SECRETARÍA DE VIVIENDA

LIC. INTI MUÑOZ SANTINI, Secretario de Vivienda, con fundamento en los artículos 4º párrafo noveno de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9 apartado E, 16 apartado E y 17 apartado A de la Constitución Política de la Ciudad de México; 2, 7, 16 fracción XVIII BIS y 42 BIS de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 26 de la Ley Constitucional de Derechos Humanos y sus Garantías de la Ciudad de México; 3, 5 fracción LVI, 7 fracción II, 12 y 26 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México; 27 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal; 13 primer párrafo y apartado A, 124, 125, 126, 127, 128 y 129 de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México; 1 fracciones III y VIII, 13 primer párrafo y fracción XIII y 63 de la Ley del Derecho al Bienestar e Igualdad Social para la Ciudad de México; 1 y 2 de la Ley de Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres de la Ciudad de México; 2, 13 y 21 fracción I de la Ley de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia de la Ciudad de México; 11 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 5, 7 fracción XVII Bis y 20 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; la demás legislación aplicable, y los acuerdos que autorizan el uso de medios remotos tecnológicos de comunicación como medios oficiales, y

CONSIDERANDO

Que el párrafo noveno del artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere que toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada, y que la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo;

Que los numerales 1, 2 y 5 del apartado E del artículo 9 de la Constitución Política de la Ciudad de México, establecen que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades; que las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos, conexión a la red de agua potable, captadores de agua pluvial y sistemas que permitan su reúso y saneamiento, energía y servicios de protección civil, y que las unidades habitacionales tendrán un presupuesto público para fortalecer su mejoramiento y mantenimiento, priorizando las de interés social, cuya asignación en cada ejercicio presupuestal será determinada de conformidad con las reglas de operación que se emitan;

Que los numerales 1 y 2 del apartado E del artículo 16 de la Constitución Política de la Ciudad de México, señalan que la vivienda es un componente esencial del espacio urbano, del ordenamiento territorial, de la vida comunitaria y del bienestar de las personas y las familias; así como que las autoridades establecerán una política habitacional acorde con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y el uso del suelo, a fin de garantizar a sus habitantes el derecho a la vivienda adecuada que favorezca la integración social;

Que de conformidad con el artículo 42 BIS de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, a la Secretaría de Vivienda le corresponde el despacho de la materia de vivienda, así como planear, coordinar el diseño, la elaboración, la promoción, la ejecución, la supervisión y la evaluación de la política y los programas de vivienda aplicables, con la participación de los sectores público, privado, social, colegios, académicos, entre otros. Asimismo, la fracción XII de este artículo establece que la Secretaría de Vivienda es competente para procurar el cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Distrito Federal y participar en la aplicación de mecanismos de participación ciudadana y convivencia armónica entre las personas vecinas;

Que el artículo 26 de la Ley Constitucional de Derechos Humanos y sus Garantías de la Ciudad de México, especifica que el derecho a la vida digna comprende llevar una existencia libre del temor, así como los derechos a la alimentación, salud, educación, vivienda, trabajo digno, el derecho a la ciudad, la participación ciudadana, movilidad, seguridad, a un medio ambiente sano y los demás necesarios para que las personas ejerzan plenamente sus capacidades como seres humanos;

Que el artículo 5 fracciones LV y LVI de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, señala que se entiende por Vivienda de Interés Popular aquella cuyo precio de venta al público es superior a 6,000 veces el valor diario de la Unidad de

Medida y Actualización vigente y no exceda de 10,800 veces el valor diario de dicha Unidad; así como Vivienda de Interés Social aquella cuyo precio máximo de venta al público es de 6,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente;

Que el artículo 27 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal establece que los Órganos Políticos Administrativos y demás autoridades de la Administración Pública, podrán aplicar recursos públicos para el mejoramiento de las propiedades habitacionales, mantenimiento, servicios, obras y reparaciones en áreas y bienes de uso común; así como para implementar acciones en materia de seguridad pública, procuración de justicia, salud sanitaria y protección civil en casos urgentes que pongan en peligro la vida o integridad física de las personas condóminas o poseedoras. Sin menoscabo de la propiedad o dominio de los condóminos y sin contravenir esta Ley y los ordenamientos jurídicos aplicables;

Que el artículo 13, primer párrafo y apartado A, de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México establece que la Administración Pública impulsará la igualdad entre mujeres y hombres, incorporando este concepto en la planeación, diseño, elaboración, ejecución, seguimiento y evaluación del presupuesto basado en resultados; y que será obligatorio para todas las unidades responsables de gasto, entre otros, incorporar la perspectiva de género en todas sus acciones, proyectos o programas públicos, así como fomentar esta perspectiva en el diseño y la ejecución de programas;

Que los artículos 13, primer párrafo y fracción XIII, y 21 de la Ley del Derecho al Bienestar e Igualdad Social para la Ciudad de México establecen que corresponde a la Administración Pública planear, conducir, coordinar y orientar el desarrollo que permita el bienestar y la igualdad de las personas habitantes, considerando, entre otros, el derecho a vivienda digna para sí y su familia, en términos de calidad y espacio; así como que el Gobierno de la Ciudad promoverá, los mecanismos, estrategias y programas para garantizar el acceso social a vivienda adecuada mediante financiamiento público accesible para la vivienda popular y de interés social, y promoverá el mejoramiento de la vivienda a partir de programas que atenderán de forma prioritaria a población con niveles de ingreso bajos;

Que los artículos 1 y 2 de la Ley de Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres en la Ciudad de México establecen que esta ley tiene por objeto regular, proteger y garantizar el cumplimiento de obligaciones en materia de igualdad sustantiva entre el hombre y la mujer, mediante la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer en los ámbitos público y privado; así como que serán principios rectores la igualdad sustantiva, la equidad de género y la no discriminación;

Que los artículos 2 y 21 de la Ley de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia de la Ciudad de México disponen que el objeto de esta ley es establecer los principios y criterios que, desde la perspectiva de género, orienten las políticas públicas para reconocer, promover, proteger y garantizar el derecho de las mujeres a una vida libre de violencia; así como que, en materia de vivienda, se deberán elaborar programas y acciones de desarrollo urbano y vivienda, que beneficien con créditos accesibles, otorgamiento y mejoramiento de vivienda, entre otros, a las mujeres víctimas de violencia;

Que el numeral 1 del artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, establece que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios;

Que el artículo 11 del Pacto de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, refiere que los Estados parte del Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia;

Que actualmente, cerca de la mitad de la población de la Ciudad de México vive en unidades habitacionales, por lo que es fundamental que se instrumenten acciones destinadas a satisfacer sus necesidades;

Que las autoridades de la Ciudad de México están obligadas a garantizar el derecho a una vivienda digna, de conformidad con los parámetros convencionales y constitucionales que regulan al Estado Mexicano;

Que gran parte de las unidades habitacionales de la Ciudad de México presentan deterioros estructurales y no cuentan con una adecuada accesibilidad a servicios públicos, por lo que se requiere de programas específicos de mejoramiento que abonen a incrementar la calidad vida de sus habitantes, y

Que actualmente, la Ciudad de México cuenta con alrededor de 11 mil 200 unidades habitacionales, distribuidas en 15 de las 16 alcaldías (con excepción de Milpa Alta), en donde habitan aproximadamente 3 millones 500 mil habitantes y muchas de ellas requieren un mantenimiento especial porque tienen una antigüedad de 60 años o más, he tenido a bien expedir el siguiente

AVISO POR EL CUAL SE DAN A CONOCER LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA SOCIAL "OTOCH" PARA LA ATENCIÓN DE UNIDADES HABITACIONALES, EJERCICIO FISCAL 2026

1. Nombre del programa social y dependencia responsable

a) Nombre del programa social: Programa "OTOCH" para la Atención de Unidades Habitacionales, ejercicio fiscal 2026, en lo sucesivo el **PROGRAMA**.

Este programa social corresponde al programa presupuestario F039 Vivienda para el Bienestar.

b) Dependencia responsable del programa social: Secretaría de Vivienda de la Ciudad de México, en lo sucesivo la **SEVIVIENDA**, a través de la Subsecretaría de Atención a las Unidades Habitacionales, en lo sucesivo la **SUBSECRETARÍA**.

Con el propósito de cumplir con los objetivos del PROGRAMA, la SEVIVIENDA tendrá la facultad de interpretar el contenido de las presentes Reglas de Operación, así como para resolver lo no previsto en las mismas.

A través del PROGRAMA se aplican recursos del Capítulo 4000 Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas, para apoyar a las personas habitantes de unidades habitacionales de interés social o popular, con el propósito de: realizar obras de mejoramiento y mantenimiento mayor de la infraestructura y el entorno físico; ejecutar trabajos de mantenimiento menor de la infraestructura y el entorno físico; fomentar la cultura condominal y cívica, el fortalecimiento del tejido social, así como promover la intervención interinstitucional, para abonar al bienestar y la paz social en esos conjuntos habitacionales.

2. Alineación programática

El PROGRAMA guarda alineación con el Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030, eje general 2 Desarrollo con Bienestar y Humanismo, así como con el Programa Provisional de Gobierno del Gobierno de la Ciudad de México, eje estratégico Ciudad con Suelo y Vivienda Accesible y Adecuada.

Asimismo, se alinea a objetivos, estrategias, metas e indicadores de los programas que orientan la política social del Gobierno de la Ciudad de México. Sus documentos rectores son la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política de la Ciudad de México y los compromisos del Gobierno de la Ciudad de México 2024-2030, que contienen directrices generales con respecto a los siguientes temas: derecho a la vivienda, desarrollo social, desarrollo sustentable, protección civil, ordenamiento territorial, respeto a los derechos humanos, igualdad entre hombres y mujeres, perspectiva de género, derechos de niños, niñas y adolescentes, derecho de las mujeres a una vida libre de violencia, entre otros.

El PROGRAMA también se encuentra alineado con el contenido de la legislación de la Ciudad de México —Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos, Ley del Derecho al Bienestar e Igualdad Social; Ley de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia, y Ley de Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres— respecto de: promover la igualdad entre mujeres y hombres; incorporar la perspectiva de género en las acciones, proyectos o programas públicos; impulsar el bienestar y la igualdad de las personas habitantes de la Ciudad, considerando el derecho a una vivienda digna para sí y su familia; establecer principios y criterios que orienten las políticas públicas para

reconocer, promover, proteger y garantizar el derecho de las mujeres a una vida libre de violencia; elaborar programas y acciones de desarrollo urbano y vivienda, que beneficien con créditos accesibles, otorgamiento y mejoramiento de vivienda a las mujeres víctimas de violencia; así como proteger y garantizar el cumplimiento de obligaciones en materia de igualdad sustantiva entre el hombre y la mujer, mediante la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer en los ámbitos público y privado.

En su diseño y estrategia de operación, el PROGRAMA atenderá los siguientes principios de la política de derecho al bienestar e igualdad social, establecidos en el artículo 4 de la Ley del Derecho al Bienestar e Igualdad Social para la Ciudad de México: Universalidad, Progresividad y no regresividad, Indivisibilidad, Exigibilidad, Igualdad, No discriminación, Interseccionalidad, Enfoque de derechos, Diversidad, Igualdad sustantiva, Interés superior de la infancia, Enfoque de ciclo de vida y Participación.

3. Diagnóstico

a) Antecedentes

La Ciudad de México fue una de las entidades federativas que experimentó un crecimiento poblacional significativo a partir de la década de los años cincuenta. De conformidad con el Censo de Población y Vivienda 2020, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), la tasa de crecimiento promedio anual se mantuvo en un rango de 5.5 a 2.5 de 1950 a 1980.

Lo anterior trajo como consecuencia un incremento en la demanda de bienes y servicios, siendo la vivienda uno de los principales. Ante esto, los gobiernos de este periodo instrumentaron proyectos destinados a la construcción de vivienda para satisfacer dichas necesidades poblacionales. La construcción de unidades habitacionales ha sido una de las medidas más adecuadas para atender la creciente demanda de vivienda en la Ciudad de México.

El 17 de julio de 1989 se publicó en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal, el Manual de Organización de la Procuraduría Social del Distrito Federal (PROSOC), en el que se estableció: su estructura, funciones y procedimientos; que estaría facultado para orientar, informar y asesorar a las personas poseedoras y adquirientes de viviendas de interés social en todo aquello que se refiera a la celebración de actos jurídicos o contratos para obtener su adquisición y administración del inmueble, y que sería la autoridad encargada de procurar el cumplimiento de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

La PROSOC instrumentó programas sociales encaminados al mejoramiento y mantenimiento de áreas y bienes de uso común para subsanar el deterioro físico que presentaban los inmuebles; destacando los programas para el Rescate de Unidades Habitacionales de Interés Social (PRUH) del año 2001 y el programa “Ollin Callan” de 2007 a 2009.

De 2017 a 2021, el programa social de PROSOC atendió un total de 1,932 viviendas. De 2022 a 2024, por medio de los programas de esa Procuraduría (“Mejorando Tunidad”, “Diario en Tunidad”, “Servicios de Infraestructura y Proyectos Culturales”), se logró atender a un total de 5,263 viviendas, habitadas por aproximadamente 17 mil 400 personas, de las cuales el 52.2% corresponde a mujeres y el 47.8% a hombres.

Derivado del decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, publicado el 3 de octubre de 2024 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, se estableció que la atención a los condominios y unidades habitacionales de la capital ahora sería competencia de la recién creada Secretaría de Vivienda. La nueva dependencia es la autoridad encargada de la instrumentación de programas sociales para el mejoramiento de las unidades habitacionales.

