



Programa Anual de Evaluación 2021

Evaluación Específica

Programa Mejoramiento y Ampliación de
Vivienda

Instituto Municipal de Vivienda de Durango





inevap

INSTITUTO DE EVALUACIÓN DE POLÍTICAS
PÚBLICAS DEL ESTADO DE DURANGO

Programa Anual de Evaluación 2021

Evaluación Específica

Programa Mejoramiento y Ampliación de
Vivienda

Instituto Municipal de Vivienda de Durango



Evaluación Específica del Programa Mejoramiento y Ampliación de Vivienda del Instituto Municipal de Vivienda de Durango.

Instituto de Evaluación de Políticas Públicas del Estado de Durango
Blvd. de las Rosas #151
Fraccionamiento Jardines de Durango
C.P. 34200
Durango, Durango

Citación sugerida:
Instituto de Evaluación de Políticas Públicas del Estado de Durango. Evaluación Específica del Programa Mejoramiento y Ampliación de Vivienda del Instituto Municipal de Vivienda de Durango: Inevap, 2021.

DIRECTORIO

INSTITUTO DE EVALUACIÓN DE POLÍTICAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE DURANGO

Consejo General **Emiliano Hernández Camargo**
Consejero

Isaura Leticia Martos González
Consejera

Francisco Antonio Vázquez Sandoval
Consejero

Coordinaciones **Karla Gabriela Chávez Verdín**
Coordinadora de Administración y
Finanzas

Fátima Citlali Cisneros Güereca
Coordinadora de Vinculación

Sergio Humberto Chávez Arreola
Coordinador de la Política de Evaluación

Omar Ravelo Rivera
Coordinador de Seguimiento de la
Evaluación

Rafael Rodríguez Vázquez
Coordinador de Investigación y
Proyectos Especiales

**Equipo técnico de
la evaluación** Moisés Tamayo Díaz
Fátima del Rocío Betancourt Conde

Resumen ejecutivo

El Programa de Mejoramiento y Ampliación de Vivienda (PMAV) es una intervención del Instituto Municipal de Vivienda de Durango (Inmuvi) que forma parte del Programa Municipal de Vivienda Adecuada (PMVA).

Dado el alcance de esta evaluación, el análisis se concentra en el PMAV, que es un componente del PMVA.

El objetivo general del PMVA, y por lo tanto del PMAV, es contribuir a garantizar el derecho a la vivienda adecuada de la población que vive en el municipio de Durango.

El PMAV tiene distintas modalidades de apoyo: edificación de cuartos adicionales, techos y pisos firmes o cuartos para baño, así como suministro e instalación de calentadores solares.

Como responsable del PMAV, el Inmuvi se encarga de seleccionar a los beneficiarios, contratar la realización de las obras de mejoramiento y vigilar su ejecución. El financiamiento del PMAV proviene principalmente del componente municipal del Fondo de Aportaciones a la Infraestructura Social (FAIS-FISM).

En función de las atribuciones del Instituto de Evaluación de Políticas Públicas del Estado de Durango (Inevap), la solicitud expresa del municipio de Durango y la valoración de la disposición y preparación de la intervención para ser evaluada, se eligió al PMAV como objeto de evaluación en el Programa Anual de Evaluación de las Políticas y de los Programas Públicos del Estado de Durango 2021.

El objetivo primordial de esta evaluación es conocer si el PMAV cuenta con los elementos idóneos y suficientes para alcanzar sus resultados.

De este modo, el presente informe de evaluación da cuenta de los desafíos del PMAV para asegurar su contribución a garantizar el acceso a una vivienda adecuada de la población del municipio de Durango y propone vías de mejora al respecto. Al final, esta evaluación también es un ejercicio de rendición de cuentas sobre la calidad del diseño del PMAV.

Principales hallazgos

El municipio identifica las condiciones y características de las viviendas. El PMAV tiene un diagnóstico del problema público que pretende resolver, en el que especifica las condiciones físicas y de acceso a los servicios de las viviendas en el municipio. Tal diagnóstico no documenta las características de sus ocupantes.

El PMAV documenta su secuencia para alcanzar sus objetivos esperados en una Matriz de Indicadores para Resultados. Este instrumento tiene áreas de oportunidad para garantizar su utilidad como una herramienta de diseño, monitoreo y evaluación de la

intervención, debido a la redacción de los niveles de objetivos y la agrupación de todos los componentes del PMVA en una sola matriz.

La distribución de los recursos del PMAV obedece a la demanda de la población, la motivación por asegurar la máxima cobertura, el esfuerzo de gasto que representa cada tipo de obra y la disponibilidad presupuestal del programa. Detrás de estos factores, también se distingue una motivación del Inmuvi por atender las carencias de las viviendas en el municipio en cumplimiento de las metas estratégicas en materia de vivienda de la planeación municipal.

Los criterios, procedimientos y requisitos para asignar los beneficios del PMAV están estandarizados y se difunden públicamente.

La documentación de los beneficios del PMAV tiene áreas de oportunidad relacionadas con la actualización, estandarización y depuración de los registros.

Igualmente, el PMAV identifica los riesgos asociados a su implementación. Esta identificación puede mejorar si considera también a los posibles retrasos de la construcción de las acciones de mejoramiento como un factor que puede afectar el desarrollo esperado de la intervención.

El PMAV prevé instrumentos y mecanismos para medir y evaluar sus resultados. Tales indicadores pueden mejorar si se construye una ficha técnica para cada uno. De este modo será posible determinar cuál es su pertinencia y utilidad.

El PMAV identifica sus posibles complementariedades y coincidencias con otras intervenciones. A nivel estatal, el PMAV es coincidente con el Programa de Mejoramiento y/o Ampliación de Vivienda; no obstante, el Inmuvi realiza gestiones para mezclar recursos a fin de aumentar el alcance de las acciones de mejoramiento y evitar la duplicidad de esfuerzos.

A nivel municipal, el PMAV es complementario con el resto de las intervenciones del PMVA. De hecho se reconoce que la variedad de apoyos que ofrece este programa es una de sus fortalezas.

Propuesta de recomendaciones y observaciones

Los caminos de mejora del PMAV parten de la implementación de la MML para diseñar el programa y pasan por la revisión de sus indicadores, poblaciones potencial y objetivo, padrón de beneficiarios, formatos de solicitud y verificación, riesgos y mecanismos de coordinación entre intervenciones similares.

Si bien, la evaluación se concentró en el PMAV, se espera que las mejoras sugeridas se repliquen en otros componentes del PMVA.

Conclusiones y valoración final

La evaluación reconoce la pertinencia del PMAV como intervención pública para atender un problema latente de la población y los buenos avances que tiene el Inmuvi en la institucionalización de su diseño y procesos.

En esta ocasión, la evaluación abordó desde un enfoque formativo los requerimientos fundamentales del diseño e implementación de la intervención y valoró su adecuación para alcanzar los resultados previstos. Al mismo tiempo, la evaluación generó un ambiente de reflexión y aprendizaje alrededor de las fortalezas y desafíos de la intervención.

Hacia adelante, se propone un horizonte de evaluación que continúe con la revisión de los procesos de la intervención una vez que las recomendaciones del presente ejercicio sean resueltas.

Contenido

Resumen ejecutivo	7
Introducción.....	13
Descripción de la intervención evaluada	16
Evaluación.....	18
I. Situación actual de las viviendas y sus ocupantes en el municipio.....	18
II. Lógica de la intervención	21
III. Gestión de los recursos y sistematización de información de los beneficiarios	23
IV. Instrumentos de monitoreo y evaluación	36
V. Complementariedades o coincidencias.....	42
Fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas.....	43
Propuesta de recomendaciones y observaciones	45
Conclusiones y valoración final	48
Referencias.....	49
Ficha de la evaluación.....	50
Anexos	52
1. Lógica causal.....	52
2. Valoración de los indicadores	53
3. Complementariedades y coincidencias	54
4. Condiciones de las viviendas en el municipio.....	57
5. Características de los ocupantes de las viviendas en el municipio	65

Siglas y acrónimos

AGEB	Área Geoestadística Básica
Coesvi	Comisión Estatal de Suelo y Vivienda de Durango
Implan	Instituto Municipal de Planeación de Durango
Inegi	Instituto Nacional de Estadística y Geografía
Inevap	Instituto de Evaluación de Políticas Públicas del Estado de Durango
Inmuvi	Instituto Municipal de Vivienda de Durango
MIR	Matriz de Indicadores para Resultados
MML	Metodología de Marco Lógico
MRO	Matriz de Riesgos y Oportunidades
PAOP	Programa Anual de Obra Pública
PAT	Programa Anual de Trabajo
PED	Programa de Equipamiento Doméstico
PMAV	Programa de Mejoramiento y Ampliación de Vivienda
PMD	Plan Municipal de Desarrollo
PMVA	Programa Municipal de Vivienda Adecuada
PVS	Programa de Vivienda Social
ROP	Reglas de Operación
Sedatu	Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
UMA	Unidad de Medida y Actualización
ZAP	Zonas de Atención Prioritaria

Glosario

Cadena de resultados, lógica causal o teoría del cambio	Secuencia causal de una intervención para alcanzar los objetivos esperados a través de insumos que se transforman en productos y actividades las cuales derivan en resultados e impacto. En esta evaluación los términos cadena de resultados, lógica causal y teoría del cambio se utilizan cómo sinónimos, aunque estrictamente tienen diferencias conceptuales entre ellos.
Coincidencia	Quando dos intervenciones tienen objetivos similares, o cuando comparten población objetivo y tienen beneficios idénticos.
Complementariedad	Quando los beneficios de dos intervenciones son similares, pero tienen poblaciones objetivo distintas; o si ambas intervenciones tienen la misma población objetivo, pero ofrecen beneficios diferentes.
Diagnóstico	Documento de análisis que identifica, caracteriza y dimensiona el problema o necesidad pública que se pretende resolver, de cuyos resultados se obtienen alternativas de intervención.
Evaluación	Análisis sistemático y objetivo de una intervención cuya finalidad es determinar su pertinencia, eficiencia, eficacia, impacto, sostenibilidad y coherencia, así como su valor y mérito.
Hallazgos	Evidencias obtenidas de una o más evaluaciones para realizar afirmaciones basadas en hechos.
Intervención o programa público	Iniciativas de un gobierno o ente público para producir algún cambio o resolver un problema, tales como proyectos, programas, políticas, planes y estrategias.
Indicadores	Expresión cuantitativa que permite medir logros, como el cumplimiento de objetivos y metas, el alcance de resultados o los cambios en la población o grupo atendido por una intervención pública.
Población atendida	Población beneficiada por el programa en un periodo determinado.
Población objetivo	Población que la intervención planea atender para cubrir la población potencial, y que cumple con los criterios de elegibilidad establecidos en su documentación.
Población potencial	Población total que presenta el problema o necesidad que justifica la existencia del programa y que por lo tanto puede ser elegida para su atención.
Propuesta de recomendaciones y observaciones	Sugerencias emitidas por el equipo evaluador derivadas de los hallazgos identificados en una evaluación, cuyo propósito es contribuir a la mejora.
Términos de Referencia	Documento donde se especifica el marco y las consideraciones técnicas y administrativas para realizar una evaluación.

Introducción

Según el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, una vivienda adecuada es la que cumple con siete condiciones (ONU-HABITAT, 2018):

1. Seguridad de la tenencia, es decir, protección jurídica contra el desalojo forzado, hostigamiento o cualquier otra amenaza.
2. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, contempla la provisión de agua potable, instalaciones sanitarias, energía para cocinar, calentar, iluminar y conservar los alimentos, así como la posibilidad de eliminar los residuos.
3. Asequibilidad, se refiere a la oportunidad de las personas de tener una vivienda sin que se arriesgue su capacidad económica para acceder a otros derechos.
4. Habitabilidad, es decir, garantizar la seguridad física de las personas dentro de la vivienda.
5. Accesibilidad, contempla que el diseño y materiales de la vivienda se adapten a las características de ciertos grupos de población desfavorecidos, como las personas discapacitadas.
6. Ubicación, es la característica de las viviendas que permite acceder a otros espacios y servicios básicos, como el trabajo, educación o salud, además de estar fuera de zonas de riesgo o contaminadas.
7. Adecuación cultural, se refiere al respeto de la identidad cultural de los ocupantes de las viviendas.

En México, el cuarto artículo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el segundo artículo de la Ley de Vivienda consagran el derecho a la vivienda digna. Igualmente, tal derecho también se reconoce a nivel local en el vigesimoquinto artículo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango. Gracias a los textos citados, el acceso a la vivienda constituye una responsabilidad del Estado mexicano para los tres órdenes de gobierno: federal, estatal y municipal.

La evaluación que se introduce aborda una intervención municipal que contribuye a lograr la aspiración constitucional mencionada arriba.

El Programa de Mejoramiento y Ampliación de Vivienda (PMAV) es una intervención del Instituto Municipal de Vivienda de Durango (Inmuvi) que forma parte del Programa Municipal de Vivienda Adecuada (PMVA).

El Inmuvi es un organismo descentralizado de la administración pública municipal con personalidad jurídica y patrimonio propios, con el objetivo de conducir y ejecutar la política de vivienda en el municipio.

Dado el alcance de esta evaluación, el análisis se concentra en el PMAV, que es un componente del PMVA.

El objetivo general del PMVA, y por lo tanto del PMAV, es contribuir a garantizar el derecho a la vivienda adecuada de la que vive en el municipio de Durango.

El PMAV tiene distintas modalidades de apoyo: edificación de cuartos adicionales, techos y pisos firmes o cuartos para baño, así como suministro e instalación de calentadores solares.

Como responsable del PMAV, el Inmuvi se encarga de seleccionar a los beneficiarios, contratar la realización de las obras de mejoramiento y vigilar su ejecución. El financiamiento del PMAV proviene principalmente del componente municipal del Fondo de Aportaciones a la Infraestructura Social (FAIS-FISM).

En función de las atribuciones del Instituto de Evaluación de Políticas Públicas del Estado de Durango (Inevap), la solicitud expresa del municipio de Durango y la valoración de la disposición y preparación de la intervención para ser evaluada, se eligió al PMAV como objeto de evaluación en el Programa Anual de Evaluación de las Políticas y de los Programas Públicos del Estado de Durango 2021¹.

El objetivo primordial de esta evaluación es conocer si el PMAV cuenta con los elementos idóneos y suficientes para alcanzar sus resultados.

De acuerdo con los Términos de Referencia para la Evaluación Específica del Programa de Mejoramiento y Ampliación de Vivienda del 2021 del Inevap², la evaluación aborda desde un enfoque formativo los elementos fundamentales del diseño e implementación de la intervención y valora su adecuación para alcanzar sus resultados previstos.

Objetivos de la evaluación

Principal:

Valorar la capacidad del PMAV para alcanzar sus resultados esperados.

Específicos:

- Exponer si el municipio identifica las condiciones y características de las viviendas y de sus ocupantes.
 - Valorar si el municipio adopta estrategias e instrumentos capaces de atender el problema público mediante una lógica causal.
 - Analizar los mecanismos de asignación de recursos y el tratamiento de la información relacionada con la intervención.
 - Determinar si el PMAV cuenta con los elementos adecuados para medir y evaluar el logro de sus resultados.
 - Identificar las posibles complementariedades y/o coincidencias del PMAV con otras intervenciones.
-

El diseño y proceso de la evaluación involucró a los responsables del PMAV en el Inmuvi con la finalidad de generar un proceso de reflexión y aprendizaje alrededor de las fortalezas y

¹ Publicado en el [Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Durango No. 24 el 25 de marzo de 2021](#).

² Ver: [Modelo de Términos de Referencia para la Programa de Mejoramiento y Ampliación de Vivienda 2021](#).

desafíos de la intervención. Esto se logró gracias a la realización de varias entrevistas y el intercambio de información documental.

