

NOTA. EL PRESENTE AVISO SURTIRÁ SUS EFECTOS AL DÍA DE SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

PROCURADURÍA SOCIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER EL ENLACE ELECTRÓNICO POR MEDIO DEL CUAL PODRÁN SER CONSULTADAS LAS MODIFICACIONES REALIZADAS A LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL “PROGRAMA PARA EL BIENESTAR EN UNIDADES HABITACIONALES 2022” PUBLICADAS EL PASADO PRIMERO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDÓS EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

1. Nombre del programa social y dependencia o entidad responsable.

Programa para el Bienestar en Unidades Habitacionales, ejercicio 2022, diseñado y ejecutado por la Procuraduría Social de la Ciudad de México.

2. Alineación programática.

El Programa se alinea a objetivos, estrategias, metas e indicadores de los Programas que orientan la política social del Gobierno de la Ciudad de México. El documento rector es la Constitución Política de la Ciudad de México y los compromisos del Gobierno de la Ciudad de México 2018-2024, que contiene las directrices generales del desarrollo social, desarrollo sustentable, protección civil y ordenamiento territorial, respeto a los Derechos Humanos y perspectiva de género de la entidad; en su artículo 4to señala y mandata: “Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.”

El Programa Social “Para el Bienestar en Unidades Habitacionales”, ejercicio 2022, en su diseño es congruente con los artículos 9 y 16 (“Ciudad Solidaria” y “Ordenamiento Territorial”), respectivamente, de la Constitución Política de la Ciudad de México, que establece el derecho a la vivienda:

Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades. 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 de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.

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.

La Constitución de la Ciudad de México establece y mandata que: “Es de interés público la promoción, recuperación y reciclaje de inmuebles en riesgo estructural, físico y social, en abandono o extrema degradación para el desarrollo de vivienda preferentemente popular y de interés social.”

La Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal, en su artículo 1º y en su fracción II, señala y mandata que tiene por objeto: “promover, proteger y garantizar el cumplimiento de los Derechos Sociales Universales de los Habitantes del Distrito Federal en particular en materia de alimentación, salud, educación, vivienda, trabajo e infraestructura social; en su fracción III, “disminuir la desigualdad social en sus diversas formas”; y en la fracción XVIII indica que se deberá: **“Fomentar las propuestas de la ciudadanía y sus organizaciones en el diseño, monitoreo y evaluación de las políticas de desarrollo social** y su contribución a las innovaciones en este campo, a fin de fortalecer la profundidad y sustentabilidad de las acciones que se emprendan.

En concordancia con los ejes, derechos y líneas de acción del Programa de Gobierno de la Ciudad de México, 2019-2024, la construcción de equidad social como eje articulador de la política social, el desarrollo urbano y vivienda; el eje Programático de Igualdad de Derechos, especialmente en el derecho a una vivienda digna y adecuada; a partir de defender, crear y materializar la creación de condiciones más equitativas de hábitat, espacio común y público así como de vida de las familias, rubros en el que incide directamente el programa que nos ocupa. En este sentido, el programa de apoyo al mantenimiento de las áreas y bienes de uso común de unidades habitacionales es un pilar en el desarrollo de esta ciudad, y del derecho a la ciudad, para la recomposición del tejido social y la mejora de calidad de vida de sus habitantes.

En su propio marco normativo, la “Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal”, está facultada por su artículo tercero para “procurar y coadyuvar al cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominios de Inmuebles para el Distrito Federal, a través de las funciones, servicios y procedimientos que emanen de esta Ley”.

Qué en la Ciudad de México existen derechos digitales y el acceso a internet es uno de ellos, su uso es ya un indicador de equidad e igualdad social, por tanto tiene un impacto en la calidad de vida de las personas y se convierte en un servicio cotidiano para la mayoría de la población, constituye un componente casi fijo, de los gastos familiares e individuales, su costo impacta en el gasto disponible para otros rubros básicos de consumo. Por tanto, el Gobierno de la Ciudad de México ha generado la acción y apoyo social de brindar el servicio de internet gratuito en áreas y espacios públicos con miles de puntos de acceso, por tanto las áreas y espacios comunes de las Unidades Habitacionales no deben ser la excepción y deben incluirse en ese programa social. La Ley de desarrollo social en su artículo 5º establece que los apoyos sociales en especie pueden ser servicios.

Derivado de la contingencia sanitaria provocada por el SARS-COV-2, el Gobierno de la Ciudad de México ha emitido recomendaciones orientadas al cuidado de la salud de los habitantes de las unidades habitacionales que se encuentran contenidos en los acuerdos emitidos por la Jefatura de Gobierno.

Acuerdo por el que se autoriza el uso de medios remotos tecnológicos de comunicación como medios oficiales para continuar con las funciones esenciales y se establecen medidas para la celebración de las Sesiones de los Órganos Colegiados en las Dependencias, entidades de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, por motivo de emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor del Consejo de Salud de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México con fecha del 06 de abril del 2020.

Aviso por el que se da a conocer el enlace electrónico donde podrán ser consultadas las recomendaciones sanitarias para prevenir contagios por Covid 19 en las unidades habitacionales y condominios, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 14 de abril del 2020.

Décimo tercer aviso por el que se da a conocer el color del semáforo epidemiológico y las medidas de protección a la salud que deberán observarse, así como la modificación a los Lineamientos para la Ejecución del Plan Gradual Hacia la Nueva Normalidad en la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día 31 de julio del 2020.

Lineamientos para la implementación de la LLAVE CDMX, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día 07 de agosto del 2020.

3. Diagnostico.

3.1 Antecedentes.

En la Ciudad de México existen 6,166 unidades habitacionales en 15 Alcaldías, a excepción de Milpa Alta, que contienen 614,149 viviendas en donde habitan más de 2.5 millones de personas; y cientos de ellas ya cuentan con una antigüedad de más de 50 años y requieren un mantenimiento especial.

Durante décadas los condominios y unidades habitacionales de la Ciudad de México han mostrado un paulatino deterioro físico y social en los inmuebles, en su equipamiento urbano, en las áreas de uso común y sobre todo en la organización social de sus habitantes, que afecta la convivencia social y la generación de problemas de adicciones, violencia, inseguridad, carencia de servicios urbanos, entre otros; lo que propició la creación del Programa para el Rescate de Unidades Habitacionales de Interés Social (PRUH) en el año 2001, a cargo de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, del año 2001 al año 2006, se ejerció un monto acumulado de 540 millones 279 mil 136 pesos, con el que se realizaron 6,227 acciones en beneficio de 1,326 unidades habitacionales. No obstante los esfuerzos invertidos en el programa y su contribución para detener el deterioro físico de las unidades habitacionales, las condiciones de deterioro prevalecieron, lo que hizo necesario que en 2007 el Programa tuviera una modificación que enfatizaba mayor rigor metodológico y se creara el Programa Social para Unidades Habitacionales “Ollin Callan”, con el propósito de mantener la contribución del mismo para mejorar las condiciones físicas de las unidades habitacionales, con mayor énfasis en contribuir y promover las capacidades organizativas de las comunidades que las habitan.

En el periodo 2007-2009, a través del Programa Social “Ollin Callan”, se realizaron 2,520 acciones de mejoramiento y mantenimiento en áreas de uso común en unidades habitacionales de interés social de la Ciudad de México, en las que se empleó un monto de 297.3 millones pesos.

En el ejercicio 2007, el Programa Social “Ollin Callan” tuvo modificaciones metodológicas importantes, a causa del incremento en el número de condominios y Unidades Habitacionales en la Ciudad de México, hecho que repercutió en el aumento de solicitudes de apoyo para mantenimiento de los inmuebles. Para 2010 el porcentaje de unidades habitacionales atendidas por el Programa “Ollin Callan”, fue de 8.08%, en 2011 6.26% y 2012 4.52% y en 2013 se atendió al 5.35% de unidades habitacionales de un universo de 8,485, incrementándose a un 7.58% en 2014.

En la evaluación de diseño del programa social para unidades habitacionales de interés social publicado por EVALÚA CDMX en el año 2015, señala dentro de las recomendaciones la importancia de incrementar el presupuesto destinado al Programa para promover la participación colectiva e incrementar la cobertura de este. A su vez, en el ejercicio 2015 se atendió a 369 unidades habitacionales ubicadas en doce de las dieciséis delegaciones políticas (hoy alcaldías), lo que representó únicamente el 4.3% del total. Para el ejercicio del año 2016 se atendieron 509 unidades habitacionales.

Para el ejercicio 2017 el programa contó con un total de 544 unidades habitacionales atendidas; en 2018 fueron 526 unidades habitacionales, en ambos ejercicios, se ubicaron en quince de las dieciséis alcaldías, con trabajos de mejoramiento, mantenimiento u obra nueva en las áreas y bienes de uso común, como por ejemplo: pintura e impermeabilización; calles y andadores; infraestructura hidráulica y sanitaria; equipamiento urbano al interior de las unidades habitacionales; cuidado del medio ambiente; reparación de estructuras; instalación de sistemas de seguridad; reparación de infraestructura eléctrica y de gas, y sustitución de herrería, entre otros trabajos de mantenimiento.

Durante el ejercicio 2019, de acuerdo con el padrón de beneficiarios, fueron atendidas 836 unidades habitacionales con 91,656 unidades privativas en 15 alcaldías de la Ciudad de México, con énfasis en trabajos de infraestructura hidráulica y sanitaria, sustitución de herrería, en particular escaleras; cuidado del medio ambiente, impermeabilización, pintura, e instalación de sistemas de seguridad; así como la implementación del subprograma de cuadrillas (unidades habitacionales hasta 50 unidades privativas), atendándose 63 unidades habitacionales del total del universo beneficiado, lo cual representa un incremento de unidades beneficiadas, del 58% respecto al ejercicio 2018.

2019

Para el ejercicio 2020, se atendieron 611 unidades habitacionales, de las cuales 168 unidades habitacionales fueron atendidas bajo el concepto de cuadrillas; ubicándose en trece alcaldías, destacando con un 31% las obras de infraestructura hidráulica y sanitaria; un 26% de pintura e impermeabilización; un 16% de escaleras y herrería, seguido de un 6% de cuidado del medio ambiente.

Para el 2021 se atendieron 485 unidades habitacionales con 562 Contratos, que beneficiaron a la población que habita en 88,607 viviendas, atendiendo el 14.43 % del universo de atención de nuestra población objetivo.

3.2 Problema social atendido por el programa social.

El programa se orienta a atender los rezagos estructurales, infraestructura de servicios y mantenimiento de las Unidades Habitacionales de interés social y popular, que impactan negativamente en la calidad de vida de sus habitantes, deteriora el tejido social y afecta el ejercicio efectivo de sus derechos sociales, culturales, digitales, a contar con servicios básicos, seguridad y una vivienda digna.

