ámbito de la vivienda, la política del Gobierno del Distrito Federal, se ha orientado hacia la producción social de vivienda con equipamiento, vinculada al desarrollo urbano y adecuar la habitación a las especificidades del territorio (crear vivienda nueva en las áreas centrales y mejorar las condiciones de la periferia), y a la atención a familias que habitan en terrenos vulnerables o zonas de riesgo, es en este contexto que se desarrollan los programas sustantivos del Instituto:

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

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

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

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

En el año de 1995 mediante Acuerdo publicado en la Gaceta del Distrito Federal, se crea el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, con los objetivos de adquirir suelo urbano para la edificación de vivienda. En 1998, es sustituido por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal siendo el propósito fundamental contar con un organismo descentralizado con patrimonio propio, que le permitiera contar con autonomía para hacer frente a la problemática de la vivienda. En el transcurso de estos años, el INVI se convierte en el eje de la política habitacional del Gobierno del Distrito Federal, y en la administración 2001-2006, se lleva a

cabo la extinción de los fideicomisos FICAPRO Y FIVIDESU, como parte de los cambios administrativos de la estructura de los organismos productores de vivienda, pretendiendo una mejor distribución de los recursos públicos a través de los programas de beneficio social, en congruencia con una política social orientada a desarrollar los instrumentos necesarios para atender las necesidades prioritarias de los segmentos de población más vulnerable, bajo el reconocimiento de que la vivienda es un derecho humano básico.

Hasta el mes de diciembre de 2008 los programas operaron conforme a las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, autorizadas por el Consejo Directivo el 28 de octubre del 2005 (RO y PACF 2005); fue hasta enero de 2009 que se contó con una versión acabada de las nuevas Reglas de Operación que debieron entrar en vigor a partir del 1º de diciembre del 2008 (RO y PACF 2008) y que fueron autorizadas mediante los acuerdos INVI52EXT1801 e INVI40ORD1825, emitidos por el H. Consejo Directivo del Instituto de Vivienda del Distrito Federal en las sesiones 52 Extraordinaria y 40 Ordinaria, celebradas el 17 de octubre y 28 de noviembre de 2008 respectivamente.

II. Metodología de la Evaluación

II.1.DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE EVALUACIÓN

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

- Contribuir con la Administración Pública del Distrito Federal, en la proyección, diseño y ejecución del Programa de Vivienda del Distrito Federal, dirigido principalmente a la atención de la población de escasos recursos económicos y en situación de alto riesgo del Distrito Federal.
- Fomentar la creación, uso, mejoramiento y modificación de los espacios urbanos requeridos para el Programa de Vivienda, así como del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- Promover la creación de una reserva de suelo urbano con viabilidad técnica jurídica para desarrollos habitacionales.
- Garantizar la exigibilidad de los derechos sociales y avanzar en su justiciabilidad;
- Garantía universal del derecho a la vivienda digna;
- Garantizar a las mujeres, las personas adultas mayores, las y los jóvenes, las familias y comunidades indígenas y las personas con discapacidad el goce del derecho a una vivienda digna, adecuada y pertinente a sus condiciones económicas, físicas y culturales;
- Promover, estimular, fomentar y ejecutar programas de adquisición y acondicionamiento de suelo urbano, público y privado, así como la edificación, remodelación, regeneración y rehabilitación de vivienda en todas sus modalidades.
- Propiciar y concertar la participación de los sectores público, social y privado en programas de vivienda, inversión inmobiliaria, sistemas de ahorro, financiamiento y orientación habitacional, así como coadyuvar a la gestión ante el sistema financiero para el otorgamiento de créditos en favor de los beneficiarios de sus programas.
- Financiar las obras de construcción que se deriven de la ejecución de los programas de vivienda.
- Promover y ejecutar, en coordinación con instituciones financieras, el otorgamiento de créditos con garantías diversas, para la adquisición en propiedad de las viviendas en renta o locales comerciales integrados a éstas, en favor de los beneficiarios del programa de vivienda, incluidas las vecindades

en evidente estado de deterioro que requieran rehabilitación o sustitución total o parcial en favor de sus ocupantes.

- Coadyuvar con la autoridad competente en la integración de los expedientes técnicos y demás documentación que se requiera para obtener inmuebles a través de la expropiación o desincorporación, destinados al Programa de Vivienda.
- Recuperar, a través del FIDERE III, el producto que genere la enajenación de las viviendas asignadas a los beneficiarios de sus programas y de los créditos que otorgue, salvo en los casos en que las condiciones del crédito determinen que la recuperación debe realizarse por medio de otros mecanismos.
- Coadyuvar con el fomento y obtención de créditos para la construcción, rehabilitación, mejoramiento y adquisición de vivienda, en favor de la población de escasos recursos del Distrito Federal.
- Otorgar créditos en forma directa con la correspondiente garantía real, quirografaria o cualquier otra a cargo de los beneficiarios de sus programas.
- Realizar y fomentar la investigación tecnológica que tenga como fin lograr la reducción de costos y el mejoramiento de la vivienda y sus espacios, así como la sustentabilidad de la misma.
- Administrar y disponer de los recursos humanos, materiales, financieros y de servicios necesarios para el cumplimiento de sus objetivos.
- Promover y realizar los actos jurídicos y administrativos necesarios, en los casos en que así proceda, para la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio en los inmuebles que aporten o adquieran los beneficiarios a través de los programas de vivienda en los que intervenga la Administración Pública del Distrito Federal y, en general, brindar la asesoría y orientación en materia habitacional que corresponda.
- Proporcionar asistencia técnica y administrativa en el desarrollo de los programas de vivienda, relacionados con las obras o acciones en que participe el organismo.
- Celebrar los actos jurídicos, contratos y convenios necesarios para el cumplimiento de su objeto.
- Establecer las medidas conducentes a asegurar el cumplimiento de los programas y orientaciones aprobados por el Jefe de Gobierno en materia de vivienda; en particular fijar prioridades cuando fuere necesario en los aspectos no previstos en las normas generales y asignar en consecuencia los recursos.
- Formular y someter a la aprobación del Jefe de Gobierno las normas reglamentarias que se deriven de la Ley de Vivienda del Distrito Federal, así como sus modificaciones.

EVALUACIÓN DE LOS PROGRAMAS SUSTANTIVOS INVI 2013

PROGRAMAS SUSTANTIVOS:

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

PROGRAMA DE 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 área responsable de su operación es la Dirección de Integración y Seguimiento de la Demanda de Vivienda.

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.

En las dos modalidades anteriores, los gastos de constitución de régimen en condominio se podrán incluir en el financiamiento correspondiente.

- **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; en caso contrario el INVI no devolverá pago alguno recibido a cuenta y deberá desocupar la vivienda. Esta modalidad se puede aplicar también en unidades de vivienda que no sean propiedad del INVI bajo las condiciones de ayuda social establecidas en el contrato respectivo.
- **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.

Dentro del Instituto, el área responsable de su operación es la Dirección de Integración y Seguimiento de Vivienda.

