

# **INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GUADALAJARA**

## **PROGRAMA DE POBLACION Y VIVIENDA**

### **PARA EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA**

En cumplimiento con lo establecido en los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 9, 11, 12 fracción I, 16, 18, 19, 20 Y 23 fracción IV de la Ley de Vivienda, el artículo 79 de la Ley del Gobierno y de la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; los artículos 15, 16, 17, 101, 103, 103 y 104 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara y en los artículos 1º, 3º, 4 fracción I, y 25 fracción Vi del Reglamento del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, se expide el PROGRAMA DE POBLACION Y VIVIENDA PARA EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, que comprende los estudios de la situación del vivienda, fundamentos, objetivos, metas, autoridades, acciones estratégicas, proyectos y evaluación, con lo cual el programa reúne los elementos necesarios para promover y ejercer las acciones de vivienda.

#### **I.- DIAGNOSTICO**

El crecimiento de la Zona Metropolitana de Guadalajara y de concentración poblacional, no es del todo regular, ya que la distribución de los habitantes ha dejado con menor población a Guadalajara, de tal suerte que los espacios periféricos de la centro de la zona metropolitana son los que absorben la población.

## TIPOLOGIA DE LA VIVIENDA

Nombre	Total	VIVIENDAS PARTICULARES	Casa independiente	Departamento en edificio	Vivienda en vecindad	Vivienda en cuarto de azotea	Local no construido para habitación	Vivienda móvil	Refugio	No especificado	VIVIENDAS COLECTIVAS
Guadalajara	379624	379339	316646	42396	8903	211	164	16	23	10980	285
Ixtlahuacán de los Membrillos	10493	10489	10385	7	5	9	7	2	3	71	4
Juanacatlán	3232	3229	3194	2	15	1	1	1		15	3
El Salto	32233	32230	31376	176	144	4	11	6	2	511	3
Tala	17495	17490	17294	14	84	9	10	3	7	69	5
Tlajomulco de Zúñiga	105973	105954	100151	561	303	24	16	9	13	4877	19
Tlaquepaque	143359	143316	130212	7801	2225	45	32	14	11	2976	43
Tonalá	107305	107280	92385	10852	784	33	47	13	25	3141	25
Zapopan	317419	317297	268323	35495	4258	156	95	25	21	8924	122
Zapotlanejo	15642	15640	15394	41	39	6	3			157	2

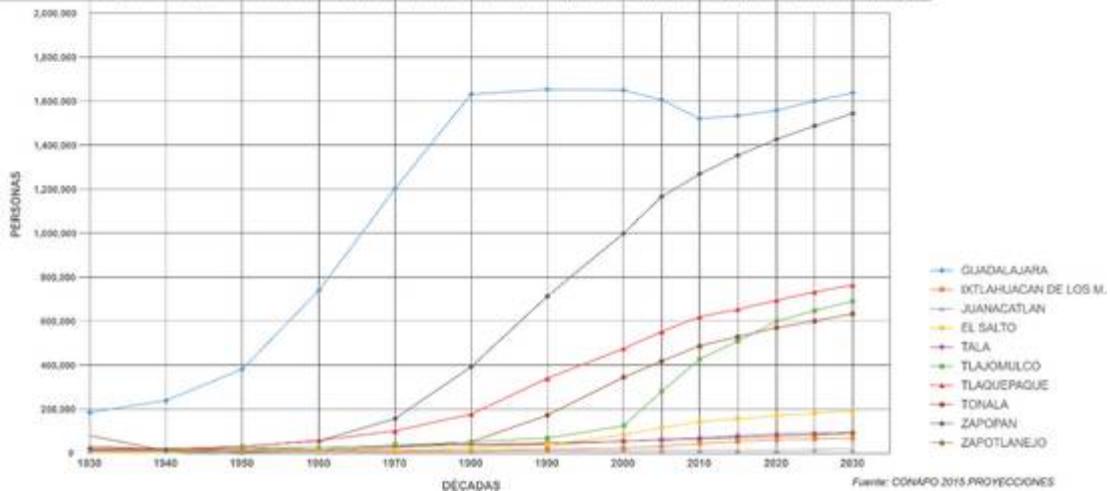
Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 1990-2010