Es necesario atender esos rezagos con acciones y beneficios sociales que incidan directamente en esta problemática a través de proyectos de mejora de la infraestructura y áreas comunes con mantenimiento mayor y medio de rubros prioritarios tales como impermeabilización, infraestructura eléctrica hidráulica y sanitaria, bardas perimetrales –seguridad-, por mencionar algunos. La falta de mantenimiento menor implica la pérdida de espacios públicos y comunales como áreas de convivencia vecinal donde se articula del tejido social y su uso cotidiano les configura como un componente de la calidad de vida traducida en el estado de mantenimiento de los parques, áreas verdes, canchas, plazas, andadores, estacionamientos y demás áreas comunes; por lo tanto resulta apremiante ampliar e intensificar los servicios de mantenimiento menor en las Unidades de Interés Social, para mantenerlas mejor y para rescatarlas en muchos casos, esa ayuda social se debe manifestar en servicios

de limpieza, poda, pintura, desazolve y soldadura menor, acompañados de la concientización sobre la corresponsabilidad de los habitantes de las Unidades Habitacionales respecto al mantenimiento básico de sus áreas comunes.

El Censo de 2020 del INEGI indica que en la Ciudad de México había 2.7 millones de viviendas; de las cuales 1 millón 950 mil públicas y privadas comparten terreno en diferentes modalidades, existen más de 830 mil departamentos en edificios, 31 mil casas dúplex y 58 mil viviendas en vecindad o cuartería, sin embargo, no muestra el número de viviendas ubicadas en unidades habitacionales. Con el fin de identificar el universo de unidades habitacionales en 2021, la Procuraduría Social construyó un mapa digital que contiene las bases de datos de los 340 Organismos Constructores de vivienda de interés social en la Ciudad de México, arrojando el dato de 6,166 Unidades Habitacionales de Interés Social (UHIS) en la ciudad, que representa un parque habitacional de 614,149 viviendas en donde habitan más de 2.5 millones de personas. De este universo se atenderán aquellas UHIS con mayores rezagos y necesidad social de acuerdo al índice de marginación de la UT correspondiente, así como la demanda recibida en la Procuraduría Social de acuerdo a una evaluación técnica, presupuestal que la dependencia realice.

En 2019, 2020 y 2021 se incorporaron al padrón de unidades habitacionales, los conjuntos vecinales de la reconstrucción, derivados de los sismos de 1985; aproximadamente, otras 45 mil viviendas que, debido al reducido número de viviendas por conjunto, conforman un conglomerado cercano a dos mil edificaciones plurifamiliares, ubicados principalmente en las alcaldías de Cuauhtémoc, Venustiano Carranza y Gustavo A. Madero. A más de treinta años de la reconstrucción, estos inmuebles presentan deterioro físico y urbano. Para el año 2022 seguiremos incorporando el parque habitacional de la reconstrucción de los Sismos de 1985.

Asimismo, los sismos de 2017 mostraron la vulnerabilidad de la Ciudad de México, donde algunas unidades y conjuntos multifamiliares sufrieron daños; aun y cuando los condominios estén organizados y cubran sus cuotas ordinarias de mantenimiento, estas no son suficientes para la intervención de mantenimiento mayor que requieren, de tal forma que la Procuraduría Social podría intervenir en sus áreas y bienes de uso común.

Una de las situaciones que, hasta cierto punto son naturales en el contexto de las unidades habitacionales de la Ciudad de México, es el deterioro físico de las áreas comunes de este tipo de conglomerados urbanos, sea por el mal uso de que se les da, o bien por la falta de mantenimiento, en un ambiente de ausencia de colaboración de quienes las habitan. Estos espacios se han deteriorado en la medida en que: 1) no hay una correcta organización condominal para su atención, lo que generalmente deriva en problemas de convivencia y falta de responsabilidad de los condóminos; 2) existe casi un nulo conocimiento del régimen de propiedad en condominio de inmuebles, sus obligaciones y derechos, y, por tanto, hay un alto porcentaje de morosidad o inexistencia de cuotas para mantenimiento; 3) se da una sobreexplotación de las áreas comunes de las unidades habitacionales por personas ajenas a las mismas, acompañado de una falta de rehabilitación para dichos espacios; y 4) en los casos en que existe cuotas de mantenimiento, estas no alcanza a cubrir los costos de un mantenimiento mayor. En el 2022 se aplicará de manera preferencial las asambleas presenciales. Si hubiese alguna contingencia sanitaria o de otra índole, ó a petición expresa de los propios vecinos, se utilizarían de plataformas digitales.

Desde el enfoque del ejercicio pleno del Derecho a la Ciudad, las “unidades habitacionales de interés social y popular” (UHISyP) representan un parque habitacional de gran importancia social, al permitir una vivienda digna a los sectores de ingresos bajos y medios, constituyéndose en un contrapeso al capital inmobiliario privado nacional e internacional. Si no existiera esta posibilidad de construcción de la vivienda, las personas de ingresos bajos ó medios tendrían que habitar en zonas más alejadas y/o en viviendas precarias e insalubres; las UHISyP conforman un patrimonio edificado que debemos conservar, y así continúen brindando los servicios vitales para los que fueron creadas.

Debido a la insuficiencia generalizada del financiamiento propio para el mantenimiento de las UHIS las áreas y bienes de uso común muestran un deterioro acumulado y condiciones de mala imagen urbana lo cual incide negativamente en la calidad de vida de las personas, genera entornos públicos favorables a actividades delictivas, desalienta el uso adecuado de las áreas de movilidad interna y convivencia social y comunitaria, por tanto el programa atenderá esta urgente necesidad de dar mantenimiento de manera sistemática a éstas áreas para recuperar el espacio público en favor de la comunidad, con la participación vecinal y brigadas de servicios a través de jornadas programadas de limpieza, poda, pintura, desazolve, soldadura, acompañadas de orientación y asesoría en materia condominal, así como actividades deportivas, culturales, salud y orientación jurídica derivadas de colaboración con diversas instancias del Gobierno de la Ciudad de México.

El acceso a diversos servicios son un derecho en la Ciudad de México, uno de ellos es el acceso al internet como parte de los nuevos derechos digitales. El mercado de internet genera desigualdad debido a los costos de las diferentes modalidades de

acceso que ofrece el sector privado de comunicaciones, esto genera una gran desigualdad social pues el impacto del pago de dichos servicios es mayor para las personas de menores ingresos afectando de manera directa su calidad de vida y su ingreso disponible para otras satisfactores básicos. Las personas que viven en Unidades Habitacionales de Interés Social son de bajos ingresos en su mayoría y por tanto se ven afectados directamente por esa problemática que acaba incidiendo en las problemáticas que inciden en el deterioro del tejido social.

4. Objetivos

4.1 Objetivo y estrategia general.

Promover el rescate, la corresponsabilidad social, la participación ciudadana y el mejoramiento de la calidad de vida de las personas que habitan en las Unidades Habitacionales de Interés Social (UHIS), mediante acciones y beneficios sociales consistentes en la rehabilitación, reconstrucción, mantenimiento, mejoramiento e innovación de sus áreas y bienes de uso común, a través de la asignación de recursos, a través de la organización comunitaria de sus habitantes y la colaboración social entre gobierno y ciudadanía.

Objetivos y acciones específicas.

Dar apoyos y ayudas a las Unidades Habitacionales en Realizar obras de mantenimiento y mejoramiento en las áreas y bienes comunes de las unidades habitacionales, a fin de mejorar de elevar la calidad de vida de sus habitantes, rescatar los espacios y fortalecer el tejido social.

Fomentar la participación de sus habitantes en la toma de decisiones colectivas y en diversas fases del proceso de la política pública de carácter social , mediante la definición de sus prioridades de mantenimiento y mejoras a través de Asambleas Ciudadanas presenciales de manera preferente, o virtuales en caso de contingencia, convocadas por la PROSOC expresamente para los fines de éste Programa o a solicitud de las personas vecinas, donde conformarán sus Comités de Participación Social y Vigilancia para el seguimiento y supervisión de los trabajos de mantenimiento y mejora. En caso necesario se podrá realizar la Asamblea, a través de medios remotos utilizando las tecnologías de la información y la comunicación, o cualesquiera otros medios idóneos para la elección de sus representantes conformados en Comités de Participación Social y Vigilancia.

Asimismo, también se podrán implementar los trámites de manera digital para sustentar los requisitos al solicitar la inclusión de incorporación al mismo con la documentación correspondiente, siempre y cuando hayan sido seleccionados por el área social en las visitas de campo previas.

Generar colaboración entre gobierno y habitantes de la Unidad Habitacional en la solución de los problemas, conviniendo soluciones y participación para el buen desarrollo de las actividades que forman parte del programa para en buen uso de los recursos conforme a las atribuciones de la PROSOC.

Promover una sana cultura condominal, a través de fomentar el diálogo y acuerdos entre vecinos en las diferentes etapas del programa, a través de medios presenciales, remotos o cualesquiera otros medios idóneos.

Las Asambleas Informativas y Ciudadanas, presenciales o virtuales, se regirán bajo los principios de la tolerancia, respeto, cooperación y participación para alcanzar los acuerdos conducentes para la aplicación del programa.

Se priorizará en proyectos que contribuyan a resolver las problemáticas de las unidades habitacionales a través de nuestro programa, fomentando la equidad, igualdad y la ampliación de su cobertura; así como atender las necesidades de los conjuntos habitacionales que fueron reconstruidos o sustituidos a causa de los sismos de 1985 y que sean de interés social, y que presenten las problemáticas señaladas en este documento.

El programa social para las unidades habitacionales se ha convertido en un instrumento significativo de las políticas sociales del Gobierno de la Ciudad de México, que encauzan la colaboración y la organización de las personas que las habitan, ya que:

- Promueve el buen estado físico del parque habitacional de interés social y popular, en tanto requisito indispensable para el ejercicio del Derecho a la Ciudad y del Derecho al Hábitat.
- Coadyuva en la disminución de la desigualdad social en sus diversas formas, mejorando la distribución social de los espacios comunes dignos y de calidad.

- Impulsa la política de desarrollo social, a través de la participación de personas, comunidades, organizaciones y grupos sociales.
- Promueve y protege los derechos sociales universales de las personas que habitan en esta ciudad, en especial los relacionados a la vivienda e infraestructura social.
- Promueve la utilización de las plataformas digitales del gobierno de la ciudad para estar a tono con la nueva normalidad.

5. Definición de población objetivo y beneficiaria.

La Procuraduría Social considera como población universo, potencial, objetivo y beneficiarias:

Población Universo: 3.5 millones de personas

Viven en Unidades Habitacionales en la CDMX en más de 11 mil Unidades Habitacionales públicas y privadas. FUENTE: Agencia Digital de Innovación Pública.

Población Potencial: 2.5 millones, Habitantes UHIS, en 6166 UHIS.

FUENTE: PROSOC

Población Objetivo: 1 millón 250 mil, 50% de más de 3000 UHIS

FUENTE: PROSOC

Población Beneficiada por subprograma:

Mejorando TUnidad: desde 500 hasta 600 UH con al menos 500 mil habitantes

FUENTE: PROSOC

Diario en TUnidad: 1 millón 120 mil habitantes de 1000 UHIS

FUENTE: PROSOC

Se programarán 2800 cuadrantes de áreas comunes para dar el mantenimiento menor, cada cuadrante, beneficia directamente de 300 a 1000 habitantes e indirectamente a los habitantes de toda la UHIS que se trate.

Por tanto el beneficio social directo de esta vertiente del programa oscila en un rango de 840,000 a 1 millón 400 mil con media en 1 millón 120 mil.