II.2.Área Encargada de la Evaluación

La Coordinación de Planeación Información y Evaluación a través de la Subdirección de Análisis y Evaluación, conforme al Manual Administrativo del Instituto de Vivienda del Distrito Federal en su fase de Organización, tiene como objetivo: Desarrollar los mecanismos de análisis, seguimiento y evaluación de los

programas del Instituto, que permitan la identificación de obstáculos y la determinación de medidas de solución, coadyuvando al cumplimiento de metas, objetivos y programas institucionales.

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

- Analizar documentos normativos y programáticos, iniciativas, modificaciones e información estratégica en materia de gestión y política de vivienda, que permitan evaluar, proponer y diseñar mecanismos factibles dirigidos a la solución de las diversas problemáticas que se presentan en las áreas operativas del Instituto.

- Supervisar la elaboración de los reportes analíticos con relación a la operación del Instituto y el cumplimiento de sus programas, a efecto de orientar la adecuada toma de decisiones y proponer medidas preventivas y/o correctivas.

- Supervisar la operación y seguimiento del Sistema Integral de Información de Programas de Vivienda y del Sistema de Indicadores de Gestión y Evaluación del Instituto, con el propósito de que faciliten la disponibilidad de información confiable y oportuna para la toma de decisiones del Instituto.

- Supervisar el desarrollo y ejecución de los mecanismos e instrumentos establecidos (estadísticas, estudios, análisis, sondeo, etc.), que permitan la evaluación y el seguimiento de las políticas y programas de vivienda.

- Elaborar análisis de resultados de la aplicación de los mecanismos e instrumentos relacionados con el seguimiento, avance y evaluación de las actividades propias del Instituto, así como de las políticas y programas de vivienda, ejercicio de los recursos, y cumplimiento de acciones y metas, y presentar los resultados a su superior jerárquico, a fin de coadyuvar en el proceso de toma de decisiones.

El equipo evaluador se encuentra conformado por la siguiente estructura:

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

II.3.PARÁMETROS Y METODOLOGÍA DE LA EVALUACIÓN

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

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

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

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

- Como un primer gran apartado el establecimiento de los objetivos generales y específicos de lo que se pretende con la evaluación interna.

- En segundo lugar, el desarrollo de la metodología, poniendo énfasis en el diagnóstico del contexto en que se encuentran actualmente operando los programas sustantivos; en este punto desarrollando un análisis de las evaluaciones externas de ambos programas en el periodo 2008-2009. Realizando una descripción de los procesos y operación de los programas sustantivos; en términos generales desarrollando el análisis global de la operación de los programas. En este segundo apartado la información como insumo se convierte en la parte más importante del desarrollo de la metodología, pues es la que permitirá el posterior desarrollo de los indicadores como expresión cuantitativa y cualitativa (en el caso del desarrollo de las encuestas), de ahí la importancia de definir las fuentes de información.

- Un tercer gran apartado, relacionado con la integración de toda la información referente a los programas sociales.

Fuentes de información

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

- **Información primaria:** Mediante la selección de áreas críticas, la de información es recabada en campo a través de visitas de observación, encuestas o entrevistas a los diferentes actores involucrados en el programa.

- **Información secundaria:** Las fuentes de información secundaria que el grupo evaluador revisó, son las siguientes: La normatividad aplicable (leyes, reglamentos, reglas de operación, lineamientos, manuales de procedimientos, entre otros); Informes de avances, información referente al diseño, operación y desempeño del programa, entre otros informes; Sistemas de información; (SINTEV) Evaluaciones de los programas. (Evaluaciones Anteriores); Valoración de indicadores existentes.

Componentes de la evaluación

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III. Evaluación del Diseño del Programa

III.1. PROBLEMA O NECESIDAD SOCIAL PRIORITARIA QUE ATIENDE EL PROGRAMA (LÍNEA DE BASE)

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

El diagnóstico que se tiene en la actualidad, y que justifican la existencia de estos programas sociales, es que en el Distrito Federal se concentran casi 9 millones de habitantes, con una tendencia de crecimiento anual del 0.8 promedio, y según estadísticas de la CONAPO[1] cada año se estarán conformando 37 mil nuevos hogares, con nuevas formas en la composición al interior de los mismos: matrimonios nuevos, parejas que se divorcian, jóvenes que se independizan, adultos mayores solos que requieren de espacios para vivir; lo anterior derivado de las personas nacidas entre las décadas de los 60 y 90´s, que se encuentra en un rango de edad de 15 a 64 años y que corresponden al 69.93% de dicha población; estos cambios se ven reflejados en la demanda creciente de vivienda, en las necesidades y requerimientos.

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

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

---

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

[2] Datos estimados de acuerdo a información solicitada a través de INFOMEX a los diferentes organismos de vivienda y Datos publicados por CONAVI

De acuerdo a la CONAVI en el DF, operan los siguientes organismos de vivienda gubernamentales: INFONAVIT, FOVISSTE, ISSFAM-BANJERCITO, PEMEX, CFE, BANCA-SOFOL y el INVI, los cuales atienden el 51.5% (58,898) de la demanda estimada, quedando sin cobertura por parte de estos organismos un 48.5% (55,429), en todos los niveles socioeconómicos. Cabe señalar que la atención se da en función de los recursos que se programan anualmente para las metas establecidas por cada organismo de vivienda[2].

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

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

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

III.2. LA POBLACIÓN POTENCIAL, OBJETIVO Y BENEFICIARIA DEL PROGRAMA:

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

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

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

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

III.3. OBJETIVOS DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO DEL PROGRAMA

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

Es en el marco del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2012-2018 y de la política habitacional establecida en el mismo, de la legislación en materia de vivienda y de las Reglas de Operación del Instituto, como se diseñó el Programa Anual de Trabajo que es el documento programático que permite, la definición de los objetivos estratégicos, líneas de acción, metas físicas y financieras e indicadores, para el año 2013; el propósito del programa es el de asegurar la apropiada conducción y coordinación de acciones,

a fin de que este documento se convierta en una herramienta para el monitoreo y evaluación periódica de las actuaciones, y el uso racional de los recursos mediante las medidas previstas de eficiencia y eficacia.

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

- Brindar atención a la población residente en el Distrito Federal, preferentemente a la de bajos recursos económicos (vulnerable y en situación de riesgo), a través del mejoramiento y construcción de nuevas viviendas.
- Fortalecer el programa de Reserva Inmobiliaria a fin de contar con inmuebles con características jurídicas, técnicas y financieras óptimas para el desarrollo de vivienda social.
- Desarrollar esquemas de sustentabilidad, competitividad y equidad en la producción de vivienda social
- Garantizar certidumbre jurídica a los acreditados, mediante instrumentos jurídicos que precisen sus derechos y obligaciones; desde la adquisición del suelo hasta la escrituración e individualización de la vivienda, en los diferentes programas y líneas de financiamiento que opera el Instituto.
- Propiciar y concertar la participación de los sectores público, social y privado en programas de vivienda, inversión inmobiliaria, sistemas de ahorro, financiamiento y orientación habitacional, así como coadyuvar a la gestión ante el sistema financiero para el otorgamiento de créditos en favor de los beneficiarios de sus programas.

