

5A
1ej.

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE CIENCIAS

PLANTEAMIENTO DE UN SISTEMA DE CONTROL DE OBRA INTEGRAL

TESIS
PARA OBTENER EL TITULO DE
ACTUARIO

ANGELINA COS GUTIERREZ

MEXICO, D.F.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

AGOSTO 1990



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

INDICE

I	INTRODUCCION.	2
II	ANTECEDENTES DEL INFONAVIT.	3
	ORIGEN DEL INFONAVIT.	4
	ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL DE INFONAVIT.	6
III	DESCRIPCION DEL SISTEMA DE CONTROL DE OBRA.	7
IV	PROPUESTA.	13
V	CONCLUSIONES.	41
VI	BIBLIOGRAFIA.	42

I INTRODUCCION.

EL PRESENTE TRABAJO, TIENE POR OBJETO PLANTEAR UNA SERIE DE MEJORAS AL ACTUAL SISTEMA DE CONTROL DE OBRA DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), CON LA FINALIDAD DE LOGRAR EN FORMA MAS EFECTIVA LOS OBJETIVOS PARA EL CUAL FUE CREADO EL INSTITUTO: MITIGAR EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA.

EL CONTROL DE OBRA CONSISTE EN LA ADMINISTRACION FISICA Y FINANCIERA EN FORMA ADECUADA, QUE PERMITA LA REALIZACION DE LAS OBRAS DENTRO DE LOS PRESUPUESTOS PLANTEADOS EN LA PROGRAMACION DE OBRA, PERMITIENDO SOLO PEQUEÑOS DESVIOS PROVOCADOS POR EL ALZA CONTINUA DE PRECIOS EN LA MANO DE OBRA Y MATERIALES, SIN SALIRSE DEL MARGEN DE LO ESTABLECIDO POR EL ANALISIS DE COSTOS UNITARIOS, EN OTRAS PALABRAS EL COSTO DE LAS OBRAS NO DEBE EXCEDER LOS LIMITES MANEJADOS POR EL ESTUDIO DE LOS PRECIOS DEL MERCADO.

SIN EMBARGO HAY QUE ESTAR CONCIENTES QUE EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA NO SE RESUELVE SOLO CON EL SISTEMA DE OBRA DEL INFONAVIT NI CON EL DE NINGUN OTRO ORGANISMO, O CON EL DE TODOS JUNTOS, SINO TAMBIEN ATACANDO LA POBREZA CON LA GENERACION DE EMPLEOS, REDISTRIBUCION DEL INGRESO Y MEDIANTE PROCEDIMIENTOS Y CAMBIOS TECNOLOGICOS QUE PERMITAN HACER LAS CASAS MAS BARATAS CADA VEZ. ESTO SE DEDUCE DE LA DISPARIDAD EXISTENTE ENTRE EL PRECIO DE LAS VIVIENDAS Y EL INGRESO DE LA POBLACION. EN ESTE TRABAJO NO NOS COMPETE RESOLVER EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA, NO OBSTANTE ES NECESARIO MOSTRAR LOS INTENTOS QUE EL GOBIERNO HA HECHO AL TRATAR DE RESOLVER EL PROBLEMA, YA QUE A PARTIR DE ESTOS NACE EL INFONAVIT.

ANTECEDENTES DEL INFONAVIT.

DESDE ANTES DEL MOVIMIENTO REVOLUCIONARIO DE 1910 SURGE EN MEXICO LA PREOCUPACION DEL BIENESTAR PARA LOS TRABAJADORES, Y SE EMPIEZA A RESOLVER CON ALGUNAS LEYES DE ESTADOS, EN MATERIA DE PREVISION SOCIAL, COMO LA LEY DE VILLADO EN 1904, LA DE BERNARDO REYES DE 1906 Y LA MAS DESTACADA EN MATERIA DE VIVIENDA, QUE FUE LA LEY SOBRE CASA DE OBREROS Y EMPLEADOS PUBLICOS QUE PROMULGARA ENRIQUE CREEL, GOBERNADOR DE CHIHUAHUA EN EL AÑO DE 1906. SIN EMBARGO ESTAS LEYES ERAN ESTATALES POR LO CUAL NO ERAN PARA TODOS LOS MEXICANOS.

JUNTO CON LA REVOLUCION DE 1917 SURGE LA CONSTITUCION MEXICANA, QUE EN SU FRACCION XII DEL ARTICULO 123 SE EMPIEZAN A CONTEMPLAR PREVISIONES SOCIALES EN MATERIA DE VIVIENDA. LA MAYORIA DE LOS ESTADOS SIGUIERON LOS LINEAMIENTOS DE ESTE ARTICULO CONSTITUCIONAL, MAS LA OBLIGACION PATRONAL NUNCA LLEGO A CUMPLIRSE SATISFACTORIAMENTE DEBIDO A QUE EL PAIS SE ENCONTRABA EN PLENA RECONSTRUCCION Y A LAS REFORMAS CONSTITUCIONALES DE 1925, DONDE SE ESTABLECE LA FACULTAD DEL CONGRESO DE LA UNION PARA LEGISLAR EN MATERIA DE TRABAJO. EN 1931 SE PROMULGO LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO Y EN MATERIA HABITACIONAL SE LIMITARON A TRANSCRIBIR LA FRACCION XII DEL ARTICULO 123 CONSTITUCIONAL, ANOVIANDO SOLO CON RESPECTO A LOS TRABAJADORES DEL CAMPO A LOS QUE SE LES DEBERIA PROPORCIONAR EN FORMA GRATUITA HABITACIONES QUE TUVIERAN LAS CONDICIONES NECESARIAS E INDISPENSABLES PARA VIVIR HIGIENICAMENTE, ARENAS DEL TERRENO NECESARIO PARA LA CRIA DE ANIMALES. PERO ESTE REGLAMENTO SE CONSIDERO INCONSTITUCIONAL POR LA SUPREMA CORTE YA QUE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO SOLO OTORGABA FACULTADES AL EJECUTIVO FEDERAL PARA PLANTEAR LAS CONDICIONES Y PLAZOS EN QUE LOS PATRONES DEBERIAN CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES, PERO NO PARA REGLAMENTAR LA FRACCION III DEL ARTICULO 111 DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO CON RESPECTO A VIVIENDA. YA PARA 1955 SE PROMOVIERON LAS REFORMAS NECESARIAS PARA SALVAR EL ARTICULO ANTES MENCIONADO, Y A FEGAR DE ESTAS NO SE EXPIDIO EL REGLAMENTO QUE OBLIGABA A LOS PATRONES A PROPORCIONAR VIVIENDA A LOS TRABAJADORES. EN 1970 SE REALIZARON ESTUDIOS DE UNA NUEVA LEY, QUE REGULARA LAS CONDICIONES DE PROPORCIONAR HABITACION A LOS TRABAJADORES, PERO ESTA DEJO LA SOLUCION EN MANOS DE LOS OBREROS Y LOS PATRONES. FUE HASTA LA CREACION DEL INFONAVIT QUE SE OBLIGO A LOS EMPRESARIOS A PAGAR UNA CUOTA QUE PERMITIERA EMPEZAR A RESOLVER EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA Y QUE UNIO LOS INTERESES DE LOS SECTORES OBRERO, PATRONAL Y GUBERNAMENTAL.

SE HAN MENCIONADO YA, LOS ANTECEDENTES LEGALES, CABE MENCIONAR AHORA LOS ESFUERZOS REALIZADOS PARA LA RESOLUCION DEL PROBLEMA DE VIVIENDA.

EN MAYO DE 1934 SE EXPIDIO UN DECRETO QUE TENDIA A PROMOVER LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES EN EL DISTRITO FEDERAL, PROPORCIONANDOLES A ESTOS MAYORES FACILIDADES DE ADQUISICION Y PAGO; POSTERIORMENTE SE CREO EL BANCO DE FOMENTO DE LA VIVIENDA, COMO UN INSTRUMENTO FINANCIERO DE CAPITAL MIXTO EN EL QUE INTERVENIAN EL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, LA DIRECCION DE PENSIONES CIVILES DE RETIRO, EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (INSS), COMPAÑIAS DE SEGUROS Y FINANZAS Y ALGUNAS EMPRESAS PARTICULARES CON LA FINALIDAD DE CONSTRUIR CASAS UNIFAMILIARES PARA RESOLVER EL PROBLEMA HABITACIONAL EN EL DISTRITO FEDERAL. ESTA INSTITUCION DURO POCO, YA QUE A FINES DE 1946 FUE ABSORBIDA POR EL BANCO NACIONAL HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PUBLICAS, S.A.

AÑOS MAS TARDE EN 1954 SE CREO EL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA CON EL OBJETO DE PROMOVER LA VIVIENDA DE BAJO COSTO PARA VENTA O ARRENDAMIENTO, EL CUAL POR LIMITACIONES ECONOMICAS NO TUVO RESULTADOS DE GRAN IMPORTANCIA; SE CREARON OTRAS MEDIDAS POSTERIORMENTE PARA LA RESOLUCION DEL PROBLEMA DE VIVIENDA COMO, EL FONDO DE OPERACION Y DESCUENTO BANCARIO A LA VIVIENDA (FOVI), EL FONDO DE AHORRO Y APOYO A LOS CREDITOS PARA LA VIVIENDA (FOGA), LOS CUALES FUNCIONARON COMO FIDEICOMISOS, EL PRIMERO PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL, ADEMAS DEL OTORGAMIENTO DE CREDITOS INDIVIDUALES Y LA SEGUNDA PARA ORGANIZAR A LAS INSTITUCIONES BANCARIAS INVOLUCRADAS, EN LA RECUPERACION DE LOS CREDITOS OTORGADOS Y TRATAR QUE LAS TASAS DE INTERES FUERAN BAJAS EN BENEFICIO DE LOS ACREDITADOS.