Sustentado en un sólido marco metodológico y técnico, este informe de evaluación es el resultado del trabajo analítico del equipo evaluador del Inevap que sucedió de agosto a octubre de 2021.

De este modo, el presente informe de evaluación da cuenta de los desafíos del PMAV para asegurar su contribución a garantizar el acceso a una vivienda adecuada de la población del municipio de Durango y propone vías de mejora al respecto. Al final, esta evaluación también es un ejercicio de rendición de cuentas sobre la calidad del diseño del PMAV.

Descripción de la intervención evaluada

El Programa de Mejoramiento y Ampliación de Vivienda (PMAV) es una intervención del Instituto Municipal de Vivienda de Durango (Inmuvi) que forma parte del Programa Municipal de Vivienda Adecuada (PMVA) (ver Figura 1).

El Inmuvi es un organismo descentralizado de la administración pública municipal con personalidad jurídica y patrimonio propios, con el objetivo de conducir y ejecutar la política de vivienda en el municipio.

Figura 1.
Componentes del PMVA



Fuente: elaboración propia a partir de registros administrativos del Inmuvi.

El PMVA es un esfuerzo del gobierno actual para formalizar y dar estructura a las intervenciones del Inmuvi, incluido el PMAV, derivado de la construcción de la Política y del Programa Municipal de Vivienda 2020-2022.

El objetivo general del PMVA, y por lo tanto del PMAV, es contribuir a garantizar el derecho a la vivienda adecuada de la población que vive en el municipio de Durango. El PMAV forma parte de la Estrategia 4.6.1. Eficientar e innovar las actuaciones que en materia de vivienda recaen en el ámbito municipal, del Objetivo IV.6. Mejoramiento y adquisición de vivienda, del Eje IV. Durango moderno, ordenado y accesible, del Plan Municipal de Desarrollo (PMD) 2020-2022.

El PMAV tiene distintas modalidades de apoyo, a saber: cuarto adicional, techo firme, cuarto para baño, calentador solar, y piso firme.

Como responsable del PMAV, el Inmuvi se encarga de seleccionar a los beneficiarios, contratar la ejecución de las obras de mejoramiento y vigilar su desarrollo.

Los componentes del PMVA comparten Reglas de Operación (ROP) donde se establece que la población potencial del programa son las personas que tienen rezago habitacional, de preferencia sin acceso a la seguridad social. También, dicho documento determina criterios para identificar a su población objetivo según su estado socioeconómico y carencias en materia de vivienda. Al mismo tiempo, la cobertura del programa se define dentro de las Zonas de Atención Prioritaria (ZAP) determinadas por el gobierno federal, y otras áreas en las que el Inmuvi detecte población en situación vulnerable.

El financiamiento del PMAV proviene principalmente del Fondo de Aportaciones a la Infraestructura Social en su componente municipal (FAIS-FISM). Eventualmente, el PMAV también recibe recursos del componente estatal del mismo fondo (FAIS-FISE), o donativos en especie de organizaciones de la sociedad civil. En 2020, el PMAV dispuso de 35.4 millones de pesos para obras de mejoramiento; mientras que, en 2021, el programa estima invertir poco más de 19 millones de pesos.

Durante el 2020, el PMVA realizó 1,080 acciones de mejoramiento de vivienda, para 2021 el programa planea ejecutar 582 obras.

Evaluación

I. Situación actual de las viviendas y sus ocupantes en el municipio

1. ¿El municipio conoce la situación actual de las condiciones físicas de las viviendas?

Idealmente, la atención de un problema o necesidad pública justifica la intervención del gobierno y orienta el diseño de una política o programa. La definición de tal problema o necesidad pasa por reconocer y entender cuál es la situación que se desea cambiar y por qué. Esto es, construir un diagnóstico para definir, caracterizar y dimensionar el problema o necesidad que se pretende resolver con la intervención gubernamental.

En el caso particular, el diseño del PMAV deviene de la Política Municipal de Vivienda 2020-2022 y forma parte de las estrategias del Programa Municipal de Vivienda para el mismo periodo³. Ambos documentos contienen información a modo de diagnóstico para las intervenciones que conforman el PMVA, incluido el PMAV.

El diagnóstico de la Política y del Programa Municipal de Vivienda 2020-2022 expone datos sobre la población y el tipo de viviendas en el municipio, así como de los indicadores de la carencia por calidad y espacios de la vivienda de la medición multidimensional de la pobreza del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (Coneval), y sobre el acceso de las viviendas a los servicios básicos según datos de la Encuesta Intercensal 2015 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (Inegi).

Gracias a esta información es que el municipio conoce la cantidad y características de las viviendas en su territorio.

Figura 2.

Problemática pública por resolver identificada por el Inmuvi en la Política Municipal de Vivienda 2020-2022 (sic)

«En el municipio de Durango más de 7,385 familias tienen una carencia asociada a espacios y calidad de su vivienda, sobresaliendo el hacinamiento donde 4,455 familias viven bajo esta condición. Situación que se agrava ante la ausencia de oferta de financiamiento accesible, para la adquisición, ampliación o mejoramiento de vivienda, dirigido a personas de bajos ingresos. Además de la existencia de viviendas ubicadas fuera de las zonas de atención prioritaria, que requieren de mantenimiento, mejoras o ampliaciones y en no pocos casos, que aún no cuentan con la certeza jurídica del terreno que ocupa su vivienda, independientemente de sus condiciones físicas y de calidad.»

Fuente: Política Municipal de Vivienda 2020-2022.

³ La elaboración de la política y programa municipal de vivienda se fundamenta en las fracciones I y II del artículo 8 de la [Ley de Vivienda del Estado de Durango](#).

En este caso, la problemática que el Inmuvi pretende solucionar a través del PMAV toma en cuenta los datos del diagnóstico mencionado (ver Figura 2), aunque tal expresión puede mejorar si se define en términos de viviendas con alguna carencia por calidad y espacios, dada la unidad de medida de la fuente de información utilizada.

Por otro lado, el diagnóstico no presenta ninguna evidencia relacionada con la falta de financiamiento para la adquisición, ampliación o mejoramiento de la vivienda y la incertidumbre jurídica sobre su propiedad, los cuales se distinguen como componentes de la problemática en la Política Municipal de Vivienda 2020-2022.

El Anexo 4 de esta evaluación ofrece una fotografía al 2020 sobre la cantidad y características físicas y de acceso a los servicios básicos de las viviendas en el municipio de Durango.

2. ¿El municipio conoce la situación actual de los habitantes de las viviendas?

Si bien, el municipio cuenta con información sobre las condiciones físicas de las viviendas en su territorio, no documenta las características de sus ocupantes —salvo la población total—, lo cual también debería formar parte del diagnóstico de la intervención.

Dentro de la información importante por documentar está el número de ocupantes promedio por vivienda, la estructura y composición de los hogares, la situación de la tenencia de la vivienda y la certeza jurídica sobre su propiedad, así como las condiciones socioeconómicas de la población.

El Anexo 5 de la evaluación expone las características de los habitantes que ocupan las viviendas en el municipio de Durango con datos del 2020.

II. Lógica de la intervención

3. ¿El PMAV identifica la cadena causal que la conecta con sus resultados esperados?

Para que una intervención tenga resultados, su diseño y estrategia deben basarse en la evidencia. De inicio, es indispensable justificar la intervención a partir de un diagnóstico del problema o necesidad que se busca resolver. Después, es necesario comprobar que la alternativa de intervención elegida puede solucionarla.

En el caso particular, a pesar de que la Política y Programa Municipal de Vivienda 2020-2022 presentan un diagnóstico, definen el problema público que se busca solucionar y establecen las alternativas de intervención, el vínculo entre ellos no está explícito en su redacción, sobre todo para justificar la elección de las acciones del PMVA que materializan los componentes de la Política Municipal de Vivienda y las estrategias del Programa Municipal de Vivienda.

La secuencia de una intervención para alcanzar sus objetivos esperados se denomina cadena o lógica causal. En ella se especifican los insumos y productos de la intervención y los resultados que se esperan observar en la población beneficiaria.

Existen varias herramientas para construir y documentar la lógica causal de una intervención, la más común en México es la Matriz de Indicadores para Resultados (MIR) que deriva de la aplicación de la Metodología de Marco Lógico (MML).

Figura 3. **Resumen narrativo de la MIR 2021 del PMAV (sic)**

Fin

Contribuir a fomentar mejoramiento a la vivienda mediante soluciones de vivienda adecuada, y otorgamiento de subsidios y/o apoyos para acciones de vivienda.

Propósito

Familias del municipio de Durango en situación de carencia por calidad y espacios de la vivienda que mejoran.

Componentes

Programa de Mejoramiento y ampliación de vivienda

Actividades

Establecer mezcla de recursos [...] para incrementar el número de acciones a ejecutar.

Elaboración y publicación de las reglas de operación del Programa Municipal

Captación de la demanda de la población que requiere una solución de vivienda

Licitación y ejecución de la obra

Fuente: MIR 2021 del PMAV.

El PMAV cuenta con una MIR para el 2021 que se desprende de la del PMVA⁴. La MIR del PMAV expone la lógica causal del programa, pero no se localizó evidencia del uso de la MML para su construcción, lo cual repercute en su coherencia vertical.

⁴ Esto se debe a que el PMAV es un componente del PMVA.

Tal matriz especifica 4 Actividades para obtener 1 Componente que permita alcanzar el Propósito y contribuya al logro del Fin (ver Figura 3).

En primera instancia, llama la atención que la MIR 2021 del PMAV no incluye un Componente por cada acción de mejoramiento que implementa, ya que en este nivel de la MIR deben distinguirse todos los bienes y servicios que ofrece el programa para lograr su objetivo (Propósito). Luego, las Actividades enunciadas en la MIR son necesarias, pero no suficientes para producir y entregar los Componentes.

Del mismo modo, la redacción del Propósito del PMAV no se redacta como el cambio esperado en la población objetivo. En especial, no se explica qué se entiende por mejoría de las familias y cómo esto se relaciona con la implementación del programa.

Por su parte, el Fin de la MIR del PMAV se redacta acertadamente como un objetivo estratégico de la institución responsable de la intervención.

En todo caso, no se distingue una alineación entre la MIR del PMAV y sus ROP (ver Figura 4).

Figura 4.
Alineación esperada entre la MIR y las ROP

MIR		ROP
Propósito	→	Objetivo general Cobertura y población objetivo
Componentes	→	Objetivos específicos Tipos de apoyos
Actividades	→	Mecanismos/procesos de operación/ejecución
Indicadores	→	Indicadores de monitoreo y evaluación

Fuente: adaptado por Inevap de Coneval (2019b).

Más allá de la agrupación administrativa de los componentes del PMVA en una sola MIR, para dar estructura al diseño del PMAV es necesario construirlo mediante la MML y hacer las adecuaciones que deriven en sus ROP⁵.

El Anexo 1 de esta evaluación presenta la lógica causal del PMAV basada en su MIR para el 2021, pero con algunas modificaciones que el equipo evaluador considera pertinentes.

⁵ La [Guía para la Elaboración de la Matriz de Indicadores para Resultados](#) y la [Guía para la Vinculación de la Matriz de Indicadores para Resultados con las Reglas de Operación](#) del Coneval pueden apoyar la configuración de la MIR y ROP del PMAV.

III. Gestión de los recursos y sistematización de información de los beneficiarios

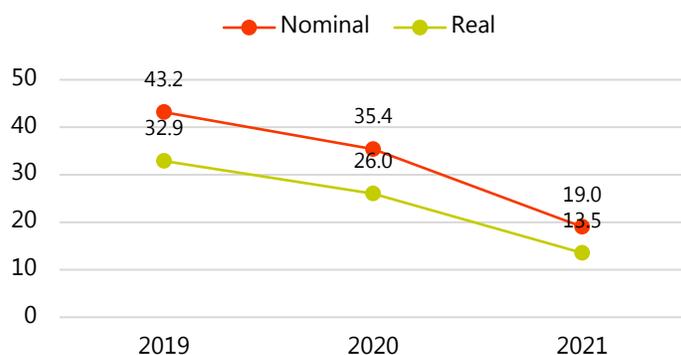
4. ¿Cuáles son los mecanismos que el PMAV emplea para definir la distribución y asignación de las acciones a ejecutar?

El PMAV cuenta con documentación construida por el Inmuvi que rige la intervención del municipio en materia de vivienda, que es la Política Municipal de Vivienda 2020-2022 y el Programa Municipal de Vivienda 2020-2022. Estos documentos definen los objetivos y estrategias del municipio para atender las necesidades y carencias de las viviendas en el territorio. El PMVA es la alternativa elegida por el Inmuvi para instrumentar la Política y Programa Municipal de Vivienda 2020-2022.

Además, el PMVA, y por lo tanto el PMAV, están alineados con las disposiciones del Programa Estatal de Vivienda 2016-2022⁶ y el Programa Nacional de Vivienda 2021-2024⁷.

La principal fuente de financiamiento del PMAV es una parte de los recursos del FAIS-FISM asignados al municipio cada año⁸. Eventualmente, el programa también accede a financiamiento del componente estatal del mismo fondo (FAIS-FISE), o a donativos en especie de organizaciones de la sociedad civil.

Gráfica 1.
Financiamiento del PMAV, 2019-2021
Millones de pesos



Notas: se omite la aportación de los beneficiarios.
El monto real se calcula con los [deflatores](#) del PIB para el año correspondiente según la SHCP.
Fuente: elaboración propia con datos de registros administrativos del PMAV.

Durante los últimos 3 años, la financiación para obras del PMAV presenta una tendencia negativa (ver Gráfica 1). Para 2021, el PMAV estima invertir 19,024,653.45 pesos que provienen todos del FAIS-FISM. Esta cantidad representa una reducción real del 48% respecto del año anterior.

Solo en 2020 hubo concurrencia de recursos del FAIS municipal y estatal para implementar el PMAV (ver Gráfica 2).

⁶ [Programa Estatal de Vivienda 2016-2022](#)

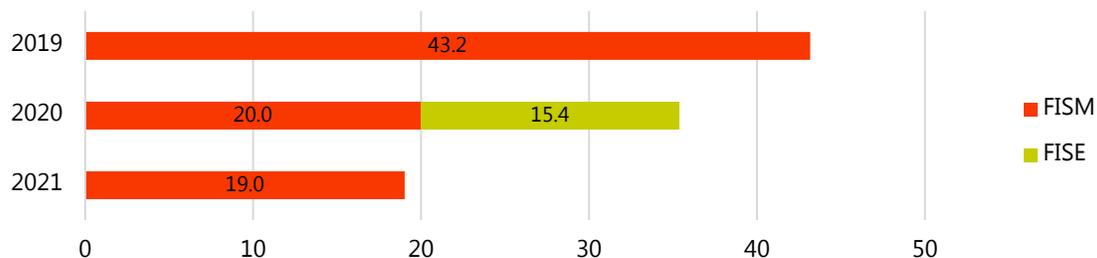
⁷ [Programa Nacional de Vivienda 2021-2024](#)

⁸ Este es un ejemplo de la flexibilidad del FAIS-FISM, que puede comportarse como fuente de financiamiento de intervenciones municipales.

La contracción del marco de gasto anual del PMAV se ha reflejado en la cantidad de acciones de mejoramiento de vivienda programadas cada año (ver Gráfica 3).

