



**INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL
DIRECCIÓN GENERAL**



DIAGNÓSTICO DEL EJERCIO DE EVALUACIÓN INTERNA 2013 DE LOS PROGRAMAS SUSTANTIVOS DEL INSTITUTO DE VIVIENDA

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 del CONAPO (Partida Bush Virgilio), cada año se estarán conformando 37 mil nuevos hogares, con nuevas formas en la composición al interior de los mismos: matrimonios nuevos, parejas que se divorcian, jóvenes que se independizan, adultos mayores solos que requieren de espacios para vivir; lo anterior derivado de las personas nacidas entre las décadas de los 60 y 90's, que se encuentra en un rango de edad de 15 a 64 años y que corresponden al 69.93% de dicha población; estos cambios se ven reflejados en la demanda creciente de vivienda, en las necesidades y requerimientos. A esta demanda generada por el crecimiento natural y social de la población se incorpora la ocasionada por el deterioro del parque habitacional y el término de la vida útil del mismo; el alto costo del suelo y el consecuente deterioro en el nivel de vida de la población que la hacen más vulnerable para acceder a algún tipo de financiamiento o apoyo para resolver su necesidad de vivienda; lo anterior en su conjunto conforman los requerimientos de vivienda que cada año se acumula al no ser atendidos en su totalidad. Basado en cifras de la CONAVI, los requerimientos de vivienda para el Distrito Federal conformado por las necesidades y rezago en esta materia, se estima para el año 2013 en aproximadamente 114,326 acciones que se dividen en 55,410 mil acciones de vivienda nueva y 58,916 mil acciones de mejoramientos. Este requerimiento se concentra en los niveles socioeconómicos popular y bajo en un 49.13% que corresponde a personas que ganan menos de 8 salarios mínimos y 40.92% de población que gana de 8 a 30 salarios mínimos. De acuerdo a la CONAVI en el DF, operan los siguientes organismos de vivienda gubernamentales: INFONAVIT, FOVISSTE, ISSFAM-BANJERCITO, PEMEX, CFE, BANCA-SOFOL y el INVI, los cuales atienden el 51.5% (58,898) de la demanda estimada, quedando sin cobertura por parte de estos organismos un 48.5% (55,429), en todos los niveles socioeconómicos. Cabe señalar que la atención se da en función de los recursos que se programan anualmente para las metas establecidas por cada organismo de vivienda. La atención al requerimiento por parte del Gobierno del Distrito Federal se da a través del INVI y de las 58,898 acciones ejercidas en la entidad, el mismo organismo participa con el 38.06% de la atención en los niveles socioeconómicos popular y bajo que perciben de 1 a 8 VSMM. Acorde con la Política Sectorial del Gobierno del Distrito Federal se pretende mitigar el gran requerimiento, el INVI participa con 89.3% de los requerimientos del nivel popular y con 42.11% del nivel bajo. Con la política de redensificación implementada a partir del año 2000 en el

**Canela No. 660, cuarto piso, ala D • colonia Granjas México
C.P. 08400 • delegación Iztacalco
Tel. 5141 0300**



www.invi.df.gob.mx



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. Por sus características socioeconómicas Este segmento de población es el objeto de atención por parte los programas del INVI ya que 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