Ambos conjuntos de personas beneficiarias del programa social no son excluyentes ya que las UHIS que reciban el apoyo social por Mejora también pueden ser beneficiarias del beneficio social de mantenimiento menor por tratarse de rubros y conceptos distintos dentro de los mismos objetivos del programa; por tanto se estima la:

Población Beneficiada total: 1 millón 120 mil personas que viven en Unidades Habitacionales de Interés Social en la CDMX.

Personas que requieren el apoyo social debido al deterioro físico y la situación de pobreza o subsistencia que enfrentan muchas familias que habitan en esas Unidades Habitacionales, lo cual impacta directamente en la falta de recursos para el mantenimiento de las mismas.

Para el ejercicio fiscal 2022, las unidades habitacionales beneficiarias serán aquellas que enfrenten mayor deterioro en su mantenimiento menor y mayor, con necesidades acumuladas y de manera preferente, que se encuentren o tengan Unidades Territoriales catalogadas de media, alta o muy alta marginación conforme al Sistema de Información del Desarrollo Social de la Secretaría de Inclusión y Bienestar Social, de 15 alcaldías, exceptuando a la alcaldía Milpa Alta por no contar actualmente con este modelo habitacional, que requieran de un proyecto de mejora, mantenimiento, innovación u obra nueva en las áreas y bienes de uso común, así como la sanitización /desinfección en las unidades habitacionales donde se presenten casos de COVID 19 y cualquiera de sus variantes, 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 los del sismo de 2017 o conjuntos con un número reducido de viviendas por conjunto.

También con la contribución del Programa se instalarán 3709 servicios instalaciones especiales de servicios de infraestructura en 3177 Unidades Habitacionales.

6. Metas Físicas.

Para el ejercicio fiscal 2022 se tiene programado apoyar al menos a 1000 Unidades Habitacionales de Interés Social, beneficiando a más de 1 millón 120 mil personas, a través de dos subprogramas:

Mejorando Tú Unidad.- Consiste en apoyos sociales en especie a través de la realización de obras de mejora, mantenimiento medio y mayor, rehabilitación o construcción en espacios y bienes comunes, y atenderá y beneficiará de 500 hasta 600 Unidades Habitacionales de Interés Social de la Ciudad de México con al menos 500 mil habitantes beneficiarios, los cuales serán supervisados por prestadores de servicios debidamente acreditados ante la Procuraduría Social de la Ciudad de México denominados Asesores Técnicos Externos Zonales (ATEZ).

Diario en Tú Unidad.- Apoyos sociales en especie para el bienestar de Unidades Habitacionales que consiste en jornadas de mantenimiento menor incluyendo Tequios sabatinos (limpieza, barrido, poda, pintura en áreas comunes, desazolve y soldadura) a través de cuadrillas de mantenimiento menor que atenderán, cada una, dos cuadrantes diarios de áreas comunes beneficiando al menos a 1000 Unidades con más con una población beneficiaria 1 millón 120 mil habitantes; incorporando principalmente a las que presenten mayor deterioro en sus áreas y bienes de uso común, deficiencias en su mantenimiento menor o un deterioro socio urbano considerable en 15 Demarcaciones Territoriales, exceptuando a la Alcaldía Milpa Alta por no contar con este modelo habitacional.

7. Programación Presupuestal.

Para el ejercicio fiscal 2022 se autorizaron \$240'000,000.00 (doscientos cuarenta millones de pesos 00/100 M.N.) en la partida presupuestal 4412, “ayudas sociales a personas u hogares de escasos recursos” para el Programa para el Bienestar en Unidades Habitacionales. La operación del programa se realiza con cargo al Capítulo de gasto 4000 “transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas”, destinado a la entrega de apoyos económicos y en especie a los beneficiarios definidos por la Procuraduría Social.

Los recursos destinados al Programa para el Bienestar en Unidades Habitacionales 2022 tendrán la siguiente asignación de acuerdo con el componente respectivo :

COMPONENTE	PORCENTAJE	MONTO
Apoyos directos a la Población	78.33%	188,000,000.00
Gastos de Operación	5.00%	12,000,000.00
Gasto No Programable	16.67%	40,000,000.00
TOTAL		240,000,000.00

Una vez definidos los proyectos de Mejora, de acuerdo a las prioridades indicadas por la Asamblea vecinal de la Unidad Habitacional correspondiente; La Coordinación General de Programas Sociales, llevara a cabo los procedimientos de contratación bajo los supuestos establecidos en la Ley de Adquisiciones y/o en la Ley de Obras Públicas del Distrito Federal, para el Distrito Federal, prevaleciendo el proceso de insaculación pública y abierta, lo anterior derivado de la evaluación técnica, presupuestal y social que se realizara para cada uno de los Prestadores de Servicios especializados que estén inscritos en el padrón de la PROSOC quienes deberán de contar con la capacidad de respuesta inmediata y ofrecer los recursos técnicos, humanos, materiales, financieros y logísticos necesarios para la realización en tiempo y forma de la totalidad de los servicios y las cuales deberán de ofrecer las mejores condiciones en cuanto a oportunidad, precio, calidad, financiamiento, eficiencia y eficacia tanto para la Procuraduría Social de la Ciudad de México así como para las Unidades Habitacionales.

El dictamen al efecto deberá acreditar, de entre los criterios mencionados, aquéllos en que se funda la preferencia, basándose en la especialidad de la empresa, registros oficiales y situación financiera. Este procedimiento se llevará a cabo con la

participación de los Comités de Participación Social y Vigilancia y así garantizar la certeza y transparencia para la ciudadanía beneficiaria del apoyo social.

Una vez seleccionado el Proyecto de Mejora y el Prestador de Servicio, la PROSOC realizará la contratación conforme al procedimiento aplicable de acuerdo a la ley. Toda la información respectiva estará siempre a disposición de la representación vecinal para dar certeza social y transparencia.

El mismo procedimiento se llevará a cabo para el presupuesto destinado a las cuadrillas de mantenimiento menor en la vertiente Diario en TÚnidad, salvo la definición de los cuadrantes de servicio, los cuales determinará la Coordinación General de Programas Sociales de la PROSOC de acuerdo a la demanda ciudadana recibidas en las oficinas centrales y desconcentradas de la PROSOC, las necesidades detectadas en el trabajo de campo y las opiniones de las y los vecinos de las Unidades Habitacionales y sus representaciones quienes podrán validar y verificar el beneficio social recibido y los trabajos realizados a través de una representación de las personas habitantes...”en el caso de UH donde se desarrollen proyectos de mejora, estos pueden ser los Comités de participación y Vigilancia, en aquellos casos donde se realicen beneficios “Diario en tu Unidad” podrán ser corresponsables los asistentes a reuniones vecinales que serán convocadas mediante los medios de difusión de la PROSOC quien establecerá día y hora, para verificar los beneficios sociales recibidos conforme al calendario publicado del mantenimiento menor que determiné la PROSOC con base en la programación.”

Para los proyectos de mejora, Mejorando TUnidad y para hacer efectiva la corresponsabilidad social deberá establecerse un Comité de Participación Social y Vigilancia, para la participación directa de los vecinos en la supervisión del desarrollo y entrega final de las obras.

Para el Subprograma Diario en Tú Unidad algún integrante del Comité de Participación Social y Vigilancia, y/o los participantes en la reunión vecinal convocada el día que se proporciona y recibe el apoyo social, así como los vecinos solicitantes, podrán supervisar los trabajos de mantenimiento menor.

Los recursos destinados al Programa para el Bienestar en Unidades Habitacionales, ejercicio 2022 serán asignados en función de los siguientes criterios:

Los recursos se distribuirán entre un número determinado de las unidades habitacionales de la Ciudad de México de acuerdo con la evaluación, técnica, presupuestal y social que realice la PROSOC y que forman la demanda efectiva de atención levantada en trabajo de campo por el área social del programa, la demanda conformada por las solicitudes de inclusión recibidas en el ejercicio 2019, 2020, 2021 y 2022 y que, debido a la gran demanda, no se atendieron con dicho recurso y cumplieron con los requisitos normativos previos a la publicación de las presentes, todas sujetas a la evaluación antes mencionada.

La Coordinación General de Programas Sociales de la Procuraduría Social será el área responsable de la ejecución del Programa, con el apoyo de las diversas áreas de la institución y los acuerdos de vinculación y colaboración con otras dependencias y niveles de gobierno.

Los recursos destinados al Programa para el Bienestar en Unidades Habitacionales 2022 tendrán la siguiente asignación de acuerdo con el componente respectivo:

COMPONENTE	PORCENTAJE	MONTO
Para ayuda directa al proyecto de mejora.	67.00%	125,960,000.00
Para ayuda directa de Jornadas de mantenimiento menor.	20.00%	37,600,000.00
Para ayuda directa de instalaciones especiales de servicios de infraestructura.	3.00%	5,640,000.00
Para proyectos culturales incluyendo de imagen urbana y obras plásticas.	3.00%	5,640,000.00

Para proyectos de difusión del Programa y la cultura condominal en las unidades habitacionales beneficiadas por el programa en diversas modalidades y actividades orientadas a la promoción de fin social del programa incluyendo materiales de promoción y difusión, físicos y virtuales utilizando los medios de comunicación y las tecnologías de la información y la comunicación.	2.00%	3,760,000.00
Para: asesoría técnica, soporte técnico en las tecnologías de la información y la comunicación que permita atender asambleas y reuniones por medios remotos, diagnósticos, levantamientos, unidades verificadoras de mantenimiento y de colocación de elevadores, geotecnología que permita contar las unidades privativas en unidades habitacionales y detecte las grietas en el subsuelo; adicional al proyecto de rescate y la supervisión de la aplicación de los recursos a través de los asesores técnicos externos.	5.00%	9,400,000.00

Si la Coordinación General de Programas Sociales lo considera pertinente, se podrán subdividir los recursos otorgados por regímenes condominales, secciones, manzanas, bloques, edificios o entradas, es decir, no se aceptará una fragmentación menor, tal como pasillos o pisos, para facilitar la aplicación de los recursos, debiendo especificar expresamente los espacios físicos donde se realicen los proyectos de obra.

La persona titular de la Procuraduría Social por conducto del Comité Interno de Coordinación del Programa para el Bienestar en Unidades Habitacionales solicitará al Consejo de Gobierno los recursos para el apoyo a las unidades habitacionales y definirá los casos especiales o de excepción no previstos en las presentes Reglas de Operación.

Cuando las unidades habitacionales sean más pequeñas y no alcancen los recursos para atender las necesidades prioritarias, la asignación de los montos se harán a través de considerar las propuestas de 3 proyectos que presentarán igual número de empresas, bajo el concepto de invitación restringida que haga la Procuraduría Social.

Se firmará un convenio de participación y corresponsabilidad social entre los miembros de los Comité de Participación Social y Vigilancia y quien en el momento ocupe la titularidad de la Coordinación General de Programas Sociales, con la finalidad de establecer el esquema de colaboración en el que, la Procuraduría Social de la Ciudad de México y la ciudadanía involucrada asumirá compromisos que garanticen la aplicación transparente y eficiente de recursos públicos para las obras de mejoramiento, mantenimiento, innovación u obra nueva, de sanitización/desinfección de áreas y bienes de uso común, en el marco de la normatividad aplicable.

En el caso de aquellas Unidades Habitacionales de Interés Social y Popular que también estén consideradas en programas de otras dependencias, órganos desconcentrados, órganos político-administrativos y entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, 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.