Gráfica 2.
Financiamiento del PMAV según fuente, 2019-2021

Millones de pesos corrientes



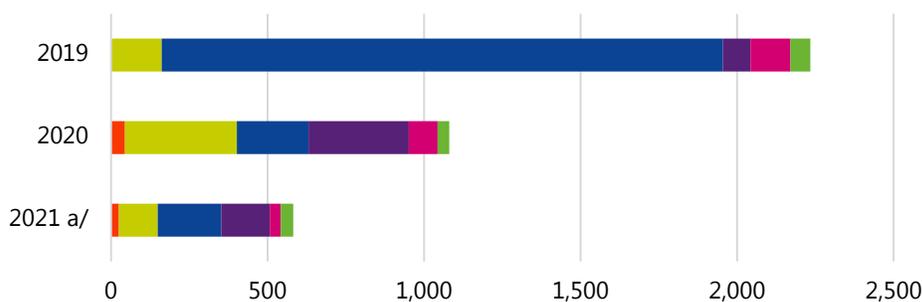
Notas: se omite la aportación de los beneficiarios.

Cifras redondeadas.

Fuente: elaboración propia con datos de registros administrativos del PMAV.

Gráfica 3.
Acciones de mejoramiento realizadas por el PMAV según tipo, 2019-2021

Acciones



	2021 a/	2020	2019
■ Cuarto para baño	25	44	0
■ Cuarto adicional	124	358	162
■ Calentador solar	203	229	1,793
■ Piso firme	155	320	88
■ Techo firme concreto	35	92	128
■ Techo firme lámina	40	37	64
Total	582	1,080	2,234

a/ Acciones planeadas para el año.

Notas: para asegurar la comparabilidad de los datos, las acciones que se contabilizan por superficie (m²) se dividieron entre un promedio estándar según las especificaciones de la convocatoria del PMAV: 32 m² por cada piso firme, 17 m² por cada techo firme de concreto y 30m² por cada techo firme de lámina, Se omiten las acciones de estufas ecológicas realizadas en 2019.

Se contabilizan juntos los cuartos adicionales urbanos y rurales.

Fuente: elaboración propia con datos de registros administrativos del PMAV.

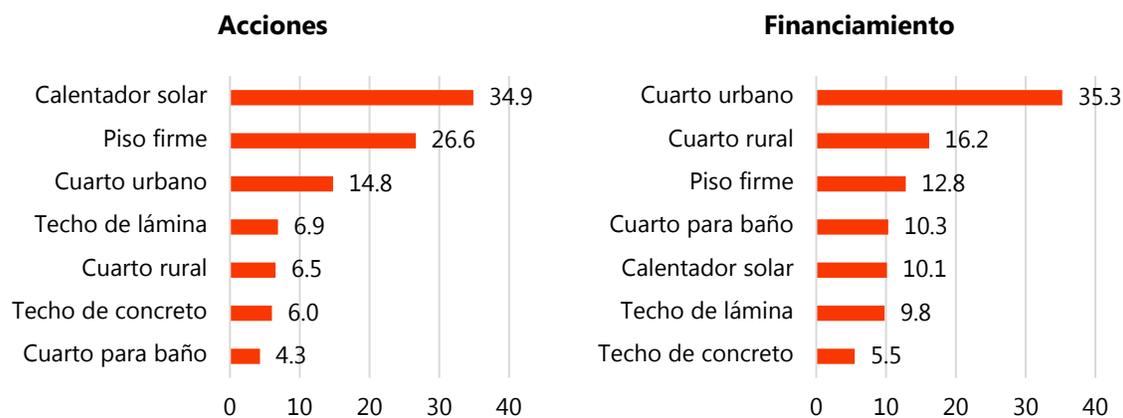
La distribución de recursos del PMAV entre sus modalidades de apoyo se planea por el Inmuvi en su Programa Anual de Trabajo (PAT) y Programa Anual de Obra Pública (PAOP) al inicio de cada año tomando como referencia las obras ejecutadas el ejercicio anterior, la estimación del presupuesto disponible para el año y la demanda rezagada de acciones de mejoramiento.

Según los responsables del PMAV, es inusual que se modifique la distribución de recursos y acciones entre los tipos de obra de mejoramiento determinada en el PAT y PAOP, aún por variaciones en la demanda del programa⁹. Por ejemplo, el año pasado se redireccionaron recursos programados para otras acciones de mejoramiento hacia el suministro e instalación de calentadores solares, derivado de un aumento extraordinario en las solicitudes de este tipo de acción.

De este modo, la distribución del presupuesto del PMAV entre tipos de acciones se atiende predominantemente a la atención de la demanda de la población, más que a criterios relacionados explícitamente con la magnitud del problema identificado en su diagnóstico.

También, el costo de las acciones y las restricciones presupuestales influyen en la distribución de los recursos del PMAV por modalidades de apoyo.

Gráfica 4.
Distribución de las acciones y financiamiento del PMAV según tipo de obra de mejoramiento, 2021
Porcentaje



Fuente: elaboración propia con datos de registros administrativos del PMAV.

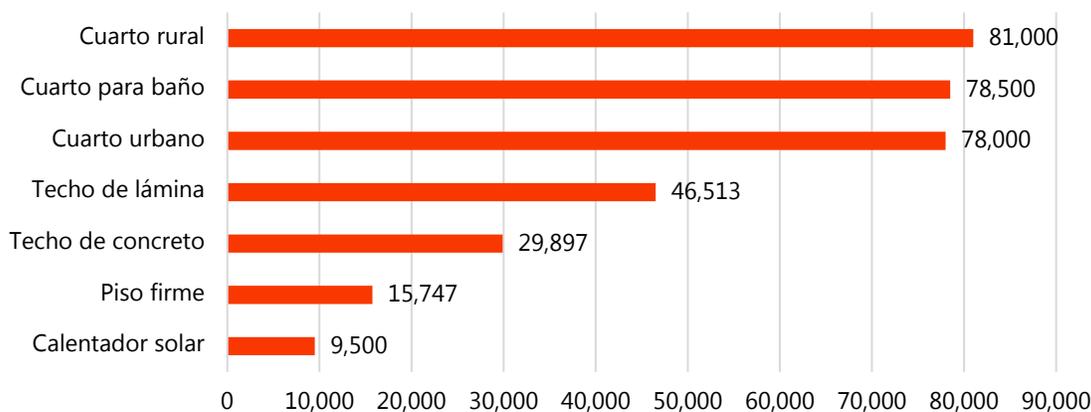
Por ejemplo, en 2021 el PMAV destina una tercera parte de sus acciones (34.9%) al suministro e instalación de calentadores solares (ver Gráfica 4), aunque la falta de este

⁹ Esto se debe a restricciones administrativas que limitan la modificación de las metas del PAT, como consecuencia del control que el Instituto Municipal de Planeación de Durango (Implan) ejerce sobre este instrumento de planeación.

equipamiento en las viviendas no se registre en el diagnóstico del PMAV¹⁰. Además, el 26% de las obras para el mismo año corresponden a la construcción de pisos firmes, a pesar de que no es la principal carencia de las viviendas en el municipio (ver Gráfica 16 del Anexo 4). Estos dos tipos de acciones de mejoramiento tienen en común que son las menos costosas del PMAV (ver Gráfica 5).

Igualmente, atender el hacinamiento —que es el problema más importante de las viviendas en el municipio (ver Gráfica 16 del Anexo 4)— representa el 17% de las acciones del PMAV en 2021, pero recibe más de la mitad de los recursos de la intervención en el mismo año (51.5%) (ver Gráfica 4). Esto se explica porque los cuartos adicionales son las obras más caras del PMAV (ver Gráfica 5).

Gráfica 5.
Costo promedio por acción de mejoramiento del PMAV, 2021
Pesos



Fuente: elaboración propia con datos de registros administrativos del PMAV.

En síntesis, la distribución de los recursos del PMAV obedece a la demanda de la población, garantizar la máxima cobertura, el esfuerzo de gasto que representa cada tipo de obra y la disponibilidad presupuestal del PMAV. Detrás de estos factores, también se distingue una motivación del Inmuvi por atender las carencias de las viviendas en el municipio en cumplimiento de las metas estratégicas en materia de vivienda de la planeación municipal.

Si el Inmuvi se interesa por contribuir con mayor fuerza al logro de su objetivo y a la reducción de la pobreza¹¹, conviene que la distribución de recursos según el tipo de obra se

¹⁰ Esta carencia tampoco se considera en la [Metodología para la Medición Multidimensional de la Pobreza](#) o en el [Índice de Rezago Social](#) del Coneval, ni del [Rezago Habitacional](#) de la Comisión Nacional de Vivienda, que están más relacionados con la problemática y objetivo del PMAV.

¹¹ Las dos carencias de la medición multidimensional de la pobreza del Coneval que se relacionan con la vivienda son la de Calidad y Espacios y la de Acceso a los Servicios Básicos.

concentre en resolver las carencias predominantes de las viviendas en el municipio, a saber, el hacinamiento y los pisos de tierra. Con todo, el equipo evaluador está consiente que hacer lo anterior representa un *trade-off* entre la atención de la demanda de la población y la contribución del PMAV hacia su objetivo.

La primera considera carentes a las viviendas donde el material de los pisos es de tierra; el material del techo es de lámina de cartón o desechos; el material de los muros es de embarro, bajareque, carrizo, bambú, palma, lámina de cartón, metálica o asbesto, o material de desecho; o cuando en la vivienda viven más de 2.5 personas por cuarto (hacinamiento).

La segunda determina que las viviendas tienen carencia si el agua se obtiene de un pozo, río, lago, arroyo, pipa, o si se adquiere por acarreo de otra vivienda, o de una llave pública o hidrante; no cuenta con servicio de drenaje o el desagüe tiene conexión a una tubería que va a dar a un río, lago, mar, barranca o grieta; no dispone de energía eléctrica; o el combustible que se usa para cocinar o calentar los alimentos es leña o carbón sin chimenea.

5. ¿El PMAV documenta los criterios y procedimientos para asignar sus beneficios?

Las definiciones de la cobertura y poblaciones potencial y objetivo del PMVA indican cuáles son los criterios para acceder a cualquiera de sus componentes, incluido el PMAV.

Según sus ROP, la cobertura del PMVA es en las ZAP del municipio, pero también en los lugares donde el Inmuvi identifique población en condiciones de vulnerabilidad para dos de sus vertientes, construcción de vivienda vertical y mejoramiento de vivienda¹², y para toda la población cuando se trata del componente de autofinanciamiento.

En este caso, dadas las características de implementación del PMAV, este no establece una estrategia de cobertura con un horizonte de mediano y largo plazo, pero sí define metas de cobertura anuales según tipo de obra en el PAT del Inmuvi¹³.

Figura 5. Población objetivo del PMVA 2021 (sic)

Condiciones principales

- Tener ingresos de 2.8 a 5 Unidades de Medida y Actualización (UMA) al mes.
- No contar con seguridad social de vivienda o que, aun con ella, si nivel de ingresos no le permitan acceder al financiamiento.
- Tener poca o nula capacidad de ahorro.
- Carecer de acceso al financiamiento para vivienda

Condiciones complementarias

- Carecer de un terreno para su vivienda.
 - Contar con un terreno en zona de riesgo.
 - Vivir en un asentamiento irregular.
 - Tener un terreno con servicios en proceso de pago.
 - Contar con un terreno propio con servicios.
 - Tener una vivienda precaria o construida con materiales endeblés.
 - Tener una vivienda que requiera de una ampliación para abatir el hacinamiento y aumentar sus espacios.
 - Tener una vivienda que requiera un mejoramiento para aumentar la calidad de sus espacios.
 - Tener una vivienda que requiera de mantenimiento preventivo o correctivo.
-

Fuente: ROP 2021 PMVA.

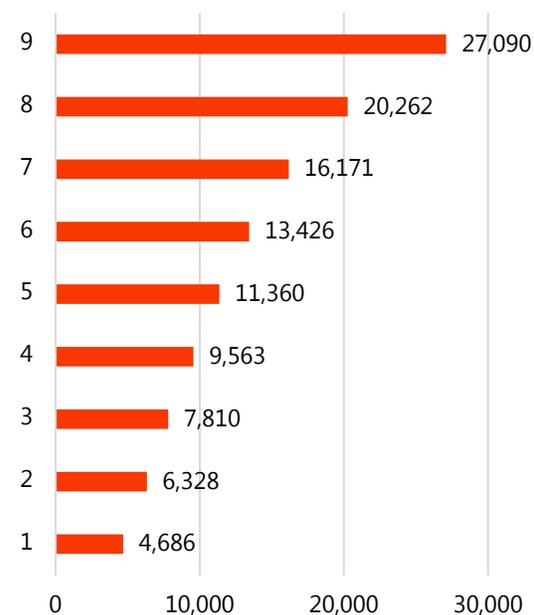
¹² Ya que la principal fuente de financiamiento del PMAV es el FAIS-FISM, los [lineamientos](#) de este fondo indican que cuando las inversiones no se realicen en ZAP es necesario acreditar el beneficio a la población en pobreza extrema a través del Cuestionario Único de Información Socioeconómica, cuya información es validada por la Secretaría de Bienestar nacional. Cuando es el caso, la Subdirección Social y de Participación Ciudadana del Inmuvi se encarga de levantar dicho instrumento.

¹³ La estrategia de cobertura del PMAV puede tomar en cuenta la distribución geográfica de las viviendas con alguna carencia de calidad y espacios o de acceso a los servicios básicos que se presentan en el Anexo 4 de este informe de evaluación, aunque tal información se limita a la zona urbana del municipio.

De acuerdo con las mismas ROP, la población potencial del PMVA es la que tiene rezago habitacional, aunque no se defina tal indicador, ni se mencione en el diagnóstico de la intervención. Más aun, la población objetivo del PMAV determina dos grupos de características para recibir los beneficios del programa, las primeras son indispensables y las segundas complementarias según el componente del PMVA (ver Figura 5).

Sobre este tema, es importante anotar la diferencia entre las definiciones de la cobertura, la población potencial y la población objetivo del PMAV —que son las mismas del PMVA—. En primer lugar, porque la cobertura del programa no considera la definición de la población potencial como aquella que presenta el problema que se pretende resolver. En segundo término, porque la población objetivo tampoco se expresa como una parte de la población potencial.

Gráfica 6.
Deciles de ingreso corriente mensual en Durango, 2020
Pesos



Fuente: estimación del Inevap con datos de la Encuesta Nacional de Ingreso y Gasto de los Hogares 2020 del Inegi.

Además, es difícil identificar cuáles criterios para delimitar a la población objetivo corresponden a cada componente del PMVA. Asimismo, una característica común es la ambigüedad de su redacción, lo que pone en riesgo su utilidad práctica.

Un ejemplo que conviene remarcar son los umbrales de ingreso para acceder al programa (de 7,628.46 a 13,622.25 pesos al mes en 2021), los cuales caracterizan a una persona con ingresos mensuales superiores a las líneas de pobreza por ingresos del Coneval¹⁴, e incluso, la ubica en los deciles medios del ingreso en el estado (ver Gráfica 6). Con esta condición, el PMVA podría excluir de sus beneficios a la población más pobre.

Buena parte de los hallazgos mencionados se debe a la intención de definir una sola población potencial y población objetivo para todos los componentes del PMVA¹⁵.

¹⁴ Cada mes, el Coneval publica los montos de las [líneas de pobreza y pobreza extrema por ingresos](#) para el contexto urbano y rural. En agosto de 2021, el valor de la línea de pobreza por ingresos urbana fue 3,775.95 pesos mensuales, mientras que la rural fue 2,673.60 pesos al mes.

¹⁵ Aunque al final el objetivo que persiguen todos los componentes del PMVA puede ser similar, los problemas que atiende cada uno son esencialmente distintos.

La idea de establecer estas poblaciones es cuantificar a las personas que tienen el problema, determinar quiénes son elegibles para recibir los beneficios de la intervención y estimar cuánto esfuerzo es necesario para solventar la necesidad pública. Dadas las definiciones actuales de la población potencial y objetivo del PMVA es difícil que cumplan su función¹⁶.