El 10 de octubre de 2025 se publicaron en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México las Reglas de Operación del Programa “OTOCH” para la Atención de Unidades Habitacionales, ejercicio fiscal 2025. Con respecto a dicho documento, las reglas de operación de este programa social, para el ejercicio fiscal 2026, no presentan cambios de fondo ni de forma relevantes.

b) Identificación del problema público que atiende el programa

Las unidades habitacionales de interés social y popular de la Ciudad de México, han tenido un progresivo deterioro físico de los inmuebles y de la situación social, afectando con ello la convivencia y esparcimiento entre las personas habitantes, generando problemas por carencia y/o mala calidad de servicios urbanos, así como la desintegración del tejido social. Esta problemática se agudiza por el hecho de que las personas que habitan este tipo de conjuntos habitacionales generalmente son personas de bajos ingresos económicos, quienes no cuentan con los recursos financieros suficientes para realizar el mantenimiento preventivo y correctivo tanto de sus viviendas como de las áreas comunes de los edificios y del entorno de éstos.

c) Causas y efectos del problema social

A inicio del siglo XX el Estado asumió la responsabilidad de la producción de vivienda como respuesta a la creciente demanda de la población en expansión y con escasos recursos económicos, particularmente a través de la construcción de grandes unidades habitacionales de interés social y popular.

Las visiones de los conjuntos habitacionales se constituyeron como un componente cardinal de la estructura urbana y una alternativa de habitación conveniente para la moderna ciudad en expansión y desarrollo, dando en el paisaje urbano un peso visual y simbólico significativo, por lo que desde un comienzo fueron vinculados con el concepto de vivienda social desarrollándose en las 16 Delegaciones, ahora Alcaldías, de la Ciudad de México; debido a las políticas habitacionales y a que las desarrolladoras de viviendas, buscado el suelo más barato para reducir sus costos, es que se han asentado principalmente en las alcaldías periféricas (Iztapalapa, Iztacalco, Coyoacán, Gustavo A. Madero y Azcapotzalco); y que en algunos casos, carecen de servicios provocando un panorama habitacional no adecuado.

Los conjuntos habitacionales se caracterizan por contar con espacios de uso privado (doméstico) y áreas de uso colectivo (áreas comunes); así como por ser mono-funcionales (uso exclusivo habitacional) o multi-funcionales (usos mixtos, equipamientos, habitacionales). Al tener áreas y equipamiento de uso común, un reto al que se enfrentan los conjuntos habitacionales es contar con una organización vecinal para procurar su buen estado. Lo anterior se ve agravado por el hecho de que, una vez entregados a las personas habitantes, los desarrolladores de vivienda no tienen ningún compromiso sobre la organización y administración de los conjuntos habitacionales.

En el documento “Perfil municipal del rezago habitacional Ciudad de México, Censo de Población y Vivienda 2020, Enero 2024” la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) señala que “Si bien el artículo cuarto constitucional reconoce el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, por primera vez se incluyen en un Programa Nacional (SEDATU, 2021) los siete elementos de la vivienda adecuada. En este marco, la CONAVI impulsa sus acciones a 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. Con el fin de brindar información para la toma de decisiones en materia de política de vivienda, la CONAVI realiza investigaciones y estudios para focalizar la ejecución de sus programas para la población y territorios con mayor rezago habitacional…, estimando el rezago habitacional como el número de viviendas con materiales precarios en pisos, techos y muros, que no cuentan con excusado, así como aquellas cuyos residentes habitan en condición de hacinamiento (CONAVI, 2021).”

En ese documento, con base en datos del Censo de Población y Vivienda 2020 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), la CONAVI aporta los siguientes datos sobre el rezago habitacional 2020 en la Ciudad de México: de un total de 2 millones 710 mil viviendas, casi 223 mil (8.2%) se encontraban en situación de rezago; de una población de 9 millones 126 mil personas, 964 mil 200 (10.6%) presentaban rezago habitacional; en cuanto a los componentes del rezago habitacional, 22 mil viviendas tienen materiales deteriorados, 132 mil cuentan con materiales regulares y 102 mil disponen de espacios precarios; respecto de las intervenciones requeridas para atender el rezago habitacional se encuentran mejoramiento de vivienda (59.6%), ampliación o remplazo (33.2%) y sustitución (6.5%). En cuanto a la población que habita viviendas con rezago, 82 mil son mujeres jefas de familia, 305 mil son personas adultas mayores, 209 mil son personas con discapacidad y 225 mil son personas con auto adscripción indígena.

Uno de los objetivos del sistema de cuidados de personas vulnerables es la redistribución de este tipo de trabajo, incluidos los cuidados comunitarios y dentro de los hogares, que hasta el momento ha sido cubierto bajo una lógica familiarista, lo que se traduce en la insuficiente participación por parte del mercado y el Estado, siendo las mujeres quienes han tenido que asumir principalmente dichas tareas. En la Ciudad de México, las cargas de trabajo de cuidado de personas vulnerables las asumen las mujeres en un 72.58 por ciento frente al 27.4 por ciento de los hombres (INEGI, 2022).

De acuerdo con el INEGI, al desglosar el Trabajo No Remunerado de los Hogares por tipo de actividad, los cuidados y apoyo contribuyeron con 24.9% del valor económico total. Las actividades de limpieza y mantenimiento de la vivienda participaron con 23.7%; las de alimentación, con 22.6%; las compras y administración del hogar, con 11.6%; la ayuda a otros hogares y trabajo voluntario, con 8.9% (en donde podría encontrarse el trabajo que ejercen las mujeres para el mantenimiento de las áreas comunes en las unidades habitacionales) y limpieza y cuidado de la ropa y calzado, con 8.2%.

La sobrecarga de trabajo de cuidado no remunerado representa una barrera para la autonomía económica de las mujeres debido a que dificulta su participación en el mercado laboral, especialmente en el formal, esto a su vez vulnera su acceso a bienes y servicios mediados por intercambios económicos. Dado que la vivienda y su mantenimiento no se ha podido consolidar como un derecho independiente a la participación económica, la desigual distribución de los cuidados influye en las limitaciones del acceso de las mujeres a la vivienda digna.

Lo anterior quiere decir que, desde una perspectiva de género, los hogares con jefatura femenina enfrentan mayores dificultades tanto para acceder y dar mantenimiento a la vivienda como para llevar a cabo las actividades de cuidado y de reproducción de la vida familiar. Las familias de escasos recursos económicos destinan una proporción relativamente pequeña de sus ingresos para atender cuestiones relacionadas con la vivienda. Por ejemplo, la mayor parte del gasto en los hogares en la Ciudad se destina a alimentación y solo un porcentaje muy bajo se destina a gastos relacionados con la vivienda. Esto se expresa claramente en la distribución del gasto en los hogares. De acuerdo con datos de la ENIGH 2024, los hogares de la Ciudad de México destinaron 36.7% a alimentos, bebidas y tabaco, 15.7% a transporte, adquisición, mantenimiento, accesos y servicios para vehículos; 11.3% a servicios de educación, artículos educativos, artículos de esparcimiento y otros gastos de esparcimiento, y solo 11.9% se destinó a la vivienda y servicios de conservación, energía eléctrica y combustibles. Estos rubros componen cerca del 76% del total del gasto y el 24% restante se destinó a cuidados personales, artículos y servicios para la limpieza, vestido y calzado, gastos de la salud y otros gastos. Así mismo, la desigualdad entre hombres y mujeres en relación con la distribución de las actividades de cuidado es un aspecto que restringe la capacidad de los hogares de jefatura femenina para realizar actividades de mantenimiento y mejora en espacios comunes de su vivienda.

Por otro lado, los niveles de victimización y de percepción de inseguridad son aspectos que limitan el derecho a la vivienda de las personas que habitan en unidades habitacionales. De acuerdo con datos de la Encuesta Nacional de Seguridad Publica Urbana (ENSU) del INEGI, correspondiente a segundo trimestre de 2025, el 63.2% del total de las personas encuestadas manifestaron precepción de inseguridad en áreas urbanas de interés; el 69.5% de las mujeres y el 56.7% de los hombres tuvieron esta misma percepción. En la Ciudad de México, en promedio, el 55.0% de las personas manifestaron esta percepción de inseguridad en áreas urbanas; las alcaldías con mayor porcentaje de percepción de inseguridad, por encima del total nacional, fueron Xochimilco (77.3%), Tláhuac (71.6%), Iztapalapa (70.2%), Gustavo A. Madero (68.0%) y Azcapotzalco (63.4%).

Aunado a lo anterior, según datos de la ENSU, el 15.9% de la población de 18 años y más, durante el primer semestre de 2025 enfrentó alguna situación de acoso y/o violencia sexual en lugares públicos; en el caso de las mujeres este porcentaje se eleva a 22.6%.

Por otra parte, Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública (ENVIPE) 2024 del INEGI, presenta los siguientes resultados con respecto a la Ciudad de México: se estima que 37.4% de los hogares tuvo, al menos, una víctima de delito durante 2023; se calcula que la tasa de víctimas por cada 100 mil habitantes fue de 34,563 hombres y 30,747 mujeres; se estima que el 65.9% de la población de 18 años y más considera la inseguridad como el problema más importante que aqueja hoy en día su entidad federativa, seguido de la escasez de agua con 44.7%; asimismo, que el 38.5% de la población de 18 años y más se sintió segura al caminar solo(a) por la noche en los alrededores de su vivienda, de este último porcentaje, el 32.9% corresponde a mujeres y el 45.0% a hombres.

Estos datos sugieren que también existe una desigualdad entre hombres y mujeres respecto a las condiciones de habitabilidad, apropiación y uso de los espacios urbanos, ya que las mujeres suelen ser víctimas de delitos en mayor proporción que los hombres y que suelen sentirse más inseguras que los hombres en los espacios aledaños a su vivienda. Derivado de lo anterior, es importante señalar que problemas como la percepción de inseguridad y la victimización tienen un importante componente espacial urbano. En ese sentido, es primordial que los conjuntos habitacionales contribuyan, a través del mejoramiento del entorno físico y de la promoción del fortalecimiento del tejido social, a generar mejores condiciones de habitabilidad y arraigo comunitario para sus habitantes, especialmente promoviendo la creación de espacios libres de violencia para las mujeres.

d) Derechos vulnerados

Los derechos sociales que son vulnerados por el problema público que atiende el programa social se refieren a los derechos de las personas a disponer de una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades; que reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos, considerando que la vivienda es un componente esencial del espacio urbano, del ordenamiento territorial, de la vida comunitaria y del bienestar de las personas y las familias. Derechos referidos en los artículos 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 9 y 16 de la Constitución Política de la Ciudad de México, y 3 y 12 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México.

e) Población potencial

La población potencial afectada o que podría ser afectada por el problema público a que se vincula el PROGRAMA, está constituida por alrededor de 2 millones 800 mil personas que habitan o desarrollan actividades en aproximadamente 9 mil unidades habitacionales. De estas personas, alrededor de un millón 462 mil (52.2%) son mujeres y un millón 338 mil (47.8%) son hombres. (Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020).

f) Justificación y estrategia general

Las personas que habitan unidades habitacionales de interés social o popular, generalmente personas de bajos ingresos económicos, no cuentan con los recursos financieros suficientes para realizar el mantenimiento preventivo y correctivo tanto de sus viviendas como de las áreas comunes de los edificios, lo que genera deterioro de los inmuebles, de los servicios básicos y de su entorno social.

A través de este programa social, se implementa una estrategia general para apoyar a las personas habitantes de unidades habitacionales de interés social o popular, mediante la ejecución de diversas obras y acciones a fin de llevar a cabo el mejoramiento y mantenimiento, mayor y menor, de la infraestructura y el entorno físico de los edificios; así como para fomentar la cultura condominal y el fortalecimiento del tejido social en esos conjuntos habitacionales.

4. Objetivos y líneas de acción

4.1. Objetivo general

El objetivo general del PROGRAMA es promover el rescate, la rehabilitación y el mejoramiento de la infraestructura física de las áreas comunes, así como el fortalecimiento del tejido social en unidades habitacionales de interés social y popular de la Ciudad de México, mediante la ejecución de acciones sociales y de mantenimiento de instalaciones, con el fin de mejorar su entorno físico y social y la calidad de vida de sus habitantes.

4.2. Objetivos específicos y líneas de acción

4.2.1. Objetivos específicos

a) Rehabilitar, innovar, mantener y mejorar áreas de uso común de unidades habitacionales, así como rescatar y mejorar la seguridad en sus espacios públicos; mediante a ejecución de acciones de mantenimiento de instalaciones, con el propósito de generar un medio ambiente saludable, así como mejorar las condiciones y funcionalidad de la infraestructura física de edificios.

b) Mejorar las condiciones de seguridad para las mujeres y las personas de grupos vulnerables en las áreas de uso común en las unidades habitacionales, mediante la ejecución de acciones de mantenimiento de instalaciones, a fin de contribuir a erradicar la violencia de género y prevenir contingencias que afecten la integridad física de las personas.

c) Promover e implementar mecanismos de organización y participación vecinal en las unidades habitacionales, mediante la ejecución de acciones de carácter social, para identificar y establecer prioridades sobre sus necesidades colectivas y que se constituyan en instancias que fortalezcan el tejido social y vigilen la ejecución de las acciones apoyadas por el PROGRAMA.

d) Promover una sana cultura condominal entre habitantes de las unidades habitacionales, mediante la implementación de mecanismos de organización y participación vecinal, para fomentar el diálogo y los acuerdos entre las personas, la participación equitativa de las mujeres en la conformación y operación de órganos vecinales, así como la convivencia, organización y solidaridad vecinal.