En función de estos objetivos, para el año fiscal 2013 se fijaron las siguientes metas físicas para el Programa de Vivienda en Conjunto 4,420 acciones en los siguientes rubros: vivienda nueva terminada, ayudas de renta, adquisición a terceros, viviendas con sustentabilidad. La programación presupuestaria para el logro de estas metas fue de $1,400,360,689.00.

III.4. ANÁLISIS DE INVOLUCRADOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA EN CONJUNTO

El Programa de Vivienda en Conjunto, desde la creación del INVI ha atendido a familias que por sus características socioeconómicas no puede acceder a un crédito para vivienda por otro medio. Su intervención ha permitido mitigar la demanda de vivienda con créditos accesibles a población en condiciones de vulnerabilidad.

Existen factores que inciden en la operación del programa, de manera interna la asignación irregularde presupuesto, la falta de capacitación del personal en temas de reglas de operación, manuales operativos, etc.

De manera externa la presión que ejercen algunas organizaciones sociales que demandan vivienda, cerrando las instalaciones del Instituto, para que se incluyan predios fuera de lo programado en POA, se otorguen apoyos, etc.

Los actores involucrados en la operación del programa son:

El Gobierno del Distrito Federal rige las líneas políticas a seguir en un sexenio a través del Plan de Desarrollo; la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda es quien emite la normatividad correspondiente a uso de suelo; la Secretaria de Desarrollo Social indica los lineamientos de la política social; la Comisión de los Derechos Humanos verifica el cumplimiento de las garantías individuales y sociales; las Delegaciones Políticas del D.F., así como otras Secretarías del Gobierno de DF, para la realización de trámites, como permisos, certificados de uso de suelo, expedición de dictámenes, avisos de construcción, avalúos, certificados de no propiedad de los solicitantes del programa, factibilidad de servicios, condonaciones de tipo fiscal, etc.

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

Los órganos superiores del INVI, el Consejo Directivo y el Comité de Financiamiento, la Secretaría de Finanzas,

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

Las organizaciones sociales, coadyuvan en la gestión de los proyectos de vivienda, en representación de los solicitantes y beneficiarios de los créditos otorgados por el Instituto.

Acreditado, persona beneficiaria de un crédito del Programa de Vivienda en Conjunto.

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

III.5. CONSISTENCIA INTERNA DEL PROGRAMA (VINCULACIÓN DEL PROGRAMA CON EL PROBLEMA SOCIAL IDENTIFICADO).

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

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

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

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

1.- Aprobación: Como fase inicial se define la factibilidad del financiamiento, verificándose que los datos aportados en la solicitud se refieran a programas de financiamiento existentes en el INVI, que el inmueble o proyecto objeto de la solicitud sea apto en términos jurídicos, técnicos, sociales y financieros para desarrollar el programa y que el monto solicitado se encuentre dentro de los techos de financiamiento del INVI, en donde el solicitante cumpla con el perfil socioeconómico establecido por el INVI y esté dispuesto a aceptar y cumplir las condiciones del financiamiento, y también tenga facultad para otorgar la garantía del financiamiento. En esta fase la información que se obtiene es de manera individual y es la que se utiliza para integrar el Padrón de solicitantes de financiamiento, ya que a través de las solicitudes de financiamiento se busca obtener información sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos por el INVI.

2.- Contratación: En la fase de Contratación se formaliza jurídicamente el otorgamiento de los financiamientos aprobados, las ayudas de beneficio social y se constituyen las garantías sobre los financiamientos otorgados, es conveniente aclarar que para establecer una congruencia entre los financiamientos aprobados y los términos del contrato de Apertura de Financiamiento, se deberá tomar en consideración que una vez aprobado el financiamiento por el Comité de Financiamiento del INVI, el Instituto deberá informar por escrito a cada uno de los beneficiarios o representantes, los trámites que deberán realizar para la contratación y ejercicio del financiamiento, esta relación crediticia se formalizará entre el INVI y el beneficiario del financiamiento a través de la firma del Contrato de Apertura de Financiamiento de acuerdo a los términos y alcances de lo aprobado por el Comité de Financiamiento.

3.- Ejercicio: La Coordinación de los recursos del financiamiento otorgado, conforme al contrato celebrado entre beneficiarios y prestadores de servicios. El Ejercicio del financiamiento se da de manera simultánea a la contratación de los financiamientos y se realiza a través de la figura de los mandatarios quienes autorizarán la disposición de los recursos del financiamiento otorgado por el Instituto, siendo ellos quienes contratarán con terceros la construcción de viviendas de los diferentes proyectos.

Al finalizar los trabajos para los que fue contratado, y ejercido el financiamiento, se aplicarán dos tipos de finiquito, el primero de ellos se refiere a la conclusión de la relación contractual de los representantes de los beneficiarios con terceros, sean éstos propietarios del inmueble o prestadores de servicios y el segundo que se da al terminar de pagar el financiamiento el beneficiario y que se refiere a la conclusión de la relación contractual del beneficiario con el INVI. En ambos casos en indispensable celebrar un convenio que señale los costos reales de la obra y las condiciones técnicas, jurídicas, sociales y financieras en las que haya concluido la relación contractual, es decir, se verificará que se haya dado cumplimiento a los aspectos pactados en el Contrato de Prestación de Servicios mediante el cual se ejecutó la obra; es a partir de este evento en que se está en posibilidades de conocer los costos reales del proyecto en conjunto, el valor de cada una de las viviendas, su congruencia con los montos autorizados de financiamiento otorgado y el monto de los excedentes de obra.

4.- Recuperación: Es la fase final del proceso del otorgamiento de financiamientos en la cual el Instituto recupera los recursos de los financiamientos que ha otorgado con la finalidad de disponer de fondos y destinarlos a nuevos programas, la recuperación de los financiamientos se realiza a través del Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal, salvo que en las condiciones del financiamiento se establezca que sea por otro medio. Es importante aclarar que el detalle por beneficiario reside en el Sistema de Recuperación del FIDERE III y que en la contabilidad del Instituto se registran las operaciones de los financiamientos a nivel de predio.

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

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

verificar que la operación de los programas sociales, estén claramente vinculados a los problemas y necesidades detectados.

