



Tamaulipas
2022-2028

DIAGNÓSTICO PROGRAMA F 149

Programa de Financiamiento para
Vivienda
2025



Tamaulipas
Gobierno del Estado



Secretaría
de Desarrollo Urbano
y Medio Ambiente

Índice

1.1. Antecedentes.....	3
1.2. Identificación, definición y descripción del problema o necesidad.....	5
1.2.1. Definición del problema o necesidad	5
1.2.2. Estado actual del problema o necesidad.....	6
1.2.3 Evolución del problema o necesidad.....	8
1.2.4 Experiencias de atención.	9
1.2.5 Árbol del problema.....	9
1.3. Objetivos.....	11
1.3.1 Árbol de objetivos.....	11
1.3.2 Determinación de los objetivos del programa.....	12
1.3.3 Aportación del programa a objetivos de planeación superior.....	12
1.4 Cobertura	14
1.4.1 Identificación y caracterización de la población o área de enfoque potencial.....	14
1.4.2 Identificación y caracterización de la población o área de enfoque objetivo.	15
1.4.3 Cuantificación de la población o área de enfoque objetivo.	16
1.4.4 Frecuencia de actualización de la población potencial y objetivo.	14
1.5 Análisis de alternativas.....	16
1.6 Diseño del programa propuesto o con cambios sustanciales.	18
1.6.1 Modalidad del programa.	18
1.6.2 Diseño del programa.....	18
1.6.2.1 Previsiones para la integración y sistematización del padrón de beneficiarios...	18
1.6.2.2 Matriz de Indicadores para Resultados.....	17
1.7 Análisis de similitudes o complementariedades.....	21
1.8 Presupuesto.....	23
Referencias	24

1.1. Antecedentes

Todo ciudadano debe gozar del derecho a la ciudad y a una vivienda digna y adecuada. Sin discriminación y con acceso equitativo al suelo servido, como base del desarrollo del patrimonio familiar, en estricto apego a la ordenación del desarrollo urbano y territorial. Para la familia, la vivienda representa el refugio donde se convive y descansa, por lo tanto debe de reunir condiciones de bienestar y confort.

El derecho a la vivienda digna y decorosa implica el que los ciudadanos de todos los perfiles económicos y socioculturales tengan la posibilidad de acceder a una vivienda con las siguientes condiciones y características: 1) que no ponga en riesgo la satisfacción de otras necesidades básicas; 2) con seguridad en su tenencia; 3) con materiales y diseño de calidad; 4) bien ubicada y con acceso a servicios básicos y complementarios funcionales y suficientes; 5) emplazada en un barrio seguro, con espacios comunes, áreas verdes y calidad comunitaria; 6) con un diseño que como unidad y como asentamiento atienda a estándares técnicos de calidad y sea aceptable para sus habitantes; y 7) en un hábitat digno, integrado al entorno natural de manera responsable e incorporando tecnologías (CONEVAL, 2018).

Para la familia, la vivienda representa el refugio donde se convive y descansa, por lo tanto debe de reunir condiciones de bienestar y confort.

El Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) establece dos dimensiones para la medición de la pobreza con carácter multidimensional: 1) la dimensión del bienestar económico, a través de la cual se identifica a la población cuyos ingresos son insuficientes para la adquisición de bienes y servicios para la satisfacción de sus necesidades; y 2) el espacio de los derechos sociales basado en la existencia de derechos fundamentales, inalienables, insustituibles e interdependientes, por lo que, desde esta perspectiva, la pobreza constituye, en sí misma, un incumplimiento de los derechos humanos (CONEVAL, 2019).

A partir de la medición realizada por el CONEVAL Tamaulipas presenta dentro de la dimensión social el 27.8% de población afectada, es decir, dentro de la carencia de calidad y espacios de la vivienda existen 219,400 personas y 1, 415,600 en carencia por acceso a la Seguridad Social, lo que podría estar vinculado con las características del mercado laboral, que, de acuerdo con el INEGI (2024), para el segundo trimestre de 2024, 348,605 personas (15 años y más) se encuentran dentro de la población ocupada en el sector informal.

La Ley de Vivienda, en su Artículo 1, párrafo primero determina que “*La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional. El Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley*”.

Para garantizar el acceso a una vivienda digna que mejore la calidad de vida de los tamaulipecos y con la finalidad de contribuir a la igualdad de oportunidades de las familias de bajos ingresos y que no tienen acceso a fuentes de financiamiento tradicionales, o que

por sus condiciones laborales no cuentan con régimen de vivienda social para autoproducir y/o mejorar su vivienda se crea el Programa F149 con el enfoque de apoyar a los hogares mediante el financiamiento para el mejoramiento, adquisición y/o autoproducción de vivienda que les permita consolidar el patrimonio familiar.