EN FORMA PARALELA ALGUNAS INSTITUCIONES INSTRUMENTARON PROGRAMAS DE VIVIENDA, TALES COMO EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES PARA LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (ISSSTE), FOVI E INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA.

ORIGEN DEL INFONAVIT.

EN MAYO DE 1971, NACIO LA COMISION NACIONAL TRIPARTITA, LA CUAL FUE IDEADA COMO EL ORGANO QUE ESTABLECIERA EL DIALOGO ENTRE EL GOBIERNO Y LOS SECTORES OBRERO Y PATRONAL, DE TAL MANERA QUE PERMITIERA ATENDER LOS PROBLEMAS POR LOS CUALES ATRAVEZABA EL PAIS. LA COMISION ELABORO UN ESTUDIO EN EL CUAL RESUMIO LA PROBLEMÁTICA A LA RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES PUNTOS: INVERSIONES PARA EL EMPLEO DE MANO DE OBRA, PRODUCTIVIDAD, DESEMPLEO, CAPACITACION DE RECURSOS HUMANOS, MAQUILADORAS DE LA FRONTERA, DESCENTRALIZACION DE LA INDUSTRIA, CARESTIA DE LA VIDA, VIVIENDA POPULAR, EXPORTACIONES Y CONTAMINACION AMBIENTAL.

RESPECTO AL PROBLEMA DE VIVIENDA SE IDEO UN ORGANISMO QUE OBLIGARA AL SECTOR PATRONAL OTORGAR VIVIENDA COMODA E HIGIENICA A LOS TRABAJADORES MEDIANTE LA CREACION DE UN FONDO NACIONAL DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, ADMINISTRADA POR UN INSTITUTO INTEGRADO POR REPRESENTANTES DEL GOBIERNO, SECTORES OBRERO Y PATRONAL, CUYA FINALIDAD SERIA EL OTORGAMIENTO DE CREDITOS BARATOS Y SUFICIENTES PARA VIVIENDA. TAMBIEN SE REFORMO LA CONSTITUCION, ASI COMO LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO EN LO REFERENTE A VIVIENDA. ASI EL PRIMERO DE MAYO DE 1972 SURGE EL INFONAVIT CUYOS OBJETIVOS INSTITUCIONALES SON LOS SIGUIENTES:

1.- ADMINISTRAR LOS RECURSOS DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA.

* ART. TERCERO DE LA LEY INFONAVIT.

ART. 123 CONSTITUCIONAL FRACCION XII APARTADO "A".

TITULO CUARTO, CAPITULO III DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO.

II.- ESTABLECER Y OPERAR UN SISTEMA DE FINANCIAMIENTO QUE PERMITA A LOS TRABAJADORES OBTENER CREDITO BARATO Y SUFICIENTE PARA:

- A) LA ADQUISICION EN PROPIEDAD DE HABITACIONES CONIDAS E HIGIENICAS;
- B) LA CONSTRUCCION, REPARACION, AMPLIACION O MEJORAMIENTO DE SUS HABITACIONES; Y
- C) EL PAGO DE PASIVOS CONTRAIDOS POR LOS CONCEPTOS A Y B;

III.- COORDINAR Y FINANCIAR PROGRAMAS DE CONSTRUCCION DE HABITACIONES DESTINADAS A SER ADQUIRIDAS EN PROPIEDAD POR LOS TRABAJADORES.

ESTE TRABAJO SE REFIERE CONCRETAMENTE AL PUNTO III DE LOS OBJETIVOS ANTES MENCIONADOS.

ANTES DE DESCRIBIR EL SISTEMA ACTUAL SE PRESENTA UN ORGANIGRAMA GENERAL CON EL FIN DE UBICAR LAS DEPENDENCIAS INVOLUCRADAS.

III DESCRIPCION DEL ACTUAL SISTEMA DE OBRA.

1. OBJETIVOS DEL SISTEMA.

EL OBJETIVO GENERAL DEL SISTEMA ES LA ADMINISTRACION Y FINANCIAMIENTO EFICIENTE DE LOS PROGRAMAS DE OBRA O PROMOCIONES, LAS CUALES SE DEBEN BASAR EN UNA PLANEACION ADECUADA QUE A SU VEZ PERMITA LA ORGANIZACION Y DISTRIBUCION DEL TRABAJO QUE SE LLEVE A CABO, FINALIZANDO CON EL CONTROL DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS.

LAS PROMOCIONES NO SOLO SE PODRAN REFERIR A LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA, SINO TAMBIEN A LA ADQUISICION DE PREDIOS Y URBANIZACION DEL TERRENO, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS Y EL EQUIPAMIENTO URBANO CORRESPONDIENTE.

EN LA ACTUAL ADMINISTRACION EL SISTEMA DE OBRA SE ENCUENTRA INTEGRADO DE LA SIGUIENTE FORMA :

- 1.- PRESENTACION, INTEGRACION Y TRAMITE DE LAS PROMOCIONES.
- 2.- ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD DE CONSTRUCCION.
- 3.- APROBACION DE CONSTRUCCION DE LOS PROGRAMAS DE OBRA.
- 4.- DICTAMINACION Y CONTRATACION DE LAS OBRAS.
- 5.- EJECUCION, SUPERVISION Y TERMINACION DE LA OBRA.

A CONTINUACION SE DESCRIBE CADA UNA DE LAS FASES DEL SISTEMA DE OBRA :

III.1 PRESENTACION, INTEGRACION Y TRAMITE DE LAS PROMOCIONES DE VIVIENDA.

EL OBJETIVO DE ESTE SISTEMA ES RECIBIR LAS PROMOCIONES DE VIVIENDA PRESENTADAS POR EL PROMOTOR, QUE ES LA PERSONA FISICA O MORAL QUE REPRESENTA A UN GRUPO DE TRABAJADORES SINDICALIZADOS O NO SINDICALIZADOS, CON LA FINALIDAD DE INTEGRARLAS Y TRANSMITARLAS PARA DESPUES SOMETERLAS A CONSIDERACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

ESTE SISTEMA SE LLEVA A CABO BASICAMENTE POR LA SECRETARIA TECNICA DEL COMITE DE PROMOCIONES DE VIVIENDA QUE SE ENCARGA DE RECIBIR DEL PROMOTOR LA SOLICITUD Y DOCUMENTACION SIGUIENTE * :

* ESTA DOCUMENTACION SE ESPECIFICA A MAYOR DETALLE EN EL INSTRUCTIVO PARA LA PRESENTACION Y TRAMITE DE LAS PROMOCIONES DE VIVIENDA, QUE SE ENCUENTRA EN LA BIBLIOTECA DEL INFONAVIT.

- 1) DATOS GENERALES DEL PROMOTOR.
- 2) SOLICITUD Y DESIGNACION DE CONTRATISTAS DE PROMOCION NO SINDICAL Y FORMA DE CARTA PODER PARA ACREDITAR LA REPRESENTACION DEL PROMOTOR O SOLICITUD DESIGNANDO PROMOTOR Y CONTRATISTA CON LA FIRMA DE LOS TRABAJADORES NO SINDICALIZADOS.
- 3) TARJETAS DE INFORMACION DE LOS DERECHAHABIENTES PROPUESTOS.
- 4) ESTUDIO SOCIOECONOMICO DE LOS TRABAJADORES.
- 5) CONSTANCIA DEL PROMOTOR DONDE SE COMPROMETE A CONSTRUIR SEGUN LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS POR EL INSTITUTO.
- 6) ESPECIFICACIONES DEL TERRENO Y CARTA DE COMPROMISO DE VENTA AL INSTITUTO EN EL CASO DE TERRENO DE TERCEROS Y PARA LA RESERVA TERRITORIAL DEL INSTITUTO LA CONSTANCIA DE LA DELEGACION REGIONAL DE DISPONIBILIDAD Y COSTO UNITARIO DEL TERRENO.
- 7) MEMORIA DESCRIPTIVA CON LOS DATOS RELEVANTES DEL PROYECTO.
- 8) ANTEPROYECTO URBANO.
- 9) ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO.
- 10) ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCION.
- 11) ESTUDIO DE PREINVERSION.
- 12) PRESENTACION DEL PRESUPUESTO EN FORMA DETALLADA.

ESTA DOCUMENTACION SE ENTREGA EN SEIS TANTOS Y CONFORME SE VAYA RECIBIENDO SE ENVIAN DOS JUEGOS DE COPIAS A LAS DIRECCIONES SECTORIALES PARA SU DICTAMINACION, OTRO JUEGO SE ARCHIVA EN LA SECRETARIA TECNICA DE PROMOCIONES DE VIVIENDA Y DE LOS DENAS SE ENVIAN LOS DOCUMENTOS RESPECTIVOS A LAS DEPENDENCIAS INVOLUCRADAS PARA SU REVISION; AL TENERSE TODA LA INFORMACION SE INTEGRA EL EXPEDIENTE, SE ADJUNTAN TAMBIEN LOS DICTAMENES DE LAS DIRECCIONES SECTORIALES. LAS PROMOCIONES QUE ESTAN INTEGRADAS SE PRESENTAN AL DIRECTOR, QUE A SU VEZ PRESENTA AL CONSEJO DE ADMINISTRACION PARA SU REVISION Y AUTORIZACION DE CONSTRUCCION.

III.2 ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD DE CONSTRUCCION.