Más allá de la discusión anterior, tanto las ROP del PMVA como la convocatoria del PMAV establecen los criterios para seleccionar a sus posibles beneficiarios (ver Figura 6), los cuales tienen puntos en común con la definición de la población objetivo y cobertura del programa. Igualmente, dicha documentación establece los pasos a seguir y los requisitos documentales para acceder a los beneficios del programa.

Figura 6.
Criterios de elegibilidad del PMVA 2021 (sic)

- En caso de menores de edad las solicitudes se evaluarán ante el Inmuvi.
 - Tener ingresos individuales preferentemente de 2.8 hasta 5 UMAs mensuales y con necesidades de mejoramiento y/o ampliación de vivienda.
 - Cumplir con los requisitos de las reglas de operación correspondientes a las modalidades de apoyo de las cuales serán beneficiados.
 - Contar con vivienda propia acreditando la posesión legal de la misma.
 - Pertener a la población en pobreza dando prioridad a aquellos que habiten en zonas con más alto nivel de rezago social conforme a lo previsto en las ZAP emitidas por la Secretaría de Bienestar.
 - Se dará preferencia a las personas que tengan dependientes económicos, adultos mayores y personas con capacidades diferentes.
 - Ninguna persona podrá ser excluida de los beneficios de las modalidades de apoyo, debido a su sexo, origen étnico, creencias religiosas, filiación política o cualquier otra causa que implique discriminación.
 - No podrán participar en las modalidades de apoyo las familias que pretendan utilizar los apoyos en predios sujetos a litigio.
 - Las solicitudes de acceso a estas modalidades de apoyo serán atendidas bajo el criterio de primeras entradas-primeras salidas, donde el solicitante tendrá la certeza de si su solicitud será o no atendida y en qué tiempo recibirá el apoyo, en caso de haber cubierto todos los requisitos y tener el perfil socioeconómico.
 - Contar con la disponibilidad para acudir a reuniones y/o asambleas informativas convocadas por el Inmuvi.
 - Contar con la disponibilidad para formar parte del comité de obra social que supervisará los avances técnicos de la modalidad de apoyo solicitada.
 - Todos aquellos que el Inmuvi considere sean necesarios, conforme a la operatividad de la vertiente de apoyo.
-

Fuente: convocatoria 2021 del PMAV.

¹⁶ Una referencia de inicio para determinar a la población potencial y objetivo del PMVA y del PMAV puede ser la [Nota metodológica para la Cuantificación de la Población potencial y objetivo Programa de Vivienda Social](#) (PVS) de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu).

Para fines de la evaluación, se considera que tales criterios, procedimientos y requisitos están estandarizados y se difunden públicamente.

Cuando una persona desea recibir los beneficios del programa debe acercarse al Inmuvi para hacer una solicitud de apoyo mediante un formato donde se registran sus datos personales, el tipo de apoyo que busca obtener y la documentación que presenta. Esta información se captura después en un archivo electrónico.

Luego la Subdirección Técnica del Inmuvi acude al domicilio del solicitante para verificar que las condiciones estructurales, del terreno y/o de la edificación sean adecuadas para realizar la acción de mejoramiento deseada.

A la par, la Subdirección Social y de Participación Ciudadana del mismo instituto se dedica a validar el estado socioeconómico de las personas solicitantes mediante una visita a su domicilio. Esta verificación cuenta con un formato estandarizado que busca validar el cumplimiento de los requisitos socioeconómicos de los solicitantes. Sin embargo, dicho formato solo recoge evidencia fotográfica de las condiciones de las viviendas y tiene un campo para que los verificadores escriban su recomendación positiva o negativa, de modo que la decisión sobre el acceso a los beneficios del programa se deja a la experiencia y juicio de los verificadores y no a criterios documentados.

Solo si las revisiones técnica y social del Inmuvi resultan positivas, los solicitantes se convierten en beneficiarios del programa.

Cuando la demanda de atención supera a la oferta de acciones de mejoramiento que ofrece el Inmuvi en un año determinado, el PMAV selecciona a sus beneficiarios de acuerdo con el flujo de las solicitudes, es decir, los solicitantes se hacen beneficiarios de la intervención conforme el turno en que hayan depositado su solicitud.

Aunque el PMAV señala la prioridad de los adultos mayores, personas discapacitadas o con dependientes económicos para ser beneficiarios del programa, no se localizó ningún instrumento o procedimiento específico que permita materializar esta priorización. Además, el PMAV tampoco asigna prelación a otros grupos de población, como los indígenas y afrodescendientes, o las mujeres en situación de violencia.

Igualmente, es importante mencionar que el PMAV considera la exención de la aportación de los beneficiarios si su posición socioeconómica es precaria. Cada petición de este tipo es tratada de forma particular en las reuniones del Consejo Directivo del Inmuvi. Para solicitar la dispensa de la aportación y decidir su autorización no se identificaron mecanismos e instrumentos formales.

6. ¿El PMAV registra el destino de sus beneficios y da seguimiento a sus beneficiarios?

El PMAV registra tanto a sus solicitantes de atención como a los beneficiarios de las acciones de mejoramiento de vivienda que ofrece.

En cuanto a los primeros, el PMAV registra su información en un archivo electrónico que incluye sus datos de identificación personal y del domicilio donde se pretende ejecutar la obra de mejoramiento. El procedimiento para ello está a cargo de la Subdirección Social y de Participación Ciudadana del Inmuvi, quien registra a las personas conforme llegan a tramitar un apoyo del PMAV.

Además de la información básica de los solicitantes, como nombre, Clave Única de Registro de Población, sexo, estado civil, ocupación, edad, dirección y condición de propiedad de las viviendas, el archivo registra otra información personal relevante, como ingresos mensuales, último grado de estudios, condición de acceso a ciertos servicios en el domicilio (agua, electricidad y drenaje) y número de dependientes económicos. Tales datos sirven para valorar si los solicitantes cumplen con los criterios de elegibilidad del PMAV.

También, este archivo especifica el resultado de las verificaciones técnica y social del Inmuvi, el monto de la aportación que deben hacer los solicitantes y si estos han sido notificados sobre su aprobación como beneficiarios del PMAV.

Este archivo es un documento de trabajo que se actualiza conforme avanza la asignación de beneficios del programa. Sin embargo, el documento transmitido al equipo evaluador para el 2020 solo contiene 575 registros de solicitantes, a pesar de que el Inmuvi documenta haber realizado 1,080 acciones de mejoramiento en el mismo año. Además, los registros de dicho archivo tienen vacíos de información e imprecisiones.

Del mismo modo, llama la atención que algunos de los datos que documenta este instrumento no se distinguen en el formato de solicitud u otra documentación del PMAV, por lo que no se identifica el momento y la forma en que se recogen de las personas¹⁷.

Por su parte, el registro de los beneficiarios del PMAV contiene los datos de identificación de la persona que recibió el beneficio, su domicilio, tipo de apoyo entregado y teléfonos de contacto. En este caso, se advierte que no hay mecanismos sistematizados para unir la información de los solicitantes con la de los beneficiarios del PMAV y así construir una base de datos única con las características importantes de estos.

¹⁷ Una buena referencia de formato para complementar los instrumentos que utiliza el PMAV para la solicitud del apoyo y las verificaciones técnica y social es la [Cédula de Información Socioeconómica](#) del PVS de la Sedatu.

Con todo, se reconoce que la información de los solicitantes y beneficiarios del PMAV está sistematizada, a pesar de que el registro de los solicitantes tiene deficiencias de calidad relacionados con la estandarización, actualización y depuración de los datos. Además, la ausencia de un identificador único para cada persona no permite concatenar la información de los solicitantes una vez que se convierten en beneficiarios de la intervención.

Es importante enfatizar que un padrón de beneficiarios adecuado contiene toda la información relevante sobre estos para caracterizarlos, darles seguimiento y observar los cambios esperados en sus condiciones.

7. ¿El PMAV identifica los principales riesgos para el logro de los resultados?

En 2021, el Inmuvi logró documentar e implementar su Sistema de Gestión de Calidad según la norma internacional ISO-9001-2015.

Tal sistema se describe en un Manual de Políticas de Calidad donde se distingue un proceso sustantivo que se relaciona con el PMAV denominado «Procedimiento de vivienda adecuada y mejoramientos de vivienda». Dicho proceso se divide en seis procedimientos que corresponden a los pasos indispensables para ejecutar el PMAV¹⁸.

Una de las ventajas de la norma que sustenta el Sistema de Gestión de Calidad del Inmuvi es que reconoce los riesgos que pueden obstaculizar la consecución de los procesos del instituto, y por lo tanto, desviar del logro de sus objetivos. Este reconocimiento se plasma en una Matriz de Riesgos y Oportunidades (MRO) para cada proceso del Inmuvi.

La MRO no solo identifica los factores o eventos que pueden limitar el alcance de los resultados, sino también determina las acciones necesarias y actores responsables para prevenir, mitigar o hacer frente a los efectos que derivan de los riesgos, así como para aprovechar las oportunidades. Cabe destacar que la MRO prevé mecanismos de revisión y actualización periódica.

Los riesgos que se reconocen en la MRO relacionados con el PMAV son tres (sic): 1) insuficiencia de vehículos y falta de buenos equipos de cómputo, 2) acciones limitadas de apoyos a cierto número de ciudadanos del municipio debido a las reglas de operación, y 3) posible estancamiento en la economía derivado de la pandemia¹⁹.

Como resultado de la interacción del equipo evaluador con los responsables del PMAV es posible identificar otros factores que influyen en el desarrollo y resultados de la intervención.

Uno de ellos es que a pesar de que los solicitantes cumplan con los criterios de elegibilidad y su necesidad de apoyo sea comprobada, el programa no puede beneficiarlos si no hay certeza sobre su propiedad de las viviendas. En esta situación pueden entrar todas las viviendas instaladas en asentamientos irregulares²⁰. A fin de ofrecer alternativas para estas

¹⁸ Aquí, llama la atención que los procesos y procedimientos inscritos en el Manual de Políticas de Calidad del Inmuvi relatan de forma más detallada la secuencia de acciones para operar el PMAV que las actividades identificadas en su MIR.

¹⁹ Hay que anotar que la última revisión de la MRO sucedió en marzo de 2021, por ello se considera que los efectos de la pandemia del virus SARS-CoV-2 pueden influir en el desarrollo del PMAV.

²⁰ Sobre este asunto, el Inmuvi dice conocer la ubicación de este tipo de aglomeraciones de viviendas.

Recientemente, en el Congreso del Estado se presentó una iniciativa para modificar algunos artículos de la [Ley General de Desarrollo Urbano del Estado de Durango](#) con el fin de motivar la municipalización de las edificaciones de vivienda y así evitar la aparición y permanencia de asentamientos irregulares (ver [Gaceta Parlamentaria No. 11 del 21 de septiembre de 2021](#)).

personas, el Inmuvi pone a su disposición el componente de regularización y titulación de la propiedad del PMVA.

Otro factor se vincula con la ejecución de las obras de mejoramiento una vez que se han asignado a los beneficiarios. Puesto que la realización de las acciones pasa por la contratación de terceros profesionales, los responsables del Inmuvi identifican que los posibles retrasos en el inicio, avance y conclusión de las obras pueden demorar el desarrollo del PMAV y afectar la percepción de los beneficiarios sobre el programa.

La supervisión del avance de las obras permite al Inmuvi vigilar la implementación del PMAV. Para fortalecer su comprensión y acciones de tratamiento conviene incluir a los posibles retrasos en la construcción de las acciones de mejoramiento como parte de los riesgos documentados en la MRO.

IV. Instrumentos de monitoreo y evaluación

8. ¿Los instrumentos y mecanismos de medición del PMAV permiten monitorear y evaluar el logro de sus resultados?

Los instrumentos de monitoreo y evaluación de los resultados del PMAV se documentan en su MIR, PAT y planeación estratégica.

Para cada uno de los niveles de la MIR del PMAV (Fin, Propósito, Componentes y Actividades), se definen indicadores que miden el avance de las acciones y objetivo del programa. Ninguno de los indicadores cuenta con una ficha técnica que indique su definición, método de cálculo, variables, frecuencia de medición, dimensión, unidad de medida, comportamiento esperado, línea base y meta.

Para el 2021, la MIR del PMAV contiene 7 indicadores en total, 4 de ellos se emplean para medir el progreso de las Actividades y el resto se distribuyen en cada nivel de objetivo de la MIR (ver Figura 7).

Figura 7.
Indicadores de la MIR 2021 del PMAV (sic)

Fin

Reducción acumulada promedio de los rezagos asociados a la carencia de calidad y espacios de la vivienda respecto de 2020.

Propósito

Hogares beneficiados con acciones de vivienda.

Componentes

Número de personas que recibieron un apoyo y/o subsidio para mejoramiento y ampliación de vivienda.

Actividades

(Inversión adicional de otros fondos/Inversión municipal para obra INMUVI)*100

(Reglas de operación elaboradas/Meta establecida)*100

(Número expedientes autorizados/Número de expedientes programados)*100

(Número de acciones realizadas de mejoramiento de vivienda/Número de acciones que se programaron de mejoramiento de vivienda)*100

Fuente: MIR 2021 del PMAV.

Dada la falta de fichas técnicas de los indicadores es difícil interpretar qué se pretende medir con los instrumentos y determinar cuál es su pertinencia y utilidad. Por sí solo, el nombre de cada indicador no es suficiente para explicar el alcance de la información que produce y cómo esta mide el logro del objetivo al que está relacionado²¹.

Adicionalmente, hay algunos aspectos que conviene subrayar. Por ejemplo, que los indicadores del Fin y Propósito son los mismos en la MIR del PMVA y del PMAV, lo cual se

²¹ Por esta razón no fue posible hacer la valoración técnica de los indicadores considerada en el Anexo 2 de este informe de evaluación.

explica porque el segundo es un componente del primero. Esta situación no supone un conflicto para el Fin, pero sí para el Propósito ya que los objetivos de ambos programas son distintos.

Por su parte, el instrumento de medición del Componente es un dato que solo expresa la cantidad de beneficiarios de las acciones de mejoramiento de vivienda y no un indicador que refleje los avances en la entrega de los bienes y servicios del PMAV.

Igualmente, los indicadores de las Actividades en la MIR se definen como fórmula de cálculo y no con su nombre.

En los PAT del Inmuvi se registran las metas para los indicadores del Componente y Actividades del PMAV, donde el principal criterio para determinarlas son los resultados alcanzados el año anterior²².

Cada mes, como parte de las estrategias de monitoreo del Implan, este realiza un seguimiento del avance de los indicadores, aunque solo se incluyen los de las Actividades del PMAV. Para julio del 2021, los datos de dicho seguimiento señalan que el PMAV ha logrado la meta en uno de sus indicadores, otro tiene un progreso cercano al 20% y uno más no registró avance²³.

La responsabilidad sobre la construcción y alimentación de los indicadores del PMAV recae sobre el área de planeación del Inmuvi, quien, además de dar seguimiento al avance de los indicadores, registra tal información en una plataforma digital que el Implan ha diseñado con este propósito.

Al interior del Inmuvi existe otro grupo de indicadores de monitoreo inscritos en su instrumento de planeación estratégica. Los que se refieren al PMAV informa sobre la cantidad de obras de mejoramiento realizadas según tipo, respecto de una meta que se fija cada año.

Simultáneamente, la planeación estratégica del Inmuvi establece tres indicadores para medir la satisfacción de sus usuarios. Dicha medición no es exclusiva del PMAV, sino de todas las intervenciones del Inmuvi. La información para alimentar estos indicadores surge de la aplicación de una encuesta de satisfacción de cinco preguntas que consideran la opinión de las personas sobre la atención al momento de la solicitud, la orientación e información que recibieron y el tiempo que tardaron en realizar los trámites²⁴. Esta medición de la satisfacción de los usuarios y beneficiarios del Inmuvi es una buena fuente de información.

²² Ver [PAT 2021 del municipio de Durango](#).

