

## VII. OPERACIÓN DEL PROGRAMA

Entre los servicios que presta la entidad paramunicipal Fideicomiso Promotora Tijuana (PROMUN), está el ofrecer vivienda y predios a bajo costo a personas de bajos recursos, así como el servicio de tramitar la titulación una vez que la persona ya cumplió con el pago de la vivienda o predio. En los casos que una persona ya no podrá realizar los pagos, se cuenta con un procedimiento, para que sea cancelada la venta y se proceda a recuperar la vivienda, la cual será rehabilitada y puesta a la venta de nueva cuenta. Estos procedimientos están documentados en el manual de procedimientos de la entidad.

La entidad cuenta con procedimientos establecidos para la prestación de servicios mediante tres componentes de la MIR, los cuales cuentan con diagramas y manual de procedimientos:

1. Obtener vivienda recuperada para su oferta. Las viviendas que no les son pagadas al PROMUN, las cuales se recuperan para su rehabilitación y ser de nueva cuenta ofertadas para su venta.
2. Administrar con eficiencia los recursos que se asignan y se obtienen actualmente en el organismo. Aplicar y dar seguimiento a los recursos asignados y propios de la entidad.
3. Otorgar a propietarios de predios y casa habitación certeza jurídica en su patrimonio. Se apoya en las gestiones de titulación a las personas que concluyen los pagos al PROMUN de las viviendas.
4. Realizar mantenimiento periódico a la infraestructura de los fraccionamientos. Se otorga mantenimiento a las viviendas de los fraccionamientos que administra el PROMUN, en caso específico las viviendas que son recuperadas.
5. Gestionar reserva territorial. Por medio la adquisición o bien por recibir aportaciones de bienes inmuebles, para su administración y aprovechamiento para desarrollar asentamientos.

Este programa no entrega apoyos en efectivo o en especie. De acuerdo a su reglamento interno, en el artículo 2 dice "El Fideicomiso Promotora Municipal de Tijuana (PROMUN), tiene por objeto establecer programas enfocados en fomentar y mejorar la vivienda básica social, recibir futuras aportaciones de bienes inmuebles los que serán administrados en su parte aprovechable, como reserva territorial para su comercialización, desarrollo y aprovechamiento, así como para llevar a cabo programas de construcción de vivienda de interés social y/o pie de casa, para venta a personas de escasos recursos económicos que requieran por carecer de casa habitación . . .".

La entidad no tiene cuantificada la población objetivo, tampoco en el formato del Programa Operativo Anual Inicial de 2017, considera un número de personas a atender en el espacio requerido en dicho formato.

No se cuenta con una normatividad que indique en específico los requisitos que deben de cumplir las personas para acceder, únicamente en el reglamento interno se refiere a "personas de escasos recursos económicos". Sin embargo, durante la entrevista mencionan que no deberán de contar con propiedades, ni tampoco acceso a un crédito para vivienda. Siendo uno de los aspectos susceptibles de mejora, el contar con una normativa específica, que detalle los criterios para ser beneficiario del programa.

El documento normativo de la entidad es su reglamento interno, el cual tiene alineación con la Matriz de Marco Lógico (MML) de la entidad. En ambos documentos se refiere a beneficiar a personas de escasos recursos, en el reglamento interno se refiere a otorgar títulos y a regularizar la tenencia de la tierra, mientras que en el Fin de la MML se refiere a dar certeza jurídica a los fraccionamientos del PROMUN

El mecanismo para recibir y dar trámite a las solicitudes de apoyo, es que las personas interesadas acuden a las oficinas de la entidad, llenan una solicitud y deberán entregar los documentos establecidos por el PROMUN, los datos de los solicitantes son capturados en un archivo de Excel y en ciertos casos aplican a las personas un estudio socioeconómico directamente por personal de esta entidad. La información de este estudio socioeconómico no se procesa en algún medio electrónico. Un aspecto de mejora es el procesar en un sistema esta información, dada su importancia para dar un mayor seguimiento y esta información les sería de utilidad para contar con estadísticas para diagnósticos, estudios y la toma de decisiones.

El no contar con la normatividad específica para la selección de los beneficiados, conlleva el que no esté claro el procedimiento para la selección de los beneficiados.

En los casos de las personas que obtienen una vivienda o predio con esta entidad, se firma un contrato de compra-venta, así mismo se capturan sus datos en el Sistema de Administración de Renta de Inmuebles (SAARI), el cual es para dar seguimiento a los pagos que realiza el beneficiario de la vivienda obtenida.

Se han realizado cambios en el reglamento interno de la entidad responsable del programa, pero estos no obedecen a acciones para agilizar los trámites o bien a establecer criterios claros para la elegibilidad para acceder a las viviendas que oferta el PROMUN.

El presupuesto de la entidad está compuesto por el 85.37% de ingresos por la venta de bienes y servicios y del 14.63% de subsidio municipal. Es decir el organismo genera la mayor parte de su presupuesto para la operación. De acuerdo a su decreto de creación esta entidad debe de invertir sus utilidades en reserva territorial, sin embargo en este ejercicio no lo ha realizado, lo cual puede considerarse una amenaza ya que en el futuro contara con menos opciones para desarrollar vivienda de bajo costo para atender la demanda.

Mientras que una reducción de los apoyos municipales, no implicaría un gran riesgo para las finanzas del organismo. Por otro lado, la situación económica de las familias que están pagando una vivienda a PROMUN, al ser personas de escasos recursos podría tener problemas para hacer los pagos, reduciendo la entrada de recursos, viéndose el organismo en necesidad de recuperar la vivienda, para remodelarla y ofrecerla a la venta de nueva cuenta.

En cuanto a sistemas informáticos, la entidad cuenta archivos de Excel para capturar información de los solicitantes, para el seguimiento de los pagos de las personas que son beneficiadas con la vivienda a bajo costo tienen el Sistema de Administración de Renta de Inmuebles (SAARI), el seguimiento programático y presupuestal lo hacen a través del Sistema de Armonización Contable (SIAC) y para los avances financieros y de cuenta pública se cuenta con el Sistema de Administración y Armonización Contable Gubernamental (SAACG).

En los avances de los indicadores al ser medidos como de gestión, estos tienen un cumplimiento del 100% al segundo trimestre de 2017, excepto en el caso del indicador de Fin el cual es medido en forma anual.

La entidad proporciono información en la que menciona que ha atendido al mes de junio de 2017 a 3,395 personas en la subdirección de vivienda, 157 en la subdirección jurídica y a 20 en la subdirección de gestión social.

La venta de las viviendas por parte de PROMUN, al tener un precio no se considera como entrega de apoyos sociales, por lo que no se da a conocer el listado de estas personas en la página de transparencia de la entidad. La información que si está actualizada al segundo trimestre de 2017, son los estados financieros, el avance presupuestal y los indicadores de componente de la MIR.

En conclusión, la entidad tiene definidos los procedimientos con los que atiende los componentes del programa, no tiene definida su población potencial, ni la población objetivo que busca atender. No cuenta con una normatividad que establezca los criterios para los casos en que los solicitantes pueden acceder a una vivienda de bajo costo de las que oferta la entidad. Cuenta con sistemas informáticos para captar datos principales de los solicitantes y para el seguimiento de los pagos de vivienda., así como a los avances programáticos,

presupuestales, financieros e indicadores. La información se encuentra actualizada al periodo que se debe de reportar en el portal de transparencia.