SE BASA EN LOS ESTUDIOS QUE SE REALIZAN A LAS PROPUESTAS DE PROMOCIONES PARA SABER QUE TAN FACTIBLES SON DE LLEVARSE A CABO Y CON ESTO TENER MAYOR INFORMACION PARA DECIDIR CUALES OBRAS CONVIENEN EFECTUARSE O QUE AJUSTES NECESITAN PARA OPTIMIZARSE.

LOS DEPARTAMENTOS QUE REALIZAN ESOS ESTUDIOS SON :

- 1) EVALUACION FINANCIERA EN EL ASPECTO DE FINANCIAMIENTO Y DISTRIBUCION DE GASTOS POR PARTIDA PRESUPUESTAL.
- 2) RESERVA TERRITORIAL Y ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL ANALISIS DE LA PROPUESTA DEL TERRENO A UTILIZARSE.

- 3) DISEÑO URBANO Y VIVIENDA ANALIZA LAS NORMAS Y TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN.
- 4) CONSTRUCCIÓN ESTUDIA LOS EXPEDIENTES DE CONTRATISTAS PROPUESTOS Y LOS COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN.
- 5) CONTRATOS SE ENCARGA DE ESTUDIAR LOS ANTECEDENTES DE PROPIEDAD DEL TERRENO.

EL COMITÉ DE PROMOCIONES DE VIVIENDA ANALIZA LOS DICTAMENES EMITIDOS POR LAS DEPENDENCIAS MENCIONADAS, SOLICITA SE ACTUALICE LA DOCUMENTACIÓN QUE SEA NECESARIA Y REALIZA UN DOCUMENTO RESUMIENDO LAS PROPUESTAS DE PROMOCIONES INTEGRADAS QUE PRESENTA AL DIRECTOR PARA SU REVISIÓN Y AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN.

III.3 AUTORIZACIONES DEL CONSEJO.

EN ESTA FASE DEL SISTEMA SE CONTEMPLA BÁSICAMENTE UNA DE LAS FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, QUE ES LA TOMA DE DECISIONES DE LAS PROPUESTAS DE FINANCIAMIENTO DE PROMOCIONES QUE EL DIRECTOR LES PRESENTA. UNA VEZ QUE EL CONSEJO AUTORIZA LA PROMOCIÓN, SE AVISA A LOS DELEGADOS REGIONALES Y A TODAS LAS DEPENDENCIAS PARA QUE SE VAYAN PREPARANDO EN SUS RESPECTIVAS FUNCIONES. EL DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN FINANCIERA GENERA EL PROYECTO DE INVERSIÓN DESGLOSADO POR PARTIDAS PRESUPUESTALES COMO SON: EDIFICACIÓN, URBANIZACIÓN, EQUIPAMIENTO URBANO, INDIRECTOS TÉCNICOS Y DE SUPERVISIÓN, PARA DAR LOS LINEAMIENTOS TÉCNICOS Y FINANCIEROS QUE DEBERÁN SEGUIRSE EN EL DESARROLLO DE LAS OBRAS.

III.4 DICTAMINACIÓN Y CONTRATACIÓN.

EN ESTA FASE SE PRESENTAN AL COMITÉ INTERNO DE ADJUDICACIÓN DE CONTRATOS (CIAC) LAS PROPUESTAS DE CONSTRUCCIÓN DE LAS PROMOCIONES QUE PREVIAMENTE AUTORIZÓ EL CONSEJO. PARA EL ANÁLISIS Y DICTAMINACIÓN DE LAS CONSTRUCTORAS A CONTRATAR; SE NOTIFICA A LAS DEPENDENCIAS INVOLUCRADAS PARA QUE VAYAN PREPARANDO LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA. EL DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIÓN SOLICITA AL CONTRATISTA LA ACTUALIZACIÓN DE LOS ANEXOS TÉCNICOS MENCIONADOS EN LA PRESENTACIÓN DE LAS PROMOCIONES. EL DEPARTAMENTO DE CONTRATOS VA INTEGRANDO EL EXPEDIENTE PARA LA CONTRATACIÓN LEGAL DE LA OBRA. CUANDO LA OBRA ES CONTRATADA SE LE DA AL CONSTRUCTOR EL 25% DE ANTICIPO PARA EL INICIO DE LA OBRA. POR ÚLTIMO EN CONTRALORÍA GENERAL SE EMPIEZAN A ASENTAR CADA UNA DE LAS ERROGACIONES DEL CONTRATO.

111.5 EJECUCION, SUPERVISION Y TERMINACION DE LA OBRA.

SEGUN LA PROGRAMACION DE OBRA, EL CONTRATISTA INFORMA SU AVANCE Y SOLICITA LOS FONDOS DE LA OBRA REALIZADA; EL SUPERVISOR VERIFICA Y FIRMA DE CONFORMIDAD O RECHAZA EL INFORME DE AVANCE REALIZADO, Y ESTA ESTIMACION SE PRESENTA PARA SU PAGO. SE ASIENTAN EN CONTRALORIA LOS PAGOS Y SE HACE UNA SOLICITUD DE CUENTA POR PAGAR; SE REvisa QUE NO DEBA ALGUN SUMINISTRO COMO CEMENTO, VARILLA, ETC. QUE POR ESCASEZ EN EL MERCADO EL INSTITUTO SE LO HUBIERA PROPORCIONADO, O ALGUN PRESTAMO A CUENTA DE LA SIGUIENTE SOLICITUD DE FONDOS, LOS CUALES SON EFECTUADOS PARA EVITAR DETENER LA OBRA, EN CUYO CASO SE LE DEDUCE DE LA ESTIMACION Y SE REALIZA LA CUENTA POR PAGAR; SE ASIENTA CONTABLEMENTE EN EL AUXILIAR Y SE ENVIA LA CUENTA POR PAGAR A LA TESORERIA PARA ELABORAR EL CHEQUE Y SE REGRESA A CONTRALORIA PARA EL AJUSTE CONTABLE NUEVAMENTE, Y ASI SUCESIVAMENTE HASTA QUE SE HAYA REALIZADO EL 70% DE LA OBRA, EN LA CUAL SE SOLICITA EL ESTUDIO DE INVERSION-RECUPERACION O PRECIOS E VENTA, PARA ASI PODER AJUSTAR LOS COSTOS AL VALOR REAL DEL INMUEBLE, YA QUE SE SUPONE QUE AL 70% DE UNA OBRA YA SE REALIZARON LOS GASTOS MAYORES. EVALUACION FINANCIERA REALIZA EL ESTUDIO Y LO PRESENTA AL CONSEJO DE ADMINISTRACION PARA SU AUTORIZACION. EL DEPARTAMENTO DE CONTRATOS SE PREPARA PARA LA TERMINACION DEL CONTRATO, EL DEPARTAMENTO DE CREDITO EN LA ASIGNACION DE VIVIENDA Y CONTRALORIA GENERAL EL AJUSTE CONTABLE DE TERMINACION DE OBRA.

EN EL INSTITUTO SE MANEJAN DOS TIPOS DE OBRA : DIRECTA Y FIDEICOMITIDA. EN LA DIRECTA EL INSTITUTO FINANCIA, CONTRATA Y SUPERVISA LA OBRA; EN LA FIDEICOMITIDA DA A UN BANCO FIDUCIARIO LA CAPACIDAD DE REPRESENTARLO PARA LAS FUNCIONES ANTES MENCIONADAS EN OBRA DIRECTA, CON LA DIFERENCIA DE QUE ES EL FIDUCIARIO QUIEN SOLICITA LAS MINISTRACIONES AL INFONAVIT, Y EL CONTRATISTA LO SOLICITA AL FINANCIARIO. ESTO SE REALIZA EN LA COORDINACION DEL DISTRITO FEDERAL Y EN LAS DELEGACIONES, ESTOS MOVIMIENTOS SE NOTIFICAN A OFICINAS CENTRALES Y ESTAS REALIZAN NUEVAMENTE LA CUENTA POR PAGAR, PARA CHECAR POSTERIORMENTE CON LOS GASTOS QUE REPORTAN LAS DELEGACIONES.

ASI BREVEMENTE SE DESCRIBE EL SISTEMA DE OBRA DEL INSTITUTO DONDE LA MAYORIA DEL RETRASO EN LA INFORMACION SE DEBE A QUE MUCHAS DE LAS FUNCIONES SE HACEN EN FORMA MANUAL O EN FORMA DUPLICADA, LOS COSTOS UNITARIOS SE CALCULAN ACTUALMENTE EN FORMA MANUAL, POR EJEMPLO A UNA VARIACION DEL PRECIO DEL CEMENTO SE REQUIERE UN AJUSTE DE TODOS LOS CONCEPTOS EN LOS CUALES ESTE INSUMO ESTA INVOLUCRADO, ASI TAMBIEN LAS SOLICITUDES SON LLEVADAS TAMBIEN EN FORMA MANUAL Y ADEMAS SE DUPLICAN LAS FUNCIONES PARA LA CAPTURA DE ESTA INFORMACION. LA CUAL POR UN DESFASE EN EL TIEMPO DE CAPTACION, OCASIONA DIFERENCIAS ENTRE LOS DEPARTAMENTOS DE CONTRALORIA GENERAL Y TESORERIA, ASI PODRIAN SER CITADOS UNA SERIE DE PROBLEMAS DE EXPLICITUD DE FUNCIONES.