**GRÁFICO 5.11 HOGARES, POBLACIÓN EN HOGARES E INTEGRANTES PROMEDIO, 2010.**



Fuente: INEGI, Censos de Población y Vivienda 1990-2010

DINÁMICA POBLACIONAL, PROYECCIÓN CONAPO A 2030. (REGIÓN METROPOLITANA DE GUADALAJARA).												
MUNICIPIOS RMG	PERIODO DE CENSOS										PROYECCIÓN CONAPO	
	1930	1940	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010	2020	2030	
GUADALAJARA	184,826	236,557	360,228	740,394	1,189,391	1,626,152	1,650,203	1,646,318	1,512,805	1,549,200	1,832,307	
OTLAHUACÁN DE LOS M.	8,279	8,488	8,454	7,682	10,652	12,310	16,674	21,605	41,584	59,435	87,015	
JUANACATLÁN	8,763	11,227	4,763	5,255	5,501	8,081	10,068	11,792	13,375	15,009	16,305	
EL SALTO	40	80	8,290	8,014	12,387	19,867	38,281	63,453	140,007	188,212	189,981	
TALA	12,028	12,831	17,909	25,785	31,594	40,458	45,313	53,816	68,885	83,136	91,281	
TLAJOMULCO	16,137	18,634	18,608	26,207	35,145	30,697	68,428	123,619	421,382	601,122	683,952	
TLAQUEPAQUE	14,847	20,672	33,187	58,159	100,945	177,324	338,649	474,178	615,838	688,659	758,905	
TONALA	78,901	9,148	11,486	15,880	24,648	32,158	168,555	337,149	464,789	568,387	630,810	
ZAPOPAN	13,210	17,504	27,115	54,962	155,466	389,081	712,008	1,001,021	1,298,117	1,414,972	1,538,383	
ZAPOTLANEJO	15,522	18,352	23,587	26,174	31,819	35,588	39,902	53,461	64,462	73,931	81,450	
TOTALES RMG	354,553	347,749	532,025	967,152	1,607,520	2,413,736	3,089,083	3,806,213	4,623,821	5,224,043	5,687,458	

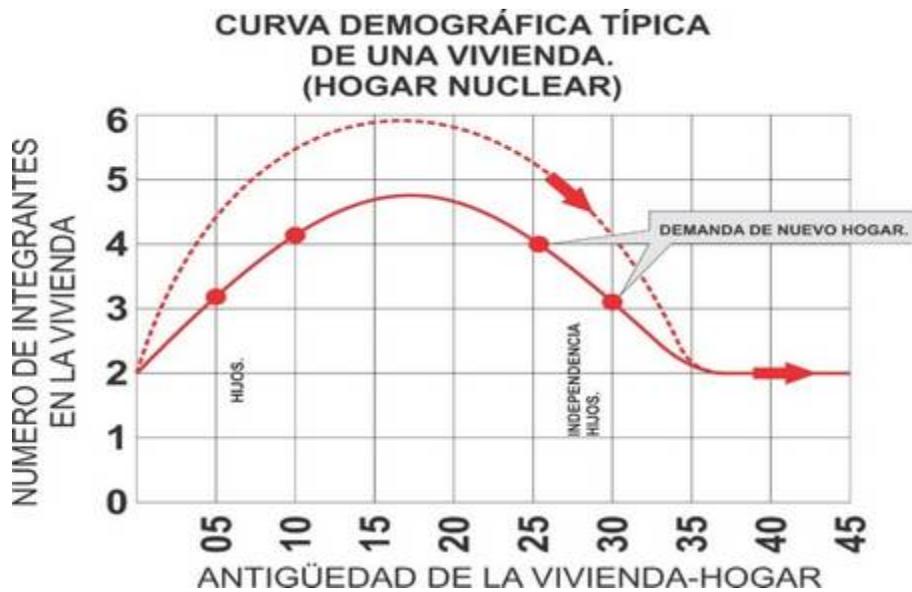


## Necesidad de vivienda

Guadalajara no obstante con una mayor demanda de habitación, cuenta con un alto volumen de viviendas deshabitadas 49,996 y cuyo parque habitacional es también es alto con 11,760. Este fenómeno que parte del hecho de que el centro de la zona metropolitana es también el más antiguo y con mayor desgaste, y que la población ha emigrado fuera del municipio por que las viviendas resultan costosas de adquirir o de rentar propiciando el abandono de las mismas. Además el desarrollo de los integrantes de las familias de Guadalajara los expulsa de su núcleo, lo que se ven en la necesidad de habitación.