²³ Ver Avances del PAT del municipio de Durango a [julio de 2021](#).

²⁴ Existe una medición más de la satisfacción, pero de los colaboradores del Inmuvi.

Fuera del cumplimiento administrativo, no se identificaron mecanismos específicos para que la información de los indicadores se transforme en oportunidades de mejora, esto tiene dos razones principales. La primera tiene que ver con la calidad de los indicadores del PMAV, y la otra con que dichos instrumentos son medidas de avance programático más que del desempeño de la intervención²⁵.

Al final, es importante no olvidar que la información del monitoreo sólo es útil cuando se definen indicadores pertinentes según los objetivos de la intervención, se establecen mecanismos para que la información que produzcan los indicadores sea confiable y oportuna y sus resultados constituyan un insumo para tomar decisiones de mejora.

La medición de la satisfacción de los usuarios y beneficiarios del Inmuvi así como de su personal, se sustenta en un procedimiento del Manual de Políticas de Calidad del instituto.

²⁵ De algún modo, los problemas de los indicadores del PMAV se deben a las debilidades de su MIR identificadas en la respuesta de la pregunta 3 de esta evaluación.

El [Manual para el Diseño y la Construcción de Indicadores](#) y la [Guía enfoque de resultados para la construcción de objetivos e indicadores de resultados de programas sociales](#) del Coneval son buenos referentes para la configuración de indicadores del desempeño.

9. ¿El PMAV cuenta con mecanismos para dar a conocer sus resultados?

La difusión de los resultados del PMAV se apoya en los mecanismos de transparencia y rendición de cuentas del municipio y del Inmuvi, el seguimiento del avance del PAT que hace el Implan y los informes anuales del gobierno municipal.

El primer caso sucede cuando el Inmuvi o la Unidad de Transparencia e Información Municipal de Durango recibe una solicitud de información²⁶ relacionada con el PMAV y se responde según los procedimientos y plazos marcados por la normatividad aplicable²⁷. Este mecanismo cabe en la definición de transparencia reactiva²⁸.

Por su parte, el Implan tiene una estrategia para monitorear el cumplimiento del PAT de todas las dependencias y entidades del gobierno municipal. En ella se reportan, por Eje del PMD 2020-2022 e institución, el avance de sus programas y metas cada mes²⁹.

La información que se presenta para el PMAV corresponde a los indicadores de desempeño y metas de las Actividades de su MIR. El informe de avance del PAT también expone el progreso del resto de las intervenciones del Inmuvi, es decir, las del PMVA.

Del mismo modo, la intervención del Inmuvi se comunica en los informes para la población³⁰ y para el Congreso del Estado³¹ que el gobierno municipal realiza cada año, los cuales reportan los avances de la administración en torno a los seis ejes del PMD 2020-2022.

En particular, la información del PMAV se documenta en la sección «Mejoramiento y Adquisición de Vivienda» del Eje IV, donde se da cuenta del número de acciones realizadas según tipo de obra de mejoramiento de vivienda, así como las zonas del municipio atendidas. También, dichos informes municipales presentan el avance del cumplimiento del PAT hasta la fecha que se informa.

²⁶ En el [sitio en línea](#) de la Unidad de Transparencia e Información Municipal de Durango es posible hacer [solicitudes de información pública](#) a cualquier dependencia o entidad del gobierno municipal.

²⁷ Capítulo I del Título Séptimo de la [Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública](#) y de la [Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Durango](#).

²⁸ La transparencia reactiva es cuando la población accede a la información pública a través de solicitudes. La transparencia activa se refiere al cumplimiento de las obligaciones de transparencia por los entes públicos. La transparencia proactiva es cuando una institución pública difunde y promueve el uso de la información a partir de los intereses de la población.

²⁹ Los [documentos sobre el avance del PAT](#) se publican en el sitio en línea del Implan en la sección de transparencia.

³⁰ Informe de Gobierno [Año Uno 2020](#) y [Año Dos 2021](#) del municipio de Durango.

³¹ La fracción IV del artículo 34 de la [Ley Planeación del Estado de Durango](#) indica que los alcaldes de los municipios deben informar anualmente al Poder Legislativo estatal sobre «los avances y resultados de la ejecución de los planes y programas de desarrollo». Los informes al Congreso del Estado del [2019](#) y [2020](#) están disponibles en línea.

Si bien, los mecanismos descritos antes garantizan cierto nivel de transparencia e informan tanto la cantidad y avance de las obras de mejoramiento, como los indicadores de monitoreo de la intervención, conviene revisar dos asuntos. El primero tiene que ver con la calidad y pertinencia de los instrumentos de monitoreo, lo cual afecta la utilidad de la información que se reporta³².

La segunda cuestión se relaciona con la accesibilidad de la información, a pesar de que la estrategia de seguimiento del Implan es una buena práctica del gobierno municipal para producir información del desempeño oportuna, la forma en que se presenta es poco flexible y su sociabilización sigue en proceso.

³² Este tema se aborda en la respuesta de la pregunta de evaluación anterior.

10. ¿Cómo comunica el PMAV a la población los bienes y servicios que ofrece?

En atención a las ROP del PMVA, para acceder a los componentes del programa, incluido el PMAV, el Inmuvi publica convocatorias abiertas a toda la población del municipio.

Particularmente, la convocatoria del PMAV para el 2021 fue publicada en mayo y es vigente hasta que se realicen las acciones planeadas en el año. Dicha convocatoria señala el objetivo, vigencia y modalidades de apoyo; especifica las características y costos de las acciones de mejoramiento; define los criterios de prioridad, requisitos de elegibilidad y procedimientos para recibir los beneficios; y establece los medios de atención del Inmuvi³³.

De este modo, se considera que el contenido de la convocatoria es exhaustivo y suficientemente claro para informar a la población sobre la intervención del PMAV.

La convocatoria descrita se publica de forma física en las oficinas del Inmuvi y se difunde por medios electrónicos, como la página de internet del instituto³⁴ y sus cuentas oficiales de redes sociales³⁵. Así mismo, el Inmuvi anuncia físicamente la convocatoria del PMAV en las oficinas de otras dependencias municipales y se apoya en los canales de comunicación social del municipio para distribuirla de manera virtual.

Además, como refuerzo cuando la demanda de la convocatoria no es la esperada, el personal del Inmuvi visita las ZAP del municipio para ofrecer las acciones de mejoramiento de vivienda a la población. Esta actividad es una buena práctica del PMAV para garantizar la sociabilización del programa, sobre todo entre la población vulnerable.

Igualmente, otro mecanismo para comunicar los beneficios del PMAV sucede a través de los liderazgos sociales en las colonias, quienes dan a conocer a sus vecinos las acciones de mejoramiento disponibles para sus viviendas. Si bien, la difusión del PMAV por este medio es informal, los responsables del programa admiten que les ha permitido ampliar su cobertura.

Finalmente, además de la publicación física y virtual de la convocatoria del PMAV, las ROP del PMVA permiten que la implementación del programa se difunda por radio, televisión o periódicos. La utilización de estos medios de difusión no ha sido necesario ya que la oferta de mejoramiento se agota con las acciones de publicidad actuales.

³³ Ver: [Convocatoria pública para acceder a la vertiente de apoyo de mejoramiento de vivienda del Instituto Municipal de Vivienda 2021.](#)

³⁴ Visitar: <https://www.inmuvidgo.com/convocatorias>

³⁵ Facebook: <https://www.facebook.com/inmuvi.durango.94>

Twitter: https://twitter.com/INMUVI_Durango

Instagram: https://www.instagram.com/inmuvi_dgo/

V. Complementariedades o coincidencias

11. ¿Con qué otras intervenciones y en qué aspectos puede existir complementariedad o coincidencia?

La complementariedad sucede cuando los beneficios de dos intervenciones son similares, pero tienen poblaciones objetivo distintas; o si ambas intervenciones tienen la misma población objetivo, pero ofrecen beneficios diferentes. La coincidencia es cuando dos intervenciones tienen objetivos similares, o cuando comparten su población objetivo y tienen beneficios idénticos.

A partir de tales definiciones, se identifica que el PMAV es coincidente con el PVS y el Programa Emergente de Desarrollo de la Sedatu, ya que tienen objetivos, beneficios y población objetivo similares, aunque la cobertura del último no contempla el municipio de Durango. Además, estas intervenciones dan prioridad a grupos vulnerables como pretende el PMAV.

Del mismo modo, el PMAV y el Programa de Mejoramiento y/o Ampliación de Vivienda de la Comisión Estatal de Suelo y Vivienda de Durango (Coesvi) son coincidentes en términos de su objetivo, beneficios y población objetivo. Sin embargo, los responsables del PMAV señalan que la atención del programa estatal se concentra en el interior del estado, más que en el municipio capital. Además, el Inmuvi argumenta que existe coordinación entre el PMAV y la intervención citada para mezclar recursos a fin de aumentar el alcance de las acciones de mejoramiento y evitar la duplicidad de esfuerzos.

Dentro del municipio, el Programa de Equipamiento Doméstico (PED) de la Dirección de Desarrollo Social y Humano es complementario con el PMAV, puesto que tienen una población objetivo parecida pero sus beneficios son distintos. No obstante, el apoyo de calentador solar del PED fue coincidente con el PMAV hasta el 2020, cuando el municipio decidió que el Inmuvi fuera la única instancia que entregara este beneficio.

Asimismo, los responsables del PMAV argumentan que existe coordinación del Inmuvi con la Dirección de Desarrollo Social y Humano, sobre todo para la captación de la demanda del PMAV.

También, el PMAV es complementario con el resto de los componentes del PMVA, ya que ofrecen apoyos distintos en materia de vivienda, pero dirigidos a la misma población objetivo. De hecho, se reconoce que la variedad de apoyos que ofrece el PMVA es una de sus fortalezas.

El Anexo 3 de la evaluación presenta una ficha que resume las principales características de las intervenciones complementarias o coincidentes del PMAV mencionadas arriba.

Fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas

Tabla 1.	
Matriz de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas	
Fortalezas	*
El municipio cuenta con documentación rectora en materia de vivienda en su Política y del Programa Municipal de Vivienda 2020-2022.	1
El diseño del PMVA parte de un diagnóstico donde se define el problema público que se busca solucionar y se establecen las alternativas de intervención.	1 3
El PMAV documenta su lógica causal en una MIR.	3
Hay una motivación del Inmuvi para distribuir los recursos del programa según las carencias de calidad y espacios de las viviendas en el municipio.	4
La documentación del PMAV señala la prioridad de los adultos mayores, personas discapacitadas o con dependientes económicos para ser beneficiarios del programa.	5
El PMAV puede exentar la aportación de los beneficiarios para ejecutar una obra de mejoramiento si su posición socioeconómica es precaria.	5
La información de los solicitantes y beneficiarios del PMAV esta sistematizada.	6
El Inmuvi ha logrado documentar e implementar su Sistema de Gestión de Calidad según la norma internacional ISO-9001-2015.	7
Los riesgos de la operación del PMAV se documentan en una MRO gracias al Sistema de Gestión de Calidad implementado en el Inmuvi.	7
El PMAV tiene indicadores y metas de monitoreo en su MIR, PAT y planeación estratégica.	8
La convocatoria para acceder a los beneficios del PMAV es exhaustiva y suficientemente clara.	10
La estrategia para difundir el avance o logro de sus objetivos a la población se apoya en los canales de difusión del gobierno municipal y de transparencia.	9
La difusión de la convocatoria para acceder a los beneficios del PMAV se difunde por medios físicos y electrónicos para alcanzar a más población.	10
El Inmuvi ha hecho un esfuerzo de gestión para mezclar recursos con el nivel estatal a fin de aumentar el alcance de las acciones de mejoramiento.	11
Debilidades	*
El diagnóstico no presenta ninguna evidencia relacionada con la falta de financiamiento para la adquisición, ampliación o mejoramiento de la vivienda y la incertidumbre jurídica sobre su propiedad, los cuales se distinguen como componentes de la problemática en la Política Municipal de Vivienda 2020-2022.	1
La MIR del PMAV tiene problemas en cuanto a su coherencia vertical. Además no se distingue la alineación entre la MIR y las ROP.	3
El PMAV no establece una estrategia de cobertura con un horizonte de mediano y largo plazo, aunque sí define metas de cobertura anuales según tipo de obra en el PAT del Inmuvi.	5
Existen diferencias conceptuales entre las definiciones de la cobertura, la población potencial y la población objetivo del PMAV.	5
Es difícil identificar qué criterios para delimitar a la población objetivo corresponden a cada componente del PMVA.	5
La instrumentación de la prioridad de acceso al PMAV de los adultos mayores, personas discapacitadas o con dependientes económico no está documentada todavía.	5
Los umbrales de ingreso para acceder al programa podrían excluir de los beneficios del PMAV a la población más pobre.	5
La decisión sobre el acceso a los beneficios del programa se deja a la experiencia y juicio de los verificadores de las condiciones sociales de los solicitantes y no a criterios documentados.	5

Tabla 1.

Matriz de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas

La información de los solicitantes y beneficiarios del PMAV no se une y tiene problemas de calidad.	6
Los posibles retrasos en la construcción de las obras de mejoramiento son un factor que influye en el desarrollo del PMAV que no se incluye en la MRO.	7
Los indicadores del PMAV son medidas de avance programático más que del desempeño de la intervención, además tienen problemas en su construcción y no cuentan fichas técnicas.	8
Oportunidades	
La complementariedad del PMAV con otras intervenciones, como las del PMVA y de otras instancias gubernamentales, puede aumentar la probabilidad de alcanzar el objetivo de la intervención.	11
Amenazas	
El aumento del costo de la construcción, junto con las mayores restricciones presupuestales pueden disminuir la cantidad y alcance de las obras de mejoramiento del PMAV.	4
La falta de propiedad de las viviendas puede excluir a una parte de la población de los beneficios del PMAV.	7
Nota: el símbolo (*) señala el número de la pregunta de evaluación cuya respuesta sustenta la fortaleza, oportunidad, debilidad o amenaza mencionada.	