Este programa social no comprende la entrega de subsidios o apoyos directos a las personas habitantes de las unidades habitacionales que serán intervenidas. Como se señala en sus objetivos, específicamente, el PROGRAMA tiene por objeto apoyar la ejecución de proyectos para el rescate, rehabilitación y mejoramiento de la infraestructura física de áreas comunes y del tejido social de unidades habitacionales de interés social y popular de la Ciudad de México.

4.2.2. Ejes estratégicos y líneas de acción

El PROGRAMA se compone por tres ejes estratégicos de políticas ciudadanas: Transformación en Unidad, Regeneración en Unidad y Bienestar en Unidad.

La SUBSECRETARÍA determinará, con base en las visitas técnicas, si los trabajos de mantenimiento serán de obra mayor o de obra menor.

A.- Eje Transformación en Unidad, relativo a la realización de obras de mejoramiento y mantenimiento mayor de la infraestructura y el entorno físico de las unidades habitacionales; los trabajos los llevarán a cabo empresas prestadoras de servicios, personas físicas o morales, con capacidad técnica en la materia.

Todas las unidades habitacionales que sean intervenidas mediante el Eje Transformación en Unidad incluirán un proyecto de mejoramiento de imagen.

Este Eje comprende, entre otras, las siguientes líneas de acción, que son señaladas de forma enunciativa más no limitativa:

a) Realización de banquetas, guarniciones, rampas y andadores.

b) Realización de murales.

c) Mantenimiento mayor y/o sustitución de tinacos.

d) Mantenimiento, rehabilitación o reparación de cisternas.

e) Mantenimiento de pintura y de impermeabilización en áreas comunes de edificios.

f) Mantenimiento mayor de alumbrado de áreas comunes.

g) Mantenimiento mayor de elementos arbóreos y áreas verdes.

h) Mantenimiento mayor de bardas perimetrales.

i) Mantenimiento mayor de domos y techumbres.

j) Mantenimiento mayor de escaleras y elevadores.

k) Mantenimiento mayor de espacios públicos, recreativos, deportivos y de juegos infantiles.

l) Mantenimiento mayor de instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y de gas.

m) Mantenimiento mayor de redes de drenaje pluvial y sanitario.

n) Otros trabajos de mantenimiento mayor de edificios y áreas comunes de los mismos.

B.- Eje Regeneración en Unidad, orientado a la ejecución de trabajos de mantenimiento menor de la infraestructura y el entorno físico de las unidades habitacionales; los trabajos los llevarán a cabo empresas prestadoras de servicios, personas físicas o morales, con capacidad técnica en la materia; apoyados, en su caso, mediante cuadrillas de servicios integrales las cuales estarán conformadas por las siguientes especialidades: albañilería y pintura, plomería, herrería, electricidad, jardinería, poda y el personal especializado que se requiera para la ejecución de los trabajos.

Este Eje comprende, entre otras, las siguientes líneas de acción, que son señaladas de forma enunciativa más no limitativa:

a) Desazolve de redes de drenaje pluvial y sanitario.

b) Mantenimiento menor de alumbrado de áreas comunes.

c) Mantenimiento menor de árboles y áreas verdes.

d) Mantenimiento menor de banquetas, guarniciones, rampas y andadores.

e) Mantenimiento menor de bardas perimetrales.

f) Mantenimiento menor de domos y techumbres.

g) Mantenimiento menor de escaleras y elevadores.

h) Mantenimiento menor de espacios públicos, recreativos, deportivos y de juegos infantiles, incluyendo trabajos de albañilería, pintura, plomería, herrería y electricidad.

i) Mantenimiento menor de instalaciones hidrosanitarias y de gas.

j) Mantenimiento menor de tinacos y cisternas.

k) Preparación de muros para colocación de murales.

l) Otros trabajos de mantenimiento menor.

C.- Eje Bienestar en Unidad, dirigido a fomentar la cultura condominal y cívica, el fortalecimiento del tejido social, así como la intervención interinstitucional, para abonar al bienestar y la paz social en las unidades habitacionales; comprende tres modalidades:

C.1.- Cultura Condominal: busca promover la organización condominal para lograr una cultura de convivencia y respeto entre las personas habitantes de las unidades habitacionales, así como la conformación de su Registro Condominal. Comprende, entre otras, las siguientes líneas de acción, que son señaladas de forma enunciativa más no limitativa:

a) Charlas y talleres de cultura condominal, virtuales o presenciales, con el objetivo de conocer y difundir la Ley de Propiedad en Condominio y así, poder tener una sana convivencia dentro de las áreas privativas y comunes.

b) Asesorías en materia condominal.

c) Promueve el Registro condominal: Registro Unificado de inmuebles de uso habitacional constituidos bajo el régimen de propiedad en condominio.

C.2.- Construcción comunitaria: implementación de talleres con propósitos comunitarios para activar el tejido social y el sentido de pertenencia, a través de propósitos comunes, buscando transformar las unidades habitacionales en entornos seguros, inclusivos y autogestivos, así como impulsar la ciudadanía participativa dentro de las unidades habitacionales para consolidar una construcción de ciudadanía basada en el cuidado mutuo.

C.3.- Construcción de paz y bienestar: En colaboración con otras instituciones, se buscará garantizar y procurar los derechos humanos, entre las personas habitantes de las unidades habitacionales, comprende, entre otras, las siguientes líneas de acción, que son señaladas de forma enunciativa más no limitativa:

a) Seguridad y protección civil consistente en: comités de seguridad y vigilancia, vinculados a la policía de cuadrante; instalación de cámaras de vigilancia al interior de la unidad habitacional, así como, charlas para fomentar la cultura de prevención de riesgos; colocación de alarmas sísmicas; la señalización de rutas y puntos de reunión de personas para efectos de protección civil.

b) Medio Ambiente: Divulgación de información sobre el uso de tecnologías sustentables en gas, electricidad y agua, para obtener ahorros en pagos de servicios.

c) Salud: Promoción de la importancia de la participación y acercamientos de la población del derecho a un sistema de protección de la salud que brinde a todos iguales oportunidades para disfrutar del más alto nivel posible de salud (envejecimiento digno, derechos de las mujeres; la salud materna, infantil y reproductiva); el acceso a la educación y la información sobre cuestiones relacionadas con la salud.

Para la ejecución de las acciones de los tres ejes estratégicos del PROGRAMA, la SEVIVIENDA promoverá la participación de dependencias, organismos y entidades de la administración pública federal y de la Ciudad de México, así como de los órganos político-administrativos en cada demarcación territorial, denominados Alcaldías, de esta ciudad.

4.3. Detección de necesidades

La SEVIVIENDA, por conducto de la SUBSECRETARÍA, recabará información para identificar la problemática y las necesidades de la unidad habitacional a través del área social. Asimismo, se recabarán dichas necesidades por medio de las solicitudes de ingreso al PROGRAMA por parte de las personas habitantes de las unidades habitacionales.

Posteriormente elaborará un diagnóstico sobre la problemática y las necesidades, así como una propuesta de proyectos de mejoramiento de las condiciones físicas y sociales de la unidad habitacional. El diagnóstico y la propuesta de proyectos serán presentados a las personas habitantes de la unidad habitacional, reunidos para el efecto en una asamblea vecinal.

5. Definición de población objetivo y beneficiaria

a) Población Objetivo: Está conformada por aproximadamente 2 millones 25 mil personas que habitan o desarrollan actividades en alrededor de 1,800 unidades habitacionales de interés social y popular. De estas personas, se calcula que un millón 57 mil (52.2%) son mujeres y 968 mil (47.8%) son hombres (Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020).

b) Población Beneficiaria: Está constituida por alrededor de 2 millones 25 mil personas que habitan o desarrollan actividades en aproximadamente 1,800 unidades habitacionales de interés social y popular. De estas personas, se calcula que un millón 57 mil (52.2%) son mujeres y 968 mil (47.8%) son hombres (Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020).

Para el ejercicio 2026, las unidades habitacionales beneficiarias serán aquellas que enfrenten mayor deterioro en su mantenimiento, con necesidades acumuladas y de manera preferente, que conforme al Sistema de Información del Desarrollo Social de la Secretaría de Bienestar e Igualdad Social se encuentren o tengan Unidades Territoriales catalogadas de media, alta o muy alta marginación en 15 alcaldías (no se incluye a Milpa Alta por no contar actualmente con este modelo habitacional), que requieran de un mantenimiento mayor, medio y menor, conservación, innovación en las áreas y bienes de uso común, y que cumplan con los requisitos y procedimientos definidos en este programa.

La focalización territorial garantizará la atención prioritaria para el ejercicio pleno de los derechos de las personas que habitan en unidades habitacionales que, debido a la desigualdad estructural, enfrentan exclusión y/o segregación social, sin excluir aquellos que fueron reconstruidos por los sismos de 1985 y/o de 2017.

6. Metas físicas

Para el ejercicio 2026, a través de sus tres ejes estratégicos, el PROGRAMA intervendrá en 1,800 unidades habitacionales de interés social y popular, beneficiando a aproximadamente 2 millones 25 mil personas que habitan o desarrollan actividades en estas unidades. De estas personas, se calcula que un millón 57 mil (52.2%) son mujeres y 968 mil (47.8%) son hombres.

a) Eje Transformación en Unidad. Se llevará a cabo mantenimiento mayor en aproximadamente 800 unidades habitacionales de interés social y popular.

b) Eje Regeneración en Unidad. Se llevará a cabo mantenimiento menor en alrededor de 1,000 unidades habitacionales de interés social y popular.

A través de los ejes Transformación en Unidad y Regeneración en Unidad, el PROGRAMA, se propone rehabilitar, innovar, mantener y mejorar áreas comunes de unidades habitacionales; rescatar y mejorar la seguridad en sus espacios públicos; generar un medio ambiente saludable, así como mejorar las condiciones y funcionalidad de la infraestructura física. Asimismo, se pretende mejorar las condiciones de seguridad para las mujeres y las personas de grupos vulnerables en las áreas comunes de las unidades habitacionales, a fin de contribuir a erradicar la violencia de género y prevenir contingencias que afecten la integridad física de las personas.

c) Eje Bienestar en Unidad. Se llevarán a cabo alrededor de 1,200 unidades habitacionales de interés social y popular, comprendidas en el ámbito de actuación de los ejes Transformación en Unidad y Regeneración en Unidad.

Por medio de las acciones del eje Bienestar en Unidad, el PROGRAMA, pretende promover e implementar mecanismos de organización y participación vecinal en las unidades habitacionales, para identificar y establecer prioridades sobre sus necesidades colectivas y se constituyan en instancias que fortalezcan el tejido social y vigilen la ejecución de las acciones apoyadas por este programa social. Asimismo, se busca promover una sana cultura condominal entre habitantes de las unidades habitacionales, para fomentar el diálogo y los acuerdos entre las personas, la participación equitativa de las mujeres en la conformación y operación de órganos vecinales, así como la convivencia, organización y solidaridad vecinal.

La SEVIVIENDA, a través de la SUBSECRETARÍA, tendrá la facultad de ajustar la asignación y entrega de recursos para proyectos de mejoramiento considerados de emergencia, riesgo sanitario, pluvial, hidrosanitario y de protección civil, o por encuadrar en los supuestos de caso fortuito o fuerza mayor de acuerdo con la disponibilidad presupuestal con base en lo establecido en los numerales 7, 8.2 y 8.4 de las presentes Reglas de Operación, esto incluye las asignaciones nuevas a personas beneficiarias, debidamente acreditados ante la SEVIVIENDA.

7. Orientaciones y programación presupuestales

Para el ejercicio 2026, se autorizaron $600’000,000.00 (Seiscientos millones de pesos 00/100 M.N.) para el Programa “OTOCH” para la Atención de Unidades Habitacionales.

Los recursos destinados al PROGRAMA tendrán la siguiente asignación de acuerdo con el componente respectivo:

COMPONENTE	PORCENTAJE	MONTO
Apoyos Directos a la Población	94.67%	$568,000,000.00
Gastos de Operación	5.33%	$32,000,000.00
TOTAL	100.00%	$600,000,000.00

Por lo que hace al componente “Gastos de Operación”, la SEVIVIENDA llevará a cabo los procedimientos de contratación correspondientes, de conformidad con la normatividad establecida y vigente en la Ciudad de México.

Una vez definidos los proyectos de mejoramiento de unidades habitacionales, la SUBSECRETARÍA llevará el control, uso y aplicación de los recursos del programa social y definiendo los procedimientos y mecanismos operativos, debiendo considerar lo establecido en la legislación aplicable.

La SUBSECRETARÍA elaborará un catálogo de servicios, con base en el cual se invitará a participar en el PROGRAMA a personas físicas o morales que se encuentren registrados en el Padrón de Empresas Prestadoras de Servicios de la Secretaría de Vivienda, en el Padrón de la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México o en el Padrón de Proveedores de la Ciudad de México (Tianguis digital) y que sean afines al catálogo de servicios de la SUBSECRETARÍA. Las personas habitantes de las unidades habitacionales podrán ser prestadoras de servicios, como personas físicas; en su caso, la SUBSECRETARÍA les podrá asignar un trabajo específico; éste será con cargo a los subsidios del programa social.

Lo anterior conforme a la evaluación técnica, presupuestal y social que se realizará para cada empresa prestadora de servicios, persona física o moral.

La asignación de los montos para la atención de cada acción de mantenimiento aprobado se realizará conforme a un levantamiento físico y la elaboración del catálogo de actividades de servicios de mantenimiento; con el visto bueno de la SUBSECRETARÍA.