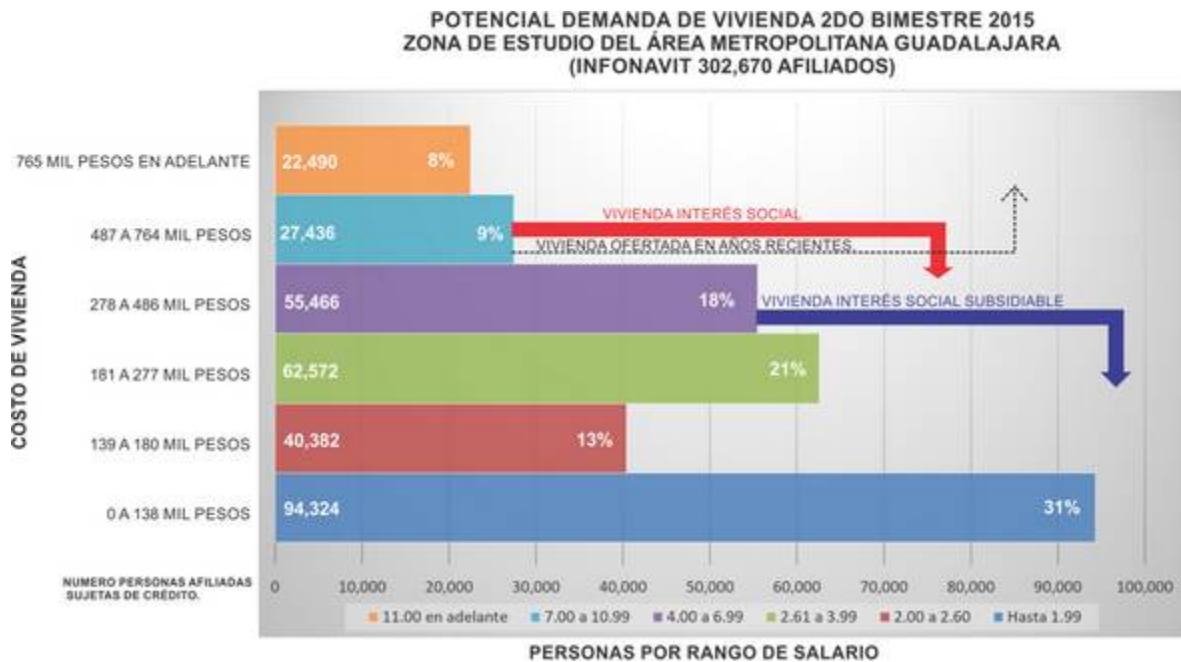
Municipio	Demanda demografica*	Vivienda habitada**	Diferencia de vivienda	Demanda por mejoramiento***	Matrimonios al 2013**	Vivienda deshabitadas**
Guadalajara	123,364	379,624	256,260	11,760	8,001	49,996
Ixtlahuacán de los Membrillos	4,316	10,493	6,177	325	171	11,396
Juanacatlán	1,172	3,229	2,057	100	120	944
El Salto	13,370	32,230	18,860	999	825	10,686
Tala	6,509	17,490	10,981	542	406	8,896
Tlajomulco de Zúñiga	45,803	105,954	60,151	3,285	1,510	65,775
Tlaquepaque	56,439	143,359	86,920	4,443	3,770	38,190
Tonalá	41,861	107,305	65,444	3,326	2,740	27,295
Zapopan	124,388	317,297	192,909	9,836	4,825	57,493
Zapotlanejo	5,803	15,642	9,839	485	416	4,854
Total	423,024	1,132,623	709,599	35,100	22,784	275,525

\*CEPAL  
\*\*INEGI  
\*\*\*LOPEZ MORENO, E.

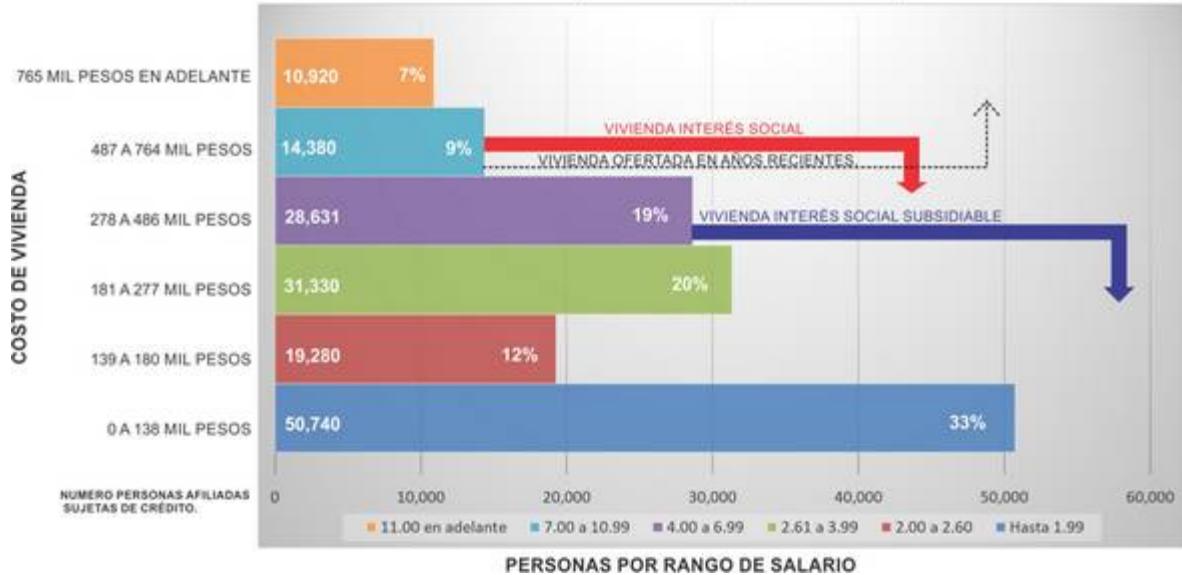


## Demanda de vivienda

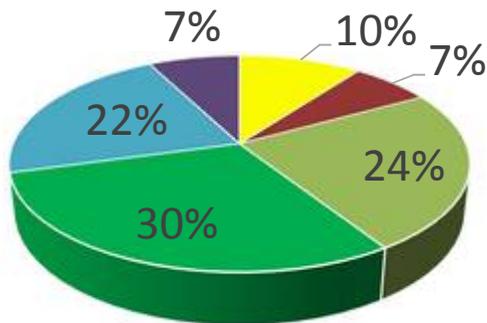
La demanda potencial de vivienda para los acreditados en el INFONAVIT en la Zona urbana y el municipio de Guadalajara, se concentra en el rango de la demanda de vivienda de interés social para afiliados con ingresos menores de 10.99 salarios mínimos mensuales. Esto conlleva a considerar que el mercado de la vivienda tiene un mayor potencial en la vivienda de interés social y por lo tanto es la que requiere de un mayor impulso.