III.6. ALINEACIÓN DEL PROGRAMA CON LA POLÍTICA SOCIAL DEL DISTRITO FEDERAL

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

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

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

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

EVALUACIÓN DE LOS PROGRAMAS SUSTANTIVOS INVI 2013

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

OBJETIVOSPGDDF 2013-2018	OBJETIVOS PROGRAMA ANUAL DE TRABAJO INVI 2013	ALINEACIÓN
OBJETIVO 1 Atender las necesidades de vivienda de la población de bajos ingresos de la capital, brindando oportunidades económicas y sociales para su adquisición y haciendo énfasis en los atributos del derecho a una vivienda adecuada y digna.	OBJETIVO 1 Brindar atención a la población residente en el Distrito Federal, preferentemente a la de bajos recursos económicos (vulnerable y en situación de riesgo), a través del mejoramiento y construcción de nuevas viviendas.	Existe congruencia entre los objetivos trazados en el Programa General de Desarrollo y la programación anual de las metas del Instituto, así como con las Reglas de Operación que rigen el funcionamiento de los Programas de Vivienda en Conjunto y de Mejoramiento de vivienda. Las líneas de acción de los programas sustantivos del INVI se relacionan directamente con lo planteado en las líneas estratégicas del PGD DF 2013-2018, coadyuvando al logro de los objetivos de ambos niveles de planeación.
OBJETIVO 2 Impulsar la creación de un marco normativo que promueva y regule el desarrollo de vivienda en áreas con posibilidades de redensificación y reciclamiento.	OBJETIVO 2 Fortalecer el programa de Reserva Inmobiliaria a fin de contar con inmuebles con características jurídicas, técnicas y financieras óptimas para el desarrollo de vivienda social. OBJETIVO 3 Desarrollar esquemas de sustentabilidad, competitividad y equidad en la producción de vivienda social.	El Instituto participa en la elaboración del marco normativo tendiente a la promoción y regulación del desarrollo de vivienda, en las cuales se incorporen esquemas de sustentabilidad. En la adquisición de los inmuebles se evalúan las características óptimas para el desarrollo de vivienda de interés social, aprovechando las áreas con potencial de redensificación y reciclamiento. En los mejoramientos se evalúa el uso de suelo para la ampliación de las viviendas. Todo esto con el objeto de construir de manera eficiente y dentro del marco normativo que rige a la vivienda en la ciudad. Esto en total congruencia con los objetivos del PGD del Gobierno de la Ciudad.
OBJETIVO 3 Promover la participación organizada de la sociedad en conjunto con los diferentes órdenes de gobierno para la creación de nuevos modelos de producción de vivienda sustentable, aprovechando la inversión acumulada en infraestructura y transporte público, sobre todo en áreas con potencial de reciclamiento.	OBJETIVO 4 Propiciar y concertar la participación de los sectores público, social y privado en programas de vivienda, inversión inmobiliaria, sistemas de ahorro, financiamiento y orientación habitacional, así como coadyuvar a la gestión ante el sistema financiero para el otorgamiento de créditos en favor de los beneficiarios de sus programas.	En ambos niveles de planeación se promueve la participación ciudadana, de los sectores público y social, de la creación de nuevos modelos de producción de vivienda, así como el aprovechamiento de áreas con potencial para el desarrollo de vivienda, garantizando la certidumbre jurídica de los acreditados en los Programas que opera el INVI.

EVALUACIÓN DE LOS PROGRAMAS SUSTANTIVOS INVI 2013

OBJETIVOSPGDDF 2013-2018	OBJETIVOS PROGRAMA ANUAL DE TRABAJO INVI 2013	ALINEACIÓN
	OBJETIVO 5 Garantizar certidumbre jurídica a los acreditados, mediante instrumentos jurídicos que precisen sus derechos y obligaciones; desde la adquisición del suelo hasta la escrituración e individualización de la vivienda, en los diferentes programas y líneas de financiamiento que opera el Instituto.	

III.7. MATRIZ FODA DEL DISEÑO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA EN CONJUNTO

FORTALEZA	OPORTUNIDAD	DEBILIDAD	AMENAZA
El Instituto de Vivienda del Distrito Federal es el único organismo en la entidad que brinda créditos a población que por sus características socioeconómicas no tiene acceso a un financiamiento. El INVI cuenta con un presupuesto anual para el Programa de Vivienda en Conjunto, coadyuvando a mejorar la calidad de vida de la población en situación de vulnerabilidad o riesgo.			
Tiene Reglas de Operación vigentes que cuentan con los mecanismos para el otorgamiento de los créditos, reconociendo la participación plural de los ciudadanos en la gestión de vivienda, la igualdad de oportunidades y la clara definición del perfil del beneficiario.	Proponer mecanismos de inclusión para la atención a núcleos familiares vulnerables (familias que entre sus miembros exista una persona con discapacidad, alguna enfermedad crónica-degenerativa y/o adultos mayores, que implique que una parte sustantiva del ingreso sea para la atención de esta persona) con un ingreso familiar mayor de 8 y hasta 12 vsmd para ser sujetos de crédito.	Actualmente no se brinda atención a núcleos familiares vulnerables (familias que entre sus miembros exista una persona con discapacidad, alguna enfermedad crónica-degenerativa y/o adultos mayores, que implique que una parte sustantiva del ingreso sea para la atención de esta persona) con un ingreso familiar mayor de 8 y hasta 12 vsmd para ser sujetos de crédito.	No atender a este sector vulnerable de la población por no estar definido en Reglas de Operación
El esquema de financiamiento permite que las familias de escasos recursos y en situación de vulnerabilidad accedan a este tipo de beneficio.			

IV. Evaluación de la Operación del Programa

IV.1.LOS RECURSOS EMPLEADOS POR EL PROGRAMA DE VIVIENDA EN CONJUNTO

Fase 1:	Insumos	Producto del Proceso
Aprobación. Precalificación del predio para la factibilidad del financiamiento, integración de padrón y expedientes de solicitantes	* Estudio socioeconómico. *Papelería *Espacio adecuado para dar atención a público *Cartografía *Mobiliario *Equipo de computo *Servicio de Telefónico e Internet *Automóvil	Captación de la demanda, selección de solicitantes y dictaminación a través de estudio socioeconómico. Aprobación del financiamiento por el H. Comité de Financiamiento y/o Consejo Directivo y creación de Acuerdos.
Fase 2:	**Insumos**	**Producto del Proceso**
Contratación. Formalizar jurídicamente el otorgamiento de los financiamientos aprobados y las ayudas de beneficio social, constituir las garantías sobre los financiamientos otorgados, prestación de servicios y fianzas de garantía de cumplimiento de contrato. Elección por parte del mandatario del predio de las empresas que se harán cargo de la construcción, laboratorio de control de calidad y supervisión de la obra.	*Papelería *Espacio adecuado para dar atención a público *Mobiliario *Equipo de computo *Servicio de Telefónico e Internet	Contratación del financiamiento y constitución de garantías, prestación de servicios y fianzas para el cumplimiento del contrato. Asignación de ayudas de beneficio social. Contratos para: Construcción Laboratorio de calidad Supervisión de obra.
Fase 3:	**Insumos**	**Producto del Proceso**
Ejercicio. Establecer calendario de pagos para anticipos, ministraciones, fechas y montos. Fianzas. Realización de las estimaciones de obra.	*Papelería *Espacio adecuado para dar atención a público *Mobiliario *Equipo de computo *Servicio de Telefónico e Internet *Automóvil	Solicitudes de pago Fianzas Suficiencias presupuestales Convenios de entrega en depósito.
Fase 4:	**Insumos**	**Producto del Proceso**
Realizar la Gestión para la recuperación del crédito por parte de FIDERE III	*Papelería *Espacio adecuado para dar atención a público *Mobiliario *Equipo de computo *Servicio de Telefónico e Internet	Credenciales de pago para recuperación. Fideicomiso de recuperación Cartera de acreditados. Conclusión de relación contractual con las empresas que llevaron a cabo la obra.