DE ESTO SE DESPRENDEN LOS SIGUIENTES OBJETIVOS PARTICULARES :

1) INTEGRAR AL SISTEMA DE OBRA EL SISTEMA DE PROMOCIONES DE VIVIENDA, QUE FUNCIONA ACTUALMENTE EN LA SECRETARIA TECNICA DEL CONITE DE PROMOCIONES DE VIVIENDA CON LA FINALIDAD DE ESTANDARIZAR LA INFORMACION Y GENERAR LA FUENTE INICIAL DE INFORMACION.

2) REGISTRAR LAS APROBACIONES DEL CONSEJO Y EL DESDOLGE PRESUPUESTAL DEL PROYECTO DE INVERSION A FIN DE PROPORCIONAR LOS LINEAMIENTOS TECNICOS Y FINANCIEROS A QUE ESTARAN SUJETAS LAS PROMOCIONES DEL INSTITUTO.

3) ANALIZAR LOS PRESUPUESTOS PRESENTADOS POR LOS PROMOTORES MEDIANTE LA AUTOMATIZACION DEL METODO DE PRECIOS UNITARIOS A NIVEL NACIONAL PARA QUE PERMITA EVALUAR EL COSTO REAL DE LAS VIVIENDAS, EL CUAL CONSISTE EN EL CALCULO DEL COSTO DE LA OBRA EN BASE AL PRECIO Y CANTIDAD DE LOS INSUMOS NECESARIOS PARA EFECTUAR LA OBRA.

4) ESTABLECER UN REGISTRO EN LA COMPUTADORA DE LOS PROGRAMAS DE OBRA POR CONTRATO, A NIVEL DE PAQUETE O INSUMO, PARA QUE CON LA AYUDA DE COSTOS UNITARIOS SE PUEDAN DETERMINAR CON MAYOR EXACTITUD LAS ESTIMACIONES Y MINISTRACIONES A QUE ESTARA SUJETA LA OBRA DIRECTA Y FIDEICOMITIDA.

5) CAPTAR EN FORMA DESCENTRALIZADA LAS EROGACIONES REALES DE LAS ESTIMACIONES Y MINISTRACIONES OTORGADAS A LOS CONTRATISTAS Y FIDUCIARIOS, POR MEDIO DE LA IMPLANTACION DE UNA FORMA UNICA QUE PERMITA EVALUAR EL AVANCE FISICO Y FINANCIERO DE LAS OBRAS EN PROCESO.

6) INTEGRAR UN CONTROL SISTEMATIZADO EN LA CONTRALORIA GENERAL PARA LA COMPROBACION DE PAGOS DE OBRA EFECTUADOS POR LAS DELEGACIONES REGIONALES QUE PERMITA LA REVOLVENCIA DE FONDOS ASI COMO LA EMISION AUTOMATICA DE CHEQUES EN BASE A LA PROGRAMACION Y REPROGRAMACION DE OBRA.

7) EMISION DE ESTADOS FINANCIEROS DEL INSTITUTO EN LA PARTE DE OBRA CON EL RESPECTIVO ASIENITO CONTABLE A PARTIR DE LA EMISION AUTOMATICA DEL CHEQUE-POLIZA Y EL ENVIO MENSUAL DE ESTOS POR MEDIOS MAGNETICOS, CON LA CONSECUENTE ESTANDARIZACION DE INFORMACION.

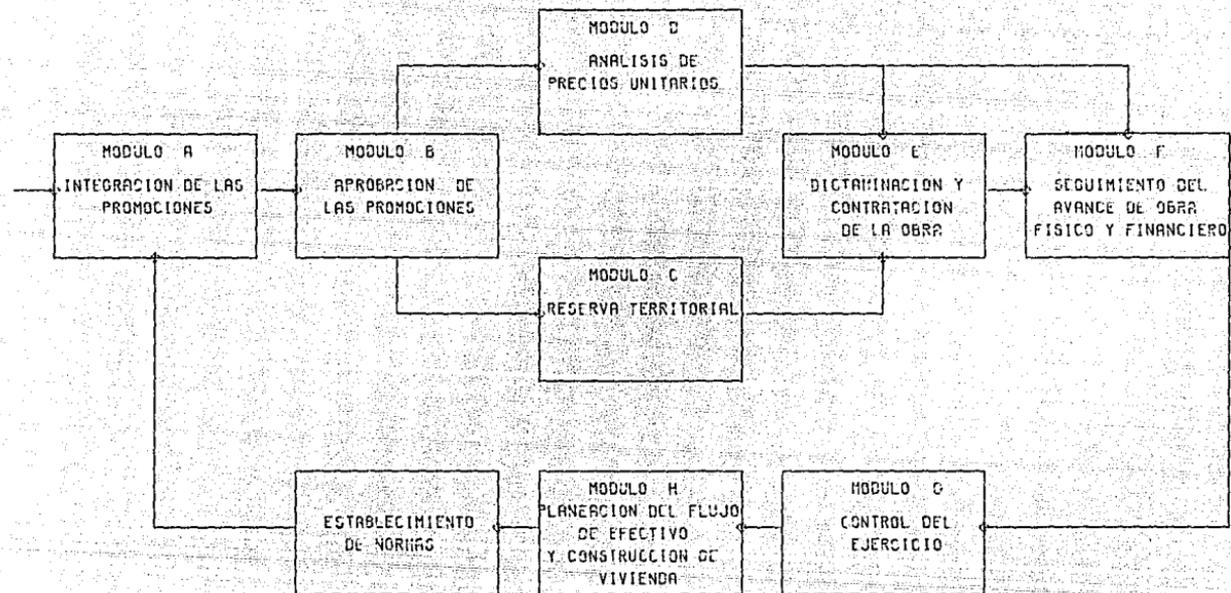
8) INCORPORAR LA INFORMACION ANTES MENCIONADA A LA PLANEACION INSTITUCIONAL PARA QUE SUSTENTE, EN UNA BASE DE DATOS REALES, DESDE LA PRESENTACION DE LAS PROMOCIONES DE VIVIENDA HASTA LA TERMINACION DE ESTAS Y ASI CONFORMAR LOS PLANES DE VIVIENDA DE ACUERDO A LOS RECURSOS DISPONIBLES DEL INFONAVIT.

9) MANTENER UN INVENTARIO DE RESERVA TERRITORIAL Y SU UTILIZACION ANUAL QUE PROPORCIONE LA INFORMACION DE LOS PREDIOS DISPONIBLES PARA FUTURAS PROMOCIONES DE VIVIENDA.

10) GENERAR NORMAS DE ACUERDO A LOS RESULTADOS OBTENIDOS DURANTE EL PROCESO DE OBRA.

11) PROPORCIONAR ESTADISTICAS Y PROYECCIONES A MEDIANO Y LARGO PLAZO QUE FACILITEN LA PLANEACION Y TOMA DE DECISIONES.

DIAGRAMA DE LA PROPUESTA



IV PROPUESTA.

DEL ANALISIS REALIZADO Y PARA SATISFACER LOS OBJETIVOS ANTES MENCIONADOS SE PLANTEA LA SIGUIENTE PROPUESTA :

MODULO A

INTEGRACION DE LAS PROMOCIONES

OBJETIVO:

REGISTRAR LAS PROMOCIONES DE VIVIENDA PARA LA INTEGRACION , TRAMITE Y PRESENTACION DE ESTAS AL CONSEJO DE ADMINISTRACION, OBTENIENDO ASI LA FUENTE INICIAL DE LA BASE DE DATOS.

ENTRADAS:

CONCEPTO	INFORMACION	RESPONSABLE	PERIODICIDAD
PROPUESTA DE LA PROMOCION DE LA VIVIENDA.	NOMBRE DE LA PROMOCION. UBICACION DE LA PROMOCION DATOS DEL PROMOTOR. DATOS DEL REPRESENTANTE. FECHAS DE PRESENTACION E INTEGRACION DE LA PROMOCION. CONTRATISTA. SECTOR. NUMERO Y MONTO DE LAS VIVIENDAS. AREA Y MONTO DEL TERRENO. DOSIFICACION DE VIVIENDA ELEMENTOS INTEGRANTES DE LA PROMOCION.	PROMOTOR	ANUAL

MODULO A

INTEGRACION DE LAS PROMOCIONES

SALIDAS:

CONCEPTO	RESPONSABLE	USUARIO DE LA INFORMACION	PERIODICIDAD
RELACION DE PROMOCIONES RECIBIDAS E INTEGRADAS A UNA FECHA, AGRUPADAS POR a) REGISTRO, b) SECTOR, c) DELEGACION, ENTIDAD O MUNICIPIO.	SECRETARIA TECNICA DEL COMITE DE PROMOCIONES DE VIVIENDA, DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE INFORMACION.	CONSEJO DE ADMINISTRACION DIRECCION GENERAL, SUBDIRECCION JURIDICA, SUBDIRECCION TECNICA, SUBDIRECCION FINANCIERA, COORDINACION GENERAL DE DELEGACIONES.	CONTINUA
REPORTE DE ELEMENTOS FALTANTES A NIVEL PROMOCION.			
ESTADISTICAS GENERALES DE PROMOCIONES PRESENTADAS E INTEGRADAS.			
EMISION AUTOMATICA DE OFICIOS PARA EL TURNO DE DOCUMENTOS A LAS AREAS INVOLUCRADAS.		DEPTO. DE EVALUACION FINANCIERA, DEPTO. DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y RESERVA TERRITORIAL, DEPTO. DE CONSTRUCCION, DELEGACIONES REGIONALES, UNIDAD DE PLANEACION.	DURANTE EL PERIODO DE INTEGRACION DE LAS PROMOCIONES.
ARCHIVO MAGNETICO PARA EL MODULO DE AUTORIZACIONES DEL CONSEJO.	DEPTO. DE SERVICIOS DE INFORMACION.	DEPTO. DE SERVICIOS DE INFORMACION.	CONTINUA

MÓDULO A

INTEGRACION DE LAS PROMOCIONES

VENTAJAS:

SE OBTIENE LA UNIFICACION DE LOS DATOS GENERALES DE LAS PROMOCIONES, LO CUAL EVITA INCONGRUENCIAS EN LA INFORMACION Y POR CONSIGUIENTE MEJORA LA CONFIABILIDAD EN LA MISMA, EVITANDO QUE EXISTAN CONSTANTES CONFUSIONES PARA IDENTIFICAR CADA UNA DE LAS PROMOCIONES, YA QUE EN ALGUNAS OCASIONES SE LLEGAN A TENER MAS DE DOS CON EL MISMO NOMBRE, O SE CONOCE CON DISTINTOS NOMBRES UNA MISMA PROMOCION.