POTENCIAL DEMANDA DE VIVIENDA 2DO BIMESTRE 2015  
MUNICIPIO DE GUADALAJARA  
(INFONAVIT 155,281 AFILIADOS)



Poblacion ocupada por nivel de ingreso a nivel estatal (JALISCO)



- Población ocupada por nivel de ingresos. Hasta un salario mínimo
- Población ocupada por nivel de ingresos. Ingresos no especificados

**Dinámica urbana en la conurbación en la RMG y despoblamiento del Municipio de Guadalajara**

El análisis de las tendencias de crecimiento de la población es un factor importante para establecer escenarios, objetivos y en general para concebir las estrategias de planeación más adecuadas. En la actualidad se estima que la población del municipio es de 1'549,000 habitantes aproximadamente, esto significa una pérdida de 150,000 habitantes en los últimos 20 años. Para proyectar modificaciones en el comportamiento de la tasa de crecimiento se han establecido tres hipótesis de crecimiento demográfico:

### **Inercial**

Si continúan las políticas actuales, o la ausencia de ellas, sin cambios significativos en las tasas de crecimiento, estructura demográfica y patrones económicos, y de acuerdo a las estimaciones del Consejo Estatal de Población (COEPO), llevaría a que Guadalajara perdería 240,000 habitantes adicionales en los próximos 15 años para llegar a una población de 1'302,000. PMDU2011, pg. 140.

### **Conservadora**

El Gobierno Municipal se compromete a realizar cambios graduales y constantes en las políticas de desarrollo urbano, centrados en las propuestas del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y a orientar esfuerzos hacia la consolidación de la nueva estructura urbana que promueva el crecimiento económico, mejore las condiciones del medio ambiente e incremente la habitabilidad urbana. Esto nos podría situar en el umbral de recuperación de los 150,000 habitantes perdidos en los últimos 15 años, para alcanzar la cifra de 1'650,000 habitantes. PMDU2011, pg. 140

## **Impulso**

La iniciativa privada, los propietarios de predios y el Gobierno Municipal emprenden una política de mayores alcances para incrementar las inversiones, con base en los lineamientos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, con apoyos del Gobierno Estatal y Federal para conducir un proceso intenso de densificación, con crecimiento económico acelerado, y orientado a incrementar la oferta de vivienda con el objetivo de llegar a 1'750,000 habitantes en los próximos 15 años, esto es incrementando la población en 250,000 habitantes más del número actual, con una tasa de crecimiento del .79% anual. PMDU2011, pg. 140

En atención del Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2014 y Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población 2015, la meta de repoblamiento propone un incremento de la vivienda nueva 23-34%, el desdoblamiento de la vivienda hasta de un 65%, es decir, pasar de 1.3 a 2 niveles fundada sobre la modalidad de desdoblamiento. Con ello se podrá alcanzar una población de 1'750,000 habitantes para el año 2030, lo que propone integrar a 254,811 habitantes, con una tasa de crecimiento anual de .79%, es decir, 72,800 viviendas aproximadamente en 20 años, en un promedio anual de 3,640, y alcanzar una densidad poblacional de 116 habitantes por hectárea.

Por su parte el Consejo Estatal de Población tiene previsto que la población del Municipio para el año 2030 será de 1'632,307 habitantes, es decir, 137,118 habitantes más de lo reportado por el Centro de Población y vivienda del año 2010, con una crecimiento anual de 1,809 para alcanzar el número de 39,176 viviendas aproximadamente en 20 años y una densidad poblacional de 108 habitantes por hectárea.

Por otro lado se suma las fincas ruinosas en el municipio que son aproximadamente 600 se encuentran en gran número en los polígonos A y B del Centro Histórico, de estas 10,319 fincas con grado de protección patrimonial. Esto representa 248,860 m2 construidos desocupados los cuales se incluyen en el "Polígono Central" del Centro Histórico que cuenta con 175 hectáreas de suelo donde se puede construir vivienda nueva o en procedimientos de adaptación controlada. (Fuente. Patronato del Centro Histórico).

## II.- CONSIDERACIONES

La vivienda es un derecho fundamental de los mexicanos y un factor prioritario para el desarrollo económico, social y cultural del país reconocido como un derecho humano en el artículo 4to constitucional, la Ley de Asentamientos Humanos, acorde a lo dispuesto en el Plan Nacional de Desarrollo, el proyecto de los Programas Nacionales de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018, el Programa Nacional de Infraestructura (2014-2018) y el Programa Nacional de Vivienda (2014-2018), así como el Plan Estatal de Desarrollo, el Programa Sectorial de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013- 2018, asimismo conforme lo establece el punto 2.1 de Políticas del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, y en aplicación de lo dispuesto por la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, que en su artículo 3° declara de utilidad pública la vivienda como área prioritaria para el desarrollo de Jalisco y ordena en su artículo 5° que las acciones de vivienda provean la inclusión y equidad, y el artículo 9° finca las condiciones que se deben allegar para lograrlo como es que la oferta de vivienda digna refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios,

edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.