El personal asignado para la operación del programa consta de 124 empleados.

COMPORTAMIENTO DEL PRESUPUESTO 2013	
Presupuesto programado	$1,400,360,689.00
Presupuesto modificado	$ 1,333,477,913.88
Presupuesto ejercido	$ 1,146,841,534.76

Existen participaciones federales que provienen principalmente de la CONAVI (Comisión Nacional de Vivienda) y de FONHAPO (Fondo Nacional de Habitaciones Populares), sin embargo para este ejercicio de 2013, los convenios de colaboración no se firmaron, por lo que no se reportó ningún financiamiento federal, sobre todo en el tema de los subsidios.

IV.2.CONGRUENCIA DE LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA CON SU DISEÑO

El marco de operación general del Instituto, de acuerdo a sus Reglas de Operación, es "un esquema de financiamiento, que se basa en la utilización de recursos públicos para garantizar el cumplimiento de la garantía de vivienda", mediante un crédito que tiene como unidad de medida el salario mínimo diario vigente en el Distrito Federal, a favor de un sector de la población. La forma en que se hace llegar este recurso público, es mediante el diseño y ejecución del programa sustantivo de Vivienda en Conjunto.

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

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

De acuerdo con la matrices FODA del diseño del programas, existen algunas adecuaciones que se propondrán para el mejor funcionamiento delos mismos, toda vez que se hace necesario optimizar su ejecución.

IV.3.SEGUIMIENTO DEL PADRÓN DE BENEFICIARIOS O DERECHOHABIENTES

Dentro de los Programas del INVI en términos generales las características de cada tipo de beneficiario que se apoyan, son las siguientes:

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

Apoyos que ofrece el programa por tipo de beneficiario:

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

Para el Programa de Vivienda en Conjunto, la selección se hace a través de la aplicación del Estudio Socioeconómico, mismo que se programa cuando el padrón de beneficiarios está conformado.

Los padrones de beneficiarios del Programa de Vivienda en Conjunto se publican de forma anual en la página WEB del Instituto en las siguientes direcciones electrónicas:
http://www.invi.df.gob.mx/portal/transparencia/N_lineamientos/14/XXI/DISDV/2014/Padron_ABS_VC_2013.pdf
http://www.invi.df.gob.mx/portal/transparencia/N_lineamientos/14/XXI/DPFPV/2014/PADRON_VC_AR_AR%202013.pdf

IV.4.COBERTURA DEL PROGRAMA.

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

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

Para el Programa de Vivienda en Conjunto, el comportamiento histórico ha sido el siguiente:

EVALUACIÓN DE LOS PROGRAMAS SUSTANTIVOS INVI 2013

Para el año 2013 el Programa de Vivienda en conjunto atendió al 10.36% (5,745 acciones de vivienda) de la demanda de vivienda, que corresponde a 55,410 acciones totales para el año 2013, de estos 32,747 acciones se encuentran en el rango socioeconómico de 1 y hasta 8 vsmd, en este rango de ingreso el INVI a través del Programa de Vivienda en Conjunto atiende al 17.54%. Cabe hacer mención que las acciones están integradas por créditos contratados, ayudas de renta y viviendas con sustentabilidad.

Se destaca que la atención de los Programas de Vivienda del INVI se da en función del presupuesto autorizado anualmente y de las acciones que se logren cumplir con el mismo. El Instituto de Vivienda es el organismo que a través del Programa de Vivienda en Conjunto provee de vivienda digna y decorosa a población que por otros medios no tendría esa posibilidad, con créditos accesibles y ayudas de beneficio social.

IV.5.MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

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

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

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

IV.5. MATRIZ FODA DE LA OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE VIVIENDA EN CONJUNTO.

FORTALEZA	OPORTUNIDAD	DEBILIDAD	AMENAZA
Existe personal especializado para la operación del programa, en el ámbito jurídico, técnico, financiero y social, se realizan con las áreas competentes al interior del Instituto	Actualización de Convenios a nivel Federal (CONAVI y FONHAPO) para el otorgamiento de subsidios y el aprovechamiento de ese recurso en las acciones del Programa de Vivienda en Conjunto.	El objetivo de los estudios socioeconómicos para cotejar y validar la condición económica y laboral del solicitante de vivienda, ha ido perdiendo su valor, en la actualidad se limita a un procedimiento de entrevista, alterando el proceso de precalificación, otorgamiento de crédito, asignación, contratación, entrega de vivienda, recuperación y escrituración.	Sesgos en la dictaminación del acreditado al no validarse el estudio socioeconómico, otorgando crédito a quien no lo requiere.
Se cuenta con equipamiento, tecnología e infraestructura adecuados para la operación del programa.	Crear un taller interactivo, obligatorio para todos las organizaciones sociales y sus agremiados, con la finalidad de transmitir de manera oportuna y clara los diferentes requisitos y procesos por los que pasa un financiamiento; para la integración pertinente del expediente con documentación vigente y que no sea apócrifa.	Las presiones sociales, por parte de las organizaciones, dificultan cumplir con la planeación original de las metas programadas.	Que no se realice la escrituración en tiempo y forma, y no se tenga la recuperación del crédito
El programa cuenta con recursos financieros programados anualmente para su operación.	Realización de una encuesta al beneficiario, que permita conocer su percepción, desde el primer paso para acercarse al instituto, el ingreso de sus documentos, el seguimiento para la aprobación del financiamiento en cuestión de tiempo y las gestiones jurídicas para llevar a cabo su escrituración.	Las organizaciones: no entregan el padrón de solicitantes completo; realizan sustituciones de último minuto; presionan para la aplicar estudios socioeconómicos no programados; se oponen a realizar cualquier tipo de actualización lo que dificulta los procesos; no dan seguimiento y continuidad a sus proyectos después de la autorización del comité de financiamiento.	Padrones incompletos, sustituciones improvisadas, retrasos en el trámite para recuperación del crédito.
	Mantener la capacitación y profesionalización del trabajador de acuerdo a sus funciones. Implementar medidas y acciones encaminadas a la constante actualización de la estructura administrativa responsable de la operación del programa.	Las Organizaciones Sociales no se apegan a las indicaciones del Área Técnica para que el área social programe la realización de los estudios socioeconómicos.	

EVALUACIÓN DE LOS PROGRAMAS SUSTANTIVOS INVI 2013

FORTALEZA	OPORTUNIDAD	DEBILIDAD	AMENAZA
	Instrumentación de mecanismos que permitan de manera eficaz la incorporación a proyectos de vivienda a un mayor porcentaje de solicitantes registrados en la bolsa de vivienda.	Falta de mecanismos de seguimiento y supervisión a la entrega de las ayudas de beneficio social.	Que se esté destinando recursos de ayudas de beneficio social, a quien no lo necesita
	Fortalecer la aplicación y validación del estudio socioeconómico, a través de la firma de convenios con Universidades o Instituto de Educación Superior, con prestadores de servicio social.	Falta de comunicación y coordinación entre las Áreas Social, Técnico y Jurídico para la elaboración de los Dictámenes.	Dictámenes con errores y no entregados en tiempo y forma.
	Propuesta de mecanismos para reglamentar y validar las ayudas de beneficio social.	No tener sistematizado el procedimiento para la elaboración de corridas financieras.	
		Personal insuficiente para la aplicación de los estudios socioeconómicos en el área social.	