TAMBIEN SE LLEGA A UN AHORRO EN TIEMPO EN LA EMISION AUTOMATICA DE OFICIOS.

REQUERIMIENTOS:

LA CONEXION A LOS DEMAS SISTEMAS CON LA UNIFICACION DEL REGISTRO UNICO DE LAS PROMOCIONES, QUE CONSTA DE SIETE DIGITOS DONDE LOS DOS PRIMEROS CORRESPONDEN AL AÑO DEL PROGRAMA AL QUE PERTENECE LA PROMOCION, UNA DIAGONAL DE SEPARACION Y CUATRO DIGITOS CON EL NUMERO CONSECUTIVO DE INTEGRACION DE LAS PROMOCIONES.

MODULO B

APROBACIONES DE LAS PROMOCIONES POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

OBJETIVO:

REGISTRAR TODAS LAS APROBACIONES DEL CONSEJO, ASI COMO GENERAR UN ARCHIVO MAGNETICO CON TODAS LOS DESGLOSES POR PARTIDAS PRESUPUESTALES DE LOS PROYECTOS DE LAS PROMOCIONES, PARA PROPORCIONAR LOS LINEAMIENTOS TECNICOS Y FINANCIEROS QUE DETERMINEN LA EJECUCION DE LA OBRA.

ENTRADAS:

CONCEPTO	DATOS	RESPONSABLE	PERIODICIDAD
ARCHIVO MAGNETICO DE LAS PROMOCIONES.	INFORMACION GENERAL DE LAS PROMOCIONES.	SECRETARIA DEL CONITE TECNICO DE PROMOCIONES DE VIVIENDA.	CONTINUA
ESTUDIOS DE INVERSION APROBADOS POR EL CONSEJO EN ARCHIVO MAGNETICO.	MONTO DE LA INVERSION DESGLOSADO POR PARTIDAS. DOSIFICACION DE VIVIENDAS Y USOS DE SUELO.	DEPTO. DE EVALUACION FINANCIERA. SECRETARIA DEL CONSEJO.	CONTINUA
CATALOGO BASICO DE UBICACIONES	NOMBRE Y CLAVE DE LA PROMOCION. NUMERO DE SESION, ACUERDO Y FECHA DE AUTORIZACION.	DEPARTAMENTO DE SISTEMAS.	CONTINUA.

MODULO B

APROBACIONES DE LAS PROMOCIONES POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

SALIDAS:

CONCEPTO PERIODICIDAD	RESPONSABLE	USUARIO DE LA INFORMACION
REPORTES Y ESTADISTICAS DE LAS AUTORIZACIONES DEL CONSEJO	DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE INFORMACION.	DIRECCION GENERAL. DEPTO. DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y RESERVA TERRITORIAL. CENTRALORIA GENERAL. DELEGACIONES REGIONALES.
ARCHIVO MAGNETICO CON LAS AUTORIZACIONES.	DEPTO. DE FINANCIERA. DEPTO. DE SERVICIOS DE INFORMACION.	EVALUACION CENTRALORIA GENERAL. DEPTO. DE CONTRATOS. DELEGACIONES REGIONALES. DEPTO. DE PLANEACION. DEPTO. DE CONSTRUCCION.

MODULO B

APROBACIONES DE LAS PROMOCIONES POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

VENTAJAS:

SE LOGRA LA INTEGRACION DE UNA BASE DE DATOS MAS COMPLETA DE LA INFORMACION DERIVADA DE LAS PROMOCIONES AUTORIZADAS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACION, ADEMAS DE LA ALIMENTACION AUTOMATICA A LOS ARCHIVOS DE LA CONTRALORIA GENERAL LO QUE PERMITIRA POR UN LADO, MANEJAR UN PRESUPUESTO ACORDE CON LOS COSTOS REALES DE OBRA, Y POR OTRO LA CONGRUENCIA EN LA INFORMACION ENTRE TODOS LOS DEPARTAMENTOS Y AHORRO EN TIEMPO, EVITANDO LA DUPLICIDAD DE CAPTACION DE LA INFORMACION EN CADA UNA DE LAS DEPENDENCIAS LO CUAL PERMITIRA UTILIZAR MEJOR LOS RECURSOS HUMANOS CON QUE DISPONE EL INSTITUTO.

REQUERIMIENTOS:

QUE EL DEPARTAMENTO DE EVALUACION FINANCIERA PROPORCIONE EL ARCHIVO MAGNETICO CON LOS DESCLOSOS PRESUPUESTALES, EN FORMA PERIODICA Y ACTUALIZADA, DE TAL FORMA QUE PERMITA CONOCER LA DISTRIBUCION REAL DE LAS PARTIDAS PRESUPUESTALES, TRADUCIENDOSE EN UN MAYOR CONTROL FINANCIERO DE LAS OBRAS.

MODULO C

RESERVA TERRITORIAL

OBJETIVO:

MANTENER EL INVENTARIO DE LA RESERVA TERRITORIAL, CON EL FIN DE OBTENER LA INFORMACION REFERENTE A LAS DISPONIBILIDADES REALES CON QUE CUENTA EL INSTITUTO PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

ENTRADAS:

CONCEPTO	DATOS	RESPONSABLE	PERIODICIDAD
ARCHIVO MAGNETICO CON LAS PROMOCIONES APROBADAS FOR EL CONSEJO DE ADMINISTRACION.	CLAVE DE UBICACION, NUMBRE Y MUNICIPIO DE LA PROMOCION.	DEPARTAMENTO DE SERVICIOS INFORMACION.	CONTINUA.
DICTAMEN DE LA COMISION DE ADQUISICION DE INMUEBLES.	NUMERO DE ACUERDO DE LA AUTORIZACION DE COMPRA. FECHA DE ADQUISICION. AREAS AUTORIZADAS, ADQUIRIDAS, UTILIZADAS Y SEGUN ESCRITURAS. MONTO AUTORIZADO. PRECIO UNITARIO. RESERVAS EN BREÑA Y URBANIZADAS. AREA SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO. RESERVA TERRITORIAL.	DEPTO. DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y RESERVA TERRITORIAL. DELEGACIONES REGIONALES. DEPARTAMENTO DE CONTRATOS COMISION DE ADQUISICION DE INMUEBLES.	CONTINUA.

MODULO C

RESERVA TERRITORIAL

SALIDAS:

CONCEPTO	RESPONSABLE	USUARIO DE LA INFORMACION	PERIODICIDAD
REPORTES Y ESTADISTICAS.	DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE INFORMACION, DEPTO. DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y RESERVA TERRITORIAL.	CONSEJO DE ADMINISTRACION DIRECCION GENERAL, DELEGACIONES REGIONALES, SUBDIRECCION TECNICA, SUBDIRECCION FINANCIERA, SUBDIRECCION JURIDICA.	CONTINUA.
ARCHIVO MAGNETICO COMO AUXILIAR A LA CONTABILIDAD Y CONTROL DEL EJERCICIO.	DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE INFORMACION, DEPTO. DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y RESERVA TERRITORIAL.	DEPARTAMENTO DE CONTRATOS Y CONTRALORIA GENERAL.	CONTINUA.

MÓDULO C

RESERVA TERRITORIAL

VENTAJAS:

LA CREACION DEL ARCHIVO INICIAL PARA EL MANEJO DEL EJERCICIO Y CONTABILIDAD POR CONCEPTO DE ADQUISICION DE PREDIOS, LO CUAL PERMITIRA LA CONCILIACION ENTRE LOS DEPARTAMENTOS DE CONTRALORIA GENERAL Y EL DE ASENTAMIENOS HUMANOS Y RESERVA TERRITORIAL, Y POR LO TANTO UNA CONSOLIDACION OPORTUNA DE LA CONTABILIDAD ASI COMO PODER CONOCER LA UTILIZACION Y DISTRIBUCION DE PREDIOS QUE PERMITIRAN LA PLANEACION DE LAS PROMOCIONES FUTURAS.

REQUERIMIENTOS:

INCORPORACION DE LA COORDINACION DE INFORMACION Y SISTEMAS A LA COMISION DE ADQUISICION DE INMUEBLES PARA LA INTEGRACION CON LOS DEMAS SISTEMAS.

MODULO D

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

OBJETIVO:

ANALIZAR LOS PRESUPUESTOS PRESENTADOS POR LOS PROMOTORES CON BASE EN LA AUTOMATIZACION DE LOS PRECIOS UNITARIOS A NIVEL NACIONAL QUE PERMITIRA EVALUAR EL PRECIO REAL DE LAS VIVIENDAS Y PODER DETERMINAR FACILMENTE SI EL PRESUPUESTO CORRESPONDE A LA REALIDAD DE PRECIOS IMPERANTE.