Acorde al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara de Desarrollo con la visión de aplicar las políticas, lineamientos, criterios, reglas técnicas y disposiciones, que establecen la obligación del municipio de proveer los medios para que la población pueda acceder a la vivienda digna y decorosa, como lo establece el artículo 2 de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco.

Por lo tanto el programa de vivienda resulta el mecanismo idóneo para revertir la tendencia de despoblamiento del Municipio y aumentar la densidad de población en zonas regeneradas, con servicios e infraestructura suficientes y de calidad, en un entorno de sustentabilidad ambiental, movilidad eficiente y habitabilidad de la vivienda en general y en especial la vivienda vertical de interés social y popular; fortalecer el tejido social y productivo; además de elevar en forma sostenida la inversión en el desarrollo de la vivienda, la generación de empleo y consolidar la centralidad económica del municipio en relación con su área metropolitana.

Que con el objeto de asegurar la aplicación de los criterios legales y programáticos antes mencionados se emite los siguientes:

### III.- OBJETIVOS

- 1.- Revertir el proceso de pérdida de habitantes en el municipio de Guadalajara.
- 2.- Contribuir mediante la redensificación habitacional al cambio de modelo de ciudad de baja densidad a un modelo de ciudad compacta, consolidada, eficiente y sustentable.
- 3.- Aumentar los índices de densidad de habitantes en el Municipio, previendo que la capacidad de soporte urbano y calidad ambiental responda a los procesos de redensificación, repoblamiento y reciclaje urbano.
- 4.- Diversificar la oferta de soluciones de vivienda de calidad donde se de respuesta a la diversidad de los nuevos hogares de la demografía en la zona urbana metropolitana y el Municipio de Guadalajara.
- 5.- Coadyuvar para que existan condiciones para que el sector inmobiliario genere oferta de vivienda nueva de Interés social que sea asequible a los segmentos poblacionales de bajos ingresos.
- 6.- Promover modelos de autogestión de vivienda digna mediante formatos que puedan ser alcanzables por población de bajos ingresos.
- 7.- Generar modelos de repoblamiento que aproveche y capitalice las ventajas urbanas, sociales y económicas del Municipio.
- 8.- Mejorar los niveles de eficiencia energética y uso de recursos de las viviendas en el Municipio.
- 9.- Como entidad pública asignar prioridad a la intervención de territorios urbanos del municipio que presenten niveles de deterioro urbano, social, económico, ambiental y patrimonial.
- 10.- Mejorar las capacidades de autogestión del hábitat y cultura cívico-urbana de la población, en particular la que reside en conjuntos condominales de bajos ingresos.

11.- Producir y desarrollar conocimiento e información urbana, demográfica , inmobiliaria que ayude a la consecución de los objetivos del programa.

#### IV.- METAS

Objetivo	Definición	Unidad de medición	Periodo temporal	Cantidad
1	M1.- Habitantes que queremos regresar a GDL.	Habitantes	20 años (al 2030)	254,811
2	M2.- Densidad poblacional urbana que queremos lograr.	Habitantes por hectárea	20 años	116
2	M3.- Vivienda vertical nueva que queremos producir en GDL. (40% de toda la vivienda estimada)	Viviendas	20 años	29,121
4, 7	M4.- Vivienda no convencional, que se quiere producir en Guadalajara. (Estudiantes, solteros, cesantía etc.).	Viviendas	20 años	pendiente
4, 7	M5.- Vivienda en renta que queremos producir en Guadalajara.	Viviendas	anual	1,000
5	M6.- Vivienda nueva vertical de Interés Social que queremos producir en GDL. (40% de la viv. vertical nueva estimada)	Viviendas	20 años	11,648
4	M7.- Vivienda nueva de nivel medio que queremos producir en los distritos urbanos 1, 3, 4, 5, 6 y 7 respecto a la totalidad de la meta de vivienda nueva de nivel medio estimada. (incluye vivienda horizontal y vertical).	Porcentaje de las Vivienda	20 años	70%
2	M8.- Vivienda nueva de nivel residencial que queremos producir en los distritos urbanos 3, 4, 5, 6 y 7 respecto a la totalidad de la meta de vivienda nueva de nivel residencial estimada.	Porcentaje de las Vivienda	20 años	20%
6	M9.- Viviendas por desdoblamiento que queremos generar en GDL. (40% de la viv. total estimada al 2030)	Viviendas	20 años	29,121
7, 9	M10.- Vivienda nueva vertical en AGUIS. (1/3 del total de viv. estimada)	Viviendas	20 años	24,264
7	M11.- Cuantas vivienda queremos producir en fincas en condición ruinosas y/o catalogadas con valor patrimonial en el CHG. (5% del total de vivienda estimada al 2030).	Viviendas	20 años	3,640
10.1,	M12.- Brindar asesoría y apoyo a condominios verticales existentes de Interés social para que mejoren sus capacidades y procesos de autogestión del hábitat.	Conjunto habitacional	20 años	Totalidad
8	M13.- Implementación de ecotecnias en conjuntos de vivienda vertical de interés social nuevos.	Conjunto habitacional	20 años	3 de cada 4