Una vez seleccionado el proyecto de mejoramiento y la empresa prestadora de servicios, persona física o moral, la SEVIVIENDA realizará la asignación o contratación del trabajo, de conformidad con los procedimientos y legislación aplicables.

Para los casos de emergencia sanitaria, hidráulica, hidrosanitaria, riesgo de protección civil y cualquier otro que pueda ser considerado de emergencia y que requiera de intervención inmediata, bastará que la SUBSECRETARÍA elabore el dictamen que justifique la asignación o contratación del trabajo por emergencia, el cual se acompañará de los soportes que considere acrediten y/o justifiquen la procedencia. En los proyectos de continuidad y/o cuando por cuestiones técnicas sean necesarios trabajos adicionales, bastará un dictamen de proyecto que justifique la existencia del antecedente y necesidad que atiende. La SUBSECRETARÍA podrá, por excepción, seleccionar proyectos para su ejecución, sin necesidad de asamblea previa, bastando únicamente informar a las personas habitantes.

Para los proyectos de mejoramiento de las unidades habitacionales y con el objetivo de hacer efectiva la corresponsabilidad social, se conformará un Comité de Seguimiento con el objeto de dar la certeza social, transparencia y contar con la participación directa de las personas habitantes en la ejecución del proyecto, así mismo participará en la elaboración del Acta de recepción y entrega de los trabajos.

Para las acciones del eje estratégico Bienestar en Unidad, en el caso de que se atiendan a unidades habitacionales que no sean beneficiarias de los ejes estratégicos Transformación en Unidad y Regeneración en Unidad, la SUBSECRETARÍA establecerá cuáles unidades se deberán intervenir, priorizando aquellas que presenten mayores rezagos y necesidades sociales.

Los recursos destinados al PROGRAMA serán asignados en función de los siguientes criterios:

a) Los recursos de las acciones de los ejes estratégicos Transformación en Unidad, Regeneración en Unidad y Bienestar en Unidad; se distribuirán entre las unidades habitacionales de la Ciudad de México, de acuerdo con la evaluación técnica, presupuestal y social que realice la SEVIVIENDA, la cual estará basada en la solicitud de atención presentada previamente por la unidad habitacional y del análisis del levantamiento de campo realizado por la SUBSECRETARÍA.

b) La SUBSECRETARÍA será el área responsable de la ejecución del PROGRAMA, con el apoyo de las diversas áreas de la SEVIVIENDA y, en su caso, con otras dependencias, organismos y entidades de la administración pública federal y de la Ciudad de México, así como con las alcaldías de esta ciudad.

Los recursos entendidos como “Apoyos directos a la Población” del PROGRAMA tendrán la siguiente asignación de acuerdo con el eje estratégico respectivo:

EJE ESTRATÉGICO	**PORCENTAJE**	**MONTO**
Transformación en Unidad	70.42%	$400,000,000.00
Regeneración en Unidad	24.65%	$140,000,000.00

Bienestar en Unidad	4.93%	$28,000,000.00
TOTAL	**100.00%**	$568,000,000.00

En el caso de aquellas unidades habitacionales de interés social y popular que también estén consideradas en programas de otras dependencias, organismos y entidades de la administración pública federal y de la Ciudad de México, así como con los órganos político-administrativos en cada demarcación territorial, denominados Alcaldías, de esta ciudad, podrán ser concurrentes o complementarias las propuestas de mejoramiento, mantenimiento, innovación u obra nueva, siempre y cuando exista autonomía presupuestal para el caso del programa social. Se podrán realizar convenios con las dependencias locales y federales para la atención de las necesidades de estos conjuntos habitacionales.

Derivado de los levantamientos y en consideración a los aspectos técnicos, presupuestales, y de proceso constructivo en el plazo de ejecución, la SEVIVIENDA podrá considerar la ejecución de los trabajos por etapas o fases, de acuerdo con el proceso constructivo, incluso cuando abarquen varias fases.

El presupuesto total asignado y su distribución en los ejes del PROGRAMA podrán sufrir modificaciones, las cuales estarán sujetas a las disposiciones normativas aplicables.

8. Requisitos y procedimientos de acceso

8.1. Difusión

Las presentes Reglas de Operación, así como las modificaciones que llegasen a tener, serán publicadas en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México. Asimismo, se difundirán en el sitio oficial de la SEVIVIENDA: https://sevivienda.cdmx.gob.mx/ y en el sitio del Sistema de Información en materia de Bienestar e Igualdad Social (SIBIS): https://tubienestar.cdmx.gob.mx/index .

La difusión de convocatorias se efectuará en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en el sitio oficial de la SEVIVIENDA y a través de medios electrónicos y redes sociales, entre otros, utilizando las tecnologías de la información y la comunicación. Además, las personas habitantes de la ciudad podrán acudir a solicitar información en las audiencias ciudadanas que se celebren en la Ciudad de México.

8.2. Requisitos de acceso

El PROGRAMA está dirigido a habitantes de unidades habitacionales de interés social y popular, considerando lo dispuesto en el artículo 5 fracciones LV y LVI de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, que señala que se entiende por Vivienda de Interés Popular aquella cuyo precio de venta al público es superior a 6,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente y no exceda de 10,800 veces el valor diario de dicha Unidad, y como Vivienda de Interés Social aquella cuyo precio máximo de venta al público es de 6,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente. En caso de duda sobre el valor de las viviendas de las unidades habitacionales, la SEVIVIENDA, por conducto de la SUBSECRETARÍA, emitirá el dictamen de ingreso de la unidad habitacional al PROGRAMA con base en lo dispuesto en las normas federales y locales, así como en información de fuentes oficiales aplicables.

Este programa social no comprende la entrega de subsidios o apoyos directos a las personas habitantes de las unidades habitacionales que serán intervenidas. El PROGRAMA, específicamente, está orientado a la ejecución de proyectos para el rescate, rehabilitación y mejoramiento de la infraestructura física de áreas comunes y del tejido social de unidades habitacionales de interés social y popular.

Para efectos de la inclusión al PROGRAMA, se tomarán en cuenta las solicitudes recibidas en la SEVIVIENDA en el ejercicio fiscal 2026, así como trabajos que técnicamente requieran continuidad y/o atención adicional por emergencia.

Asimismo, se podrán priorizar solicitudes de atención en unidades habitacionales tomando en consideración el índice delictivo y de violencia contra las mujeres, priorizando atención a proyectos de iluminación y senderos, andadores y corredores seguros, así como de movilidad y acceso a personas con capacidades diferentes. Se asegurará que los proyectos a ejecutar no segreguen a las mujeres debido a los roles asignados.

Las unidades habitacionales que sean beneficiarias de las acciones del PROGRAMA, deberán cumplir con lo siguiente:

a) Ser una unidad habitacional o conjunto condominal o conjunto no condominal (copropiedad, inmatriculación administrativa, cooperativa de vivienda, entre otras figuras de propiedad) de interés social o popular.

b) Ser una unidad habitacional de interés social o popular en la que las viviendas hayan sido adquiridas a un organismo público (FIDEURBE, FOVISSSTE, INFONAVIT, FONHAPO, IMSS, FIVIDESU, FICAPRO, INDECO, INVI; en coordinación con alguno de estos organismos o a través de financiamiento de estos organismos u otros similares).

La SEVIVIENDA, a través de la SUBSECRETARÍA, estimará el número de personas beneficiarias, de acuerdo con el diagnóstico que resulte de los recorridos y el trabajo de campo, y una evaluación técnica, presupuestal y social de los proyectos de mejoramiento.

El Padrón de Unidades Habitacionales del PROGRAMA, se integrará con aquellas seleccionadas con base en el diagnóstico y evaluación social, tomando en cuenta la demanda y la necesidad social. Este Padrón se conformará de acuerdo a la normatividad aplicable, y deriva de las unidades habitacionales donde se concretó la entrega de los apoyos directos a la población, de acuerdo a las presentes Reglas de Operación.

Para el caso donde no exista documento oficial alguno (Acta Constitutiva y/o Escritura Pública del inmueble, folio real u otro documento donde se acredite el número de viviendas, áreas comunes y la naturaleza social de la unidad habitacional); la SUBSECRETARÍA, verificará mediante un recorrido a la unidad habitacional: la dirección exacta, el número de edificios, departamentos por edificio; en el caso de presentarse una situación de pandemia y su tamaño sea mayor a mil viviendas, se podrá utilizar la geo tecnología para obtener el total de viviendas (y locales comerciales). Para tal, caso bastará con el formato de certificación de viviendas realizado por la SUBSECRETARÍA en las diferentes demarcaciones territoriales.

En todos los casos en los que la unidad habitacional aún no cuente con escritura pública, bastará el formato de certificación de viviendas realizado por la SUBSECRETARÍA en las diferentes demarcaciones territoriales.

8.3. Procedimientos de acceso

Las solicitudes para el acceso de unidades habitacionales al PROGRAMA serán evaluadas atendiendo a su: nivel socioeconómico, identificación de necesidades prioritarias, la participación de la ciudadanía en las asambleas, incidencia delictiva y de violencia contra la mujer, antigüedad de los inmuebles, priorizando aquellos mayores de 30 años y aquellos que cuenten con mayor concentración de grupos de atención prioritaria. Dicha solicitud señalará si el mejoramiento que se solicita es para disminuir posibles causas de riesgo y violencia contra las mujeres y demás población vulnerable; así como, los resultados del trabajo en campo y las evaluaciones técnicas, presupuestales y sociales que realiza la SUBSECRETARÍA.

Para acceder al PROGRAMA en las acciones de los ejes estratégicos Transformación en Unidad, Regeneración en Unidad y Bienestar en Unidad, el solicitante deberá elaborar y presentar su Solicitud de Acceso en las oficinas centrales de la SEVIVIENDA y/o a través de los mecanismos que para el efecto establezca la SUBSECRETARÍA, acompañadas de la siguiente documentación:

a) Solicitud de inclusión, donde describan las necesidades de mejoras y/o necesidades físicas y sociales de la unidad habitacional, utilizando el formato que para el efecto emita la SUBSECRETARÍA.

b) Escritura Constitutiva donde se acredite el régimen condominal y órgano público de financiamiento o en su caso Folio real. En supuesto de no tener documento protocolizado.

c) Identificación oficial del solicitante.

d) Comprobante de domicilio reciente, no mayor de 3 meses (Recibo de impuesto predial, agua, luz, servicio de telefonía fija y/o gas natural), en caso de que no se pueda identificar la información en la identificación oficial antes referida.

Se deberá presentar la documentación en copia simple, documento físico y/o documento digital, excepto lo solicitado en el inciso "a) Solicitud de inclusión".

Una vez integrado el Padrón de unidades habitacionales intervenidas en el presente ejercicio, éste será de carácter público; siendo reservados los datos personales de acuerdo con la normatividad vigente, los cuales en ningún caso podrán emplearse para propósitos de proselitismo político, religioso o comercial, ni para ningún otro fin distinto al establecido en estas Reglas de Operación.

Los recorridos de diagnóstico de necesidades de las unidades habitacionales se realizarán con personal de la SEVIVIENDA y en acompañamiento de personas vecinas, debiendo recabar la siguiente información:

a) Nombre de la unidad habitacional o conjunto condominal o conjunto no condominal de interés social o popular.

b) Domicilio exacto con entre calles, anexar croquis simple de ubicación que señale claramente la delimitación física y la unidad territorial en donde se ubica (entrada y número oficial).

c) Indicar organismo público a través del cual fue adquirida la vivienda (FIDEURBE, FOVISSSTE, INFONAVIT, FONHAPO, IMSS, FIVIDESU, FICAPRO, INDECO, INVI o a través de financiamiento de estos organismos u otros similares); se incluyen también el acceso a los conjuntos no condominales: copropiedad, inmatriculación administrativa, cooperativas de vivienda, de interés social o popular.

d) Número total de viviendas y locales comerciales, señalando número de edificios y departamentos por edificio.

e) Nombre, domicilio, teléfono y correo electrónico de la persona que ingresa la solicitud, indicando, las necesidades más apremiantes de la unidad habitacional.

Una vez integrado el Padrón de unidades habitacionales, se informará a las personas habitantes, que dichas unidades fueron seleccionadas para aplicar el PROGRAMA, a fin de iniciar el proceso de organización, en la modalidad presencial y/o virtuales a través de medios remotos aprovechando las tecnologías de la información y la comunicación.

Las autoridades de la Ciudad, los partidos políticos y las organizaciones sociales deberán abstenerse de utilizar el PROGRAMA con fines lucrativos o partidistas. En todo caso, se promoverá la aplicación de las sanciones a que haya lugar de acuerdo con las leyes aplicables.

Se prohíbe cualquier acto o conducta discriminatoria, por acción u omisión, motivada por género, origen étnico o nacional, apariencia física, color de piel, lengua, edad, discapacidades, condición social, situación migratoria, condiciones de salud, embarazo, religión, opiniones, orientación sexual, identidad de género, características sexuales, o cualquier otra. La negación de ajustes razonables, proporcionales y objetivos, se considerará discriminación. No se constituye discriminación a las medidas positivas —acciones afirmativas, medidas de inclusión y medidas de nivelación— adoptadas para garantizar en condiciones de igualdad, el goce o ejercicio de uno o más derechos humanos y libertades fundamentales de grupos que así lo requieran.

En ningún caso las personas servidoras públicas de la SEVIVIENDA podrán solicitar o proceder de manera diferente a lo establecido en las presentes Reglas de Operación.