ENTRADAS:

CONCEPTO	INFORMACION	RESPONSABLE	PERIODICIDAD
CATALOGO DE INSUMOS.	CLAVE DEL INSUMO UNIDAD Y DESCRIPCION DE LOS INSUMOS Y FECHA DE ACTUALIZACION.	DELEGACIONES REGIONALES, DEPTO. DE CONSTRUCCION, UNIDAD DE INDICES Y COSTOS.	TRIMESTRAL
MATRICES DE INSUMO PRODUCTO.	CLAVE DE LA MATRIZ CLAVE DE LOS INSUMOS Y CANTIDADES DE ESTOS QUE COMPONEN A LA MATRIZ. FECHA DE ACTUALIZACION.	UNIDAD DE INDICES Y COSTOS.	TRIMESTRAL.
VOLUMENES DE OBRA POR PROTOTIPO.	CLAVE DEL PROTOTIPO, CLAVES Y CANTIDADES DE INSUMOS Y CONCEPTOS QUE COMPONEN AL PROTOTIPO. FECHA DE ACTUALIZACION.	UNIDAD DE INDICES Y COSTOS.	CONTINUA

MÓDULO D

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

SALIDAS:

CONCEPTO	RESPONSABLE	USUARIO DE LA INFORMACION	PERIODICIDAD
TABULADORES DE PRECIOS UNITARIOS.	UNIDAD DE INDICES Y COSTOS. DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE INFORMACION.	DEPTO. DE CONSTRUCCION. DELEGACIONES REGIONALES. UNIDAD DE INDICES Y COSTOS.	TRIMESTRAL.
REPORTE DE INCIDENCIAS POR INSUMOS. ANALISIS AUTOMATICO DE MATRICES DE INSUMO PRODUCTO.			
ESTADISTICAS DE COSTOS DE INDICES DE OERA.			

MÓDULO D

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

VENTAJAS:

AL AUTOMATIZAR EL CÁLCULO DE LOS PRECIOS UNITARIOS SE LIBERAN HORAS DE TRABAJO RUTINARIO QUE PUEDEN SER UTILIZADAS EN LA AGILIZACIÓN DE TRÁMITES EN LA REVISIÓN DE PRESUPUESTOS PRESENTADOS POR LOS CONTRATISTAS, ADEMÁS DE QUE SE OBTIENE EL COSTO REAL DE LAS VIVIENDAS Y SU VARIACIÓN EN EL TIEMPO EN EL MOMENTO QUE ES REQUERIDO, LO QUE PERMITE LA FIJACIÓN DE LOS PRECIOS A LAS VIVIENDAS A SU COSTO REAL Y POR CONSIGUIENTE UNA MEJOR RECUPERACIÓN DEL MONTO DE LOS CRÉDITOS OTORGADOS PARA LA ADQUISICIÓN DE ESTAS VIVIENDAS.

REQUERIMIENTOS:

QUE CADA DELEGACIÓN PROPORCIONE AL ÁREA DE SISTEMAS SUS CATALOGOS DE PRECIOS UNITARIOS PARA SU ESTANDARIZACIÓN Y PROCESAMIENTO INICIAL.

MODULO E

DICTAMINACION Y CONTRATACION DE OBRA

OBJETIVO:

ESTABLECER UN REGISTRO EN LA COMPUTADORA DE LOS DICTAMENES EMITIDOS POR LA C.I.A.C. RELACIONADO CON EL PADRON DE CONTRATISTAS, Y CON EL CATALOGO BASICO DE UBICACIONES, CON SU CORRESPONDIENTE FIDEICOMISO, ASI COMO LA PROGRAMACION DE OBRA QUE PERMITIRA EL CALCULO DE LAS ESTIMACIONES USANDO LOS TABULADORES DE PRECIOS UNITARIOS.

ENTRADAS:

<u>CONCEPTO</u>	<u>INFORMACION</u>	<u>RESPONSABLE</u>	<u>PERIODICIDAD</u>
ARCHIVO MAGNETICO DE LAS APROBACIONES DEL CONSEJO.	INFORMACION GENERAL DE PROYECTOS DE INVERSION.	DEPARTAMENTO DE SISTEMAS.	CONTINUA.
REGISTRO DE CONTRATISTAS.	NUMERO DE REGISTRO, NOMBRE DEL CONTRATISTA, CALIFICACION Y CAPACIDAD TEORICA DE CONTRATACION, DATOS GENERALES DE LOS CONTRATISTAS.	DEPTO. DE CONSTRUCCION.	CONTINUA.
DICTAMENES DE LA C.I.A.C.	NUMERO DE CONTRATO, PARTIDA PRESUPUESTAL, NOMBRE DEL CONTRATISTA, CLAVE DE UBICACION, MONTO DEL CONTRATO.	C.I.A.C, DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE INFORMACION.	SEMANAL

MODULO E

DICTAMINACION Y CONTRATACION DE OBRA

ENTRADAS:

<u>CONCEPTO</u>	<u>INFORMACION</u>	<u>RESPONSABLE</u>	<u>PERIODICIDAD</u>
ARCHIVO CON LOS CONTRATOS Y LA PROGRAMACION DE OBRA	NUMERO DEL CONTRATISTA. CLAVE DE UBICACION, MONTO DEL CONTRATO, FECHA DE INICIO Y TERMINO DEL CONTRATO, MONTO DE ANTICIPO, NUMERO DE FIDEICOMISO E INSTITUCION FIDUCIARIA, PROGRAMA DE INICIACION Y TERMINO POR CONCEPTO, PROGRAMA DE ESTIMACIONES.	DEPTO. DE CONSTRUCCION, DELEGACIONES REGIONALES, DEPTO. DE CONTRATOS.	CONTINUA.

MODULO E

DICTAMINACION Y CONTRATACION DE OBRA

SALIDAS:

CONCEPTO	RESPONSABLE	USUARIO DE LA INFORMACION	PERIODICIDAD
PADRON DE CONTRATISTAS.	DEPTO. DE CONSTRUCCION. DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE INFORMACION.	DELEGACIONES REGIONALES. CONTROLORIA GENERAL. C.I.A.C.	MENSUAL
PADRON DE DICTAMENES.	DEPTO. DE CONSTRUCCION. DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE INFORMACION.	C.I.A.C. CONTROLORIA GENERAL. DEPTO. DE CONSTRUCCION. COORDINACION GENERAL DE DELEGACIONES.	MENSUAL
REPORTE DE ANALISIS COM- PARATIVO DE LAS AUTORIZA- CIONES DEL CONSEJO VS. LAS DICTAMINACIONES DE LA C.I.A.C. POR PROMOCION A NIVEL PARTIDA.	DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE INFORMACION.	CONTROLORIA GENERAL. DEPTO. DE PLANEACION.	MENSUAL
REPORTE DE ANALISIS COM- PARATIVO DE LAS AUTORIZA- CIONES DEL CONSEJO VS. LO COMPROMETIDO . (POR PROMOCION A NIVEL DE PARTIDA PRESUPUESTAL).	DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE INFORMACION.	CONTROLORIA GENERAL. DEPTO. DE PLANEACION.	MENSUAL

MODULO E

DICTAMINACION Y CONTRATACION DE OBRA

SALIDAS:

<u>CONCEPTO</u>	<u>RESPONSABLE</u>	<u>USUARIO DE LA INFORMACION</u>	<u>PERIODICIDAD</u>
PROGRAMA DE OBRA Y ESTIMACIONES POR CONTRATO TANTO PARA OBRA DIRECTA COMO FIDEICOMITIDA.	DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE INFORMACION.	DELEGACIONES REGIONALES. DEPTO. DE CONSTRUCCION.	MENSUAL.
EMISION DEL CHEQUE-POLIZA	DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE INFORMACION. CONTRALORIA GENERAL. TESORERIA.	CONTRATISTAS E INST. FIDUCIARIAS.	MENSUAL.

MODULO E

DICTAMINACION Y CONTRATACION DE OBRA

VENTAJAS:

SE LOGRA LA INTEGRACION DE LOS PADRONES DE CONTRATISTAS, DICTAMENES Y CONTRATOS, Y A PARTIR DE ESTOS, SE GENERA EL REGISTRO INTITAL QUE SERVIRA PARA EL SEGUIMIENTO DEL AVANCE FISICO Y FINANCIERO DE LA OBRA, POR PARTIDA PRESUPUESTAL Y POR CONTRATISTA.

REQUERIMIENTOS:

LA OBLIGACION DE PRESENTAR ANTES DE LA CONTRATACION EL PRESUPUESTO O PROGRAMA DE OBRA, A NIVEL CONCEPTO, QUE PERMITA AL INSTITUTO UNA EFICIENTE DISTRIBUCION DE LOS RECURSOS Y SU OPTIMA UTILIZACION BASADA EN LOS COMPROMISOS ADQUIRIDOS EN MATERIA DE OBRA, EVITANDO MANTENER RECURSOS OCIOSOS POR UNA FALTA DE PLANEACION DE PAGOS A REALIZAR.

LA EMISION DE UNA CIRCULAR POR PARTE DE LA DIRECCION GENERAL CONDICIONANDO EL PAGO DE ANTICIPO A LA ENTREGA DEL PRESUPUESTO ARIIBA CITADO.

MODULO F

SEGUIMIENTO DEL AVANCE DE OBRA FISICO Y FINANCIERO

OBJETIVO:

CAPTAR EN FORMA DESCENTRALIZADA LAS EROGACIONES REALES Y ADMINISTRACIONES OTORGADAS A LOS CONTRATISTAS E INSTITUCIONES FIDUCIARIAS POR MEDIO DEL AVANCE DE OBRA INFORMADO POR EL SUPERVISOR.