8	M14.- Implementación de ecotecnia en conjuntos de vivienda vertical de interés social existentes.	Conjunto habitacional	20 años	2 de cada 4
8	M15.- Certificación de viviendas nuevas en modalidad horizontal o vertical de nivel medio o residencial por empresa certificadora especializada y reconocida en temas de eficiencia energética y prácticas de sustentabilidad.	Conjunto habitacional	20 años	1 de cada 4
11	M16.- Integrar información especializada que facilite la toma de decisiones en materia de vivienda, tanto del ámbito público como para la iniciativa privada.	Sistema de información geográfica	20 años	1
11, 3	M17.- Generar en coordinación con las entidades afines un instrumento que determine la capacidad y condicionantes de re densificación y reciclamiento urbano para el Municipio de Guadalajara.	Estudio	20 años	1

## V.- ENTIDADES MUNICIPALES

A efecto de lograr los objetivos planteados el Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara (IMUVI) celebrará los convenios de colaboración y actuará con las instancias municipales idóneas y necesarias para lograr sus objetivos, por lo menos con las que se mencionan a continuación:

Secretaría de Obras Públicas (SOP)

Tesorería

Dirección de Catastro Municipal de Guadalajara (Catastro)

Secretaría de Promoción Económica (SPE)

Secretaría de Medio Ambiente y del Cambio Climático (SMACC)

Secretaría de Desarrollo Social (SDS)

Patronato del Centro Histórico (PCH)

## VI. ACCIONES ESTRATEGICAS

## **Reserva territorial**

De conformidad con los artículos 7 fracción XIV, 76 fracción I, 77, 78, 79 y 80 de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, de los artículos 37 fracción de la Ley del Gobierno y de la Administración Pública Municipal, de artículo 78 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Guadalajara, del artículo 3 fracción II, 4 fracción II, IV, X del Reglamento del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, el Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara conformará la reserva territorial de suelo apto para la edificación de vivienda destinada al repoblamiento del Municipio.

La reserva territorial se conformará en primer término con los bienes inmuebles que adquiera el Instituto con el objeto de desarrollar vivienda nueva, infraestructura o equipamiento.

También formarán parte de la reserva territorial los bienes inmuebles que el Municipio le aporte o transmita para el desarrollo de la vivienda, una vez que sean desincorporados y se clasifiquen como bienes del dominio privado para su enajenación en los términos de los artículos a los artículos 82, fracción II, 84, fracción II, 88 y 89 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Asimismo integrarán la reserva todos aquellos bienes inmuebles que se reciban como consecuencia de donaciones, transmisiones por el Gobierno del Estado con el objeto del desarrollo de la vivienda.

## **Desarrollo de vivienda nueva**

De conformidad con los artículos 2, 9 y 16 de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco y de los artículos 4, II, III y IV del Reglamento del Organismo Público

Descentralizado denominado Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, el Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara fortalecerá el desarrollo de la vivienda nueva como instrumento para el repoblamiento del Municipio, propiciará una mayor certidumbre y seguridad jurídica para la inversión en proyectos de vivienda, promocionará al Municipio como un territorio competitivo para atraer la inversión en el desarrollo de la vivienda y de proyectos sustentables con menores cargas impositivas y contribuir a la rehabilitación habitacional del Centro Histórico mediante:

a.- la **actualización y homologación normativa** de la legislación federal, estatal y municipal de vivienda.

b.- la aplicación de **incentivos fiscales** en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guadalajara, y en las tarifas de los servicios agua potable y alcantarillado.

c.- La promoción de la **edificación** de la vivienda en la reserva territorial del Instituto y en los espacios que sean susceptibles de edificación de vivienda de propiedad privada;

d.- La agilización de las **gestiones administrativas** para el ejercicio de las acciones de vivienda que comprendan proyectos de edificación de vivienda en condominios, con la participación de las diversas instancias que intervienen en la expedición de licencias, autorizaciones y dictámenes;

e.- La Promoción de los **incentivos** para las acciones de vivienda ante las diversas instancias municipales que intervienen en la regulación de los ingresos municipales;

f.- Identificar en el territorio municipal los espacios propicios para el desarrollo de vivienda y definir las **Áreas de Gestión Urbana Integral** para la rehabilitación del Centro Histórico.

g.- Promoción y apoyo a la **investigación y desarrollo** de temas concurrentes de desarrollo urbano y vivienda, con prioridad en los que tengan particularidad en el Municipio.

h.- Operación y gestión de un sistema de **Información geográfica** para la promoción de la inversión inmobiliaria habitacional y otros usos productivos.

### **Desdoblamiento de la vivienda**

De conformidad con los artículos 2, 9 y 16 de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, y el artículo 4 fracciones II, IV y XI del Reglamento del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, el Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara deberá generar modelos de repoblamiento que aproveche y capitalice las ventajas urbanas, sociales y económicas del Municipio, fortalecer el arraigo de la población mediante

- a.- La promoción del desdoblamiento de la vivienda;
- b.- La agilización de las **gestiones administrativas** para el ejercicio de las acciones de vivienda que comprendan el desdoblamiento de la vivienda;
- c.- La promoción de los **incentivos y subsidios** para las acciones de vivienda de desdoblamiento;
- d.- La identificación en el territorio municipal de los espacios propicios para para las acciones de desdoblamiento de la vivienda como parte de las Areas de Gestión Integral.