Propuesta de recomendaciones y observaciones

Tabla 2. Propuesta de recomendaciones y observaciones					
#	Recomendación u observación	Temática	*	Acciones propuestas	Resultados esperados
1	Diseñar el PMAV conforme la MML	Diseño	1 3 5	<ul style="list-style-type: none"> • Emplear la MML para construir el diseño del PMVA. 	<p>Consolidar el diseño del PMAV.</p> <p>Aumentar la probabilidad de resolver el problema público.</p>
2	Ampliar el diagnóstico del PMVA	Planeación	1 2	<ul style="list-style-type: none"> • Recuperar los datos más actuales de las condiciones de calidad y espacios y de acceso a los servicios básicos de las viviendas del municipio, así como las principales características de sus habitantes. • Incluir en el diagnóstico los valores del rezago habitacional según la Comisión Nacional de Vivienda, que se utiliza en la definición de la población potencial del programa. 	<p>Identificar con mayor claridad la problemática que el PMAV pretende resolver para diseñar sus estrategias de intervención.</p>
3	Reescribir la definición de las poblaciones potencial y objetivo del PMAV	Diseño	3 4 5	<ul style="list-style-type: none"> • Definir a la población potencial del PMAV como aquella que tiene el problema que el programa pretende resolver. • Determinar a la población objetivo con la parte de la población potencial que el PMAV busca atender según sus criterios de prioridad en función del diagnóstico construido. 	<p>Garantizar que el PMAV atienda a la población con mayor necesidad.</p>
4	Reformar los indicadores del PMAV	Indicadores	3 8	<ul style="list-style-type: none"> • Incluir indicadores relacionados con el avance de las actividades necesarias para entregar los bienes y servicios de la intervención. • Establecer indicadores del desempeño que midan el logro de los objetivos del programa en los niveles del Fin y Propósito. • Considerar otros indicadores para medir la calidad del servicio y el tiempo de respuesta de las solicitudes y de la ejecución de las obras de mejoramiento. • Definir mecanismos específicos para alimentar los indicadores y monitorear su avance. 	<p>Contar con información oportuna y certera sobre el desempeño y logros de la intervención.</p>

Tabla 2.
Propuesta de recomendaciones y observaciones

#	Recomendación u observación	Temática	*	Acciones propuestas	Resultados esperados
5	Mejorar los criterios de elegibilidad, prioridad y estrategia de cobertura del PMAV	Planeación	5 6	<ul style="list-style-type: none"> Establecer criterios de elegibilidad exclusivos del PMAV. Valorar la definición de los umbrales de ingresos para entrar al programa. Definir criterios y procedimientos diferenciados para beneficiar a los grupos de población vulnerables, como los adultos mayores, personas discapacitadas, mujeres en situación de violencia, etc. Establecer una estrategia de cobertura del PMAV que tome en cuenta la distribución geográfica de la población con rezago habitacional y según los indicadores de carencia por calidad y espacio de la vivienda y acceso a los servicios básicos. 	Aumentar la probabilidad de que el PMAV contribuya a garantizar el acceso a la vivienda adecuada de la población.
6	Construir un padrón de beneficiarios del programa y asegurar la calidad de sus registros	Ejecución	5 6	<ul style="list-style-type: none"> Configurar un padrón de beneficiarios del PMAV que incluya variables personales y sobre las condiciones de las viviendas, apoyado en la información del registro de los solicitantes. Definir un identificador único para cada solicitante y beneficiario. Establecer catálogos de respuesta para cada campo del padrón de beneficiarios a fin de garantizar la estandarización de los registros. 	Contar con un padrón sólido que permita el seguimiento de los beneficiarios.
7	Robustecer los formatos de solicitud del apoyo y de la verificación técnica	Ejecución	5 6	<ul style="list-style-type: none"> Complementar la información que recoge el formato de solicitud para acceder al programa con datos de los hogares y más características de las viviendas (ver Cédula de Información Socioeconómica del PVS). Robustecer el formato de la verificación social, para validar, a partir de criterios documentados, las condiciones socioeconómicas de los solicitantes. 	Mejorar la asignación de los beneficios del programa.
8	Incluir a los posibles retrasos en la construcción como un factor que influye en la ejecución del PMAV en la MRO	Ejecución	7	<ul style="list-style-type: none"> Considerar como riesgo en la MRO los posibles retrasos en la ejecución de las obras de mejoramiento. Definir medidas de tratamiento y responsables de este riesgo. 	Fortalecer los procesos del PMAV y su consecución esperada.

Tabla 2.

Propuesta de recomendaciones y observaciones

#	Recomendación u observación	Temática	*	Acciones propuestas	Resultados esperados
9	Documentar la coordinación del Inmuvi con otras instancias para operar las acciones de mejoramiento de vivienda	Ejecución	11	<ul style="list-style-type: none"> Revisar el diseño de programas del nivel federal y estatal que puedan ser coincidentes o complementarios con el PMAV. Documentar la gestión del Inmuvi para mezclar recursos con otras instituciones responsables de intervenciones coincidentes o complementarias del PMAV. 	Aumentar el alcance de las acciones de mejoramiento de vivienda para la población.

Nota: el símbolo (*) señala el número de la pregunta de evaluación cuya respuesta sustenta la recomendación u observación propuesta.

Conclusiones y valoración final

Derivado de la construcción de la Política y del Programa Municipal de Vivienda 2020-2022, el PMVA es un esfuerzo del gobierno municipal para estructurar las intervenciones del Inmuvi. Una de las fortalezas del PMVA es que aborda al menos cuatro de las siete condiciones de la vivienda adecuada reconocidas internacionalmente.

El PMAV es un componente del PMVA con el objetivo de garantizar el derecho a la vivienda adecuada de la población que vive en el municipio de Durango consagrado en los textos constitucionales del nivel nacional y local.

La evaluación identificó algunas áreas de oportunidad para mejorar la contribución del programa a la solución del problema público, las cuales se relacionan con sus elementos de diseño y herramientas de implementación.

En específico, destacan las diferencias conceptuales entre las definiciones de las poblaciones que pretende atender, el alcance limitado de sus indicadores de monitoreo, la utilidad restringida de su padrón de beneficiarios y formatos y la falta de una metodología documentada para construir su lógica causal.

Los caminos de mejora del PMAV parten de la implementación de la MML para diseñar el programa y pasan por la revisión de sus indicadores, poblaciones potencial y objetivo, padrón de beneficiarios, formatos de solicitud y verificación, riesgos y mecanismos de coordinación entre intervenciones similares.

Si bien, la evaluación se concentró en el PMAV, se espera que las mejoras sugeridas se repliquen en otros componentes del PMVA.

Con todo, la evaluación reconoce la pertinencia del PMAV como intervención pública para atender un problema latente de la población y los buenos avances que tiene el Inmuvi en la institucionalización de su diseño y procesos.

En esta ocasión, la evaluación abordó desde un enfoque formativo los requerimientos fundamentales del diseño e implementación de la intervención y valoró su adecuación para alcanzar los resultados previstos. Al mismo tiempo, la evaluación generó un ambiente de reflexión y aprendizaje alrededor de las fortalezas y desafíos de la intervención.

Hacia adelante, se propone un horizonte de evaluación que continúe con la revisión de los procesos de la intervención una vez que las recomendaciones del presente ejercicio sean resueltas.

Referencias

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (2013a). *Guía para la Elaboración de la Matriz de Indicadores para Resultados*. Coneval. Disponible en: https://www.coneval.org.mx/Informes/Coordinacion/Publicaciones%20oficiales/GUIA_PARA_LA_ELABORACION_DE_MATRIZ_DE_INDICADORES.pdf

_____ (2013b) *Manual para el Diseño y la Construcción de Indicadores. Instrumentos principales para el monitoreo de programas sociales de México*. Coneval. Disponible en: https://www.coneval.org.mx/Informes/Coordinacion/Publicaciones%20oficiales/MANUAL_PARA_EL_DISENO_Y_CONTRUCCION_DE_INDICADORES.pdf

_____ (2019a). *Guía enfoque de resultados para la construcción de objetivos e indicadores de resultados de programas sociales*. Coneval. Disponible en: https://www.coneval.org.mx/coordinacion/Documents/monitoreo/metodologia/Guia_EdR.pdf

_____ (2019b). *Guía para la Vinculación de la Matriz de Indicadores para Resultados con las Reglas de Operación*. Coneval. Disponible en: https://www.coneval.org.mx/coordinacion/Documents/monitoreo/metodologia/Guia_Vinculacion.pdf

_____ (2019c). *Metodología para la medición multidimensional de la pobreza en México (tercera edición)*. Coneval. Disponible en: <https://www.coneval.org.mx/InformesPublicaciones/InformesPublicaciones/Documents/Metodologia-medicion-multidimensional-3er-edicion.pdf>

Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (2010). *El derecho a una vivienda adecuada. Folleto informativo No. 21*. ONU-HABITAT. Disponible en: https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf

_____ (2018). *Vivienda y ODS en México*. ONU-HABITAT. Disponible en: http://70.35.196.242/onuhabitatmexico/VIVIENDA_Y_ODS.pdf

Ficha de la evaluación

Ficha de la evaluación	
Aspectos administrativos	<p><i>Responsable de la evaluación:</i> Moisés Tamayo Díaz</p> <p><i>Principales colaboradores (equipo evaluador):</i> Fátima del Rocío Betancourt Conde</p> <p><i>Unidad administrativa de la dependencia o entidad responsable de la intervención evaluada:</i> Instituto Municipal de Vivienda de Durango</p> <p><i>Titular de la unidad administrativa de la dependencia o entidad responsable de la intervención evaluada:</i> José Flores Hernández</p> <p><i>Unidad administrativa de la dependencia o entidad responsable de la intervención encargada de dar seguimiento a la evaluación:</i> Unidad de Planeación del Instituto Municipal de Vivienda de Durango</p> <p><i>Forma de contratación del equipo u organización evaluadora:</i> No aplica</p> <p><i>Costo total de la evaluación:</i> No aplica</p> <p><i>Fuente de financiamiento de la evaluación:</i> No aplica</p> <p><i>Fecha de inicio de la evaluación (reunión de apertura):</i> 27 de agosto de 2021</p> <p><i>Fecha de conclusión de la evaluación (dictaminación por el Consejo General del Inevap):</i> 11 de noviembre de 2021</p>
Aspectos técnicos	<p><i>Palabras clave de la evaluación:</i> Vivienda, Carencias, Mejoramiento, Ampliación, Municipio</p> <p><i>Términos de Referencia de la evaluación:</i> Términos de Referencia para la evaluación específica del Programa de Mejoramiento y Ampliación de Vivienda</p> <p><i>Objetivo de la evaluación:</i> Valorar la capacidad del programa para alcanzar los resultados esperados.</p> <p><i>Hipótesis de la evaluación:</i> El programa cuenta con elementos idóneos y suficientes para alcanzar los resultados esperados.</p>
Resultados	<p><i>Síntesis de los hallazgos de la evaluación:</i></p> <p>El municipio identifica las condiciones y características de las viviendas. El PMAV documenta su secuencia para alcanzar sus objetivos esperados en una Matriz de Indicadores para Resultados. La distribución de los recursos del PMAV obedece a la demanda de la población, la motivación por asegurar la máxima cobertura, el esfuerzo de gasto que representa cada tipo de obra y la disponibilidad presupuestal del programa. El PMAV prevé instrumentos y mecanismos para medir y evaluar sus resultados. El PMAV identifica sus posibles complementariedades y coincidencias con otras intervenciones.</p> <p><i>Síntesis de la propuesta de recomendaciones y observaciones:</i></p> <p>Los caminos de mejora del PMAV parten de la implementación de la MML para diseñar el programa y pasan por la revisión de sus indicadores, poblaciones potencial y objetivo, padrón de beneficiarios, formatos de solicitud y verificación, riesgos y mecanismos de coordinación entre intervenciones similares. Si bien, la evaluación se concentró en el PMAV, se espera que las mejoras sugeridas se repliquen en otros componentes del PMVA.</p>

Síntesis de las conclusiones:

La evaluación reconoce la pertinencia del PMAV como intervención pública para atender un problema latente de la población y los buenos avances que tiene el Inmuvi en la institucionalización de su diseño y procesos.

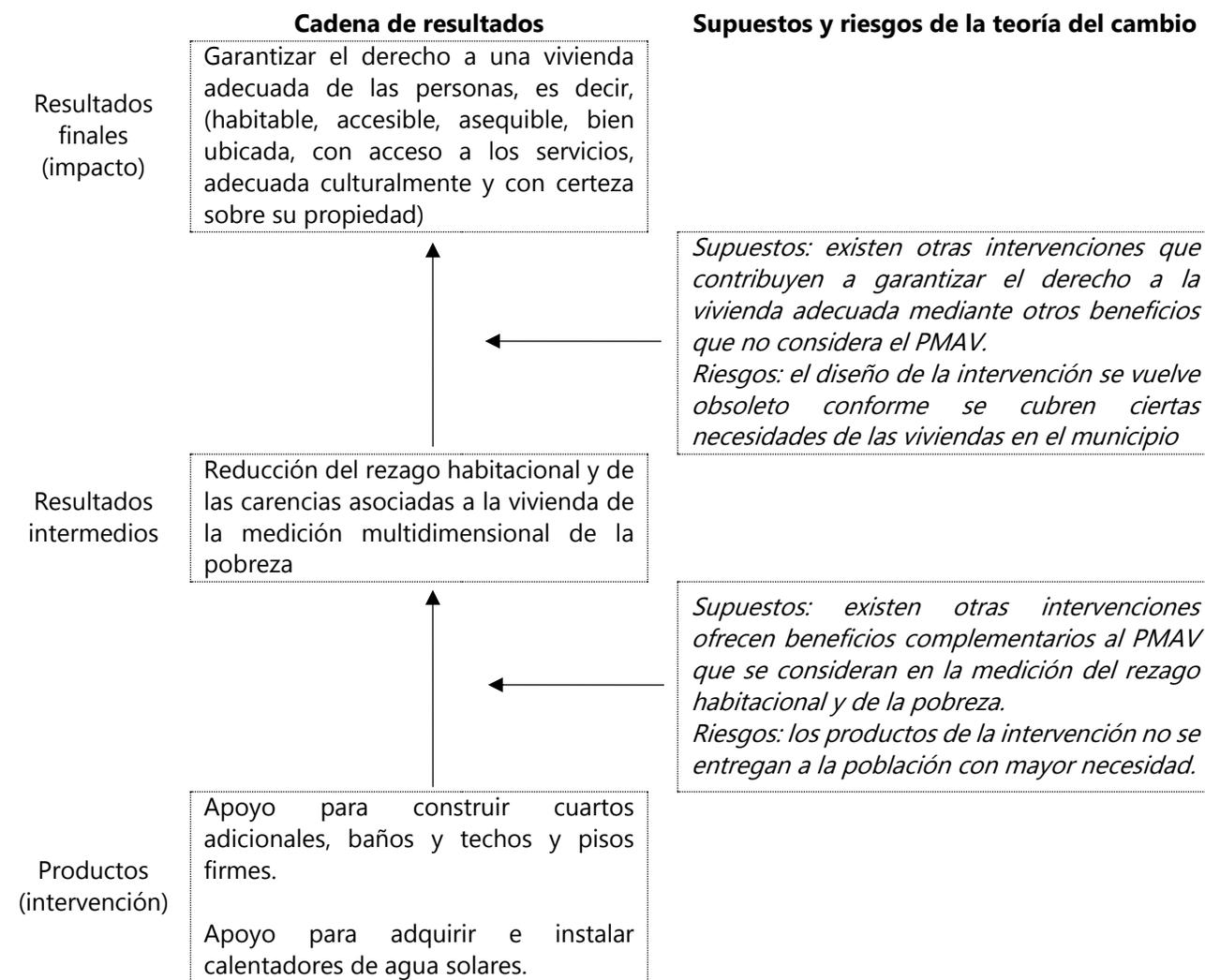
En esta ocasión, la evaluación abordó desde un enfoque formativo los requerimientos fundamentales del diseño e implementación de la intervención y valoró su adecuación para alcanzar los resultados previstos. Al mismo tiempo, la evaluación generó un ambiente de reflexión y aprendizaje alrededor de las fortalezas y desafíos de la intervención.

Hacia adelante, se propone un horizonte de evaluación que continúe con la revisión de los procesos de la intervención una vez que las recomendaciones del presente ejercicio sean resueltas.

Anexos

1. Lógica causal

Figura 8.
Lógica causal del PMAV reconstruida



Nota: formato adaptado y traducido por Inevap de Mayne J (2008). *Contribution Analysis: An Approach to Exploring Cause and Effect. ILAC Brief No. 16.* Rome: The Institutional Learning and Change Initiative.

Fuente: elaboración propia.

Notas: los supuestos de la teoría del cambio están directamente relacionados con los vínculos causales entre cada uno de los tramos de la cadena de resultados, la intervención puede no controlar los supuestos. En contraste, los riesgos de la teoría del cambio se refieren a los recursos, actividades o eventos de la implementación de la intervención que pueden obstaculizar o evitar la realización de los vínculos causales de la cadena de resultados, los riesgos de la implementación pueden ser controlados por la intervención.

2. Valoración de los indicadores

Nota: en función de la falta de información sobre la construcción de los indicadores del PMAV, no fue posible completar su valoración técnica considerada en este anexo. La recomendación/observación 4 de la evaluación pretende solventar esta carencia.