Considerando que este segmento es el más desprotegido de la población, se hace muy necesaria la participación del Estado al buscar mejores condiciones financieras en apoyo de estas familias.

Lo anterior de acuerdo al Decreto Gubernamental mediante el cual se modifica el decreto del Ejecutivo Estatal por el que se crea el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo publicado en fecha 12 de Mayo de 1982 así como las subsecuentes reformas en su Artículo 2: El Instituto tendrá por objeto:

I. Desarrollar programas de construcción y autoconstrucción de vivienda destinadas a familias de bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad, de cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social.

II. Fomentar el mejoramiento de la vivienda y participar en los programas de vivienda del Estado, así como en la operación de fondos de vivienda;

III. Gestionar créditos de interés social para adquisición de vivienda, a favor de familias de bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad, de cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social, preferentemente no asalariadas;

V. Impulsar el crecimiento de las áreas urbanizadas, adquirir reservas territoriales para fines habitacionales, ofertar suelo urbanizado, conservar y mejorar el territorio mediante la aplicación de criterios de sustentabilidad y apreciación del desarrollo urbano de largo plazo, con objeto de promover la elevación de la calidad de las personas.

El Programa F149 contribuye a la planeación de orden superior, ya que se alinea a los Objetivos del Plan Nacional de Desarrollo (PND), cuya finalidad es garantizar protección social para personas que viven en situaciones de vulnerabilidad, al Plan Estatal de Desarrollo (PED), que asume una política social que se ratifica en la máxima de que “por el bien de todos, primero los pobres”, al Plan Sectorial (PS) y al Programa Institucional de Suelo y Vivienda (PISV).

Para garantizar la transparencia y objetividad, el Programa cuenta con Lineamientos de Operación, lo que permite establecer con claridad la finalidad, acciones, focalización, metas, inversión, población potencial y objetivo.

El presupuesto que se apruebe se manejará bajos principios de eficiencia, eficacia, economía, transparencia, honradez, austeridad, rendición de cuentas, difusión de la información financiera, perspectiva territorial y de género, y con orientación a resultados, tal como lo marca el Artículo 4º Bis de la Ley de Gasto Público del Estado de Tamaulipas y el artículo 134 de la Constitución Políticas de los Estados Unidos Mexicanos.

1.2. Identificación, definición y descripción del problema o necesidad

1.2.1. Definición del problema o necesidad

Actualmente, el financiamiento para el suelo y la vivienda representa un gran reto para las entidades que se dedican a otorgar créditos, dadas las difíciles condiciones económicas que prevalecen en el país y en el estado, que ha puesto de manifiesto la importancia de otorgar financiamiento con mejores condiciones crediticias para la población en condiciones vulnerables, para alcanzar las mejores condiciones de habitabilidad e higiene, para proteger la salud de la población al contar con una vivienda digna y adecuada, que les permita vivir en las mejores condiciones para el desarrollo de sus actividades cotidianas en un ambiente decoroso.

El concepto de vivienda adecuada es “disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello con un costo razonable. La vivienda adecuada debe reunir, como mínimo, los siguientes criterios: la seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural” (CONAVI, 2024).

Mientras que el mejoramiento de vivienda es la modalidad del Programa en la que la intervención habitacional consiste en la readecuación del espacio habitable con acciones como: impermeabilización, aplanados, muros divisorios, cubierta, piso, ventanas, puertas, instalación hidráulica, eléctrica y/o sanitaria. (CONAVI, 2024).

La vivienda es un bien que otorga a la familia patrimonio, pero para adquirirlo se necesita de cierta cantidad de dinero o financiamiento. Este beneficio se ha dado a la población que tiene acceso a la seguridad social mediante un empleo formal, pero para aquellos que no lo tienen este proceso se dificulta por el riesgo que representa para las entidades financieras de otorgar crédito a personas que no cuentan seguridad social ni empleo formal.

Los hogares de bajos ingresos son los que tienen mayores probabilidades de habitar viviendas en estado precario, principalmente en hogares en situación de pobreza extrema, y se acentúa en los hogares encabezados por una mujer.