Las personas que habitan en las unidades habitacionales podrán hacer aportaciones económicas u obtener apoyos adicionales con el fin de complementar su proyecto de obra, sin que esto afecte la autonomía presupuestal del Programa Social y sin responsabilidad para esta Procuraduría Social.

La Procuraduría Social, a través del Comité Interno de Coordinación del Programa para el Bienestar en Unidades Habitacionales presentará a su Consejo de Gobierno, propuestas para autorizar recursos adicionales derivado de necesidad de ejecución total del proyecto, las obras inducidas o incrementos derivados del proceso de la obra en el proyecto en ejecución

Los recursos para mejoramiento, mantenimiento, innovación u obra nueva e instalaciones necesarias para conexión serán en las áreas y bienes de uso común de las unidades habitacionales. Los recursos para sanitización / desinfección podrán aplicarse en las unidades privativas de vivienda en donde hubo casos de COVID 19.

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 que impacten en el plazo de ejecución, la PROSOC podrá considerar el desarrollo de proyectos por etapas o fases, de acuerdo al proceso constructivo, incluso cuando abarquen varias fases, pudiendo tomar en consideración solicitudes de 2019, 2020 y 2021, así como cualquiera que obre en los archivos de PROSOC.

7.1 Costos estimados de operación

Para adquirir equipamiento, enseres e insumos para limpieza, barrido, poda, pintura en áreas comunes, desazolve y soldadura o para cubrir servicios de mantenimiento, mejoramiento o rehabilitación en las Unidades Habitacionales, se destinará el porcentaje señalado en el apartado de gastos de operación.

No obstante, lo anterior y derivado de la aplicación del Programa para el Bienestar en Unidades Habitacionales, el presupuesto total asignado podrá sufrir modificaciones, las cuales estarán sujetas a las disposiciones normativas aplicables.

7.2 Gastos No Programables.

La Procuraduría Social a través de la Coordinación General de Programas Sociales tendrá la facultad de ajustar la asignación y entrega de recursos de acuerdo con la disponibilidad presupuestal con base en lo establecido en los numerales 7 y 8.4 de las presentes reglas de operación, esto es, incluyendo las asignaciones nuevas a prestadores de servicios debidamente acreditados ante la Procuraduría Social de la Ciudad de México. La PROSOC realizará toda nueva contratación conforme al procedimiento aplicable de acuerdo a la ley y a lo establecido en las presentes reglas de operación, para cualquiera de los componentes programados presupuestalmente.

8. Requisitos y procedimientos de acceso.

8.1. Difusión

La difusión del Programa Social para el “Bienestar en Unidades Habitacionales” ejercicio 2022 se realizará mediante la publicación de sus Reglas de Operación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en las redes sociales oficiales de la Procuraduría Social de la Ciudad de México y a través de medios impresos, medios electrónicos y redes sociales entre otros medios físicos y virtuales utilizando las tecnologías de la información y la comunicación. Además, la ciudadanía podrá acudir a solicitar información a la Coordinación General de Programas Sociales de la Procuraduría Social ubicada en la Calle de Mitla 250, 1er piso, Colonia Vértiz Narvarte, C.P. 03600, Alcaldía Benito Juárez, teléfono 51.28.52.00 ext. 162 de lunes a jueves en un horario de 10:00 a 18:00 horas y viernes de 10:00 a 15:00 horas. Así como en el periódico del Programa para el Bienestar en Unidades Habitacionales “Tú Unidad” editado por la Procuraduría Social de manera física y virtual. La serie de televisión “Tú Unidad” transmitida en la televisión pública, el programa de radio “La PROSOC Contigo”, y las redes sociales de la Procuraduría Social y del Gobierno de la Ciudad de México y demás medios de comunicación alternativos disponibles a que se tengan acceso.

8.2. Requisitos de acceso.

Para efectos de la inclusión a los padrones parciales que conformarán el Padrón Preliminar del Programa Social, en su vertiente de proyectos de mejora, Mejorando Tú Unidad se tomarán en cuenta para su evaluación, las solicitudes de inclusión recibidas durante los ejercicios fiscales 2019, 2020, 2021 y 2022, que no se lograron atender.

Las Unidades Habitacionales que sean beneficiarias del subprograma Mejorando Tú Unidad deberán cubrir los siguientes requisitos:

- 1.- Que sea una Unidad Habitacional de Interés Social o conjunto condominal de interés social y conjunto no condominal de interés social (copropiedad, inmatriculación administrativa, cooperativa de vivienda, entre otras figuras de propiedad).
- 2.- Que la Unidad Habitacional de Interés Social haya sido adquirida 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).

4.- La Procuraduría Social determinará el padrón de Unidades Habitacionales beneficiarias de acuerdo con el diagnóstico que resulte de los recorridos y el trabajo de campo previo, y de la evaluación técnica, presupuestal y social de los proyectos de mejora.

5.- Se integrarán los padrones parciales y preliminares de Unidades Habitacionales beneficiarias del Subprograma Diario en Tú Unidad con aquellas seleccionadas con base al diagnóstico y evaluación que realice el área social de la Procuraduría Social, tomando en cuenta la demanda y la necesidad social.

6.- El Padrón preliminar y parciales de las Unidades Habitacionales beneficiarias de la ayuda directa de instalaciones especiales de servicios de infraestructura, será integrado por la Agencia Digital de Innovación Pública (ADIP), el padrón final de beneficiarios será aquel integrado con las Unidades Habitacionales donde las condiciones técnicas, presupuestales y sociales hayan permitido su instalación.

7.- La Procuraduría Social a través de la Coordinación General de Programas Sociales, determinará el padrón de beneficiarios de acuerdo con el diagnóstico que resulte de los recorridos y el trabajo de campo, y una evaluación técnica, presupuestal y social.

8.- Los Padrones finales de beneficiarios se integrarán de acuerdo a la normatividad aplicable, con las Unidades Habitacionales donde se concrete la entrega de los apoyos sociales antes mencionados de los subprogramas de acuerdo a las presentes Reglas de Operación.

8.3. Procedimientos de acceso

Las solicitudes serán evaluadas atendiendo el criterio de justicia social, nivel socioeconómico, identificación de necesidades prioritarias, a la participación de la ciudadanía en las asambleas, el índice de desarrollo social de las unidades territoriales que proporciona el Sistema de Información del Desarrollo Social de la Ciudad de México (SIDESO), como los resultados del trabajo en campo y las evaluaciones técnicas, presupuestales y sociales que realiza la Coordinación General de Programas Sociales, que será la que propondrá el padrón preliminar de unidades habitacionales susceptibles a ser beneficiadas, al Consejo de Gobierno de la Procuraduría Social, quien a su vez tendrá que autorizarlo, dentro de sus diversas sesiones, a más tardar el 30 de Septiembre de 2022.

Una vez integrados los padrones parciales de unidades habitacionales del presente ejercicio, conforme a la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal, estos serán 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, deberán recabar la siguiente información:

1.- Nombre de la Unidad Habitacional de Interés Social o Popular o conjunto condominal de interés social, condominio dañado por el sismo del año 2017 y no condominal de interés social.

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

3.- Indicar por cuál organismo público fue adquirida (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 de interés social: copropiedad, inmatriculación administrativa, cooperativas de vivienda.

4.- Número total de viviendas y locales comerciales, señalar número de edificios y departamentos por edificio.

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

6.- En su caso, el Dictamen de Protección Civil, o del Instituto para la Seguridad de las Construcciones del Gobierno de la Ciudad de México, para definir prioridades en la atención de las edificaciones y su entorno.

7.- El tipo de proyecto específico a desarrollar y las áreas a atender.

En su caso, que la unidad habitacional haya sido construida para efectos de regeneración urbana o de reconstrucción por los sismos de 1985 y del 2017 en sus diferentes programas y/o fases, con recursos nacionales, públicos, privados o sociales, o con ayuda internacional.

Pertenecer preferentemente a las demarcaciones territoriales que el Gobierno de la Ciudad de México, indique como prioritarias.

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 o popular de la unidad habitacional); la Procuraduría Social, verificará, mediante un recorrido a la unidad habitacional: la dirección exacta, el número de edificios, departamentos por edificio, o en caso de pandemia y su tamaño sea mayor a mil viviendas se podrá utilizar la geotecnología para obtener el total de viviendas (y locales comerciales).

Una vez integrados por la Coordinación General de Programas Sociales, los padrones parciales de unidades a beneficiar, se informarán a los ciudadanos que las habitan que fueron seleccionados a fin de que en Asamblea nombren a su Comité de Participación Social y Vigilancia. Asimismo, a través de la publicación de los mismos en la página de la Procuraduría para iniciar con el proceso de organización de Asambleas presenciales y/o virtuales a través de medios remotos de las tecnologías de la información y la comunicación. En ningún caso las personas que se desempeñen como servidores públicos podrán solicitar o proceder de manera diferente a lo establecido en estas Reglas de Operación.

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

La Procuraduría Social, a través de la Coordinación General de Programas Sociales, podrá dar de baja a las unidades habitacionales beneficiarias, dejando asentado mediante Acta Circunstanciada, en los siguientes casos:

- a) Cuando no se haya realizado la Asamblea respectiva o no se haya realizado de manera adecuada.
- b) Cuando no haya acuerdo entre las personas que viven en las unidades habitacionales para definir los Comités y/o el proyecto.
- 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 (se ponga en riesgo la integridad del personal de la Procuraduría Social, Asesor Técnico Externo Zonal, Prestadores de Servicios, Comités y/o habitantes).
- e) Cuando no cumpla oportunamente con los requisitos y las etapas de instrumentación del Programa Social.
- f) Cuando se encuentren sujetas a algún procedimiento jurídico que impida la aplicación del programa.
- g) Cuando existan riesgos físicos en las estructuras de las unidades habitacionales 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 de los Comités de Participación Social y Vigilancia del Programa, 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 por no se pudo realizar la Asamblea Ciudadana, la PROSOC a través de las áreas de la Coordinación General de Programas Sociales podrá realizar visitas de levantamientos para atender las necesidades de los habitantes de dichas unidades habitacionales y proceder a la ejecución de trabajos dentro de las mismas.

Asimismo, la PROSOC a través de la Coordinación General de Programas Sociales considerará en casos de emergencia, de fuerza mayor o de algún tipo de contingencia conforme a su presupuesto sesionar para designar recurso para atender dichas emergencias sociales, por lo que cada año se deberá solicitar presupuesto para generar un fondo de situaciones especiales y dar atención a la población objetivo conforme a sus atribuciones.

La Procuraduría Social a través de la Coordinación General de Programas Sociales tendrá la facultad de ajustar la asignación y entrega de recursos de acuerdo con la disponibilidad presupuestal, haciendo del conocimiento al Consejo de Gobierno mediante el Comité Interno de Coordinación del Programa para el Bienestar en Unidades Habitacionales.

Las personas que representan la unidad habitacional, y que no apeguen su actuar al Convenio de colaboración para la supervisión de los proyectos sociales, de los Prestadores de Servicios y de la Asesoría Técnica Externa y a los términos de las presentes Reglas de Operación, serán apercibidos por escrito en una sola ocasión por la persona que funja como titular de la Coordinación General de Programas Sociales, con el objetivo de conciliar.