3. Complementariedades y coincidencias

Intervención complementaria o coincidente 1

Nombre de la intervención: Programa de Vivienda Social (PVS)

Coincidente

Dependencia o entidad responsable: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano a través de la Comisión Nacional de Vivienda

Objetivo: Disminuir la carencia de una vivienda adecuada de la población en situación de vulnerabilidad por condiciones sociodemográficas, por riesgo o por precariedad de su vivienda

Población objetivo: Hogares de bajos ingresos que habitan una vivienda en condición de rezago habitacional o necesitan una vivienda.

Bienes y/o servicios que entrega: el PVS entrega subsidios para seis modalidades de apoyo: adquisición de vivienda, autoproducción, reubicación de vivienda, reconstrucción de vivienda, mejoramiento integral sustentable y mejoramiento de unidades habitacionales.

Cobertura geográfica: Nacional

Fuentes de información:

<https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/s177-programa-de-vivienda-social-pvs>

Justificación:

El PMAV y el PVS tienen objetivos, beneficios y población objetivo similares.

Si ambas intervenciones se no coordinan podría haber duplicidad de esfuerzos para atender a la población.

Intervención complementaria o coincidente 2

Nombre de la intervención: Proyecto Emergente de Vivienda (PEV)

Coincidente

Dependencia o entidad responsable: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) a través de la Comisión Nacional de Vivienda

Objetivo: Contribuir a reactivar las economías locales y la generación de empleo en la industria de la construcción en materia de vivienda mediante el otorgamiento de apoyos económicos a familias de bajos ingresos, que permitan reducir el rezago habitacional.

Población objetivo: Familias de más bajos ingresos, de los sectores que están siendo más afectados por la crisis económica, que carecen de seguridad social, que no cuentan con los recursos suficientes para resolver sus necesidades de vivienda y no tienen acceso a mecanismos de financiamiento.

Bienes y/o servicios que entrega: el PEV entrega subsidios para la autoproducción de vivienda, ya sea la ampliación o el mejoramiento.

Cobertura geográfica: solo en los municipios definidos por la SEDATU para las acciones emergentes del Programa de Mejoramiento Urbano.

Fuentes de información:

<https://www.gob.mx/conavi/acciones-y-programas/programa-emergente-de-vivienda>

Justificación:

El PMAV y el PEV son coincidentes en términos de su objetivo y beneficios, pero su población objetivo es distinta.

Para 2021, ningún municipio de Durango es contemplado dentro del Programa de Mejoramiento Urbano de la SEDATU para las acciones emergentes de vivienda.

Intervención complementaria o coincidente 3	
<i>Nombre de la intervención:</i> Programa Mejoramiento y/o Ampliación de Vivienda	<i>Coincidente</i>
<i>Dependencia o entidad responsable:</i> Comisión Estatal de Suelo y Vivienda de Durango (Coesvi)	
<i>Objetivo:</i> Disminuir la carencia de una vivienda adecuada de la población en situación de vulnerabilidad por condiciones de la calidad y espacios en la vivienda.	<i>Justificación:</i>
<i>Población objetivo:</i> Población con ingresos de hasta 5 UMAS, con necesidades de mejorar su vivienda, y que puedan aportar un ahorro previo.	Ambas intervenciones son coincidentes ya que tienen objetivos, beneficios y población objetivo similar.
<i>Bienes y/o servicios que entrega:</i> el programa entrega apoyos para la ampliación de vivienda mediante un cuarto adicional, la edificación de una losa de concreto, piso firme, o muros firmes, la instalación suministro de un calentado solar o celdas fotovoltaicas, o la adquisición de materiales de construcción	Si las intervenciones se no coordinan podría haber duplicidad de esfuerzos para atender a la población.
<i>Cobertura geográfica:</i> Estatal	
<i>Fuentes de información:</i> http://transparencia.durango.gob.mx/COESVI/22	
Intervención complementaria o coincidente 4	
<i>Nombre de la intervención:</i> Programa de Equipamiento Domestico (PED)	<i>Complementaria</i>
<i>Dependencia o entidad responsable:</i> Dirección de Desarrollo Social y Humano del municipio de Durango	
<i>Objetivo:</i> Contribuir al acceso efectivo de los derechos sociales de la población más pobre y vulnerable del municipio mediante la dotación de activos en el hogar a familias que habitan preferentemente en Zonas de Atención Prioritaria (ZAP).	<i>Justificación:</i>
<i>Población objetivo:</i> Personas físicas mayores de edad que habitan preferentemente en las ZAP, con ingresos por debajo de la línea de bienestar.	La población objetivo del PMAV y del PED son similares, pero sus beneficios son distintos, salvo el calentador solar (inactivo desde 2020).
<i>Bienes y/o servicios que entrega:</i> Dotación de activos para el hogar como: refrigerador, calentador de agua y sistemas de agua en donde no se tienen acceso al agua por falta de presión.	
<i>Cobertura geográfica:</i> Municipal, preferentemente en las ZAP	
<i>Fuentes de información:</i> https://www.municipiodurango.gob.mx/reglas-de-operacion-del-programa-de-calentadores-solares/	

Intervención complementaria o coincidente 5

Nombre de la intervención: Programa Municipal de Vivienda Adecuada (PMVA)

Complementaria

Dependencia o entidad responsable: Instituto Municipal de la Vivienda de Durango

Objetivo: Promover y garantizar las condiciones para que la población del municipio de Durango tenga la posibilidad de cubrir su derecho a una vivienda adecuada, a través de la implementación de distintas vertientes que contengan modalidades de apoyo que ofrezcan alternativas y soluciones para mejorar y/o adquirir una vivienda, focalizando y priorizando la atención en las familias de más bajos ingresos, las que vivan en situación de riesgo o condiciones de marginación, así como personas vulnerables por su condición de discapacidad, madres solteras, mujeres violentadas y adultos mayores.

Justificación:

Población objetivo: la población objetivo, serán aquellas personas de bajos ingresos, que no tienen acceso a esquemas de financiamiento barato, que no cuenten con seguridad social en materia de vivienda o que teniéndola, sus ingresos no les permite alcanzar un financiamiento para adquirir o construir una vivienda, personas que en cualquiera de las situaciones anteriores, no cuenten con terreno o una vivienda, para quienes teniendo terreno o una vivienda, requieren de apoyos económicos, prestamos baratos y asesoría técnica, para iniciar con la construcción de su vivienda, ampliarla o mejorarla.

El PMAV y el resto de los componentes del PMVA son complementarios, ya que comparten la población objetivo pero entregan beneficios distintos.

Bienes y/o servicios que entrega: el PMVA ofrece 4 tipos de apoyos (componentes): 1) apoyo para la construcción de vivienda vertical, 2) apoyo para mejoramiento de vivienda, 3) autofinanciamiento popular, y 4) regularización de la tenencia de la tierra y titulación.

Cobertura geográfica: Municipal

Fuentes de información: ROP del PMVA.

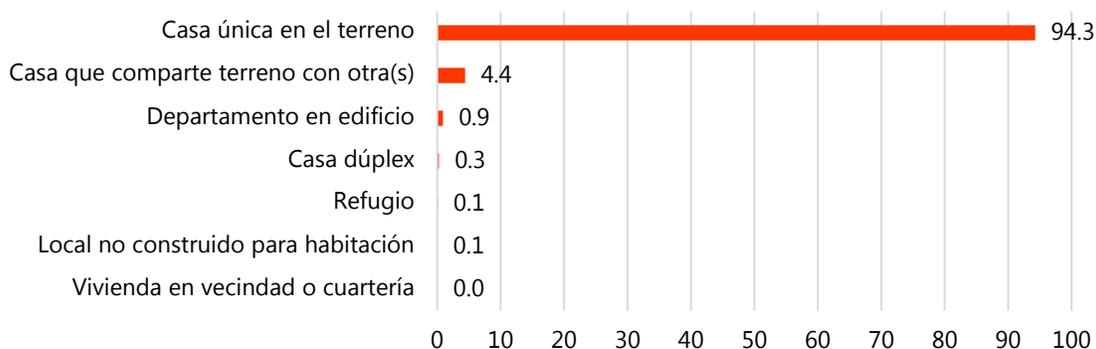
4. Condiciones de las viviendas en el municipio

El municipio de Durango tiene 224,232 viviendas, de las cuales 186,870 están habitadas, 27,281 deshabitadas y 10,081 son de uso temporal, según el Censo de Población y Vivienda 2020 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía. De acuerdo con la misma fuente, del total de viviendas particulares habitadas en el estado, el 37.8% se ubican en el municipio de Durango.

Dentro del municipio, el 92.3% de las viviendas habitadas se ubican en localidades urbanas, el resto en localidades con menos de 2,500 habitantes, es decir, rurales.

Según su tipo, el 94.2% de las viviendas en el municipio son casas únicas en un terreno, seguido de las casas que comparten terreno con otras (4.4%) y los departamentos (0.9%) (ver Gráfica 7).

Gráfica 7.
Viviendas habitadas en el municipio de Durango según tipo piso de tierra, 2020
Porcentaje

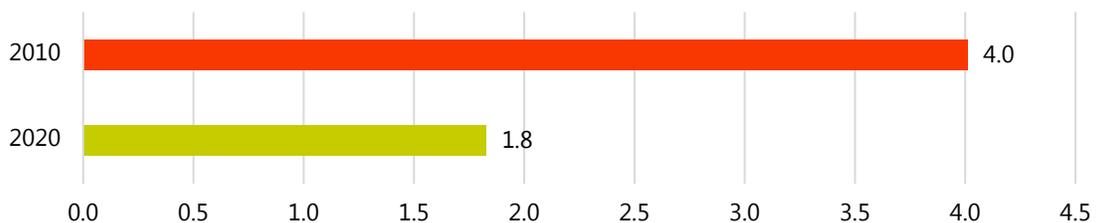


Fuente: estimación del Inevap con datos del cuestionario ampliado del Censo de Población y Vivienda 2020.

Piso de tierra

Para 2020, el 1.8% de las viviendas en el municipio tienen piso de tierra, esto es 2.2 puntos porcentuales menos que en 2020 (ver Gráfica 8).

Gráfica 8.
Viviendas particulares habitadas en el municipio de Durango con piso de tierra, 2010 y 2020
Porcentaje

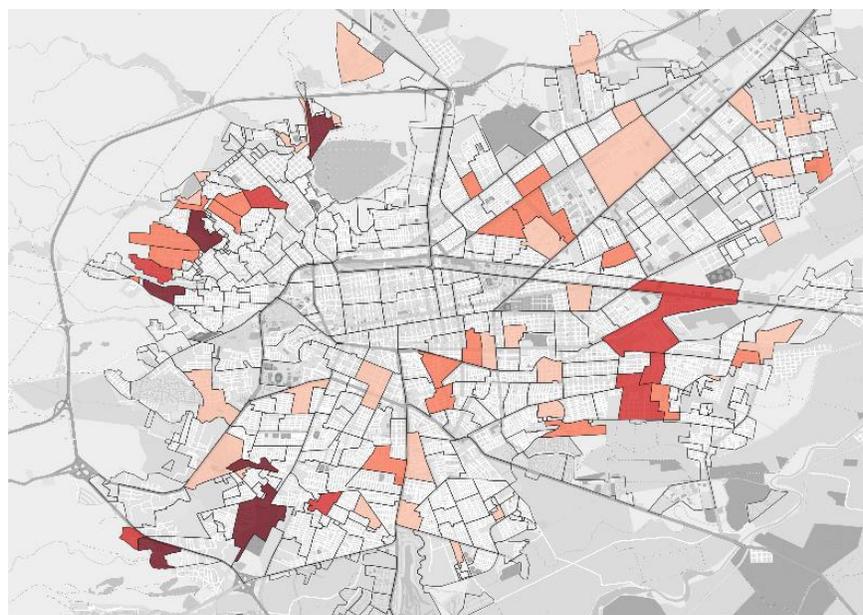


Fuente: elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda 2020.

En Durango, se identificaron 6 Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB) urbanas que concentran al 36.6% de las viviendas con piso de tierra en el territorio (ver Figura 9).

Figura 9.
AGEB urbanas donde existen viviendas con piso de tierra en el municipio de Durango, 2020
Porcentaje

Menos viviendas  Más viviendas

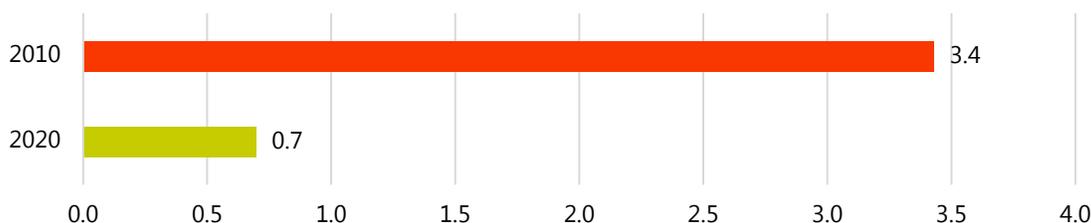


Fuente: elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda 2020.

Agua entubada

El 0.7% de las viviendas en el municipio de Durango no tienen agua entubada en 2020, lo que significa una reducción de 2.7 puntos porcentuales respecto del 2010 (ver Gráfica 9).

Gráfica 9.
Viviendas particulares habitadas en el municipio de Durango sin acceso al agua entubada, 2010 y 2020
Porcentaje



Fuente: elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda 2020.

En el municipio se identificaron 305 viviendas sin acceso al agua entubada distribuidas en 18 AGEB urbanas, 2 de ellas suman el 61% de las viviendas con esta carencia (ver Figura 10).

Figura 10.
AGEB urbanas donde existen viviendas sin acceso al agua entubada en el municipio de Durango, 2020
Porcentaje

Menos viviendas Más viviendas



Fuente: elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda 2020.

Electricidad

De 2010 a 2020, el municipio de Durango pasó de 0.7% a 0.3% de viviendas que no disponen de electricidad (ver Gráfica 10).

Gráfica 10.
Viviendas particulares habitadas en el municipio de Durango sin electricidad, 2010 y 2020
Porcentaje



Fuente: elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda 2020.

En una AGEB urbana del municipio de Durango se identificó un máximo de 7 viviendas que no tienen de energía eléctrica. Así mismo, en 14 AGEB urbanas existen al menos 3 viviendas con esta carencia (ver Figura 11).

Figura 11.
AGEB urbanas donde existen viviendas sin electricidad en el municipio de Durango, 2020
Porcentaje

Menos viviendas  **Más viviendas**

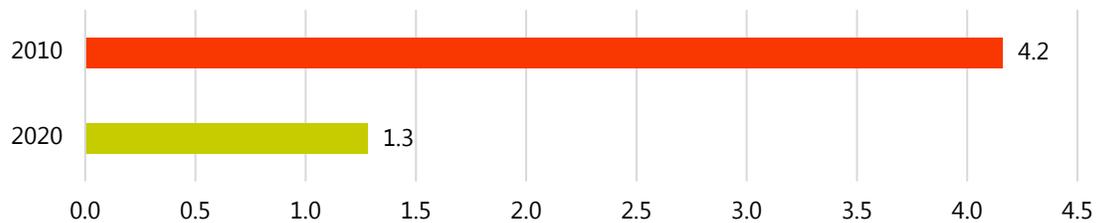


Fuente: elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda 2020.

Drenaje

El porcentaje de viviendas sin conexión al drenaje en el municipio de Durango pasó de 4.2% en 2010 a 1.3% en 2020 (ver Gráfica 11).

Gráfica 11.
Viviendas particulares habitadas en el municipio de Durango sin drenaje, 2010 y 2020
Porcentaje



Fuente: elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda 2020.

En 24 AGEB urbanas del municipio de Durango existen al menos 3 viviendas sin drenaje. En total se identificaron 183 viviendas que presentan tal condición (ver Figura 12).