V. Evaluación del Monitoreo del Programa

V.1.SISTEMA DE INDICADORES DE MONITOREO DEL PROGRAMA

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

Para lo anterior se propusieron como líneas de acción:

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

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

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

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

Para el programa de Vivienda en Conjunto existen los siguientes indicadores:

Nombre del indicador	Objetivo:	Unidad de medida	Fórmula de medición	Periodo de medición
1. Número de créditos otorgados en el Programa	Conocer el número de créditos otorgados en el Programa al periodo	Número entero	Número de créditos otorgados dentro del Programa	Mensual

Nombre del indicador	Objetivo:	Unidad de medida	Fórmula de medición	Periodo de medición
2. Número de personas beneficiadas por los créditos otorgados en el Programa	Conocer el total de habitantes de los hogares beneficiados por los créditos otorgados en el Programa	Número entero	Sumatoria total de los miembros de los hogares beneficiados por los créditos otorgados dentro del Programa	Mensual
3. Atención a sujetos prioritarios de crédito	Conocer el porcentaje de créditos otorgados a personas catalogadas como sujetos prioritarios al mes	Porcentaje	Número de personas catalogadas como sujetos prioritarios de crédito que han recibido un crédito al mes/Número total de créditos otorgados	Mensual
4. Atención a familias con ingresos de hasta 5VSMD	Conocer el porcentaje de familias con ingresos de hasta 5VSMD que han recibido un crédito	Porcentaje	Número de familias con ingresos de hasta 5VSMD que han recibido un crédito en el mes/Número de familias con ingresos por 5VSMD con necesidad de vivienda	Mensual
5. Equidad de genero	Conocer el porcentaje de créditos otorgados de los cuales el titular es una mujer	Porcentaje	Número de titulares mujeres/Número de créditos otorgados	Mensual

V.2.VALORACIÓN DE LA CONSISTENCIA DEL SISTEMA DE INDICADORES

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

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

Bajo la perspectiva de medición de los procesos internos, 7 de los 11 indicadores de resultados, se acoplan a las actividades institucionales (POA). Estos indicadores fueron implementados por el Instituto a partir de la

liberación del Sistema del Programa de Monitoreo y Evaluación del Desempeño Gubernamental (SIPROMOVEA) en 2010, la información es proporcionada por las áreas responsables del seguimiento de cada uno de los indicadores.

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

V.3.MECANISMOS DE SEGUIMIENTO DE INDICADORES

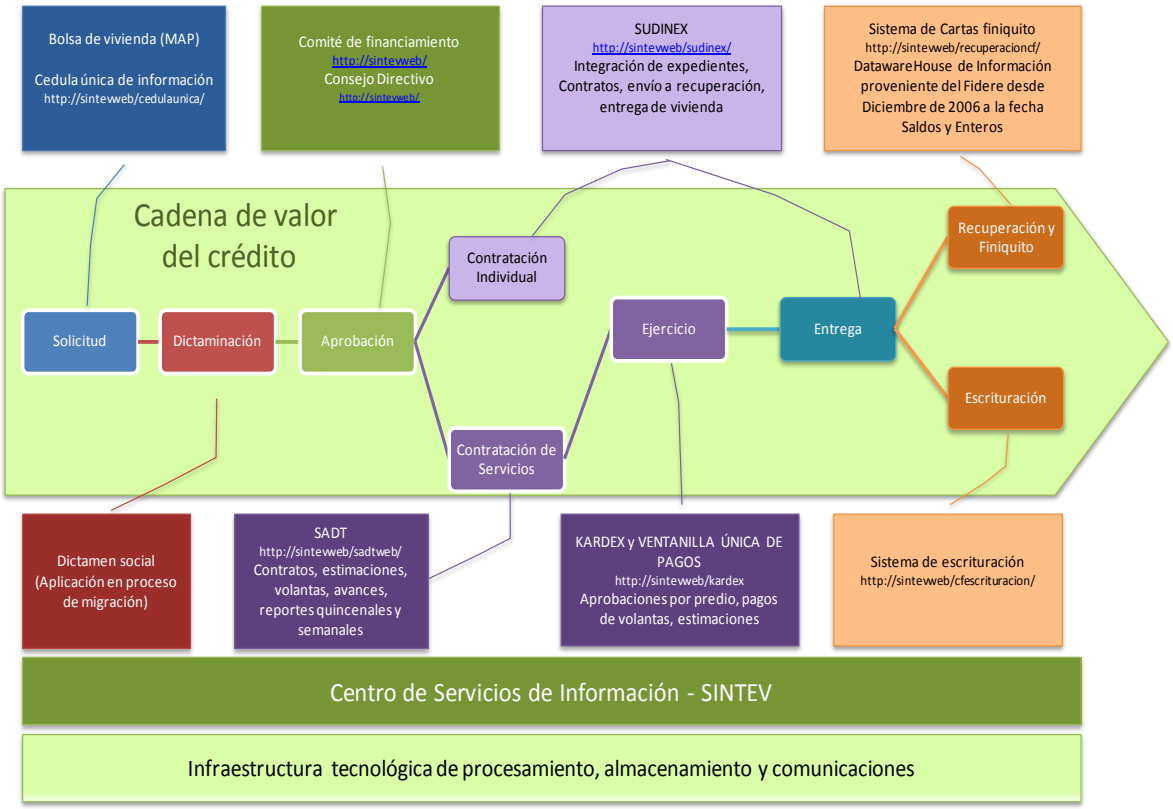
Frente a la necesidad de contar con un sistema de compilación de la información a fin de evaluar los programas sociales y medir los resultados de su aplicación en la población objetivo, el Centro de Servicios de Información (SINTEV) es la respuesta como un modelo integral de control de las operaciones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

Se diseñó para cumplir con los siguientes objetivos:

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

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

EVALUACIÓN DE LOS PROGRAMAS SUSTANTIVOS INVI 2013



V.4.PRINCIPALES RESULTADOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA EN CONJUNTO