En el estado, el 31% de los hogares están encabezados por una mujer, es decir, existen 335,971 hogares con jefatura femenina, con las condicionantes que esto conlleva, es decir, las brechas de desigualdad se acentúan notablemente en los hogares con esta condición, ya que regularmente las mujeres presentan un menor ingreso por un trabajo desarrollado en condiciones iguales a un hombre. De acuerdo a la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2022 el ingreso promedio trimestral en Tamaulipas para los hombres es de 32,007 pesos mientras que el ingreso para las mujeres es de 21,100 pesos. Por lo consiguiente, si el salario de una mujer es menor, el crédito potencial se hace menor.

En esta disparidad de oportunidades, el género es otro factor determinante, ya que para las mujeres existen brechas adicionales para el acceso a una vivienda adecuada.

Las mujeres tienen un déficit cualitativo de la vivienda, lo que significa que puede ser que la tengan, pero es de mala calidad o no cumple con sus necesidades. (ONU-HABITAT, 2022).

El rezago por calidad y espacios en la vivienda y la carencia de suelo y/o vivienda propia es multifactorial, relacionado directamente con la historia económica, política y social de la población.

De acuerdo a Informe Anual sobre la Situación de Pobreza y Rezago Social 2024, la carencia por calidad y espacios en la vivienda representa un 6.1%, es decir, más de 219 mil personas presentan esta carencia, por lo que es de suma importancia llevar a cabo acciones que tiendan a disminuir el problema y permitan el acceso a viviendas dignas, sustentables y de calidad, como lo establece la ONU, (ONU-HABITAT, 2010).

El hacinamiento sigue siendo unos de los retos más importantes del Estado para garantizar el derecho a la vivienda, el 4.5% de la población se encuentra en dicha condición, afectando a más de 160 mil personas con las consecuencias de promiscuidad, antihigiene y ruptura de relaciones interpersonales, siendo este tipo de vivienda un expulsor de sus habitantes en lugar de promover el desarrollo integral de la familia. (Secretaría de Bienestar, 2024).

Así mismo la demanda de vivienda en la modalidad de Adquisición es de 18,403 en la modalidad de Mejoramiento es de 11,754 que representan en total un rezago de 31, 157 soluciones de vivienda para el estado.

Las familias de bajos ingresos del estado de Tamaulipas presentan dificultades financieras para autoproducir y/o mejorar su vivienda.

Esto debido principalmente a la falta de esquemas de apoyo que les permita adquirir los materiales necesarios, labor en la cual se llevan gran tiempo y que puede llegar a varios años invertidos en la terminación y/o mejoramiento de la vivienda.

El Artículo 34 de la Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas establece que el Ejecutivo del Estado atenderá la concertación de facilidades y estímulos con instituciones financieras para implementar programas de ahorro, enganche y financiamiento para adquisición de vivienda y suelo.

Para disminuir desigualdades y contribuir a la adquisición de los materiales necesarios en conjunto, se presenta el Proyecto de Créditos para Vivienda y/o Mejoramiento de Vivienda, buscando beneficiar a estas familias, el cual consiste en buscar la concurrencia de apoyos por parte de los Gobiernos Federal, Estatal y Ayuntamientos, además de los beneficiarios y la posibilidad de incluir inversiones por parte de entidades del sector financiero público o privado, Organizaciones de la Sociedad Civil (ONGs), apoyos que permitirán complementar el esfuerzo de las familias con bajos ingresos y más vulnerables, lo que disminuirá en gran medida el tiempo necesario para la terminación de la vivienda de estas

familias y les permitirá alcanzar una solución de vivienda pronta y adecuada a sus necesidades y posibilidades.