LA SEVIVIENDA implementará mecanismos efectivos y expeditos de apelación, en caso de que la solicitud de apoyos del programa social sea denegada.

Se promoverá la aplicación del principio de simplicidad administrativa para que los requisitos y procedimientos de acceso sean comprensibles, claros y sencillos, eliminando espacios de intermediación o discrecionalidad innecesarios. Asimismo, se impulsará la digitalización de trámites y procedimientos a fin de facilitar los procesos y ofrecer vías alternativas y complementarias a las presenciales.

8.4. Requisitos de permanencia, causales de baja o suspensión temporal

La SEVIVIENDA a través de la SUBSECRETARÍA, podrá dar de baja de las acciones de los ejes estratégicos Transformación en Unidad, Regeneración en Unidad o Bienestar en Unidad, a las unidades habitacionales intervenidas en los siguientes casos, para ello, elaborará el acta circunstanciada correspondiente:

a) Cuando no se hayan realizado las Asambleas respectivas o no se haya ejecutado de manera adecuada conforme a las disposiciones de estas Reglas de Operación.

b) Cuando no haya acuerdo entre las personas que viven en la unidad habitacional para integrar el Comité de Seguimiento y/o el proyecto. Como mínimo, se tendrá que garantizar la conformación del Comité de Seguimiento.

c) Cuando el recurso para la aplicación del PROGRAMA se agote o por causas externas exista un recorte presupuestal.

d) Cuando no se considere oportuno implementar el programa social por las condiciones que prevalezcan en la unidad habitacional; que impliquen riesgo a la integridad del personal de la SEVIVIENDA o de la SUBSECRETARÍA, de personal de empresas prestadoras de servicios, de integrantes del Comité de Seguimiento y/o de otras personas.

e) Cuando no cumpla oportunamente con los requisitos y las etapas de instrumentación del PROGRAMA.

f) Cuando se encuentren sujetas a algún procedimiento jurídico que impida la aplicación del PROGRAMA.

g) Cuando existan riesgos físicos en las estructuras de la unidad habitacional que representen un riesgo para la integridad física de las personas.

h) Cuando se presente una situación de contingencia, desastre o emergencia en la Ciudad de México.

Las personas integrantes del Comité de Seguimiento o las personas vecinas de la unidad habitacional, no podrán recibir ningún tipo de gratificación, dádiva, usufructo, contraprestación o cualquier otro tipo de acción que derive en un beneficio directo o indirecto; en caso de que así sucediera, se excluirá de participar en el programa social a las personas involucradas.

Situaciones especiales

En aquellas unidades habitacionales donde no sea posible realizar la Asamblea Vecinal, la SEVIVIENDA a través de la SUBSECRETARÍA, podrá realizar visitas de levantamientos para atender las necesidades de las personas habitantes de dichas unidades habitacionales y proceder a la ejecución de trabajos dentro de las mismas.

La SEVIVIENDA tendrá la facultad de ajustar la asignación y entrega de recursos de acuerdo con la disponibilidad presupuestal.

Las personas que representen a la unidad habitacional y que su actuación no se apegue a lo dispuesto en las presentes Reglas de Operación, serán apercibidas por escrito, en una sola ocasión, por la persona que funja como titular de la SUBSECRETARÍA, con el objetivo de conciliar y corregir lo que proceda.

En caso de no cumplirse los acuerdos en los plazos establecidos, la SUBSECRETARÍA iniciará los procedimientos correspondientes para emitir una resolución.

En los casos donde se presenten situaciones no previstas en las Reglas de Operación, la SEVIVIENDA, por conducto de la SUBSECRETARÍA, resolverán lo conducente a tales asuntos, bastando para ellos la opinión técnica y el criterio que en su caso lo justifique.

9. Procedimientos de instrumentación

a) Asambleas vecinales

Para la ejecución de las acciones del PROGRAMA, se realizarán al menos dos asambleas vecinales, en modalidad presencial o virtual, que serán convocadas por la SEVIVIENDA, por conducto de la SUBSECRETARÍA. La Asamblea Vecinal podrá dar inicio a la hora convocada con las personas habitantes presentes y será presidida por personal de la SUBSECRETARÍA.

La SUBSECRETARÍA convocará a las personas habitantes de la unidad habitacional a las asambleas vecinales con una anticipación mínima de dos días naturales a la fecha de su realización, a través de volantes, carteles y/o medios electrónicos en los que se establezca la fecha, el lugar y la hora de la asamblea. En ésta, sólo podrá registrarse una persona por vivienda

En la Primera Asamblea Vecinal, las personas habitantes de la unidad habitacional elegirán a las personas integrantes del Comité de Seguimiento, que será el órgano de representación vecinal, encargado de acompañar a la SEVIVIENDA en las diversas etapas de ejecución del PROGRAMA.

Asimismo, en la primera Asamblea Vecinal la SUBSECRETARÍA presentará a las personas habitantes el diagnóstico sobre la problemática y las necesidades, y expondrá la propuesta de proyecto dirigido a mejorar las condiciones físicas y sociales de la unidad habitacional, y el programa de trabajo correspondiente.

En una Segunda Asamblea, la SUBSECRETARÍA informará sobre los avances y resultados del PROGRAMA.

En caso necesario, se podrán realizar las asambleas vecinales, a través de medios remotos utilizando las tecnologías de la información y la comunicación, o cualquier otro medio idóneo.

Las Asambleas Vecinales, se regirán bajo los principios de tolerancia, respeto, cooperación y participación para alcanzar los acuerdos conducentes para la aplicación del PROGRAMA.

b) Comité de Seguimiento

El Comité de Seguimiento tendrá por objeto apoyar a la SUBSECRETARÍA en las actividades de planeación, programación, ejecución, seguimiento y evaluación de los proyectos del PROGRAMA. Este Comité tendrá las responsabilidades y funciones que se establecen en estas Reglas de Operación.

El Comité de Seguimiento de la unidad habitacional estará integrado por al menos tres residentes de la propia unidad. Para contribuir a la participación equitativa de las mujeres, este Comité se integrará con al menos dos mujeres.

El Comité de Seguimiento firmará físicamente cualquier documentación que la SUBSECRETARÍA considere necesaria para la implementación del PROGRAMA.

Una vez finalizados los trabajos de mejoramiento y firmada el acta de entrega, el Comité de Seguimiento dejará de tener vigencia y cualquier acto que se realice fuera de las acciones derivadas del PROGRAMA quedarán sin efectos.

c) Convenio de corresponsabilidad entre SEVIVIENDA y el Comité de Seguimiento

La SEVIVIENDA y el Comité de Seguimiento suscribirán un convenio de corresponsabilidad y ejecución de recursos, para establecer las bases para la ejecución de los proyectos del programa aprobados, dirigidos a mejorar las condiciones físicas y sociales de la unidad habitacional y para la asignación y ejercicio de recursos de la SEVIVIENDA, entre otros aspectos.

9.1. Operación

Etapas de la operación general de los proyectos del PROGRAMA

Etapa	Procedimiento	Participación Social y Vecinal
1.- Conocimiento de necesidades.	Personal de la SUBSECRETARÍA realizará recorridos para la detección de necesidades físicas y sociales de la unidad habitacional.	Las personas habitantes de la unidad habitacional proporcionarán a personal de la SUBSECRETARÍA información sobre las necesidades físicas y sociales en la unidad.
2.- Elección del Comité de Seguimiento.	Previa convocatoria de la SUBSECRETARÍA, en la primera asamblea vecinal, las personas habitantes, mediante votación a mano alzada, eligen a las personas integrantes del Comité de Seguimiento de la unidad habitacional.	Las personas habitantes eligen a las personas integrantes del Comité de Seguimiento de la unidad habitacional.
3.- Aprobación de los proyectos del PROGRAMA.	En la primera asamblea vecinal la SUBSECRETARÍA presenta el diagnóstico de necesidades físicas y sociales de la unidad habitacional y la propuesta de proyectos. Las personas habitantes, mediante votación a mano alzada, aprueban los proyectos.	Las personas habitantes conocen el diagnóstico de necesidades físicas y sociales y aprueban los proyectos del PROGRAMA.
4.- Definición de la empresa prestadora de servicios, persona física o moral.	De entre las empresas prestadoras de servicios registrados en el Padrón de Empresas Prestadoras de Servicios de la SEVIVIENDA, la SUBSECRETARÍA selecciona al que asegure las mejores condiciones para las unidades habitacionales y para el PROGRAMA. Mediante dictamen previo de la SUBSECRETARÍA, que deberá contener el o los servicios requeridos, el monto de los trabajos y la unidad habitacional beneficiada, se procederá a la asignación o contratación del trabajo correspondiente.	La SUBSECRETARÍA comunicará al Comité de Seguimiento la selección de la persona, física o moral, prestadora del servicio. Asimismo, pondrá a disposición de este Comité las documentales correspondientes para su consulta.
5.- Asignación o contratación del trabajo correspondiente.	La SUBSECRETARÍA, bajo los criterios de eficacia, eficiencia, economía, y honradez, decidirá el mecanismo de asignación o contratación del trabajo que mejor se adecúen, de acuerdo con lo señalado en la ley.	La SUBSECRETARÍA, conforme a los términos permitidos por la ley, tendrá a disposición del Comité las documentales correspondientes para su consulta
6.- Inicio de los proyectos.	La SUBSECRETARÍA, a través de los medios que ésta determine, informará a las personas habitantes de la unidad habitacional y al Comité de Seguimiento la fecha de inicio de los proyectos del PROGRAMA.	Las personas habitantes de las unidades habitacionales estarán informadas de forma directa y a través de su Comité de Seguimiento.
7.- Ejecución de los proyectos del PROGRAMA.	La empresa prestadora de servicios ejecutará el proyecto del PROGRAMA y reportará a la SUBSECRETARÍA los avances y resultados. Ésta los hará del conocimiento del Comité de Seguimiento.	El Comité de Seguimiento conocerá los avances y resultados de los proyectos.
8.- Seguimiento y supervisión	La SUBSECRETARÍA efectuará el seguimiento, supervisión técnica y evaluación de la ejecución de los proyectos, e informará lo conducente al Comité de Seguimiento. En asamblea vecinal, se informará a las personas habitantes de la unidad habitacional sobre los avances y resultados de los proyectos.	El Comité de Seguimiento y las personas habitantes, en asamblea vecinal, conocerán los avances y resultados de los proyectos.

9.- Validación social de entrega de los trabajos	La SUBSECRETARÍA y el Comité de Seguimiento, una vez concluidos los proyectos, suscribirán acta administrativa por la que el Comité, a nombre de las personas habitantes, reciben los trabajos realizados y manifiestan su conformidad sobre los mismos.	El Comité de Seguimiento suscribe acta administrativa sobre los trabajos concluidos.
10.- Rendición de Cuentas.	En el marco de la transparencia y la rendición de cuentas, las personas habitantes de la unidad habitacional, por conducto del Comité de Seguimiento y en cualquier etapa del proceso de ejecución, podrán solicitar información a la SUBSECRETARÍA, sobre los avances y resultados de los proyectos.	Las personas habitantes de la unidad habitacional, por conducto del Comité de Seguimiento podrán solicitar información sobre los avances y resultados de los proyectos.

Las etapas señaladas en el cuadro anterior, considerando las acciones específicas que se realicen conforme a las características particulares de cada proyecto, son aplicables a los proyectos de cada eje estratégico del PROGRAMA.

El procedimiento de operación implicará el establecimiento de compromisos de participación y coordinación entre todas sus instancias, esto se logrará mediante un proceso instrumentado en dos vertientes básicas de operación:

A.- Organización Social. Mediante Asambleas, con las personas habitantes de la unidad habitacional de interés social o popular, presenciales o virtuales a través de los medios de la información y la comunicación, en la que se determinarán los trabajos de mejoramiento, mantenimiento en las áreas y bienes de uso común a realizar, por medio de la organización condominal y comunitaria, estableciendo la colaboración social entre gobierno y ciudadanía. En los casos en que se presenten daños que pongan en riesgo la seguridad de los inmuebles, o las instalaciones que prestan servicios esenciales se encuentren dañadas, la SEVIVIENDA, en coordinación con el área de gobierno correspondiente, podrá determinar la prioridad de los trabajos.

B.- Planeación, ejecución y supervisión de los trabajos: Planeación**,** a cargo de personal de la SEVIVIENDA y del Comité de Seguimiento; Ejecución**,** por medio de empresas prestadoras de servicios, personas físicas o morales, y Supervisión**,** a través de la SEVIVIENDA y el Comité de Seguimiento.

Los datos personales de las personas beneficiarias del programa social y la información adicional generada y administrada, se regirá por lo establecido en la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México y la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México.

Todos los trámites de acceso al programa serán gratuitos y en ningún caso las personas que se desempeñan como servidoras públicas deberán proceder de manera diferente a lo establecido en estas Reglas de Operación.

Durante los procesos electorales, en particular en las campañas electorales, no se suspenderá este programa social; sin embargo, atendiendo a los principios de imparcialidad, equidad y neutralidad que deben observarse en los procesos electorales, los beneficios del programa social no serán entregadas en modalidades que afecten el principio de equidad en la contienda electoral.

Inicio de los trabajos

Antes de iniciar las acciones específicas, la SUBSECRETARÍA, deberá contar con los documentos debidamente firmados de asignación, contratación y descripción del alcance de los trabajos por el prestador de servicios asignado para la ejecución de los trabajos, así como el aviso del inicio de los trabajos ante el Comité de Seguimiento, y el proyecto o descripción del alcance de los trabajos a ejecutar.