### **Mejoramiento y ampliación de la vivienda**

De conformidad con los artículos 2, 9 y 16 de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, y el artículo 4 fracciones II, IV y XI del Reglamento del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, el Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara deberán fortalecer el arraigo de la población mediante:

- a.- La promoción el mejoramiento y la ampliación de la vivienda;
- b.- La agilización de las **gestiones administrativas** para el ejercicio de las acciones de vivienda que comprendan el mejoramiento y la ampliación de la vivienda;
- c.- La promoción de los **incentivos y subsidios** para las acciones de vivienda de el mejoramiento y la ampliación;
- d.- La identificación en el territorio municipal de los espacios propicios para las acciones de vivienda de mejoramiento y ampliación como parte de las Areas de Gestión Integral.

### **Socialización de las acciones de vivienda**

De conformidad con los artículos 5, 18 fracciones 41 y 42 de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, de los artículos 120, 12, y 123 de la Ley Del Gobierno y de la Administración Pública Municipal, y de los artículos 4 fracción IX y X y 8 bis del Reglamento del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, el Instituto deberán promover las capacidades de autogestión del hábitat y cultura cívico-urbana de la población, en particular la que reside en conjuntos condominiales, facilitar y gestionar el acceso a los programas federales, estatales y municipales de vivienda para la población de menores ingresos para que adquiera, rente, mejore, amplíe o desdoble su vivienda, mediante:

- a.- La promoción de los **programas federales, estatales y municipales** de financiamiento y subsidio para la adquisición de vivienda, mejoramiento, ampliación, desdoblamiento y renta de vivienda, y en especial la vivienda de interés social y popular.
- d.- La socialización de **los proyectos** de vivienda en el Municipio en las zonas de intervención.
- e.- La promoción de **la autogestión** de los vecinos para el ejercicio de las acciones de mejoramiento, ampliación, desdoblamiento y renta de vivienda.

c.- **Fortalecer el tejido social, mediante** la asesoría y asistencia para conformar y operar las organizaciones vecinales, el régimen de condominio y las asociaciones civiles, a efecto de que ejerciten las acciones de vivienda.

## VII.- PROYECTOS

PROYECTO	ACCIONES ESTRETEGICAS	OBJETIVO	DESCRIPCION	ENTIDADES MUNICIPALES
Normatividad de vivienda	Desarrollo de vivienda	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10	Mesas de trabajo para llegar a consensos y propuestas para la interpretación, aplicación y actualización de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco, el Código Urbano, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el Plan de Centro de Población, los Planes parciales y el Reglamento de Zonificación.	IMUVI SOP Tesorería
Incentivos para la vivienda	Desarrollo de vivienda	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8	Mesas de trabajo para llegar a consensos y propuestas para la interpretación, aplicación y actualización de Incentivos previstos en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guadalajara y en las tarifas del servicio de agua potable y alcantarillado.	IMUVI SOP Tesorería
Reserva IMUVI	Reserva territorial de suelo apto para vivienda	1, 2, 3, 5, 7, 9	Integrar la Reserva territorial de suelo apto para la edificación de vivienda con los bienes del Instituto, del Municipio, el Estado y la Federación.	IMUVI Catastro PCH
Desarrollos IMUVI	Desarrollo de vivienda	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9	Mesas de trabajo para la asistencia técnica y jurídica en los trámites y	IMUVI SOP Tesorería

			autorizaciones de los proyectos de vivienda de alta densidad registrados en el Instituto.	
Cuadrilla IMUVI	Desdoblamiento de la Vivienda.  Mejoramiento y ampliación de la vivienda	1, 2, 3, 6, 9	Asesorías técnicas y jurídicas a la población en general para el ejercicio de acciones de mejoramiento, ampliación y desdoblamiento de la vivienda.	IMUVI SOP
Centro IMUVI	Desarrollo de vivienda	1, 2, 3, 4	Promoción y gestión de la inversión en desarrollo de vivienda en el Municipio para empresas desarrolladoras de vivienda.	IMUVI SPE
Polígonos IMUVI	Reserva territorial de suelo apto para vivienda  Desarrollo de vivienda  Desdoblamiento de la vivienda  Mejoramiento y ampliación de la vivienda	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9	Desarrollo, gestión y promoción de proyectos de Areas de Gestión Urbana Integral en el Centro Histórico con la participación del Instituto, del Municipio, el Estado y la Federación, conjuntamente con la iniciativa privada y la población en general.	IMUVI, SOP Catastro Tesorería SPE SDS PCH
Promoción de programas de vivienda	Desdoblamiento de la Vivienda.  Mejoramiento y ampliación de la vivienda	1, 2, 3, 4, 6, 8, 10	Promocionar programas federales, estatales y municipales de financiamiento y subsidio para la adquisición de vivienda, mejoramiento, ampliación y renta de vivienda y en especial la vivienda de interés social y popular.	IMUVI SOP Catastro Tesorería SDS SPE PCH
Socialización de Proyectos Vivienda	Desarrollo de vivienda	1, 2, 6,10	Socialización proyectos de vivienda en el Municipio en las zonas de intervención.	IMUVI SDP
Red IMUVI	Desarrollo de vivienda  Mejoramiento, ampliación y	1, 2, 6,10	Atención al público en las redes sociales para la consulta e información de los proyectos de	IMUVI