Nombre del indicador	Objetivo:	Unidad de medida	Fórmula de medición	Periodo de medición	Resultados 2013 Vivienda en Conjunto	
1. Número de créditos otorgados en el Programa	Conocer el número de créditos otorgados en el Programa al periodo	Número entero	Número de créditos otorgados dentro del Programa	Mensual	1,828	
2. Número de personas beneficiadas por los créditos otorgados en el Programa	Conocer el total de habitantes de los hogares beneficiados por los créditos otorgados en el Programa	Número entero	Sumatoria total de los miembros de los hogares beneficiados por los créditos otorgados dentro del Programa	Mensual	7,312	
3. Atención a familias con ingresos de hasta 5VSMD	Conocer el porcentaje de familias con ingresos de hasta 5VSMD que han recibido un crédito	Porcentaje	Número de familias con ingresos hasta por 5VSMD que han recibido un crédito en el mes / Número de familias con ingresos hasta por 5VSMD con necesidad de vivienda	Mensual	1,676 3,462	48.41%
4. Atención a sujetos prioritarios de crédito	Conocer el porcentaje de de créditos otorgados a personas catalogadas como sujetos prioritarios al mes	Porcentaje	Número de personas catalogadas como sujetos prioritarios de crédito que han recibido un crédito al mes/ Número total de créditos otorgados	Mensual	1,676 1,828	91.68%
5. Equidad de genero	Conocer el porcentaje de créditos otorgados de los cuales el titular es una mujer	Porcentaje	Número de titulares mujeres / Número de créditos otorgados	Mensual	1,110 1,828	60.72%

Los resultados del programa de Vivienda en Conjunto, son congruentes con su objetivo, se han otorgado 1,828 créditos a través de estos se ha beneficiado a 7,312 personas, el 48.41% de los créditos se otorgaron a personas con un ingreso hasta por 5vsmd, la atención a sujetos prioritarios fue del 91.68% y por equidad de género fue del 60.72 %, es decir 1,110 créditos fueron otorgados a mujeres.

V.5.MATRIZ FODA DEL MONITOREO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA EN CONJUNTO

FORTALEZAS	OPORTUNIDAD	DEBILIDAD	AMENAZA
Existencia de indicadores diseñados para el monitoreo del programa	Revisión de los indicadores actuales y posible propuesta de más indicadores y/o adecuación de los mismos.	El sistema de reporte de avances de los asesores técnicos se satura en los días que se tienen designados para subir información, ocasionando retraso en sus pagos.	No tener información oportuna para la alimentación de indicadores, a través de un tablero de control que permita evaluar resultados del programa.
	Implementar encuesta de satisfacción a los beneficiarios del programa.	No se cuenta con un seguimiento de la satisfacción del beneficiario con respecto al crédito recibido	No conocer la percepción del acreditado acerca del beneficio que obtiene a través del programa.

VI. Resultados de la Evaluación

VI.1.CONCLUSIONES DE LA EVALUACIÓN (FODA GENERAL DE LA EVALUACIÓN) DEL PROGRAMA DE VIVIENDA EN CONJUNTO.

	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
DISEÑO	• El Instituto de Vivienda del Distrito Federal es el único organismo en la entidad que brinda créditos a población que por sus características socioeconómicas no tiene acceso a un financiamiento. El INVI cuenta con un presupuesto anual para el Programa de Vivienda en Conjunto, coadyuvando a mejorar la calidad de vida de la población en situación de vulnerabilidad o riesgo. • Tiene Reglas de Operación vigentes que cuentan con los mecanismos para el otorgamiento de los créditos, reconociendo la participación plural de los ciudadanos en la gestión de vivienda, la igualdad de oportunidades y la clara definición del perfil del beneficiario. • El esquema de financiamiento permite que las familias de escasos recursos y en situación de vulnerabilidad accedan a este tipo de beneficio.	• Proponer mecanismos de inclusión para la atención a núcleos familiares vulnerables (familias que entre sus miembros exista una persona con discapacidad, alguna enfermedad crónica-degenerativa y/o adultos mayores, que implique que una parte sustantiva del ingreso sea para la atención de esta persona) con un ingreso familiar mayor de 8 y hasta 12 vsmd para ser sujetos de crédito.
	DEBILIDADES	**AMENAZAS**
	• Actualmente no se brinda atención a núcleos familiares vulnerables (familias que entre sus miembros exista una persona con discapacidad, alguna enfermedad crónica-degenerativa y/o adultos mayores, que implique que una parte sustantiva del ingreso sea para la atención de esta persona) con un ingreso familiar mayor de 8 y hasta 12 vsmd para ser sujetos de crédito.	• No atender a este sector vulnerable de la población por no estar definido en Reglas de Operación
	FORTALEZAS	**OPORTUNIDADES**
OPERACIÓN	• Existe personal especializado para la operación del programa, en el ámbito jurídico, técnico, financiero y social, se realizan con las áreas competentes al interior del Instituto. • Se cuenta con equipamiento, tecnología e infraestructura adecuados para la operación del programa. • El programa cuenta con recursos financieros programados anualmente para su operación.	• Actualización de Convenios a nivel Federal (CONAVI y FONHAPO) para el otorgamiento de subsidios y el aprovechamiento de ese recurso en las acciones del Programa de Vivienda en Conjunto. • Crear un taller interactivo, obligatorio para todas las organizaciones sociales y sus agremiados, con la finalidad de transmitir de manera oportuna y clara los diferentes requisitos y procesos por los que pasa un financiamiento; para la integración pertinente del expediente con documentación vigente y que no sea apócrifa. • Realización de una encuesta al beneficiario, que permita conocer su percepción, desde el primer paso para acercarse al instituto, el ingreso de sus documentos, el seguimiento para la aprobación del financiamiento en cuestión de tiempo y las gestiones jurídicas para llevar a cabo su escrituración. • Mantener la capacitación y profesionalización del trabajador de acuerdo a sus funciones. Implementar medidas y acciones encaminadas a la constante actualización de la estructura administrativa responsable de la operación del programa. • Instrumentación de mecanismos que permitan de manera eficaz la incorporación a proyectos de vivienda a un mayor porcentaje de solicitantes registrados en la bolsa de vivienda. • Fortalecer la aplicación y validación del estudio socioeconómico, a través de la firma de convenios con Universidades o Instituto de Educación Superior, con prestadores de servicio social. • Propuesta de mecanismos para reglamentar y validar las ayudas de beneficio social.