El inicio de los trabajos será después de la entrega de los recursos o de conformidad con la planeación de la SEVIVIENDA. Los avances de los trabajos se realizarán con base en lo estipulado en el documento de asignación o contratación del trabajo de prestación de servicios.

Conclusión de los trabajos

Para conclusión de los trabajos, se realizará un acta de entrega-recepción de los trabajos, la cual será preparada y presentada por la SUBSECRETARÍA.

En caso de que exista controversia y la insatisfacción no sea debidamente sustentada y exista negativa a firmar el acta por razones ajenas al proyecto técnico, por parte del Comité de Seguimiento, la SUBSECRETARÍA levantará un acta circunstanciada y técnicamente justificada que se anexará al expediente. En caso de incumplimiento u otra dificultad que impida la conclusión de los trabajos, la SUBSECRETARÍA, conjuntamente con el Comité expondrán los motivos de esas fallas, en su caso solicitarán opiniones técnicas institucionales y propondrán alternativas de solución.

Zonas de Atención del PROGRAMA

A fin de optimizar la organización del PROGRAMA y hacer más expedita su gestión, a partir de la estructura regional, se distribuirán las coordinaciones zonales, según los resultados de la convocatoria del programa, de acuerdo con las siguientes regiones:

REGIÓN	ALCALDÍA	REGIÓN	ALCALDÍA
1	Álvaro Obregón	9	Gustavo A. Madero
2	Azcapotzalco	10	Iztacalco
3	Benito Juárez	11	Iztapalapa
4	Coyoacán	12	Tláhuac
5	Cuauhtémoc	13	Tlalpan
6	Cuajimalpa	14	Venustiano Carranza
7	Magdalena Contreras	15	Xochimilco
8	Miguel Hidalgo		

Disposiciones generales sobre la operación del programa social

Los datos personales de las personas beneficiarias o derechohabientes del programa social, y la información adicional generada y administrada, se regirá por lo establecido en la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México y la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México.

De acuerdo con el artículo 67 de la Ley del Derecho al Bienestar e Igualdad Social para la Ciudad de México, todo material de difusión, convenios, cartas compromiso y otros instrumentos que se suscriban o formalicen con ellos, deben llevar impresa la siguiente leyenda: “Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa en la Ciudad de México, será sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente.”

Los formatos y los trámites a cargo de la SEVIVIENDA, relativos a la ejecución del PROGRAMA, son gratuitos.

Asimismo, las personas servidoras públicas no podrán utilizar ni aplicar programas emergentes destinados a la ciudadanía, salvo en casos de desastres ocasionados por fenómenos naturales y protección civil.

Disposiciones relativas a procesos electorales

Durante los procesos electorales, en particular en las campañas electorales, no se suspenderá el programa social; sin embargo, atendiendo los principios de imparcialidad, equidad y neutralidad, los beneficios del programa social no serán entregados en eventos masivos o modalidades que afecten el principio de equidad en la contienda electoral.

La ejecución del programa social se ajustará al objeto y reglas de operación establecidas, evitando su utilización con fines electorales distintos al bienestar e igualdad social, para evitar en todo momento, su vinculación con el gobierno en turno, algún partido político, coalición o candidatura particular.

Queda prohibida, en cualquier contexto y durante procesos electorales, la utilización de programas sociales y de sus recursos del ámbito federal, de la Ciudad y de las alcaldías con la finalidad de promover la imagen personal o inducir o coaccionar a las y los ciudadanos para votar a favor o en contra de cualquier partido político o persona candidata.

Los partidos políticos, coaliciones, personas candidatas o funcionarias públicas, no podrán adjudicarse o utilizar en beneficio propio la realización de obras públicas o programas de gobierno. La violación a esta prohibición será sancionada en los términos del Código de Instituciones y Procedimientos Electorales de la Ciudad de México y otras disposiciones legales.

Las personas ciudadanas tendrán derecho a presentar quejas o reclamaciones relacionadas con la utilización inadecuada o electoral de programas sociales ante la Secretaría de la Contraloría General de la Ciudad de México y ante otras instituciones competentes.

9.2. Supervisión y control

Las actividades para la supervisión, control y medición de las acciones del PROGRAMA están a cargo de la SUBSECRETARÍA; mediante la implementación de un sistema de asignación y control de las actividades del personal adscrito al área, que serán supervisadas por la persona titular de la SUBSECRETARÍA.
2025

El Órgano Interno de Control correspondiente, podrá supervisar la ejecución del programa social conforme a sus atribuciones y a través de los mecanismos e instrumentos que para tal fin establezca

9.3. Gestión de riesgos y continuidad operativa

En el Anexo A. Gestión de Riesgos, se presentan los riesgos relevantes de este programa social, los factores de cada uno de los riesgos, la clasificación de cada riesgo —considerando tipo de riesgo, grado de impacto, probabilidad de ocurrencia y tipo de atención requerida—, así como la ubicación de cada riesgo en la Matriz de Riesgos del Programa.

9.4. Responsabilidades y funciones

La SUBSECRETARÍA, para la ejecución de los trabajos de mejoramiento asignados en las 15 alcaldías; tendrá las siguientes responsabilidades y funciones:

a) Verificar las necesidades más urgentes que deben atenderse en las unidades habitacionales.

b) Elaborar, con el acompañamiento del Comité de Seguimiento, un levantamiento que contenga, presupuesto base con precios unitarios, que será presentado al Comité de Seguimiento, para su reconocimiento.

c) Promover que en los proyectos que se lleven a cabo en cada unidad habitacional, participen las empresas prestadoras de servicios que se requieran, personas físicas o morales, conforme a la naturaleza de dichos proyectos; en caso de incumplimiento, se podrá cambiar a la persona que presta el servicio. Cuando los trabajos requieran la atención de más de un concepto, se podrán asignar a más de una empresa prestadora de servicios, persona física o moral.

d) La SUBSECRETARÍA y el Comité de Seguimiento darán seguimiento al proceso y término de los proyectos del PROGRAMA.

e) La SUBSECRETARÍA es el área responsable de dar seguimiento a la aplicación del recurso, en la ejecución del mantenimiento por parte de la empresa prestadora de servicios, persona física o moral, y en cumplimiento de la colaboración que hay entre la SEVIVIENDA y la ciudadanía.

f) La SEVIVIENDA, a través de la SUBSECRETARÍA, y conforme a la legislación aplicable, realizará la asignación o contratación de empresas prestadoras de servicios, personas físicas o morales, para garantizar que las ayudas económicas a las unidades habitacionales de interés social o popular cumplan con los objetivos del programa y los procedimientos establecidos.

Si la empresa prestadora de servicios, persona física o moral, incumple con alguno de los criterios descritos en las presentes Reglas de Operación, documento de asignación o contratación del trabajo y demás formatos establecidos, se procederá a su baja del padrón respectivo de este programa. Para asegurar que la comunidad de la unidad habitacional no salga afectada, la SEVIVIENDA, a través de la SUBSECRETARÍA, realizará un procedimiento de terminación anticipada del documento de asignación o contratación del trabajo y sustituirá, de manera directa, a la empresa prestadora de servicios incumplida, persona física o moral, por otra que cumpla satisfactoriamente en otros frentes de trabajo del mismo programa social e iniciará el procedimiento jurídico correspondiente.

Para este efecto, la SUBSECRETARÍA podrá solicitar al área respectiva de gobierno, Secretaría de Gestión Integral del Agua y/o Secretaría de Obras y Servicios, entre otras, la emisión de una opinión sobre la calidad de los trabajos, para que en su caso puedan los contratantes hacer efectiva la garantía correspondiente.

La SEVIVIENDA, a través de la SUBSECRETARÍA y para considerar que existe incumplimiento de la empresa prestadora de servicios, persona física o moral, aplicará los siguientes criterios:

a) Mala calidad de los trabajos, con base en el informe del personal de la SUBSECRETARÍA y del Comité de Seguimiento.

b) Incumplimiento de alguno de los términos del documento de asignación o contratación del trabajo.

c) Retraso en el tiempo establecido para llevar a cabo los trabajos.

d) Falta de respeto o actitud conflictiva hacia el personal de la SUBSECRETARÍA y/o los integrantes de Comité de Seguimiento.

e) Malversación o desvío de los recursos del programa social.

La SUBSECRETARÍA, actualizará periódicamente el Padrón de Personas Beneficiarias y el Padrón de Empresas Prestadoras de Servicios.

Inicio y supervisión de los avances de los trabajos

Para asegurar el cumplimiento de los programas de intervención y la calidad de los trabajos, la SUBSECRETARÍA podrá establecer una supervisión externa. Los informes de la supervisión servirán para avalar los avances y continuar con el procedimiento de recepción de estimaciones y finiquito del proyecto.

Guarda y custodia del expediente

Una vez concluidos los trabajos y para la revisión de los órganos fiscalizadores, consultas públicas y solicitudes de información pública, la SEVIVIENDA, a través de la SUBSECRETARÍA, deberá mantener en resguardo y dispuesto para su consulta el expediente de cada proyecto realizado en las unidades habitacionales beneficiadas por el programa social durante el ejercicio fiscal 2026, mismo que contendrá como mínimo los siguientes documentos:

a) Solicitud de inclusión al programa social por parte de las personas vecinas de la unidad habitacional, así como la escritura constitutiva o en su caso el folio real, copia de identificación oficial, comprobante de domicilio no mayor a tres meses.

b) Actas de las asambleas vecinales realizadas.

c) Informe del recorrido previo por parte del Comité de Seguimiento y de la empresa prestadora de servicios, persona física o moral.

d) Cuando la asignación de los recursos se dé por cualquiera de las modalidades de asignación o contratación del trabajo, Acta de los acuerdos de la asamblea, deliberativas y de rendición de cuentas.

10. Procedimiento de queja o inconformidad ciudadana

En caso de existir alguna queja o inconformidad derivada de lo regulado por las presentes reglas de operación, las personas interesadas podrán presentar su queja o inconformidad por escrito, que deberá contener el nombre completo, dirección, número telefónico y dirección de correo electrónico, así como una descripción de la inconformidad. El escrito deberá ir dirigido a la persona titular de la SEVIVIENDA, en las oficinas ubicadas en el Edificio Juana de Arco, Plaza Tlaxcoaque, colonia Centro, alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06090 Ciudad de México, en días hábiles, en un horario de lunes a jueves de 09:00 a 18:00 horas y los días viernes de 09:00 a 15:00 horas.

En el caso de que la SEVIVIENDA no atienda la queja o inconformidad, las personas interesadas podrán presentar su queja o inconformidad por escrito, que deberá contener el nombre completo, dirección, número telefónico y dirección de correo electrónico, así como una descripción de la queja o inconformidad, en las siguientes instancias:

- En el Órgano Interno de Control en la Secretaría de Vivienda, ubicado en calle Canela número 660, 4º Piso, Ala "B", colonia Granjas México, alcaldía Iztacalco, C. P. 08400, Ciudad de México, en días hábiles, en un horario de 09:00 a 18:00 horas de lunes a jueves y de 09:00 a 15:00 los días viernes.
- En la Secretaría de la Contraloría General del Gobierno de la Ciudad de México, ubicada en avenida Arcos de Belén número 2, colonia Doctores, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06720, Ciudad de México, en días hábiles, en un horario de 09:00 a 18:00 horas de lunes a jueves y de 09:00 a 15:00 los días viernes.

En los escritos de presentación de queja o inconformidad antes mencionados, la persona interesada deberá indicar con precisión qué punto de las reglas de operación o de la normatividad aplicable considera que se está violando, o que trámite se omitió realizar por parte de la persona servidora pública de la SEVIVIENDA.

Asimismo, las personas interesadas podrán presentar su queja o inconformidad, a través de los siguientes medios:

- En la página web oficial de la SEVIVIENDA: https://sevivienda.cdmx.gob.mx/
- En el portal anticorrupción; https://www.gob.mx/buengobierno
- En el Servicio Público de Localización Telefónica, LOCATEL; en el número telefónico 55 5658 1111.

En caso de que se presenten situaciones de discriminación, se puede acudir a presentar una queja al Consejo para Prevenir y Eliminar la Discriminación en la Ciudad de México (COPRED) en los teléfonos 5546008233 y 5553413010; y por correo electrónico: quejas.copred@cdmx.gob.mx

La línea telefónica INETEL: 800 433 2000 es el mecanismo establecido para brindar a la ciudadanía información para denunciar cualquier delito electoral.

11. Mecanismos de exigibilidad

El PROGRAMA busca contribuir a que las personas que habitan de la Ciudad de México ejerzan el derecho a una vivienda con espacios comunes dignos, seguros y adecuados. Además, siendo la SEVIVIENDA la instancia de Gobierno legalmente facultada para promover la defensa del derecho a una vivienda digna de las personas que habitan en las unidades habitacionales en la capital, resulta importante que las personas que viven en las unidades habitacionales inscritas en el PROGRAMA puedan exigir el cumplimiento cabal de los objetivos de este, así como denunciar cualquier tipo de irregularidad en su ejecución. Por este motivo, será en las instalaciones de la recepción de la SUBSECRETARÍA que se tendrán a la vista los requisitos, derechos, obligaciones, procedimiento y plazos establecidos en las presentes Reglas de Operación del PROGRAMA, mismos que deberán ser ágiles y efectivos, en caso de no ser así podrán ser exigibles mediante el proceso de queja en la SEVIVIENDA.

Cabe destacar que este programa social no comprende la entrega de subsidios o apoyos directos a las personas habitantes de las unidades habitacionales que serán intervenidas. Específicamente, el PROGRAMA tiene por objeto apoyar la ejecución de proyectos para el rescate, rehabilitación y mejoramiento de la infraestructura física de áreas comunes y del tejido social de unidades habitacionales.