En caso de no cumplirse los acuerdos en los plazos establecidos, la persona titular de la Coordinación General de Programas Sociales remitirá a la Coordinación General de Asuntos Jurídicos de la Procuraduría Social el expediente, así como la información necesaria para iniciar los procedimientos correspondientes para emitir una resolución.

En los casos donde se presenten situaciones no previstas en las Reglas de Operación, la Procuraduría Social mediante la Coordinación General de Programas Sociales y/o el Comité Interno del Programa para el Bienestar en Unidades Habitacionales resolverán lo conducente a tales asuntos.

La Coordinación General de Programas Sociales, a través del Área Técnica (superintendentes y asesoría técnica externa), y del Área Social (Líderes Coordinadores y Promotores), será la responsable de la supervisión y control del Programa para el Bienestar en Unidades Habitacionales 2022.

9. Otros Criterios de selección de la población beneficiaria

En situaciones de duda del carácter social del conjunto plurifamiliar, el dictamen de aprobación del ingreso se apoyará en el criterio de valor catastral, que consiste en que las edificaciones se ubiquen en colonias o polígonos urbanos clasificados en las “tablas de valores unitarios de suelo” dentro del 20% más bajo, y/o se trate de inmuebles de uso habitacional cuyo valor catastral se encuentre en los rangos A, B, C, D, E, y F.

10. Procedimientos de Instrumentación.

10.1. Etapas de Operación Mejorando TUnidad

Etapas del proceso de los proyectos Mejorando TUnidad y formas de participación social

Etapas	Procedimiento	Participación social y vecinal
1. Definición de las prioridades de los proyectos	Realización de Asambleas Vecinales en las U.H.I.S. beneficiadas para definir sus prioridades.	Los vecinos votan por el proyecto que estimen más conveniente y se priorizarán con su opinión.
2. Elección del Comité de Participación Social y Vigilancia.	La Asamblea elige a tres vecinos (titulares o representantes de los mismos, residentes de unidad privativa) como Comité de Participación Social y Vigilancia.	Eligen libremente a quienes integrarán el Comité de Participación Social y Vigilancia que acompañará todo el proceso del proyecto social hasta su conclusión y seguimiento comunitario.
Seguimiento y Rendición de Cuentas	Cuando se estime conveniente y a la conclusión del proyecto se podrá reunir la Asamblea para recibir información, tomar decisiones y	El acceso a la información, la transparencia y recibir cuentas es un derecho ciudadano que se debe ejercer

	recibir la rendición de cuantas respectiva respecto al proyecto.	a lo largo del desarrollo de los proyectos.
3. Definición del Prestador de Servicios	Se realizará un proceso de insaculación pública y abierta, entre los Prestadores de Servicios especializados que estén inscritos en el padrón correspondiente de la Prosoc y entre ellas las que aseguren las mejores condiciones para las Unidades Habitacionales.	Los Comité de Participación Social y Vigilancia serán garantes del proceso de insaculación y podrán asistir para tener certeza del procedimiento, que será público y abierto.
4. Contratación	La Procuraduría, bajo los criterios de eficacia, eficiencia, economía, y honradez, decidirá el mecanismo de contratación que mejor se adecúen de acuerdo con los señalados en la ley.	Los Comités de Participación Social y Vigilancia, así como la ciudadanía interesada tendrán acceso a toda la información relativa a los proyectos en las formas y modalidades que la ley aplicable permita.
5. Inicio de Obra.	La Procuraduría Social informará a los vecinos a través de mecanismos de difusión específica, la fecha de inicio de los trabajos.	Los vecinos estarán informados de forma directa y a través de su Comité de Participación Social y Vigilancia
5. Seguimiento y supervisión	Se deben informar, supervisar y evaluar los avances de los proyectos de manera periódica.	Los vecinos beneficiarios podrán participar de la vigilancia de la correcta ejecución de los trabajos a y dar su visto bueno a los informes recibidos, en los que se hará constar el avance físico de los trabajos y que deberá elaborarse por parte de la procuraduría y/o supervisión externa de manera mensual hasta la terminación de los trabajos.
6. Validación social de entrega de obra	Acto de finiquito de los trabajos contratados para concretar el proyecto, donde la representación social y vecinal a través de su Comité de Participación Social y Vigilancia firman de conformidad y reciben los trabajos concluidos.	La conclusión del proyecto debe contar con la validación social correspondiente firmando de conocimiento de la conclusión y entrega - recepción de estos a la unidad beneficiada y asumiendo la corresponsabilidad social correspondiente a cuidar y dar mantenimiento al proyecto para su preservación en beneficio social colectivo.

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:

Organización Social. Mediante Asambleas, con vecinos de cada Unidad Habitacional de Interés Social, presenciales o virtuales a través de los medios de la información y la comunicación con el apoyo de la Procuraduría Social se determinarán los trabajos de mejoramiento, mantenimiento u obra nueva 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 Procuraduría Social, en coordinación con el área de gobierno correspondiente, podrá determinar la prioridad de las obras.

Ejecución y Supervisión de proyecto de obra. Con base en el convenio de colaboración firmado entre Procuraduría Social, Comités de Participación Social y Vigilancia, previamente electos en la asamblea ciudadana, el proceso de los trabajos de mejoramiento, mantenimiento u obra nueva se llevarán a cabo de la siguiente manera:

Planeación: Prestador de Servicios con los Comités.

Ejecución: Prestador de Servicios.

Supervisión: Superintendentes, Área Social y Asesores Técnicos Externos.

Los datos personales de los beneficiarios del Programa Social y la información adicional generada y administrada, se registrará 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 38 de la Ley de Desarrollo Social del Distrito Federal y el artículo 60 de su Reglamento, 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 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”.

Todos los trámites de acceso al programa serán gratuitos y en ningún caso las personas que se desempeñan como servidores públicos 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.

Convocatoria a la Asamblea Informativa:

Las personas que habitan en la unidad habitacional, en conjunto con el personal de Participación Ciudadana del Gobierno de la Ciudad y de la Procuraduría Social, realizarán con mínimo dos días de anticipación la difusión para convocar a todas las personas que viven en la unidad habitacional, casa por casa, a que acudan a la Asamblea Informativa, a través de volantes y carteles en donde se establezca la fecha, el lugar y la hora en donde se llevará a cabo la asamblea.

Deberán asistir las personas que habitan en la Unidad Habitacional, sólo podrá registrarse una persona por vivienda y será presidida por personal de la Procuraduría Social y de Participación Ciudadana del Gobierno de la Ciudad de México y contarán con la presencia de un asesor técnico.

Asamblea Informativa

En esta Asamblea se dará a conocer la información general del programa y se brindará orientación para la selección del proyecto de obra.

Convocatoria a la Asamblea Ciudadana

Las personas que habitan la unidad habitacional en conjunto con el personal de Participación Ciudadana del Gobierno de la Ciudad y de la Coordinación General de Programas Sociales de la Procuraduría Social, realizarán la difusión para convocar al resto de las personas que viven en la unidad habitacional a la Asamblea Ciudadana, casa por casa y a través de volantes y carteles institucionales que indiquen fecha, lugar físico o virtual, y la hora en que será llevada a cabo, invitándoles a que se apunten para asistir a la asamblea ciudadana, a la que podrán asistir las personas que habitan la unidad habitacional. Tendrán derecho a voz, pero sólo podrá registrarse y votar una persona por vivienda, cada habitante con derecho a voto presentará una identificación oficial o comprobante de domicilio que acredite la residencia en dicha unidad habitacional o la identificación electrónica del Gobierno de la Ciudad de México, obtenida de la plataforma llave.cdmx.gob.mx.

-Asamblea Ciudadana.

La Procuraduría Social estará representada por el personal del Área Social de la Coordinación General de Programas Sociales quienes presidirán en cada caso la Asamblea Ciudadana. Se podrá iniciar la Asamblea a la hora convocada si se cuenta con el 50% del quorum, 30 minutos después con el 30% del quorum y una hora después con los presentes acreditados. Una vez instalada la Asamblea, los asistentes nombrarán de entre ellos un secretario y dos escrutadores.

Por votación se establecerá el proyecto de trabajos de mejoramiento, mantenimiento, innovación u obra nueva en las áreas y bienes de uso común en los que se ejecutarán los recursos del Programa Social, conforme a los conceptos generales, más no limitativos, que se desglosan:

- 1.- Calles y andadores (pisos, adoquín, firmes, adocreto, ecocreto, loseta)
- 2.- Infraestructura Hidráulica y Sanitaria (tinacos, bombas, cisternas, red hidráulica, red sanitaria, red pluvial, registros)
- 3.- Equipamiento Urbano al interior de las unidades habitacionales (lugares para estar entre los edificios, bancas, juegos)
- 4.- Cuidado del medio ambiente (luminarias solares, celdas fotovoltaicas, plantas de tratamiento, separador de lodos), reforestación de áreas verdes.
- 5.- Reforzamiento de estructuras y bardas perimetrales
- 6.- Sistemas de seguridad (cámaras de vigilancia, interconectadas al C5 del Gobierno de la Ciudad, e interfonos)
- 7.- Infraestructura eléctrica y/o de gas (cableado, tanques estacionarios, tubería)
- 8.- Herrería en general (puertas, barandales, domos, techumbres, tapas de cisternas)
- 9.- Impermeabilización y Pintura
- 10.- Mejora de la imagen urbana (tratamiento de fachadas)
- 11.- Escaleras (escalones, alfardas, descansos, sustitución total)
- 12.- Celdas de cimentación (limpieza, desazolve, impermeabilización, tratamiento de fisuras)
- 13.- Elevadores para personas (mantenimiento mecánico, media modernización y modernización total)
- 14.- Sanitización/desinfección de áreas afectadas por el COVID 19.
- 15.- En todos los rubros se tomarán en cuenta el derecho a la accesibilidad de todas las personas y demás aplicables a áreas y bienes comunes.

Se deberá precisar, en caso de que la Asamblea Ciudadana elija como concepto de obra cualquier referente al equipamiento electrónico establecido en el catálogo, que una vez colocado, no contará con garantía alguna, en virtud de la naturaleza del producto o servicio, aunado a que el suministro de energía tiene variabilidad de voltaje. Asimismo, una vez comprobado el funcionamiento de dichas instalaciones los habitantes tendrán que hacerse responsables de su conservación y mantenimiento.

Asimismo, se deberá informar a la Ciudadanía, que, si eligen el proyecto de Cámaras de Vigilancia, deberán solicitar al C5 la interconexión de su sistema de seguridad, para que las autoridades correspondientes actúen en caso de ser necesario. El pago de este servicio será por cuenta de los vecinos de la Unidad Habitacional.

De igual manera, cuando el concepto de obra sea elevador, se aplicará la norma NOM-207-SCFI-2018, la cual contempla principalmente una póliza de responsabilidad civil vigente, una unidad verificadora y/o dictamen de perito en elevadores; además de un año de mantenimiento a partir de la media modernización delimitado por el área técnica (superintendentes y asesoría técnica).

Se elegirán por votación a tres integrantes del Comité de Participación Social y Vigilancia (un integrante deberá ser de distinto género que los demás). Ningún funcionario de la Procuraduría Social podrá formar parte de los Comités antes mencionados. Se asentarán los acuerdos en el Acta de Asamblea y esta será firmada de conformidad por las personas que integran el Comité.