ENTRADAS:

CONCEPTO	INFORMACION	RESPONSABLE	PERIODICIDAD
ARCHIVO MAGNETICO CON LA CONTRATACION DE OBRA.	DATOS GENERALES DE CONTRATACION .	DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE INFORMACION.	CONTINUA.
FORMA DE AVANCE DE OBRA.	NUMERO DE CONTRATO. CLAVE DE UBICACION. NUMERO DE FIDEICOMISO . INSTITUCION FIDUCIARIA. NUMERO DE ESTIMACION. MONTO BRUTO DE LA ESTIMACION. % DE AVANCE FISICO. AMORTIZACION DE LOS ANTICIPOS. MOVIMIENTOS DIVERSOS. FONDO DE GARANTIA RETENIDO Y DEVUELTO. VALOR NETO DE LA ESTIMACION. VIVIENDAS INICIADAS Y TERMINADAS EN ESE PERIODO	DELEGACIONES REGIONALES, FIDUCIARIAS. COMITE TECNICO DE FIDEICOMISOS. DEPTO. DE CONTRATOS.	MENSUAL.

MODULO F

SEGUIMIENTO DEL AVANCE DE OBRA FISICO Y FINANCIERO

SALIDAS:

CONCEPTO	RESPONSABLE	USUARIO DE LA INFORMACION	PERIODICIDAD
ARCHIVO MAGNETICO CON LAS ESTIMACIONES Y MISISTRACIONES PARA EL MODULO DE CONTROL DEL EJERCICIO,	CONTRALORIA GENERAL. DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE INFORMACION.	CONTRALORIA GENERAL. DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE INFORMACION. TESORERIA.	CONTINUA.
EMISION DEL CHEQUE-POLIZA DE ESTIMACIONES Y MINISTRACIONES.	DELEGACIONES REGIONALES. TESORERIA Y CONTRALORIA.	CONTRATISTAS Y FIDUCIARIAS	
ASIEN TO CONTABLE EN LA CONTABILIDAD INTERNA DE LAS DELEGACIONES.	DELEGACIONES REGIONALES. DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE INFORMACION. CONTRALORIA GENERAL.	DELEGACIONES REGIONALES. DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE INFORMACION. CONTRALORIA GENERAL.	CONTINUA.

MODULO F

SEGUIMIENTO DEL AVANCE DE OBRA FISICO Y FINANCIERO

VENTAJAS:

SE CONSIGUE EL CONTROL DE LOS PAGOS DE ESTIMACIONES Y MINISTRACIONES EN UNA FORMA DESCENTRALIZADA Y ESTANDARIZADA A NIVEL NACIONAL QUE PERMITE UN MAYOR CONOCIMIENTO DE LOS COMPROMISOS ADQUIRIDOS POR EL INSTITUTO, ADEMAS DE LA AFECTACION INMEDIATA A LA CONTABILIDAD GENERANDO CONCORDANCIA EN LA INFORMACION. LO CUAL AL HACERSE POR SEPARADO (COMO SE REGISTRA ACTUALMENTE) IMPIDE LA CONCILIACION ENTRE CONTRALORIA, CONTABILIDAD Y TESORERIA.

REQUERIMIENTOS:

LA IMPLANTACION DE UNA FORMA UNICA DE AVANCE DE OBRA TANTO EN DELEGACIONES REGIONALES, DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCION E INSTITUCIONES FIDUCIARIAS.

LA EMISION DE UNA CIRCULAR POR PARTE DE LA DIRECCION GENERAL CONDICIONANDO EL PAGO DE LAS ESTIMACIONES Y MINISTRACIONES A LA ENTREGA DE LA FORMA ANTES MENCIONADA.

LA EMISION DEL CHEQUE POLIZA EN FORMA AUTOMATICA Y LA AFECTACION INMEDIATA A LA CONTABILIDAD.

MODULO 6

CONTROL DEL EJERCICIO

OBJETIVO:

INTEGRAR UN CONTROL SISTEMATIZADO EN LA CONTRALORIA GENERAL PARA LA COMPROBACION DE LOS PAGOS EFECTUADOS POR PAGOS DE MINISTRACIONES ASI COMO DE LOS PAGOS REALIZADOS EN DELEGACIONES POR CONCEPTO DE OBRA.

ENTRADAS:

CONCEPTO	INFORMACION	RESPONSABLE	PERIODICIDAD
ARCHIVOS MAGNETICOS DE LOS MOVIMIENTOS DE OBRA Y ASIENOS CONTABLES.	DATOS DE LOS PAGOS DE ESTIMACIONES Y AFECTACIONES CONTABLES.	DELEGACIONES REGIONALES. CONTRALORIA GENERAL, DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE INFORMACION.	MENSUAL.
ARCHIVO MAGNETICO DE LAS DE MINISTRACIONES.	DATOS GENERALES DEL PAGO DE LAS MINISTRACIONES.	CONTRALORIA GENERAL, DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE INFORMACION.	CONTINUA.
COMPROBANTES DE PAGOS. (FACTURAS O RECIBOS)	NUMERO DE CONTRATO, NUMERO DE ESTIMACION, MONTO DEL PAGO EFECTUADO.	DELEGACIONES REGIONALES, DEPTO. DE CONSTRUCCION, CONTRALORIA GENERAL.	CADA 10 DIAS.
TELEX.	SOLICITUD DE FONDOS DESGLOSADOS POR CONTRATO Y PROMOCION.	COORDINACION GENERAL DE DELEGACIONES.	CADA 10 DIAS.
SOLICITUD DE MINISTRACIONES.	NUMERO DE FIDEICOMISO, PARTIDA, MONTO SOLICITADO.	DEPTO. DE CONTRATOS, COMITE TECNICO DE FIDEICOMISOS.	MENSUAL.

MODULO G

CONTROL DEL EJERCICIO

SALIDAS:

CONCEPTO	RESPONSABLE	USUARIO DE LA INFORMACION	PERIODICIDAD
ARCHIVO MAGNETICO DE LAS ESTIMACIONES Y MINISTRACIONES A NIVEL NACIONAL DE LO PAGADO VS. COMPROBADO.	DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE INFORMACION, CONTRALORIA GENERAL.	DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE INFORMACION, CONTRALORIA GENERAL, DEPTO. DE CONSTRUCCION.	CONTINUA.
EMISION DEL CHEQUE-POLIZA DEL ENVIDO A LAS DELEGACIONES.	DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE INFORMACION, CONTRALORIA TESORERIA.	DELEGACIONES REGIONALES.	CADA 10 DIAS.
ASIENTO CONTABLE EN EL AUXILIAR DE OBRA Y CONTABILIDAD GENERAL.	CONTRALORIA GENERAL, DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE INFORMACION.	CONTRALORIA GENERAL.	MENSUAL.
REPORTES DE : AUTORIZADO VS. COMPROBADO Y EJERCIDO. COMPROMETIDO VS. EJER-	DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE INFORMACION.	CONTRALORIA GENERAL, DELEGACIONES REGIONALES, COORDINACION GENERAL DE DELEGACIONES.	MENSUAL.
CONSOLIDADOS DEL AUXILIAR DE OBRA.	DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE INFORMACION, CONTRALORIA GENERAL.	CONTRALORIA GENERAL.	MENSUAL.

MODULO 6

CONTROL DEL EJERCICIO

VENTAJAS:

SE ELIMINA EL MANEJO MANUAL DE LA INFORMACION REFERENTE AL AUXILIAR DE OBRA, LO CUAL LIBERA DE TRABAJO A LA OFICINA DE CONTROL DE OBRA Y PERMITE ENCAUSAR ESTOS RECURSOS AL ANALISIS DE LOS EJERCICIOS Y MEJORAR EL CONTROL DE ESTOS.

SE LOGRA TAMBIEN LA ELIMINACION DE LAS INCONGRUENCIAS ENTRE CONTRALORIA, CONTABILIDAD Y TESORERIA, ADEMAS DE PODER OBTENER LA INFORMACION A CUALQUIER NIVEL EN FORMA EXPEDITA, Y ASI LA EMISION OPORTUNA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

REQUERIMIENTOS:

LA ELIMINACION DE LAS TARJETAS DE AUXILIAR DE OBRA MANUAL, PARA EVITAR EL CONTROL MANUAL Y OBLIGAR ASI LA AUTOMATIZACION QUE DA MAYOR CONFIABILIDAD Y RAPIDEZ EN LA OBTENCION DE INFORMACION.

LA INPLANTACION DEL SISTEMA DE OBRA EN FORMA AUTOMATIZADA EN LAS DELEGACIONES REGIONALES.

LA EMISION AUTOMATICA DE CHEQUES Y SU AFECTACION CONTABLE.

MODULO H

PLANEACION DEL FLUJO DE EFECTIVO E INICIO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

OBJETIVO:

FORMAR UNA BASE CON DATOS REALES A PARTIR DE LA INFORMACION OBTENIDA EN LOS MODULOS ANTERIORES , QUE NOS PERMITA REALIZAR ESTADISTICAS Y PROYECCIONES DEL FLUJO TOTAL DE OBRA Y A PARTIR DE ESTA, OBTENER ESTUDIOS DE PLANEACION DEL FLUJO DE EFECTIVO E INICIO DE CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA.

ENTRADAS:

<u>CONCEPTO</u>	<u>INFORMACION</u>	<u>RESPONSABLE</u>	<u>PERIODICIDAD</u>
ARCHIVOS MAGNETICOS DE TODOS LOS MODULOS ANTES MENCIONADOS.	INFORMACION GENERAL DEL FLUJO DE OBRA.	DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE INFORMACION.	CONTINUA.