	desdoblamiento de la vivienda		vivienda en el Municipio.	
IMUVIMAP	Desarrollo de vivienda	1,2	Promoción digital en portal de internet de la vivienda nueva, en venta y renta en el municipio y de los espacios de suelo apto para la inversión en desarrollo de vivienda.	IMUVI Catastro PCH
IMUVI Itinerante	Mejoramiento, ampliación y desdoblamiento de la vivienda  Mejoramiento, ampliación y desdoblamiento de la vivienda	1, 2, 6	Atención a la población en general en espacios públicos para la consulta e información de los proyectos y programas de vivienda en el Municipio.	IMUVI
Mercado de la Vivienda	Desarrollo de vivienda	1, 2	Promoción a la población en espacios públicos municipales para la informar y ofertar los desarrollos de vivienda nueva en general y en especial la de interés social y popular en el Municipio con la participación de los desarrolladores de vivienda.	IMUVI SDS SDP
Centro de investigación y desarrollo de la vivienda	Desarrollo de vivienda	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11	Investigación y análisis de factores, valores e índices en materia normativa, económica demográfica, cartográfica, administrativa, política y social en vivienda y desarrollo urbano en el Municipio y la zona urbana con la colaboración de las universidades, cámaras, asociaciones de profesionistas, instituciones públicas y privadas de estudios en la materia.	IMUVI SDS SDP Catastro PCH

## VIII. MONITOREO DE INDICES Y ESTADISTICAS

- 1 Viviendas nuevas en modalidad vertical.
- 2 Número de viviendas que recibieron subsidios federales.
- 3 Viviendas nuevas en modalidad horizontal.
- 4 Viviendas generadas mediante desdoblamiento habitacional.
- 5 Número de viviendas generadas en proyectos de reaprovechamiento y restauración de fincas con valor patrimonial.
- 6 Superficie construida para actividades productivas en proyectos de recuperación de fincas con valor patrimonial.
- 7 Acciones de mejoramiento y ampliación de vivienda con algún tipo de intervención pública.
- 8 Número de proyectos de vivienda vertical y horizontal improcedentes de acuerdo a dictaminación de usos y destinos del suelo.
- 9 Número de viviendas con certificación en eficiencia energética.
- 10 Proyectos de investigación y desarrollo en materia de vivienda y desarrollo urbano.
- 11 Número proyectos habitacionales que utilizaron el instrumento de los derechos de desarrollo.
- 12 Superficie con permisibilidad normativa a vivienda plurifamiliar vertical de densidad alta.
- 13 Superficie de CUS Incrementado adquirido en proyectos de vivienda.
- 14 Densidad bruta de población.
- 15 Densidad neta de población.
- 16 Densidad bruta de vivienda.
- 17 Densidad neta de vivienda.

## IX.- EVALUACION DEL PROGRAMA

La evaluación del Programa se deberá llevar a cabo al término del ejercicio presupuestal, para lo cual se implementarán y cuantificarán por lo menos los siguientes:

### **INDICADORES**

- 1.- Número de población atendida.
- 2.- Número de población beneficiada por las acciones de vivienda promovidas por el Instituto.
- 3.- Número de acciones de vivienda promovidas por el Instituto.
- 4.- Número de viviendas nuevas promovidas por el Instituto.
- 5.- Número de acciones de mejoramiento de vivienda promovidas por el Instituto.
- 6.- Número de acciones de ampliación de vivienda promovidas por el Instituto.
- 7.- Número de acciones de desdoblamiento de vivienda promovidas por el Instituto.
- 8.- Número de acciones de renta de viviendas promovidas por el Instituto.
- 9.- Número de propuestas de actualización normativa promovidas por el Instituto.
- 10.- Número de propuestas de incentivos promovidas por el Instituto.
- 11.- Número de eventos de actualización del IMUVIMAP.
- 12.- Número de eventos del Mercado de la Vivienda.
- 13.- Número de eventos del IMUVI ITINERANTE.
- 14.- Número de eventos de socialización de proyectos promovidos por el Instituto.
- 15.- Número de programas federales, estatales y municipales promovidos por el Instituto.
- 16.- Número de proyectos de investigación del Instituto.

## TRANSITORIOS

Primero.- Se declara concluido el Programa de Repoblamiento de Guadalajara.

Segundo.- EL Programa de Población y Vivienda para el Municipio de Guadalajara entrará en vigor al día siguiente hábil de su aprobación por la Junta de Gobierno del Instituto.

Tercero.- Publíquese en el portal de internet del Instituto.

Cuarto.- El Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara deberá desarrollar los manuales de procesos para el ejercicio de las acciones de vivienda que comprende el Programa, los que deberán ser aprobados por la Junta Gobierno del Instituto.

Aprobado por la Junta de Gobierno del Instituto Municipal de la Vivienda en la Sesión Ordinaria del día 30 de septiembre del año 2015.