Figura 12.
AGEB urbanas donde existen viviendas sin drenaje en el municipio de Durango, 2020
Porcentaje

Menos viviendas Más viviendas



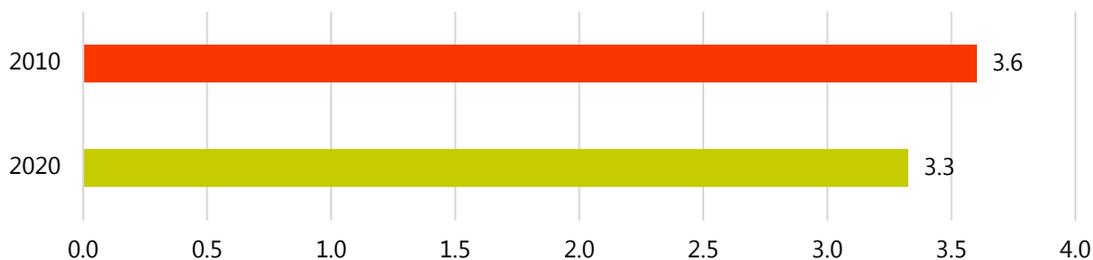
Fuente: elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda 2020.

Hacinamiento

El hacinamiento sucede cuando en una vivienda habitan más de 2.5 personas por cuarto (contando la cocina pero excluyendo pasillos y baños). En el municipio de Durango, el 3.6% de las viviendas tienen esta carencia para 2020, es decir 0.3 puntos porcentuales menos que en 2010 (ver Gráfica 12).

El promedio de ocupantes por vivienda en Durango puede ser un indicador aproximado de la condición de hacinamiento en las viviendas por AGEB urbana (ver Figura 13).

Gráfica 12.
Viviendas particulares habitadas en el municipio de Durango con hacinamiento, 2010 y 2020
Porcentaje

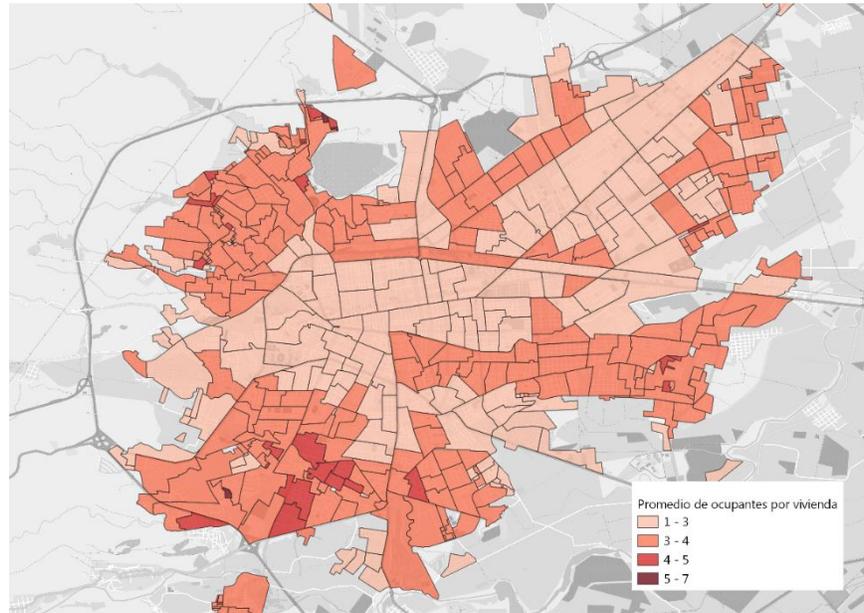


Fuente: elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda 2020.

Figura 13.
AGEB urbanas según el promedio de ocupantes por vivienda en el municipio de Durango, 2020

Porcentaje

Menos viviendas  Más viviendas



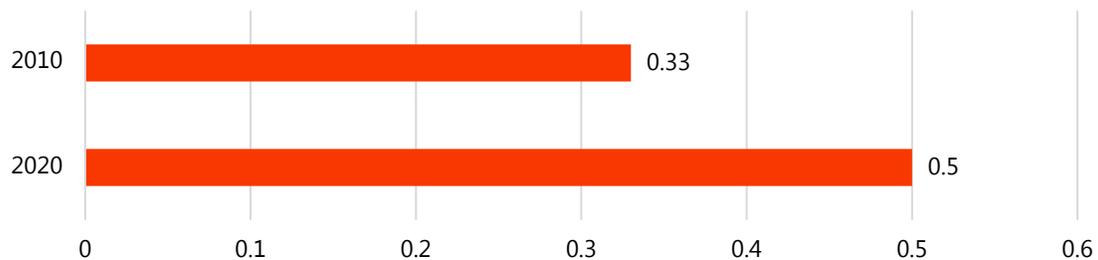
Fuente: estimación del Inevap con datos del cuestionario ampliado del Censo de Población y Vivienda 2020.

Materiales de muros

El 99.5% de las viviendas en el municipio de Durango tienen muros firmes (tabique, ladrillo, block, adobe o madera). Solo el 0.5% son materiales endebles (lámina, desecho o cartón), esto es 0.2 puntos porcentuales más que en 2010 (ver Gráfica 13).

Gráfica 13.
Viviendas habitadas en el municipio de Durango con muros endebles, 2010 y 2020

Porcentaje



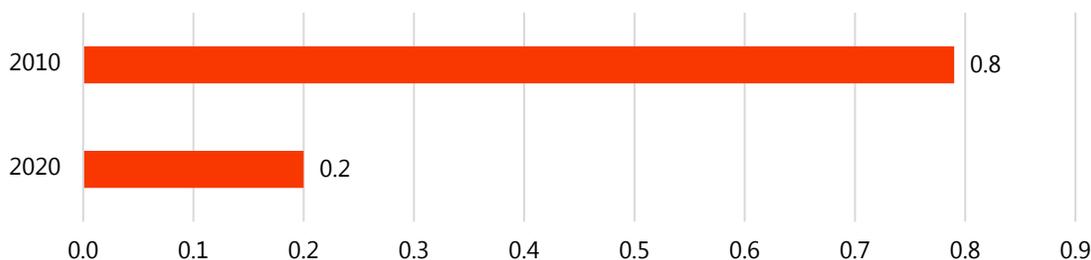
Nota: la condición de muros endebles se refiere a cuando el material de las paredes de una vivienda es lámina de asbesto, metal o cartón, o desecho.

Fuente: estimación del Inevap con datos del cuestionario ampliado del Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020.

Materiales de techos

Sólo el 0.2% de las viviendas en el municipio de Durango tienen techos de material inadecuado (cartón o desecho) en 2020, es decir, una reducción de 0.6 puntos porcentuales que en 2010 (ver Gráfica 14).

Gráfica 14.
Viviendas habitadas en el municipio de Durango con techos inadecuados, 2010 y 2020
Porcentaje



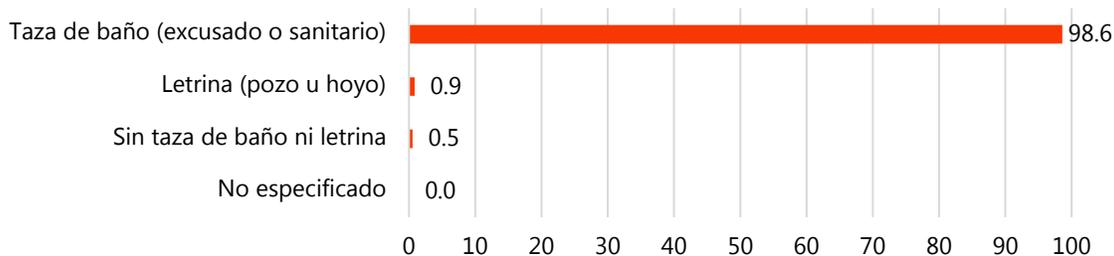
Nota: la condición de techos inadecuados se refiere a cuando el material del techo de una vivienda es desecho o lámina de cartón.

Fuente: estimación del Inevap con datos del cuestionario ampliado del Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020.

Sanitario

En el municipio, el 1.4% de las viviendas habitadas carecen de taza de baño o excusado (ver Gráfica 15).

Gráfica 15.
Viviendas habitadas en el municipio de Durango según tipo de sanitario, 2020
Porcentaje



Fuente: estimación del Inevap con datos del cuestionario ampliado del Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020.

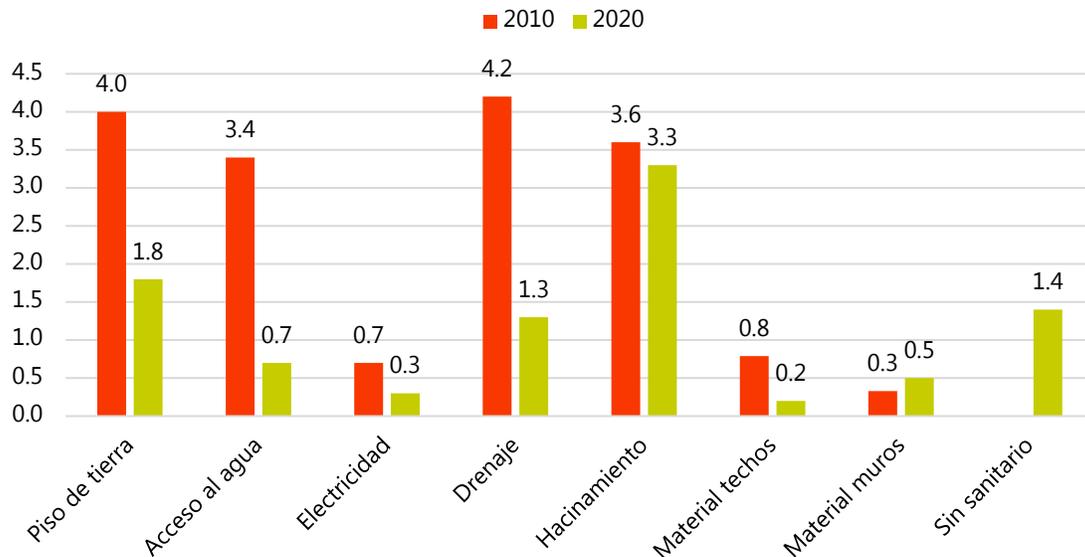
Resumen

Para 2020, la carencia de las viviendas más notoria en el municipio de Durango es el hacinamiento, seguido del piso de tierra y la falta de sanitario y drenaje (ver Gráfica 16).

Gráfica 16.

Viviendas habitadas en el municipio de Durango según carencias seleccionadas, 2020

Porcentaje



Fuente: elaboración propia con datos de los cuestionarios básico y ampliado del Censo de Población y Vivienda 2020.

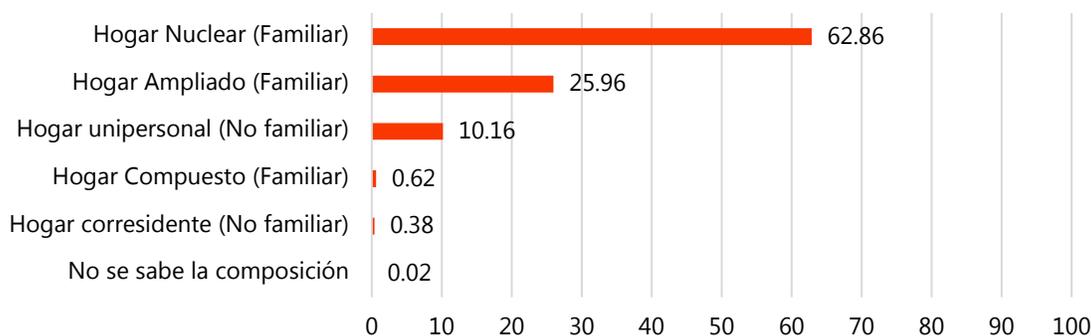
5. Características de los ocupantes de las viviendas en el municipio

Dentro de las viviendas particulares en el municipio de Durango se contabilizan 683,730 habitantes. El promedio de ocupantes por vivienda en el municipio es 3.7 personas.

El 89.4% de las viviendas en el municipio de Durango lo habitan hogares familiares, el resto son no familiares o se desconoce su composición (ver Gráfica 17).

Gráfica 17.
Viviendas habitadas en el municipio de Durango según el tipo de hogar que las ocupan, 2020

Porcentaje

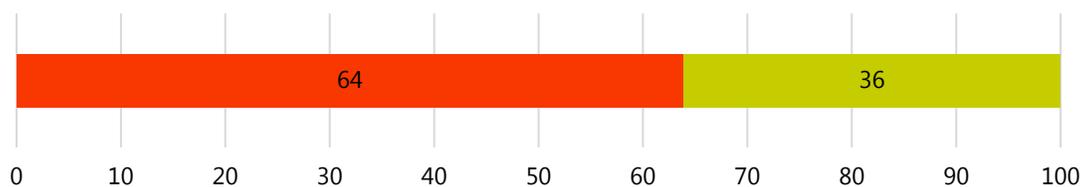


Fuente: estimación del Inevap con datos del cuestionario ampliado del Censo de Población y Vivienda 2020.

3 de cada 10 viviendas en el municipio de Durango tienen como jefe del hogar a una mujer, el 64% restante a un hombre (ver Gráfica 18).

Gráfica 18.
Viviendas habitadas en el municipio de Durango según el sexo del jefe del hogar que las ocupan, 2020

Porcentaje



Fuente: estimación del Inevap con datos del cuestionario ampliado del Censo de Población y Vivienda 2020.

El 66.4% de las viviendas en el municipio son ocupadas por los propietarios, 2 de cada 10 son rentadas y el 13.5% son prestadas o de un familiar (ver Gráfica 19).

Los ocupantes de 1 de cada 10 viviendas en el municipio no tienen certeza sobre su propiedad, pues carecen de escrituras u otra documentación (ver Gráfica 20).

En el municipio, el 41.4% de las viviendas fueron adquiridas mediante una compra-venta mientras que el 38% las construyeron sus ocupantes (ver Gráfica 21).

Gráfica 19.
Viviendas habitadas en el municipio de Durango según su condición de tenencia, 2020
Porcentaje



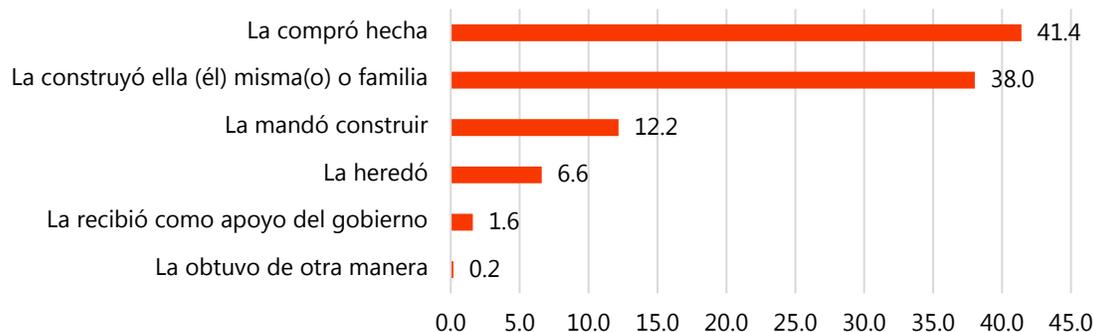
Fuente: estimación del Inevap con datos del cuestionario ampliado del Censo de Población y Vivienda 2020.

Gráfica 20.
Viviendas habitadas en el municipio de Durango según la tenencia de escrituras u otra documentación de propiedad, 2020
Porcentaje



Fuente: estimación del Inevap con datos del cuestionario ampliado del Censo de Población y Vivienda 2020.

Gráfica 21.
Viviendas habitadas en el municipio de Durango según la forma de adquisición, 2020
Porcentaje



Fuente: estimación del Inevap con datos del cuestionario ampliado del Censo de Población y Vivienda 2020.



inevap

INSTITUTO DE EVALUACIÓN DE POLÍTICAS
PÚBLICAS DEL ESTADO DE DURANGO