Los Comités de Participación Social y Vigilancia firmarán físicamente o a través de la llave cdmx, o del QR que genere la Procuraduría Social cualquier otra documentación que se considere necesaria para la implementación del Programa.

Una vez aprobados el trabajo de mejoramiento, mantenimiento, innovación u obra nueva en Asamblea Ciudadana no se podrán modificar, salvo en el caso de que la Coordinación General de Programas Sociales, detecte que las necesidades más urgentes a atender sean otras, se resolverá lo procedente en un plazo no mayor a quince días hábiles.

Para Diario en TUnidad se convocará a una reunión vecinal de única vez con residentes de la Unidad Habitacional mediante los medios de difusión de la PROSOC estableciendo día y hora, para el acompañamiento y supervisión de la entrega del apoyo

social consistente en el mantenimiento menor del cuadrante programado por la Prosoc. Donde no se encuentren conformados los Comités de Participación Social y Vigilancia los asistentes a la reunión podrán realizar esa tarea.

Supervisión Interna del Programa

Área Técnica de la Procuraduría Social, quien, junto con el Área Social, y los Comités desarrollarán las actividades de Planeación y Supervisión, para la ejecución de los trabajos de mejoramiento, mantenimiento, innovación u obra nueva, asignados en las 15 regiones; cuyas funciones son:

Asistir, junto con el Área Social, a las unidades habitacionales para verificar las necesidades más urgentes que deben atenderse.

Realizar, junto con el Área Social, Asesoría Técnica Externa, Prestador de Servicios, y asistencia de los Comités de Participación Social y Vigilancia del Programa los levantamientos de obra. Revisar y Aprobar el presupuesto base con matrices de precios unitarios.

Cada unidad habitacional contará con un solo prestador de servicios si se trata de trabajar en un solo concepto y se podrá cambiar en caso de incumplimiento. Cuando en las obras se requiera la atención de más de un concepto, se podrán asignar más contratos para una unidad habitacional.

Elaborar la justificación técnica y el presupuesto del recurso adicional cuándo se presenten casos de riesgo sanitario, de seguridad estructural y/o de protección civil.

Presentar presupuesto a la unidad habitacional para firma, física ó a través de la LLAVE CDMX o del QR que genere la Procuraduría Social con Comités de Administración y Supervisión

Supervisar, junto con el Área Social, el inicio, proceso y término de los trabajos de obra.

Revisar y firmar el Expediente elaborado por la Asesoría Técnica Externa y Prestador de Servicios

-Asesor Técnico Externo

Persona Física o Moral, profesionista o practicante con conocimientos de arquitectura e ingeniería, en sus diferentes especialidades afines a la industria de la construcción; prestadores de servicios que cuenten con las especialidades de proyecto, construcción y sanitización/desinfección, siempre y cuando acrediten la capacidad técnica y de construcción requerida; cuyas funciones son:

Asistir a las unidades habitacionales para verificar las necesidades más urgentes que deben atenderse.

Asistir a las asambleas ciudadanas para orientar a los habitantes de la unidad habitacional respecto a la selección del proyecto de obra

Supervisar inicio, proceso y término de los trabajos de obra.

Coadyuvar con los Comité de Participación Social y Vigilancia en la firma de las ministraciones y el finiquito de obra

Elaborar el Expediente de supervisión de obra, dictamen de inicio, de avance y de finiquito de obra.

En caso de incumplimiento a las funciones descritas para el Asesor Técnico en las presentes Reglas de Operación, contrato y demás formatos establecidos, se procederá a la suspensión total o parcial de su participación en el Programa Social.

-Prestadores de Servicios

Es la persona física o moral contratada para llevar a cabo la planificación, diseño de proyectos, suministros y ejecución de los trabajos considerados en cada proyecto de obra.

Estas personas físicas o morales podrán ser seleccionadas del Padrón de prestadores de Servicios que cuenta la Procuraduría Social, o de los que se encuentren inscritos en el registro de concursantes de obra pública del Gobierno de la Ciudad de México.

Siendo la Coordinación General de Programas Sociales en coordinación con la Coordinación Administrativa son quienes tienen la comisión de dar seguimiento a la aplicación del recurso, en la ejecución de la obra por parte de la persona que sea el prestador de servicios y, en cumplimiento de la colaboración que hay entre la Procuraduría Social y la ciudadanía, asignará al prestador de servicios bajo los siguientes criterios:

La Procuraduría Social realizará insaculaciones públicas para determinar los prestadores de servicios de la industria de la construcción (proveedores y entidades constructoras), industria de desinfección hospitalaria, para garantizar que las ayudas económicas a las unidades habitacionales de interés social y popular cumplan con los objetivos del programa y los procedimientos en establecidos.

Cuando se trate de proyectos de obra cuyo monto sea de hasta \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 M.N.), lo podrán realizar empresas del padrón de prestadores de servicios del Gobierno de la Ciudad y/o personas físicas del entorno comunitario, inscritos en el registro federal de contribuyentes en la figura de incorporación fiscal, como son: maestros de obra, plomeros, electricistas, alumineros, carpinteros, pintores, azulejeros, jardineros, herreros, entre otros oficios de la industria de la construcción, debidamente registrado ante la Procuraduría Social en la oficina central de la Coordinación General de Programas Sociales.

Cuando se trate de proyectos de obra cuyo monto sea de hasta \$500,000.00 (quinientos mil pesos, 00/100 M.N), lo podrán realizar personas físicas de régimen de incorporación fiscal.

Cuando se trate de proyectos de obra de cualquier monto, lo podrán realizar personas morales y personas físicas con actividad empresarial y profesional.

Los Comité de Participación Social y Vigilancia contarán con una copia del Proyecto de Obra para coadyuvar en la supervisión del mismo.

En cualquier supuesto, el prestador de servicios tendrá que garantizar mediante fianza, la debida realización de los trabajos de obra, documento que podrá hacerse efectivo en caso de incumplimiento, o bien cuando se presenten vicios ocultos en éstos.

Trabajar en colaboración con todas las instancias que operen el programa Social en todo el proceso de obra (levantamiento hasta firma del acta entrega e integración del expediente).

Si el prestador de servicios de la industria de la construcción y de la de desinfección hospitalaria incumple con alguno de los criterios descritos en las presentes Reglas de Operación, contrato y demás formatos establecidos, se procederá a la baja del padrón respectivo a este programa, y se incluirá en el registro de prestadores de servicios incumplidos. Para asegurar que la comunidad de la unidad habitacional no salga afectada, la Procuraduría Social, a través de la Coordinación General de Programas Sociales, realizará un procedimiento de terminación anticipada de contrato y sustituirá, de manera directa, al prestador de servicios incumplido, por otro que cumpla satisfactoriamente en otros frentes de trabajo del mismo programa social e iniciará el procedimiento jurídico correspondiente.

Para este efecto la Coordinación de Programas Sociales solicitará al área respectiva de gobierno, SACMEX y/o Secretaría de Obras, 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 Procuraduría Social a través de la Coordinación General de Programas Sociales, definirá como criterios principales para considerar que existe incumplimiento del Prestador de Servicios los siguientes:

- Mala calidad de los trabajos, con base en el informe del área técnica (superintendentes y asesoría técnica) y del Comité de Supervisión.
- Incumplimiento de alguna de las cláusulas del contrato.
- Retraso en el tiempo establecido para llevar a cabo los trabajos.
- Falta de respeto o actitud conflictiva hacia los integrantes de los Comité de Participación Social y Vigilancia.

- Malversación o desvío de los recursos del Programa Social Para el Bienestar en Unidades Habitacionales.

La Coordinación General de Programas Sociales mantendrá actualizado el padrón de Asesores Técnicos Externos y el de Prestadores de Servicios de la industria de la construcción y desinfección hospitalaria; podrán participar asociaciones civiles, cooperativas de productores, de técnicos y de obreros de la industria de la construcción. No se aceptan gestores de empresas constructoras o gestoría de terceros.

Solo podrá participar un prestador de servicios para el proyecto de mejoramiento ó mantenimiento, y otro diferente para la supervisión de los trabajos.

La Coordinación de Programas Sociales presentará al Consejo de Gobierno los requisitos para incorporarse al padrón de prestadores de servicios de la industria de la construcción y de desinfección hospitalaria en sus diferentes especialidades y del padrón de asesores técnicos.

-Ejecución de los trabajos de mejoramiento, mantenimiento, innovación u obra nueva.

Entrega de recursos

La Coordinación General de Programas Sociales autorizará la ministración de los recursos a los prestadores de servicio conforme a los informes de avance de obra que presenten los supervisores internos y externos del Programa.

Se considerarán como devengados los recursos otorgados en el momento mismo en que se hace entrega de éstos al prestador de servicios de la industria de la construcción y/o de desinfección hospitalaria, a través de facturas a nombre de la Procuraduría Social.

La PROSOC a través de la Coordinación General de Programas Sociales, asignará al prestador de servicios por medio de alguna de las formas de contratación, la asignación del recurso se realizará de manera directa a los contratistas.

En este supuesto, la primera ministración (anticipo), no podrá ser mayor que 40% del monto de obra.

Inicio y supervisión de los avances obra.

Antes de iniciar las obras. La Coordinación General de Programas Sociales de la Prosoc deberá firmar los Contratos que correspondan con la participación de la Subdirección técnica adscrita a la misma, quien fungirá como testigo del control administrativo y de ejecución dentro del padrón de beneficiarios. Comité de Participación Social y Vigilancia deberán contar de manera inmediata con un original del Contrato firmado, así como del proyecto de Obra a realizarse en la Unidad o Conjunto Habitacional.

El inicio de la obra deberá ser por lo menos 10 días después de la entrega de los recursos. Los avances de la obra se realizarán con base en lo estipulado en el contrato de prestación de servicios.

La unidad habitacional podrá participar de la vigilancia de la correcta ejecución de los trabajos a través del informe que podrá firmar de conformidad en el cual se hará constar el avance físico de los trabajos y que deberá elaborarse por parte de la procuraduría y/o supervisión externa de manera mensual hasta la terminación de los trabajos.

Conclusión de la obra

Para concluir la obra se deberá realizar un acta entrega-recepción de los trabajos, la cual será preparada y presentada por los asesores técnicos externos y responsables del área social de la Coordinación General de Programas Sociales. Para hacer válido el documento, por lo menos la mitad de los integrantes del Comité de Participación Social y Vigilancia deberán manifestar su entera satisfacción con los trabajos realizados, en el caso de que por causas ajenas a la PROSOC, a los integrantes de los comités de la Unidad Habitacional no les sea posible validar la ejecución de los trabajos, de forma extraordinaria, el área técnica de la PROSOC recabara la conformidad de cuando menos un beneficiario.

Asimismo en caso de que la insatisfacción no sea debidamente sustentada y exista negativa a firmar el acta por razones ajenas al proyecto técnico, la Coordinación General de Programas Sociales junto con la supervisión interna y externa, levantará un acta circunstanciada y técnicamente justificada que se anexará al expediente. En caso de incumplimiento u otra dificultad que impida la conclusión de la obra, la Coordinación General de Programas, conjuntamente con los Comités expondrán los motivos de esas fallas, en su caso solicitarán opiniones técnicas institucionales y propondrán alternativas de solución.

Guarda y custodia del expediente.