MODULO H

PLANEACION DEL FLUJO DE EFECTIVO E INICIO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

SALIDAS:

CONCEPTO	RESPONSABLE	USUARIO DE LA INFORMACION	PERIODICIDAD
REPORTES QUE REFLEJEN LA SIGUIENTE INFORMACION: COSTO PROMEDIO DE LA VIVIENDA. PROGRAMA DE INICIO Y TERMINACION DE VIVIENDA. PRESUPUESTO DE OBRA.	DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE INFORMACION. DEPARTAMENTO DE PLANEACION.	DIRECCION GENERAL, SUBDIRECCION JURIDICA, SUBDIRECCION TECNICA, SUBDIRECCION FINANCIERA, DEPTO. DE CONSTRUCCION, DEPTO. DE DISEÑO URBANO, DEPTO. DE PLANEACION, CONTRALORIA GENERAL, TESORERIA.	EVENTUAL.

MODULO H

PLANEACION DEL FLUJO DE EFECTIVO E INICIO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

VENTAJAS:

SE ADQUIERE UNA MAYOR INFORMACION CON RESPECTO A LAS EXPERIENCIAS OBTENIDAS ENTRE LO PLANEADO Y LO EJECUTADO, LO CUAL ES MUY IMPORTANTE PARA LAS PLANEACIONES SIGUIENTES, YA QUE LAS PARTIDAS DE OBRA, CON DATOS ACTUALIZADOS CONLLEVARAN A UNA EFICIENTE PLANEACION Y UNA OPORTUNA TOMA DE DECISIONES.

AL PODER FIJAR NORMAS DE EFICIENCIA EN EL PROCESO DE OBRA, SE PODRA LOGRAR LA OPTIMIZACION DE LOS PRECIOS DE VIVIENDA , FLUJO DE EFECTIVO Y PROGRAMACION DE OBRA.

CON RESPECTO AL REAJUSTE DE PERSONAL DERIVADO DE ESTA PROPUESTA, CABE SEÑALAR QUE ESTE DEBERA HACERSE UNICAMENTE EN DOS MODULOS : EL DE PRECIOS UNITARIOS Y SEGUIMIENTO DEL AVANCE DE OBRA FINANCIERO.

EN EL MODULO DE PRECIOS UNITARIOS, AL AUTOMATIZARSE EL CALCULO DE COSTOS SE LIBERA UNA GRAN CARGA DE TRABAJO, LO CUAL PERMITE REASIGNAR A DOS DE LAS PERSONAS EN EL MANTENIMIENTO DEL ARCHIVO MAGNETICO DE PRECIOS UNITARIOS Y AL RESTO DEL PERSONAL A LA REVISION DE COSTOS DE LAS PROMOCIONES PROPUESTAS, LOGRANDO CON ESTO LA AGILIZACION DE TRAMITES DEL CONTRATISTA Y ASI INICIAR LAS OBRAS CON MENOS DESFASE EN TIEMPO Y POR CONSIGUIENTE EN DINERO, DEBIDO AL ALZA CONTINUA DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCION.

EN LO REFERENTE AL SEGUIMIENTO DEL AVANCE FINANCIERO ACTUALMENTE SE TIENE UNA OFICINA DE CONTROL DE OBRA Y OTRA DE CONTROL DE PAGOS, LA PRIMERA SE ENCARGA DE REVISAR LAS SOLICITUDES DE FONDOS Y LLENAR LAS SOLICITUDES DE CUENTA POR PAGAR, QUE SE ENVIAN A LA OFICINA DE CONTROL DE PAGOS PARA SU REVISION, AJUSTE Y REALIZACION DE LA CUENTA POR PAGAR QUE SE MANDAN A CONTABILIDAD, CONTROL DE OBRA Y TESORERIA GENERAL PARA SUS MOVIMIENTOS CONTABLES, AJUSTES Y EMISION DE CHEQUE-POLIZA RESPECTIVAMENTE; EN ESTE TRABAJO SE PROPONE DE LA SIGUIENTE MANERA: EN LA OFICINA DE CONTROL DE OBRA SE CODIFICARAN CONTABLEMENTE LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS, PARA TENER CONGRUENCIA CON CONTABILIDAD, Y SE PODRA CAPTAR LA INFORMACION DE CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES FORMAS : UNA QUE CADA PERSONA CAPTURE LOS MOVIMIENTOS QUE CODIFICO CONTABLEMENTE, O QUE SE ASIGNEN DOS O TRES PERSONAS PARA LA CAPTURA DE LA INFORMACION; SE EMITIRA UN LISTADO DE MOVIMIENTOS QUE SUSTITUYA LA SOLICITUD DE CUENTA POR PAGAR Y SOBRE ESTA SE HARA LA REVISION DE CONTROL DE PAGOS, DE LA CUAL AL QUEDAR VALIDADA SE EMITIRAN LAS CUENTAS POR PAGAR Y A PARTIR DE DICHA INFORMACION LA EMISION DEL CHEQUE-POLIZA EVITANDO ERRORES DE DIGITACION E INCOMPATIBILIDADES DE INFORMACION ENTRE LAS DEPENDENCIAS, ADEMAS DE LIBERAR CARGA DE TRABAJO QUE COMO EN EL MODULO DE PRECIOS UNITARIOS PERMITE LA AGILIZACION DE TRAMITES.

EN CUANTO A LOS RECURSOS DE COMPUTO NECESARIOS EL INSTITUTO CUENTA ACTUALMENTE CON UNA GRAN CAPACIDAD QUE PERMITE LA REALIZACION DE LA PROPUESTA DE AUTOMATIZACION.

V CONCLUSIONES.

DE LA PRESENTE PROPUESTA SE DESPRENDE QUE LA ADECUADA UBICACION DE FUNCIONES, ORIENTADAS A OBTENER UNA MEJOR UTILIZACION DE LOS RECURSOS EXISTENTES EN EL INSTITUTO, ASI COMO LA RACIONALIZACION DE LA IMPORTANCIA DE CADA FUNCION, CONDUCEN A UNA MEJOR ADMINISTRACION EN LA CONSTRUCCION DE CONJUNTOS HABITACIONALES, LO CUAL EVITA LAS DEMORAS EN EL PAGO DE ESTIMACIONES Y POR CONSIGUIENTE EN LA OBRA, QUE TANTO IMPACTAN EN LA VIVIENDA POR LA CONSTANTE ALZA DE PRECIOS EN LOS MATERIALES Y EN LA MANO DE OBRA; TODO ESTO REDITARA EN UN MAYOR BENEFICIO SOCIAL PARA LOS TRABAJADORES AFILIADOS, PROPORCIONANDOLES MEJORES VIVIENDAS, CUYO PRECIO SEA MAS BAJO DEL QUE ACTUALMENTE SE OFRECE.

CON RESPECTO A LA CONGRUENCIA DE INFORMACION QUE SE PUEDE OBTENER, IMPLICARA UNA GRAN AYUDA, TANTO PARA EL DESEMPEÑO DE LAS ACTIVIDADES, AL EVITARSE CONFUSIONES EN PROMOCIONES CON EL MISMO NOMBRE, COMO PARA LA PLANEACION EN LA PROGRAMACION DEL PRESUPUESTO ANUAL EN MATERIA DE OBRA Y FLUJO DE EFECTIVO.

ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE LOS CONTROLES FINANCIEROS DE LAS OBRAS, CON LA AUTOMATIZACION DE LOS PRECIOS UNITARIOS, AYUDARA A LA APROBACION PRONTO Y OPORTUNA DE LOS PRESUPUESTOS PRESENTADOS POR LOS CONTRATISTAS, CUYO RESULTADO SERA OBSERVADO A TRAVES DE UNA RAPIDA CONSTRUCCION DE CONJUNTOS HABITACIONALES Y POR CONSIGUIENTE LOS PRECIOS DE LAS CASAS HABITACION SUFRIRAN MENOS DESVIACIONES ORIGINADAS POR LOS INCREMENTOS CONSTANTES DE PRECIOS, LO CUAL PERMITIRA AL INSTITUTO LA AMPLIACION DE SU CAPACIDAD DE FINANCIAMIENTO, TRADUCIENDOSE TODO ESTO EN UNA MAYOR CANTIDAD DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS A MENOR COSTO DE TAL FORMA QUE SEA CONGRUENTE CON LOS SALARIOS DE LOS TRABAJADORES, Y ASI CUMPLIR CON MAYOR EFICIENCIA SU PAPEL DE MITIGADOR DEL PROBLEMA DE VIVIENDA.

BIBLIOGRAFIA.

- 1.- INFONAVIT, "DISPOSICIONES LEGALES".
FORMAS IMPRESAS, S.A., MEXICO D.F., 1979.
- 2.- INFONAVIT, "LOS PRIMEROS PASOS".
INFONAVIT, MEXICO D.F., 1976.
- 3.- INFONAVIT, "INSTRUCTIVO PARA LA PRESENTACION Y TRAMITE DE LAS PROMOCIONES DE VIVIENDA".
LITOGRAFIA Y TIPOGRAFIA VOLVA, MEXICO D.F., 1980.
- 4.- INFONAVIT, "REGLAS A LA QUE SE SOMETERAN LAS PROMOCIONES DE VIVIENDA".
LITOGRAFIA Y TIPOGRAFIA VOLVA, MEXICO D.F., 1980.
- 5.- INFONAVIT, "MANUAL DE CONTROL DE OBRA".
INFONAVIT, MEXICO D.F., 1978.