EVALUACIÓN DE LOS PROGRAMAS SUSTANTIVOS INVI 2013

	DEBILIDADES	AMENAZAS
	• El objetivo de los estudios socioeconómicos para cotejar y validar la condición económica y laboral del solicitante de vivienda, ha ido perdiendo su valor, en la actualidad se limita a un procedimiento de entrevista, alterando el proceso de precalificación, otorgamiento de crédito, asignación, contratación, entrega de vivienda, recuperación y escrituración. • Las presiones sociales, por parte de las organizaciones, dificultan cumplir con la planeación original de las metas programadas. • Las organizaciones: no entregan el padrón de solicitantes completo; realizan sustituciones de último minuto; presionan para la aplicar estudios socioeconómicos no programados; se oponen a realizar cualquier tipo de actualización lo que dificulta los procesos; no dan seguimiento y continuidad a sus proyectos después de la autorización del comité de financiamiento. • Las Organizaciones Sociales no se apegan a las indicaciones del Área Técnica para que el área social programe la realización de los estudios socioeconómicos. • Falta de mecanismos de seguimiento y supervisión a la entrega de las ayudas de beneficio social. • Falta de comunicación y coordinación entre las Áreas Social, Técnico y Jurídico para la elaboración de los Dictámenes. • No tener sistematizado el procedimiento para la elaboración de corridas financieras. • Personal insuficiente para la aplicación de los estudios socioeconómicos en el área social.	• Sesgos en la dictaminación del acreditado al no validarse el estudio socioeconómico, otorgando crédito a quien no lo requiere. • Que no se realice la escrituración en tiempo y forma, y no se tenga la recuperación del crédito • Padrones incompletos, sustituciones improvisadas, retrasos en el trámite para recuperación del crédito. • Que se esté destinando recursos de ayudas de beneficio social, a quien no lo necesita • Dictámenes con errores y no entregados en tiempo y forma.
MONITOREO	**FORTALEZAS**	**OPORTUNIDADES**
	• Existencia de indicadores diseñados para el monitoreo del programa	• Revisión de los indicadores actuales y posible propuesta de más indicadores y/o adecuación de los mismos. • Implementar encuesta de satisfacción a los beneficiarios del programa.
	DEBILIDADES	**AMENAZAS**
	• El sistema de reporte de avances de los asesores técnicos se satura en los días que se tienen designados para subir información, ocasionando retraso en sus pagos. • No se cuenta con un seguimiento de la satisfacción del beneficiario con respecto al crédito recibido	• No tener información oportuna para la alimentación de indicadores, a través de un tablero de control que permita evaluar resultados del programa. • No conocer la percepción del acreditado acerca del beneficio que obtiene a través del programa.

VI.2.MEDIDAS CORRECTIVAS O DE REORIENTACIÓN PROPUESTAS (SUGERENCIAS Y/O RECOMENDACIONES)

PROGRAMA DE VIVIENDA EN CONJUNTO:

Para el Programa de Vivienda en Conjunto se detectaron las siguientes áreas de oportunidad para su mejor operación, con la finalidad de continuar brindando créditos a población en situación de vulnerabilidad o riesgo, coadyuvando a mejorar su calidad de vida en congruencia con las Reglas de Operación.

Diseño

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

- Plantear mecanismos de inclusión a familias vulnerables con un ingreso entre 8 y 12 vsmd, para que puedan acceder al Programa de Vivienda en Conjunto.

Operación

Propuestas de Capacitación de personal operativo en los rubros de:

- Reglas de Operación
- Manejo del SINTEV
- Manuales administrativos

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

Crear un taller interactivo, con información relativa a la documentación y trámites para la obtención de un crédito de Vivienda en Conjunto, que sea obligatorio para las organizaciones sociales y sus agremiados, con el fin de dar certeza al origen el crédito, y su posterior seguimiento para escrituración y recuperación.

Elaborar encuesta de Satisfacción al beneficiario y diseñar la aplicación para el análisis de resultados de la encuesta para el Programa de Vivienda en Conjunto.

Realizar la propuesta de mecanismos que permitan de manera eficaz la incorporación de proyectos de vivienda a solicitantes de la bolsa de vivienda.

Elaborar propuesta de convenios con Universidades o Instituto de Educación Superior para fortalecer la aplicación y validación de los estudios socioeconómicos, a través de prestadores de servicio social que apoyen a este proceso.

Crear propuesta de mecanismos para reglamentar y validar las ayudas de beneficio social.

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

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

Monitoreo

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

Elaborar encuesta de Satisfacción al beneficiario y diseñar la aplicación para el análisis de resultados de la encuesta para el PVC.

VI.3.CRONOGRAMA DE SEGUIMIENTO

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

MEDIDAS CORRECTIVAS Y DE REORIENTACIÓN PROGRAMA DE VIVIENDA EN CONJUNTO	PLAZO PARA SEGUIMIENTO		
	CORTO	MEDIANO	LARGO
DISEÑO			
Realizar la propuesta de modificación en Reglas de Operación tendiente a:			
Plantear mecanismos de inclusión a familias vulnerables (casos específicos) con un ingreso entre 8 y 12 vsmd, para que puedan acceder al PMV			
OPERACIÓN			
Propuestas de Capacitación de personal operativo en los rubros de:			
• Reglas de Operación			
• Manejo del SINTEV			
• Manuales administrativos			
Realizar los contactos necesarios para la actualización de Convenios a nivel federal CONAVI y FONHAPO			
Crear un taller interactivo, con información relativa a la documentación y trámites para la obtención de un crédito de Vivienda en Conjunto, que sea obligatorio para las organizaciones sociales y sus agremiados, con el fin de dar certeza al origen del crédito, y su posterior seguimiento para escrituración y recuperación.			
Elaborar encuesta de Satisfacción al beneficiario y diseñar la aplicación para el análisis de resultados de la encuesta para el Programa de Vivienda en Conjunto.			
Realizar la propuesta de mecanismos que permitan de manera eficaz la incorporación de proyectos de vivienda a solicitantes de la bolsa de vivienda.			
Elaborar propuesta de convenios con Universidades o Instituto de Educación Superior para fortalecer la aplicación y validación de los estudios socioeconómicos, a través de prestadores de servicio social que apoyen a este proceso.			
Crear propuesta de mecanismos para reglamentar y validar las ayudas de beneficio social.			
Realizar los contactos necesarios para la actualización de Convenios a nivel federal CONAVI y FONHAPO			
Elaborar propuesta de calendario para revisión de contrato de mandato con FIDERE III			
MONITOREO			
Realizar calendario para revisión de los indicadores actuales y propuesta de nuevos indicadores.			
Elaborar encuesta de Satisfacción al beneficiario y diseñar la aplicación para el análisis de resultados de la encuesta.			

El área encargada de dar seguimiento e instrumentar las medidas pertinentes es la Dirección de Ejecutiva de Promoción y Fomento de Programas de Vivienda.

VII. Referencias Documentales

Las referencias documentales son las siguientes:

- Guía de Evaluación de Proyectos y Programas Sociales.- Plataforma de ONG de Acción Social, España, 2003.
- Formulación, Evaluación y Monitoreo de Proyectos Sociales.- Comisión Económica para América Latina. ONU.
- Evaluación de Programas y Proyectos Sociales mediante la Investigación Diagnóstica.- Arturo Meza Mariscal UNAM 2008.
- La importancia de la Evaluación de Programas Sociales: Midiendo Resultados.- Gonzalo Hernández Licona Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, 2008.
- Modelo de Términos de Referencia para la Evaluación de Procesos.- CONEVAL
- Indicadores de Desempeño para las Instituciones Públicas.- Marianela Armijo Área de Políticas Presupuestarias y Gestión Pública ILPES/CEPAL, 2007
- Taller de Inducción al Marco Lógico y su aplicación para elaborar indicadores.- ICMA, 2008

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

- Programa General de Desarrollo 2013-2018
- Programa General de Desarrollo Social 2013-2018
- Ley de Planeación para el Distrito Federal
- Ley de Desarrollo Social Para el Distrito Federal
- Reglamento de la Ley de Desarrollo Social
- Estatuto del Consejo de Evaluación del Desarrollo Social
- Sistema de Información del Desarrollo Social del Gobierno del Distrito Federal.
- Reglas de Operación Programas Sociales INVI 2013