Una vez concluida la obra y para la revisión de los órganos fiscalizadores, consultas públicas y solicitudes de información pública, la Procuraduría Social a través de la Coordinación General de Programas Sociales, mediante el área Archivo que deberá mantener en resguardo y dispuesto para su consulta un expediente de cada proyecto realizado en las unidades habitacionales beneficiadas por el Programa Social durante el ejercicio 2022, mismo que contendrá la evidencia documental integrada por los superintendentes, asesores técnicos externos, área social y Coordinación administrativa desde el inicio hasta el cierre de cada caso, conteniendo los siguientes documentos:

- 1.- Solicitud de inclusión al Programa Social por parte de los vecinos de la unidad habitacional.
- 2.- Acta de Asamblea Ciudadana presencial o virtual.
- 3.- Informe del recorrido previo por parte del asesor técnico y del prestador de servicios de la industria de la construcción y/o de desinfección hospitalaria.
- 4.- Cuando la asignación de los recursos se dé por cualquiera de las modalidades de contratación por parte de la Coordinación General de Programas Sociales, deberá obrar liquidación de pago en el expediente.
- 5.- Convenio de participación, colaboración y corresponsabilidad social firmado por los Comités y la Coordinación de Programas Sociales
- 6.- Acta de los acuerdos de las asambleas, informativas, deliberativas y de rendición de cuentas.

Los vecinos podrán recibir las copias de las facturas, contratos y demás documentos en los términos y modalidades que la norma señale, así como:

- a) Proyecto y Presupuesto de obra.
- b) Informes de supervisión de la obra, que los ATEZ deberán entregar a la Coordinación Administrativa como requisito para la ministración de los recursos
- c) Copia del contrato a precios unitarios con el prestador de servicios de la industria de la construcción y de desinfección hospitalaria.
- d) Copia del contrato de la asesoría técnica externa.
- e) Bitácora de obra con su respectivo reporte fotográfico.
- f) Reporte físico y financiero.
- g) Acta de entrega-recepción por los responsables de la obra y representantes del Comité de Participación Social y Vigilancia de la unidad habitacional, en la respectiva Asamblea de Rendición de cuentas o acta circunstanciada.

El procedimiento detallado de la ejecución del Programa Social se encontrará descrito en el Manual Administrativo de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, que podrá ser consultado en la página www.prosoc.cdmx.gob.mx, en el apartado denominado “Marco Normativo”.

10.2. Etapas de Operación Diario en TUnidad

Etapas del proceso de los proyectos Mejorando TUnidad y formas de participación social

Etapas	Procedimiento	Participación social y vecinal
1. Definición de las prioridades de cuadrantes beneficiarios	La Coordinación General de Programas Sociales con base al diagnóstico en campo y consulta con la representación vecinal, define los cuadrantes de áreas y espacios comunes de las UHS a atender con el apoyo social de mantenimiento menor.	Los vecinos a través de sus representantes opinan sobre los cuadrantes a atender con el apoyo social de mantenimiento menor.

2. Entrega y validación del apoyo social	El área social de la Coordinación General de Programas Sociales garantizará la presencia de la representación vecinal respectiva a fin de que reciba y verifique los trabajos realizados como apoyo social y firme de conformidad su recepción.	Pueden participar directamente en las labores de mantenimiento menor en sus espacios y áreas comunes para complementar el beneficio y apoyo social, a través de su representación vecinal reciben los trabajos realizados en beneficio colectivo.
3. Definición del Prestador de Servicios y contratación	Se realizará un proceso de licitación pública por invitación restringida, por la especialización y capacidad requerida; con la vigilancia y supervisión de las representaciones vecinales que así lo deseen. La Procuraduría, bajo los criterios de eficacia, eficiencia, economía, y honradez, decidirá el mecanismo de contratación que mejor se adecúen de acuerdo con los señalados en la ley.	Las y los vecinos a través de su representación tendrán acceso a toda la información relativa a los proyectos en las formas y modalidades que la ley aplicable permita..

10.3. Supervisión y Control.

La Procuraduría Social a través de su titular y de la Coordinación General de Programas Sociales dirigirá la aplicación del Programa para el Bienestar en Unidades Habitacionales.

En el proceso de su ejecución y supervisión intervendrá:

Comité Interno de Coordinación del Programa para el Bienestar en Unidades Habitacionales.

Para el mejor desempeño y cumplimiento del Programa para el Bienestar en Unidades Habitacionales, el Consejo de Gobierno aprobará la integración de un Comité Interno de Coordinación con la intención de agilizar la operatividad del programa y que tenga entre otras, las siguientes funciones:

Observar que la Coordinación General de Programas Sociales se apegue a sus Reglas de Operación.

Diseñar y aprobar el procedimiento mediante el cual se dará atención al desahogo de las impugnaciones, quejas y sugerencias que deriven de la aplicación del Programa Social.

Realizar evaluaciones periódicas del Programa Social y revisar los avances de este, previo a la presentación de éstos al Consejo de Gobierno

Conocer y determinar lo conducente de todas aquellas actividades y problemáticas que deriven del Programa Social y que no se encuentren contemplados en las Reglas de Operación.

Autorizar que se brinde atención a unidades habitacionales de interés social y popular con requerimientos urgentes, o que se deriven de solicitudes concurrentes con otros programas sociales del Gobierno Federal y de la Ciudad de México, en las cuales podrán considerarse bases de excepción.

Para el seguimiento y control de las áreas que intervendrán - desde el ámbito de su competencia -, deberán incorporar las documentales que garanticen la aplicación de los recursos y otorgan transparencia en cada una de las etapas de instrumentación del Programa Social. Asimismo, se brindará seguimiento a las instancias externas que intervienen el Programa Social y que están conformadas por ciudadanos y prestadores de servicios que participan en la operación del mismo.

En el procedimiento de supervisión de las obras, serán responsables de su ejecución los Asesores Técnicos Externos.

Zonas de Atención del Programa Social:

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 Regiones del Programa Social:

Región 1: Alcaldía de Álvaro Obregón

Región 2.- Azcapotzalco

Región 3.- Benito Juárez

Región 4.- Coyoacán

Región 5.- Cuauhtémoc

Región 6.- Cuajimalpa

Región 7.- Magdalena Contreras

Región 8: Miguel Hidalgo

Región 9.- Gustavo A Madero

Región 10.- Iztacalco

Región 11 :- Iztapalapa

Región 12.- Tláhuac

Región 13.- Tlalpan

Región 14.- Venustiano Carranza

Región 15: Alcaldía de Xochimilco

11. Procedimiento de queja o inconformidad ciudadana

Cualquier habitante de una unidad habitacional de interés social o popular podrá presentar su queja, inconformidad o sugerencia, que deberá contener como mínimo los siguientes datos: la denominación de la unidad habitacional, el motivo o asunto, el nombre y número telefónico de quien interpone la queja, datos que se protegerán de conformidad a lo establecido en la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México y se entregarán en las oficinas centrales de la Procuraduría Social, ubicadas en:

Mitla 250, esquina Eugenia, Colonia Vertiz Narvarte, C.P. 03600, piso 10, oficina de la titular, alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, de lunes a viernes de 9.00 a 14.00 horas y de 16.00 a 17.00 horas y en el teléfono 51.28.52.00, ext. 165.

En la oficina de la Coordinación General de Programas Sociales, Calle Mitla 250, 1er piso, Colonia Vértiz Narvarte, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03600, de lunes a viernes de 10.00 a 18.00 horas y en el teléfono 51.28.52.00, ext. 170. Ó en las siguientes direcciones electrónicas:

Prosoc@cdmx.gob.mx

programabienestarenlasunidadeshabitacionales@cdmx.gob.mx

La Procuraduría Social dará atención y seguimiento a todas las quejas, inconformidades y sugerencias, y se tomarán las medidas pertinentes a través de la Coordinación General de Programas Sociales en un lapso no mayor a veinte días hábiles posteriores.

En caso de que la persona refiera haber sufrido alguna discriminación en la implementación de estas Reglas de Operación podrá acudir a las oficinas del Consejo para Prevenir y Erradicar la Discriminación, ubicado en General Prim número 10, colonia Centro, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06010 de lunes a viernes 9.00 a 16.00 horas.

Lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo 45 de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal. Asimismo, se detallan los mecanismos para brindar a la ciudadanía información para denunciar cualquier delito electoral, es la línea telefónica INETEL (018004332000).

12. Mecanismos de exigibilidad

El Programa busca contribuir a que las personas de la Ciudad de México ejerzan el derecho a una vivienda con espacios comunes dignos, seguros y adecuados. Además, siendo la Procuraduría Social la instancia de Gobierno legalmente facultada para promover la defensa de los derechos de las personas que habitan en conjuntos y unidades habitacionales en la capital, resulta importante que las personas que viven en las unidades habitacionales inscritos 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 Coordinación General de Programas Sociales que se tendrán a la vista los requisitos, derechos, obligaciones, procedimiento y plazos establecidos en las presentes Reglas de Operación del Programa Social, mismos que deberán ser ágiles y efectivos, en caso de no ser así podrán ser exigibles mediante el proceso de queja en la Coordinación de Asuntos Jurídicos de la Procuraduría Social.

La Procuraduría Social de la Ciudad de México mantendrá permanentemente los requisitos y procedimientos de acceso, así como el directorio en donde se encuentran su oficina central y sus oficinas desconcentradas, tanto en su página web **¡Error! Referencia de hipervínculo no válida.** y en la de la Secretaría de Bienestar Social, www.sds.cdmx.gob.mx, para que los habitantes de las unidades habitacionales de interés social y popular hagan efectivo su derecho de petición al Programa Social, ubicadas en unidades territoriales clasificadas, preferentemente, como media, alta y muy alta marginación de la Ciudad de México, de conformidad con el índice de desarrollo social. Por su parte, los habitantes de las unidades habitacionales que aspiran a ser parte del Programa Social podrán exigir sus derechos por incumplimiento o por violación de estos, lo que puede ocurrir en al menos los siguientes casos:

Cuando la unidad habitacional que aspira a ser incorporada al Programa Social exija a la autoridad que se cumpla con dicho derecho de manera integral en tiempo y forma, como lo establece el Programa.

Cuando no se pueda satisfacer toda la demanda de incorporación al Programa Social por restricción presupuestal, y las unidades habitacionales exijan que las incorporaciones sean claras, transparentes, equitativas, sin favoritismos, ni discriminación.

Con base en el artículo 51 de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal se señala de manera textual que: “Las personas derechohabientes o beneficiarias de los programas sociales, tendrán los siguientes derechos y obligaciones”:

A recibir una atención oportuna, de calidad, no discriminatoria y apegada al respeto, promoción, protección y garantía de sus derechos;

En cualquier momento podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, en los términos de la normativa aplicable;

Acceder a la información de los programas sociales, 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;

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

En ninguna circunstancia le será condicionado la permanencia o adhesión a cualquier programa social, siempre que cumpla con los requisitos para su inclusión y permanencia a los programas sociales;

A solicitar de manera directa, el acceso a los programas sociales;

Una vez concluida la vigencia y el objetivo del programa social, y transcurrido el tiempo de conservación que nos obliga la Ley, la información proporcionada por las personas derechohabientes o beneficiarias, deberá ser eliminada de los archivos y bases de datos de la Administración Pública de la Ciudad de México, previa publicación del aviso en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, con al menos 10 días hábiles de anticipación.