La SEVIVIENDA mantendrá permanentemente los requisitos y procedimientos de acceso, así como el directorio en donde se encuentran su oficina central y en el sitio oficial de la SEVIVIENDA: https://sevivienda.cdmx.gob.mx/ y en sitio de la Secretaría de Bienestar e Igualdad Social: https://www.sebien.cdmx.gob.mx/, para que las personas habitantes de las unidades habitacionales de interés social y popular hagan efectivo su derecho de petición al PROGRAMA.

Por su parte, las personas habitantes de las unidades habitacionales que aspiran a ser beneficiarias del PROGRAMA podrán:

a) Acceder a la información del programa social, reglas de operación, vigencia del programa social, cambios y ajustes; de conformidad con lo previsto por la Ley de Transparencia, Acceso a la información y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México;

b) Interponer quejas, inconformidades, reclamos, denuncias o sugerencias, las cuales deberán ser registradas y atendidas en apego a la normatividad aplicable;

c) Solicitar su adhesión o permanencia en el PROGRAMA, sin condicionamiento alguno, siempre que cumpla con los requisitos establecidos para ello en las presentes Reglas de Operación, y

12. Seguimiento y evaluación

El seguimiento de la ejecución del PROGRAMA estará a cargo de la SUBSECRETARÍA y se realizará conforme a lo establecido en estas Reglas de Operación y los mecanismos que establezca la SEVIVIENDA.

El artículo 32 de la Ley del Derecho al Bienestar e Igualdad Social para la Ciudad de México, establece que las evaluaciones constituyen procesos de aplicación de un método sistemático que permite conocer, explicar y valorar al menos, el diseño, la operación, los resultados y el impacto de la política y programas de desarrollo social; así como que las evaluaciones deberán detectar sus aciertos y fortalezas, identificar sus problemas y, en su caso, formular las observaciones y recomendaciones para reorientación y mejora del programa social.

Por su parte, el artículo 4 de la Ley de Evaluación de la Ciudad de México señala que la evaluación constituye un proceso que permite conocer, explicar y valorar el diseño, la formulación, la implementación, la operación, los resultados, e impacto de las políticas, programas, estrategias, proyectos de inversión o acciones en el bienestar social, la calidad de vida, la pobreza, las desigualdades, la mitigación de riesgo y reducción de la vulnerabilidad ante desastres, los derechos humanos y, en su caso, formular las observaciones y recomendaciones para su reorientación y fortalecimiento.

12.1. Tipos de evaluación

La evaluación será interna y externa, tendrán por objeto detectar deficiencias y fortalezas; constituirá la base para formular las observaciones y recomendaciones para el fortalecimiento, modificación o reorientación del PROGRAMA.

La evaluación interna del programa social será realizada anualmente por la SEVIVIENDA, conforme a los lineamientos que emita el Consejo de Evaluación de la Ciudad de México. Tendrá como finalidad valorar su funcionamiento y mejorar su diseño, proceso, desempeño, resultados e impactos.

La evaluación externa será la que realice el Consejo de Evaluación de la Ciudad de México; se realizará de manera exclusiva e independiente por este Consejo de Evaluación, en términos de lo dispuesto en los artículos 32 fracciones I y III de la Ley del Derecho al Bienestar e Igualdad Social para la Ciudad de México, y 27 de la Ley de Evaluación de la Ciudad de México.

12.2. Evaluación interna

La evaluación interna del PROGRAMA se realizará en apego a lo establecido en los Lineamientos que emita el Consejo de Evaluación de la Ciudad de México y los resultados serán publicados y entregados a las instancias que establece el artículo 30 fracciones XIII y XV de la Ley del Derecho al Bienestar e Igualdad Social para la Ciudad de México, en un plazo no mayor a seis meses después de finalizado el ejercicio fiscal.

13. Indicadores de gestión y de resultados

En el Anexo B. Matriz de Indicadores de Resultados del PROGRAMA, se presenta este documento, elaborado conforme a la Metodología de Marco Lógico, con los indicadores de cumplimiento de metas asociadas a los objetivos, que permiten la evaluación del cumplimiento de los objetivos, su desempeño e impacto en la población beneficiaria, así como el costo administrativo de su operación.

14. Mecanismos y formas de participación social

El PROGRAMA fomenta la participación social de todas las personas que habitan las unidades habitacionales, en todas las fases del mismo.

Concepto	Habitante de la unidad habitacional	Miembro del Comité de Seguimiento
Etapa en la que participa	Participa en las actividades de planeación y evaluación de los trabajos en la unidad habitacional	Participa en las actividades de planeación, programación, implementación y evaluación de los trabajos en la unidad habitacional
Forma de Participación	Participa en las asambleas vecinales de la unidad habitacional	Participa en las asambleas vecinales de la unidad habitacional y en el Comité de Seguimiento
Modalidad	Participa en las asambleas vecinales presenciales o virtuales	Participa en las asambleas vecinales presenciales o virtuales, y en el Comité de Seguimiento
Alcance	Con su voto en las asambleas vecinales, participa en la toma de decisiones	Con su voto en las asambleas vecinales y su trabajo en el Comité de Seguimiento, participa en la toma de decisiones

La participación de las personas habitantes de las unidades habitacionales durante la operación del PROGRAMA, será sin fines de lucro y sin percibir remuneración alguna por su labor.

15. Articulación con políticas, programas, proyectos y acciones sociales

Los apoyos que otorga la SEVIVIENDA a través del PROGRAMA son recursos para brindar apoyos en especie y para prestación de servicios a las personas habitantes de unidades habitacionales de interés social y popular, por lo que no existe coincidencia o duplicidad con otros programas sociales del Gobierno de la Ciudad de México.

Para el desarrollo integral de las actividades institucionales de la SEVIVIENDA, el PROGRAMA se aplicará desde las oficinas centrales de la Dependencia, y el personal del programa, podrá auxiliarse de oficinas desconcentradas.

Para el cumplimiento de los objetivos del PROGRAMA, la SEVIVIENDA promoverá e implementará mecanismos de coordinación y concurrencia con dependencias, organismos y entidades de la administración pública federal y de la Ciudad de México, así como con los órganos político-administrativos en cada demarcación territorial, denominados Alcaldías, de esta ciudad; para lo cual suscribirá, en su caso, los acuerdos o convenios de coordinación o colaboración que correspondan.

16. Mecanismos de Fiscalización

Como parte del informe trimestral remitido a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México se enviarán los avances de la operación del PROGRAMA, señalando las unidades habitacionales beneficiadas, por alcaldía, monto del apoyo asignado.

La Secretaría de la Contraloría General de la Ciudad de México, en el ámbito de su competencia, verificará que el gasto guarde congruencia con lo dispuesto en la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México. Se proporcionará la información que sea solicitada por la Secretaría de la Contraloría General o el Órgano de Control Interno en la SEVIVIENDA, a fin de que éstos puedan realizar las funciones de fiscalización, inspección y verificación del ejercicio del gasto público. Las personas contraloras ciudadanas de la Red de

Contralorías Ciudadanas que coordina y supervisa la Secretaría de la Contraloría General, vigilará en el marco de sus derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Participación Ciudadana de la Ciudad de México y en los Lineamientos del Programa de Contraloría Ciudadana de la Contraloría General, el cumplimiento de las presentes Reglas de Operación, así como de las normas y procedimientos aplicables a la programación y ejecución del PROGRAMA y el ejercicio de los recursos públicos.

La Secretaría de la Contraloría General de la Ciudad de México, conforme a sus atribuciones, vigilará el cumplimiento de las presentes Reglas de Operación.

En materia de fiscalización, se atenderán las siguientes disposiciones:

- La SEVIVIENDA, como parte del informe trimestral remitido a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, enviará los avances en la operación del programa social, la población beneficiaria, el monto de los recursos otorgados, la distribución, según sea el caso, por demarcación territorial y colonia.
- La Secretaría de la Contraloría General de la Ciudad de México, en el ámbito de su competencia, vigilará que el gasto guarde congruencia con lo dispuesto en la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México y en el Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México vigente.
- La SEVIVIENDA, proporcionará la información que sea solicitada por la Secretaría de la Contraloría General de la Ciudad de México, así como del Órgano Interno de Control correspondiente, a fin de que éstas puedan realizar las funciones de fiscalización, inspección y verificación del ejercicio del gasto público.
- El Órgano Interno de Control correspondiente, vigilará el cumplimiento de las presente Reglas de Operación, así como de las normas y procedimientos aplicables a la programación y ejecución del programa social y el ejercicio de los recursos públicos.
- La Auditoría Superior de la Ciudad de México, en el ámbito de sus atribuciones, y de acuerdo a su autonomía técnica, revisará y fiscalizará la utilización de los recursos públicos movilizados a través del programa social.
- La SEVIVIENDA proporcionará a la Auditoría Superior de la Ciudad de México toda la información, de acuerdo a la legislación aplicable, para la fiscalización que en su caso emprenda dicha institución.

Las presentes Reglas de Operación del PROGRAMA fueron aprobadas por la Comisión Coordinadora del Sistema General de Bienestar Social en su Sexta Sesión Extraordinaria de fecha 13 de marzo de 2026.

17. Mecanismos de rendición de cuentas

Conforme a lo dispuesto en el artículo 122 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, la SEVIVIENDA, por conducto de la SUBSECRETARÍA, deberá mantener impresa para consulta directa de los particulares, difundir y mantener actualizada en su sitio de internet y de la Plataforma Nacional de Transparencia, procurando que sea en formatos y bases abiertas, información del PROGRAMA sobre: criterios de planeación y ejecución, especificando metas y objetivos y presupuesto destinado para ello; la información actualizada mensualmente, señalada en la fracción II de ese artículo; así como el resultado de la evaluación del ejercicio y de su operación.

18. Criterios para la integración y unificación del padrón universal de personas beneficiarias o derechohabientes

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 62 y 63 de la Ley del Derecho al Bienestar e Igualdad Social para la Ciudad de México, la SEVIVIENDA, por conducto de la SUBSECRETARÍA, promoverá la integración de un padrón de personas beneficiadas, unificado, organizado y en orden alfabético, que contendrá la información sobre la totalidad de las personas beneficiadas por el PROGRAMA.

Para la integración del padrón de personas beneficiadas, se deberá considerar que este programa social no comprende la entrega de subsidios o apoyos directos a las personas habitantes de las unidades habitacionales que serán intervenidas. Específicamente, el PROGRAMA tiene por objeto apoyar la ejecución de proyectos para el rescate, rehabilitación y mejoramiento de la infraestructura física de áreas comunes y del tejido social de unidades habitacionales.

El padrón de personas beneficiadas del ejercicio fiscal anterior, se deberá publicar en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, a más tardar el último día hábil de la primera quincena del mes de marzo del año del ejercicio fiscal correspondiente. Asimismo, se deberá publicar en formatos abiertos, de manera trimestral, avances de la integración del padrón de personas beneficiadas, que contenga, entre otros, nombre, edad, sexo, unidad territorial, demarcación territorial y beneficio otorgado.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Aviso en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México**.**

SEGUNDO. El presente Aviso entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Ciudad de México, a 13 de marzo de 2026

(Firma)

LIC. INTI MUÑOZ SANTINI
SECRETARIO DE VIVIENDA

ANEXO A. GESTIÓN DE RIESGOS

CLASIFICACIÓN DE RIESGOS DEL PROGRAMA SOCIAL "OTOCH" PARA LA ATENCIÓN DE UNIDADES HABITACIONALES

No.	RIESGO	FACTOR DE RIESGO	TIPO DE RIESGO	GRADO DE IMPACTO	PROBABILIDAD DE OCURRENCIA	ATENCIÓN DEL RIESGO (CONFORME A UBICACIÓN EN MATRIZ DE RIESGOS)
1	Ejercicio inadecuado del presupuesto	a) Desconocimiento de normas y procedimientos que regulan el ejercicio del presupuesto b) Errores y omisiones en los mecanismos de operación, seguimiento, supervisión y control del ejercicio del presupuesto c) Deficiencias en los registros de operaciones financieras y en la integración de expedientes	3. FINANCIERO	4. GRAVE	4. MUY PROBABLE	RIESGO DE ATENCIÓN INMEDIATA
2	Desvío de recursos financieros	a) Los recursos financieros se destinan a conceptos de gasto no autorizados b) Presentación de documentos falsos o alterados para autorización de proyectos y para comprobar el ejercicio de los recursos c) Errores y omisiones en los mecanismos de operación, seguimiento, supervisión y control del ejercicio del presupuesto	1. INTEGRIDAD / CORRUPCIÓN	5. CATASTRÓFICO	2. INUSUAL	RIESGO DE SEGUIMIENTO
3	Informes de avances físicos no confiables	a) Errores y omisiones en la integración de informes de avances físicos b) Deficiencias en los mecanismos de valoración y registro de avances físicos c) Errores y omisiones en los mecanismos de operación, seguimiento, supervisión y control de las actividades sustantivas	5. OPERATIVO	3. IMPORTANTE	4. MUY PROBABLE	RIESGO DE ATENCIÓN INMEDIATA
4	Asignación indebida de apoyos del programa	a) Errores y omisiones en la revisión de requisitos aplicables b) Deficiencias en los mecanismos para la determinación de la procedencia de asignación de apoyos c) Presentación de documentos falsos o alterados, para acreditar requisitos	5. OPERATIVO	4. GRAVE	3. PROBABLE	RIESGO DE ATENCIÓN INMEDIATA
5	Expedición inadecuada de documentos oficiales de aprobación de apoyos	a) Deficiencias en la integración de expedientes b) Elaboración de documentos con errores u omisiones c) Errores y omisiones en los mecanismos de operación, seguimiento y control de elaboración de documentos oficiales	4. LEGAL	4. GRAVE	3. PROBABLE	RIESGO DE ATENCIÓN INMEDIATA
6	Deficiencias en la ejecución del programa	a) Desconocimiento de normas y procedimientos que regulan la ejecución del programa b) Errores y omisiones en los mecanismos de operación, seguimiento, supervisión y control de la operación del programa c) Deficiencias en los registros de avances, resultados físicos y financieros	5. OPERATIVO	4. GRAVE	4. MUY PROBABLE	RIESGO DE ATENCIÓN INMEDIATA
7	Padrón de personas beneficiarias incorrecto	a) Errores y omisiones en los mecanismos de integración del padrón de personas beneficiarias c) Deficiencias en los registros personas beneficiarias c) Falta de supervisión y control de actividades para la integración oportuna y correcta del padrón	5. OPERATIVO	4. GRAVE	3. PROBABLE	RIESGO DE ATENCIÓN INMEDIATA
8	Deficiencias en la atención de solicitudes de apoyos	a) Deficiencias en la aplicación de criterios y mecanismos para integrar el registro de personas solicitantes b) Aplicación inadecuada de criterios para identificar, registrar y atender a población prioritaria c) Deficiencias en aplicación de criterios de selección de población que será beneficiada	5. OPERATIVO	4. GRAVE	3. PROBABLE	RIESGO DE ATENCIÓN INMEDIATA
9	Uso inadecuado de ayudas de beneficio social	a) Las personas beneficiarias no emplean el recurso otorgado para llevar a cabo acciones de mejoramiento de su vivienda. b) Desconocimiento de normas y procedimientos que regulan la ejecución del programa c) Errores y omisiones en los mecanismos de operación, seguimiento, supervisión y control de las actividades	3. FINANCIERO	3. IMPORTANTE	3. PROBABLE	RIESGO DE ATENCIÓN INMEDIATA

OPCIONES	
	TIPO DE RIESGO: 1. INTEGRIDAD / CORRUPCIÓN, 2. ESTRATÉGICO, 3. FINANCIERO, 4. LEGAL, 5. OPERATIVO, 6. TECNOLÓGICO
	GRADO DE IMPACTO: 1. MARGINAL, 2. DÉBIL, 3. IMPORTANTE, 4. GRAVE, 5. CATASTRÓFICO
	PROBABILIDAD DE OCURRENCIA: 1. REMOTA, 2. INUSUAL, 3. PROBABLE, 4. MUY PROBABLE, 5. RECURRENTE
	ATENCIÓN DEL RIESGO (CONFORME A UBICACIÓN EN MATRIZ DE RIESGOS): I. RIESGO DE ATENCIÓN INMEDIATA, II. RIESGO DE ATENCIÓN PERIÓDICA, III. RIESGO CONTROLADO, IV. RIESGO DE SEGUIMIENTO

ANEXO A. MATRIZ DE RIESGOS DEL PROGRAMA SOCIAL "OTOCH" PARA LA ATENCIÓN DE UNIDADES HABITACIONALES

PROBABILIDAD DE OCURRENCIA							
	5	RECURRENTE					
	4	MUY PROBABLE			3. Informes de avances físicos no confiables	1. Ejercicio inadecuado del presupuesto 6. Deficiencias en la ejecución del programa	
	3	PROBABLE			9. Uso inadecuado de ayudas de beneficio social	4. Asignación indebida de apoyos del programa 5. Expedición inadecuada de documentos oficiales de aprobación de apoyos 7. Padrón de personas beneficiarias incorrecto 8. Deficiencias en la atención de solicitudes de apoyos	
	2	INUSUAL					2. Desvío de recursos financieros
	1	REMOTA					
			1	2	3	4	5
			MARGINAL	DÉBIL	IMPORTANTE	GRAVE	CATASTRÓFICO
			GRADO DE IMPACTO				

	CUADRANTE I RIESGOS DE ATENCIÓN INMEDIATA (IMPACTO 3, 4, 5 Y PROBABILIDAD 3, 4, 5)
	CUADRANTE II RIESGOS DE ATENCIÓN PERIÓDICA (IMPACTO 1, 2 Y PROBABILIDAD 3, 4, 5)
	CUADRANTE III RIESGOS CONTROLADOS (IMPACTO 1, 2 Y PROBABILIDAD 1, 2)

ANEXO B. MATRIZ DE INDICADORES

PROGRAMA SOCIAL "OTOCH" PARA LA ATENCIÓN DE UNIDADES HABITACIONALES

Nivel del objetivo	Objetivo	Nombre del Indicador	Formula de calculo	Tipo de Indicador	Unidad de Medida	Frecuencia de medición	Desagregación	Medios de Verificación	Unidad Responsable	Supuestos	Metas
Fin	Contribuir a que la población que reside en unidades habitacionales cuente con una vivienda adecuada y sin rezago habitacional (materiales precarios en pisos, techos y muros; sin servicio sanitario, y con habitantes en condición de hacinamiento).	Porcentaje de viviendas de unidades habitacionales beneficiadas, en situación de rezago habitacional beneficiadas (con materiales precarios en pisos, techos y muros; sin servicio sanitario, y con habitantes en condición de hacinamiento)	(Viviendas de unidades habitacionales que presentan condiciones de rezago habitacional, que son beneficiadas / Total de viviendas de unidades habitacionales de la Ciudad de México) * 100	Cobertura	Porcentaje	Mensual, trimestral, anual	Personas por género, familias, viviendas, unidades habitacionales	Información censal del INEGI y registros administrativos internos	Subsecretaría de Unidades Habitacionales	Las políticas públicas, federales y de la Ciudad de México contribuyen a disminuir efectivamente el rezago habitacional en unidades habitacionales	Aproximadamente 10.7 % de las viviendas de unidades habitacionales, que presentan condiciones de rezago, son beneficiadas
Propósito	Promover y ejecutar acciones para rehabilitar, renovar y mejorar infraestructura física de áreas comunes y el tejido social de unidades habitacionales de interés social y popular, para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.	Porcentaje de personas beneficiadas con acciones para rehabilitar, renovar y mejorar infraestructura física de áreas comunes y el tejido social de unidades habitacionales.	(Personas beneficiadas con acciones para rehabilitar, renovar y mejorar infraestructura física de áreas comunes y el tejido social de unidades habitacionales / Total de personas de unidades habitacionales intervenidas) * 100	Cobertura	Porcentaje	Mensual, trimestral, anual	Personas por género, viviendas, unidades habitacionales.	Registros administrativos internos	Subsecretaría de Unidades Habitacionales	Se realizan acciones pertinentes para rehabilitar, renovar y mejorar infraestructura física de áreas comunes y el tejido social de unidades habitacionales, que responden a necesidades de personas habitantes y cumplen con los requerimientos establecidos.	Aproximadamente el 100 por ciento de las personas son beneficiadas.
Componente	Implementar acciones para mejorar infraestructura física de áreas comunes de unidades habitacionales, incluyendo instalaciones y equipamientos comunes, espacios públicos, medio ambiente y condiciones de seguridad para sus habitantes, con énfasis en mujeres y personas vulnerables.	Porcentaje de viviendas beneficiadas con acciones para mejorar infraestructura física de áreas comunes de unidades habitacionales, incluyendo instalaciones y equipamientos comunes, espacios públicos, medio ambiente y condiciones de seguridad para sus habitantes, con énfasis en mujeres y personas vulnerables.	(Viviendas beneficiadas con acciones para mejorar infraestructura y entorno físicos de unidades habitacionales / Total de viviendas de las unidades habitacionales intervenidas) * 100	Cobertura	Porcentaje	Mensual, trimestral, anual	Viviendas, personas por género, unidades habitacionales.	Registros administrativos internos	Subsecretaría de Unidades Habitacionales	Se realizan acciones pertinentes para mejorar infraestructura de áreas comunes y entorno físicos de las unidades habitacionales, que responden a necesidades de personas habitantes y cumplen con los requerimientos establecidos.	Aproximadamente el 100 por ciento de las viviendas son beneficiadas con acciones para mejorar la infraestructura física de áreas comunes.
Componente	Implementar acciones para mejorar condiciones sociales en unidades habitacionales, incluyendo organización y participación vecinal, priorización de necesidades colectivas, fortalecimiento del tejido social, desarrollo de cultura condominal y participación de mujeres.	Porcentaje de viviendas beneficiadas con acciones para mejorar las condiciones y el entorno social en las unidades habitacionales.	(Viviendas beneficiadas con acciones para para mejorar las condiciones y el entorno social en unidades habitacionales / Total de viviendas en las unidades habitacionales intervenidas) * 100	Cobertura	Porcentaje	Mensual, trimestral, anual	Viviendas, personas por género, unidades habitacionales.	Registros administrativos internos	Subsecretaría de Unidades Habitacionales	Se realizan acciones pertinentes para mejorar condiciones y el entorno social en unidades habitacionales, que responden a necesidades de personas habitantes y cumplen con requerimientos establecidos.	Aproximadamente el 100 por ciento de las viviendas son beneficiadas con acciones para mejorar las condiciones y el entorno social.

Nivel del objetivo	Objetivo	Nombre del Indicador	Formula de calculo	Tipo de Indicador	Unidad de Medida	Frecuencia de medición	Desagregación	Medios de Verificación	Unidad Responsable	Supuestos	Metas
Componente	Promover participación de mujeres en mecanismos y acciones del programa para fomentar organización y participación vecinal, cultura condominal, fortalecimiento del tejido social y vigilancia de ejecución de acciones apoyadas por el programa.	Porcentaje de mujeres que participan en mecanismos y acciones del programa para fomentar organización y participación vecinal, cultura condominal, fortalecimiento del tejido social y vigilancia de la ejecución de acciones apoyadas por el programa.	(Total de mujeres que participan en mecanismos y acciones del programa social / Total de personas que participan en los mecanismos y acciones del programa social en las unidades habitacionales intervenidas) * 100	Cobertura	Porcentaje	Mensual, trimestral, anual	Personas y mujeres que participan en mecanismos y acciones del programa social en las unidades habitacionales intervenidas.	Registros administrativos internos	Subsecretaría de Unidades Habitacionales	Mujeres que participan en mecanismos y acciones del programa social en las unidades habitacionales intervenidas.	Aproximadamente el 66.7 por ciento de las personas que participan en mecanismos y acciones del programa social en las unidades habitacionales intervenidas son mujeres
Componente	Mejorar las condiciones de seguridad para mujeres y personas vulnerables en áreas comunes de unidades habitacionales, para contribuir a erradicar violencia de género y para prevención de contingencias que afecten integridad física de personas.	Porcentaje de acciones para mejorar condiciones de seguridad para mujeres y personas vulnerables en áreas comunes de unidades habitacionales.	(Total de acciones dirigidas a mejorar condiciones de seguridad para mujeres y personas vulnerables / Total de acciones del programa realizadas en las unidades habitacionales intervenidas) * 100.	Cobertura	Porcentaje	Mensual, trimestral, anual	Acciones del programa dirigidas a mejorar las condiciones de seguridad para las mujeres y las personas vulnerables	Registros administrativos internos	Subsecretaría de Unidades Habitacionales	Se realizan acciones pertinentes para mejorar condiciones de seguridad para mujeres y personas vulnerables, que responden a necesidades de personas habitantes y cumplen con requerimientos establecidos.	Alrededor del 10 por ciento de acciones del programa son para mejorar condiciones de seguridad para mujeres y personas vulnerables
Actividad	Ejercer el presupuesto del programa, conforme a disposiciones aplicables, en acciones para mejorar el entorno físico y social de unidades habitacionales.	Porcentaje del presupuesto ejercido en acciones para mejorar el entorno físico y social de unidades habitacionales.	(Presupuesto total ejercido en acciones para mejorar el entorno físico y social de unidades habitacionales / Presupuesto total autorizado para el programa) * 100	Eficiencia	Porcentaje	Mensual, trimestral, anual	Presupuesto ejercido por unidad habitacional y por tipo de acción apoyada	Registros administrativos internos	Subsecretaría de Unidades Habitacionales	Las acciones realizadas cumplen con normas y criterios establecidos; su costo se ajusta al presupuesto autorizado; las personas prestadoras de servicios realizan su trabajo en tiempo y forma, apegados al presupuesto autorizado y a indicaciones técnicas.	Aproximadamente, el 93 por ciento del presupuesto autorizado es ejercido en acciones para el mejoramiento de unidades habitacionales
Actividad	Promover participación de personas habitantes en asambleas vecinales, así como en la conformación y operación de Comités de Seguimiento de unidades habitacionales, para la identificación y priorización de necesidades.	Porcentaje de personas habitantes de unidades habitacionales que participan en asambleas vecinales y Comités de Seguimiento.	(Habitantes de unidades habitacionales que participan en las asambleas vecinales y Comités de Seguimiento / Total de habitantes de las unidades habitacionales intervenidas) * 100	Cobertura	Porcentaje	Mensual, trimestral, anual	Personas por género, unidades habitacionales y viviendas atendidas.	Registros administrativos internos	Subsecretaría de Unidades Habitacionales	Las personas habitantes de las unidades habitacionales participan en las asambleas vecinales y en la integración de los Comités de Seguimiento.	Aproximadamente, el 20 por ciento de las personas habitantes participan en las asambleas.