Toda persona derechohabiente o beneficiario queda sujeta a cumplir con lo establecido en la normativa aplicable a cada programa social.

En caso de omisión, podrán exigir su cumplimiento ante la Secretaría de la Contraloría General de la Ciudad de México, que es el órgano competente para conocer las denuncias en materia de desarrollo social, en apego a la normatividad aplicable.

13. Mecanismos de evaluación e indicadores.

13.1 Evaluación

La evaluación externa será realizada de manera exclusiva e independiente por el Consejo de Evaluación de la Ciudad de México, en caso de encontrarse considerado en su Programa Anual de Evaluaciones Externas. La evaluación interna será realizada por la Coordinación General de Programas Sociales de la Procuraduría Social en apego a lo establecido en los Lineamientos para la Evaluación Interna 2022 de los Programas Sociales de la Ciudad de México emitidos por el Consejo de Evaluación de la Ciudad de México; los resultados serán entregados y publicados a las instancias que establece el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Social del Distrito Federal, en un plazo no mayor a seis meses después de finalizado el ejercicio fiscal.

La Coordinación General de Programas Sociales es la unidad de enlace de evaluación con la Dirección del Sistema, Control, Monitoreo y Evaluación, área responsable de la evaluación interna de los programas de la Secretaría de Inclusión y Bienestar Social, perteneciente a la Dirección General de Política e Innovación Social. La evaluación interna se realizará en apego a lo establecido en los Lineamientos para la Evaluación Interna 2022 de los Programas Sociales de la Ciudad de México, emitidos por el Consejo de Evaluación de la Ciudad de México. Los resultados serán publicados y entregados a las instancias que establece el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal.

Como parte de la evaluación interna también se aplicará el llenado de la “Cédula de Calidad y Satisfacción” orientada a determinar la valoración o percepción que tienen las personas derechohabientes acerca de la atención, trato y calidad del servicio proporcionado por el “Programa para el Bienestar en Unidades Habitacionales” de la Ciudad de México.

13.2. Indicadores de gestión y de resultados.

La Evaluación Interna se realizará en apego a lo establecido en los Lineamientos para la Evaluación Interna 2022 de los Programas Sociales de la Ciudad de México, emitidos por el Consejo de Evaluación de la Ciudad de México y los resultados serán publicados y entregados a las instancias que establece el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal, en un plazo no mayor a seis meses después de finalizado el ejercicio fiscal.

Con el objetivo de enfocar la gestión al logro de resultados para mejorar las condiciones de vida de la población beneficiada, así como para fortalecer la rendición de cuentas, y la transparencia en el ejercicio de los recursos públicos, se evaluará la operación y resultados del programa social, para lo cual se tendrán indicadores de efectividad, eficacia y eficiencia, conforme a la normatividad aplicable.

Los avances trimestrales del Programa Social serán reportados por la Coordinación General de Programa Sociales, de forma acumulada al Consejo de Evaluación de la Ciudad de México, de acuerdo con la periodicidad y características de los indicadores diseñados.

14. Formas de participación social

El Programa Social para el Bienestar en Unidades Habitacionales fomenta la participación social de todas las personas que habitan las Unidades Habitacionales, en todas las fases del Programa.

Participante	Residentes integran los Comité de Participación Social y Vigilancia en la unidad habitacional o condominio a ser beneficiado por el programa social.
Etapas en la que participa	Propuesta de proyectos y prioridades Planeación, programación, implementación y evaluación.
Forma de Participación	A través de la representación, integrado por las figuras denominadas: Comité de Participación Social y Vigilancia
Modalidad	Participación comunitaria – Rendición de cuentas
Alcance	Toma de decisiones para la ejecución de recursos en beneficio de las áreas y bienes de uso común de la Unidad Habitacional.

La participación de los habitantes durante la operación del programa social será sin fines de lucro y sin percibir remuneración alguna por su labor.

15. Articulación con otros Programas y Acciones Sociales.

Para el desarrollo integral de las actividades institucionales de la Procuraduría Social, el Programa para el Bienestar en las Unidades Habitacionales de la Ciudad de México se aplicará desde las oficinas centrales de la Institución, y el personal del programa, podrá auxiliarse para su implementación en las siete oficinas desconcentradas, y también de otros Programas de la Procuraduría Social para la promoción de la organización condominal, para la promoción de la cultura condominal de administradores condominales y para la atención de la queja condominal y administrativa.

Además, se coordinará con los programas:

Programa o Acción Social con el que se articula	Puntos de Innovación, Libertad, Arte, Educación y Saberes (PILARES)
Dependencia o Entidad responsable	Secretaría de Cultura de la CDMX Secretaría de Educación de la CDMX
Acciones en las que colaboran	Construcción de nuevas instalaciones con recursos del programa para el Bienestar en Unidades Habitacionales, donde los centros coincidan con Unidades Habitacionales.
Etapas del Programa comprometidas	Planeación, programación e implementación.
Programa o Acción Social con el que se articula	Gobierno Territorial
Dependencia o Entidad responsable	Jefatura de Gobierno de la CDMX.
Acciones en las que colaboran	Organización social comunitaria.
Etapas del Programa comprometidas	Planeación, programación e implementación.
Programa o Acción Social con el que se articula	Barrio Adentro
Dependencia o Entidad responsable	Autoridad del Centro Histórico de la Ciudad de México.
Acciones en las que colaboran	Opinión Técnica de inmuebles en el Centro Histórico de la Ciudad de México
Etapas del Programa comprometidas	Planeación, programación e implementación.
Programa o Acción Social con el que se articula	S.O.S. Mujeres
Dependencia o Entidad responsable	Secretaría de las Mujeres de la Ciudad de México.
Acciones en las que colaboran	Acercamiento de sus programas a los habitantes de las unidades habitacionales por medio del personal de la PROSOC
Etapas del Programa comprometidas	Planeación y programación de actividades territoriales.
Programa o Acción Social con el que se articula	Centros de Desarrollo para el Envejecimiento (CEDE)
Dependencia o Entidad responsable	Secretaría de Inclusión y Bienestar Social (SIBISO), Instituto para el Envejecimiento Digno (INED)
Acciones en las que colaboran	Construcción y rehabilitación de instalaciones para los adultos mayores con recursos del programa para el Bienestar en Unidades Habitacionales, donde los centros coincidan con Unidades Habitacionales.
Etapas del Programa comprometidas	Planeación, programación e implementación.

Los demás programas del Gobierno de la Ciudad que con su concurrencia y autonomía presupuestal contribuyan a los objetivos del programa, para lo cual la Procuraduría Social establecerá la vinculación, los acuerdos y convenios, en su caso, correspondientes.

16. Mecanismos de Fiscalización.

El Programa para el Bienestar en Unidades Habitacionales de la Ciudad de México fue aprobado en la segunda sesión extraordinaria de 2022 del Comité de Planeación de Desarrollo de la Ciudad de México (COPLADE).

Como parte del informe trimestral remitido a la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México se enviarán los avances de la operación del Programa Social, señalando las unidades habitacionales beneficiadas, por alcaldía, unidad territorial, colonia, pueblo, barrio, código postal, 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 Presupuesto y Gasto Eficiente de la Ciudad de México, y en el Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México. Se proporcionará la información que sea solicitada por la Contraloría o los Órganos de Control Interno, 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 Social y el ejercicio de los recursos públicos.

17. Mecanismos de rendición de cuentas.

De acuerdo con las Obligaciones de Transparencia en materia de Programas Sociales, de Ayudas, Subsidios, Estímulos y Apoyos establecidos en el artículo 122 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, la siguiente información se mantendrá impresa para consulta directa, se difundirá y mantendrá actualizada en formatos y bases abiertas en la Plataforma Nacional de Transparencia y en la página web de la Procuraduría Social www.prosoc@cdmx.gob.mx y en la página web de la Secretaría de Inclusión y Bienestar Social de la Ciudad de México, www.sds.cdmx.gob.mx, en el que también se podrá disponer de los criterios de planeación y ejecución del Programa, especificando las metas y objetivos anualmente y el presupuesto público destinado para ello.

La información del Programa Social será actualizada en los tiempos y campos que establezca la ley en la materia, en lo mínimo:

Los criterios de planeación y ejecución del programa, especificando las metas y objetivos anualmente y el presupuesto público destinado para ello;

La siguiente información del programa social será actualizada trimestralmente de acuerdo a la normatividad vigente; y, El resultado de la evaluación del ejercicio y operación del programa.

Además se llevarán a cabo asambleas ciudadanas de rendición de cuentas hacia la comunidad.

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

Con base en la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal se entenderá por padrón de derechohabientes a la relación oficial de unidades habitacionales que forman parte de la población objetivo atendida por los programas de desarrollo social y que cumplen los requisitos establecidos en la normatividad correspondiente, ya sea en las reglas de operación o leyes particulares que respaldan el programa social. La Procuraduría Social, a través de su titular, publicará en la gaceta oficial de la Ciudad de México, a más tardar el último día hábil de la primera quincena del mes de marzo de 2023, el Padrón de Unidades Habitacionales Beneficiarias correspondiente, indicando las siguientes variables: denominación, antigüedad, unidad territorial, código postal, monto del apoyo asignado y alcaldía. Considerando que dichos padrones estarán ordenados alfabéticamente, por alcaldía, en el “Formato para la Integración de Padrones de Beneficiarios de Programas Sociales de la Ciudad de México” que, para tal fin, el Consejo de Evaluación de la Ciudad de México diseñe. En donde, adicional a las variables anteriores, se precisará el número total de viviendas beneficiadas y si se cuenta con indicadores sobre el desempeño de alguna índole, tal como lo establece el artículo 34 de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal.

Asimismo, la Procuraduría Social entregará el respectivo padrón en medios magnético, óptico e impreso a la Comisión de Vigilancia y Evaluación de Políticas y Programas Sociales del Congreso de la Ciudad de México; a su vez, se incorporará al Sistema de Información del Desarrollo Social (SIDESO) para el proceso de integración del padrón unificado de derechohabientes de la Ciudad de México, de acuerdo a lo establecido en la fracción II del artículo 34 de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal. A través de su titular, cuando le sea solicitado, otorgará a la Secretaría de la Contraloría General de la Ciudad de México toda la información necesaria que permita cumplir con el Programa de Verificación de Padrones de Beneficiarios de Programas Sociales, diseñado por el Consejo de Evaluación de la Ciudad de México e implementado por la

Secretaría de la Contraloría General; ello con la intención de presentar los resultados del mismo al órgano legislativo de la Ciudad de México, salvaguardando siempre conforme a la ley, los datos personales de las personas beneficiadas.

De acuerdo a lo establecido en la fracción II del artículo 122 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, la Procuraduría Social, por medio de su titular, publicará el formato y bases abiertas, de acuerdo a la normatividad vigente, la actualización de los avances de la integración de los padrones de beneficiarios de cada uno de sus programas sociales a través de sus páginas web <http://www.sds.cdmx.gob.mx/> y www.prosoc@cdmx.gob.mx, así como en www.plataformadetransparencia.org.mx/web/guest/incio., la Plataforma Nacional de Transparencia.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 34 de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal, será sancionado en términos de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.

TRANSITORIOS.

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

SEGUNDO. Las presentes Modificaciones a las Reglas de Operación entraran en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Ciudad de México, a 9 de diciembre de 2022.

LA PROCURADORA SOCIAL