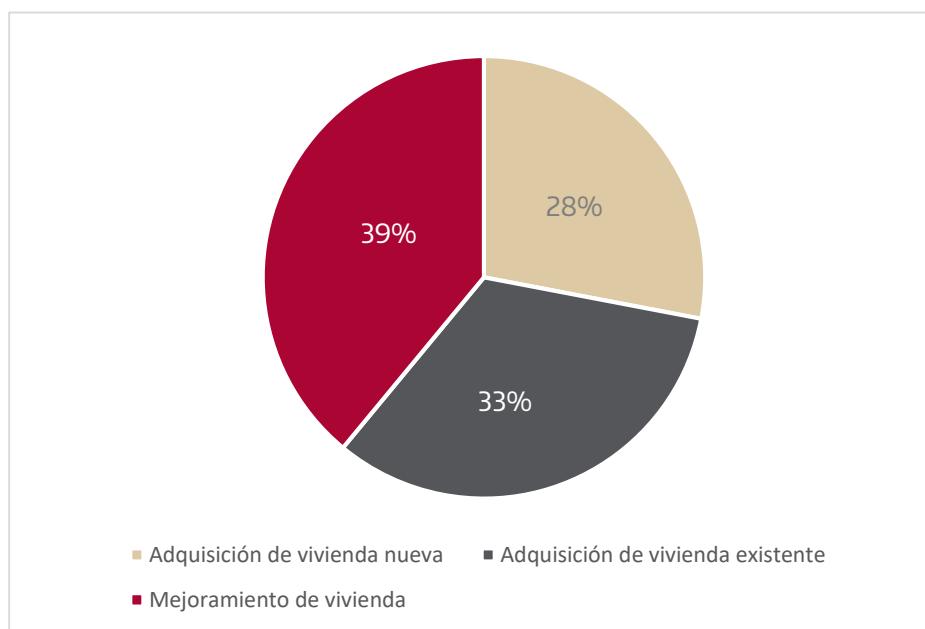
1.2.2. Estado actual del problema o necesidad.

De acuerdo al Informe de la Demanda de Financiamiento de Vivienda elaborado por la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) para el 2024 se estima a nivel nacional 735,160 financiamientos, que de acuerdo al tipo de producción, el 39.04% de ellos corresponden a acciones de mejoramiento, 31.74% a acciones de adquisición de vivienda nueva y 29.22% acciones de adquisición de vivienda existente.

En lo que respecta al Estado, Tamaulipas tiene una demanda estimada de 30,157 créditos, de los cuales la modalidad de adquisición de vivienda nueva estima 8,347, la adquisición de vivienda existente 10,056 y la modalidad de mejoramiento de vivienda con una proyección de 11,754 créditos, siendo ésta la modalidad con mayor estimación como se puede observar en la Figura 1.

Figura 1

Demanda de Financiamiento de Vivienda 2024 por tipo de producción en el Estado de Tamaulipas.



Fuente: Elaboración propia con información de la Sociedad Hipotecaria Federal, Demanda de Vivienda 2024.

1.2.3 Evolución del problema o necesidad.

A través de la Tabla 1 se puede observar que la demanda para la modalidad de Adquisición (nueva y/o existente) presenta un aumento respecto al ejercicio 2023, mientras que en la modalidad de Mejoramiento se observa una disminución en la cantidad de créditos que demandarán. En comparación al ejercicio 2023 el total de la demanda disminuyó de 31,677 créditos a 30,157 presentando una variación de -4.79%.

Tabla 1

Variación de la demanda de financiamiento en el Estado por tipo de producción.

Año	Adquisición	Mejoramiento	Autoproducción	Total	% variación año anterior
2024	18,403	11,754	-	30,157	-4.79
2023	18,289	13,388	-	31,677	21.93
2022	11,277	14,702	-	25,979	-14.56
**2021	18,988	11,172	247	30,407	-4.6
*2020	19,575	9,811	2,489	31,875	-20.3
2019	22,826	15,654	1,517	39,997	3.47
2018	24,695	12,499	1,463	38,657	-20.77
2017	26,635	19,281	2,878	48,794	-4.77
2016	24,723	24,700	1,814	51,237	-

Fuente: Elaboración propia con información de la Demanda de vivienda de la Sociedad Hipotecaria Federal 2023 y 2024.

Para la Sociedad Hipotecaria federal (SHF), la disminución de la proyección de demanda de financiamiento de vivienda se puede explicar por varios factores. Con definición de la propia SHF a continuación se indica uno de ellos:

“La situación de incertidumbre económica global, influye de manera directa en la demanda de créditos para la adquisición o mejoramiento de vivienda” (SHF, 2024).

1.2.4 Experiencias de atención.

En el ámbito nacional, se toma como referente al Programa Estatal de Vivienda de Yucatán, del Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán (IVEY), debido a que, dentro de sus vertientes, presenta consideraciones similares a las de nuestro estado, para atender y solventar la problemática que nos ocupa.

Cabe señalar que su diagnóstico, basado en la Metodología del Marco Lógico (MML) y su propuesta de intervención para la atención del rezago en la vivienda, sirve de gran apoyo para la elaboración del presente documento.

En el ámbito internacional analizamos el caso de Bolivia, por su similitud con los programas que se manejan en ambas naciones. (AEVIVIENDA) se crea en la gestión 2011, como una institución pública descentralizada de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía de gestión administrativa, financiera, legal y técnica, y patrimonio propio, tutelada por el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda (MOPSV).

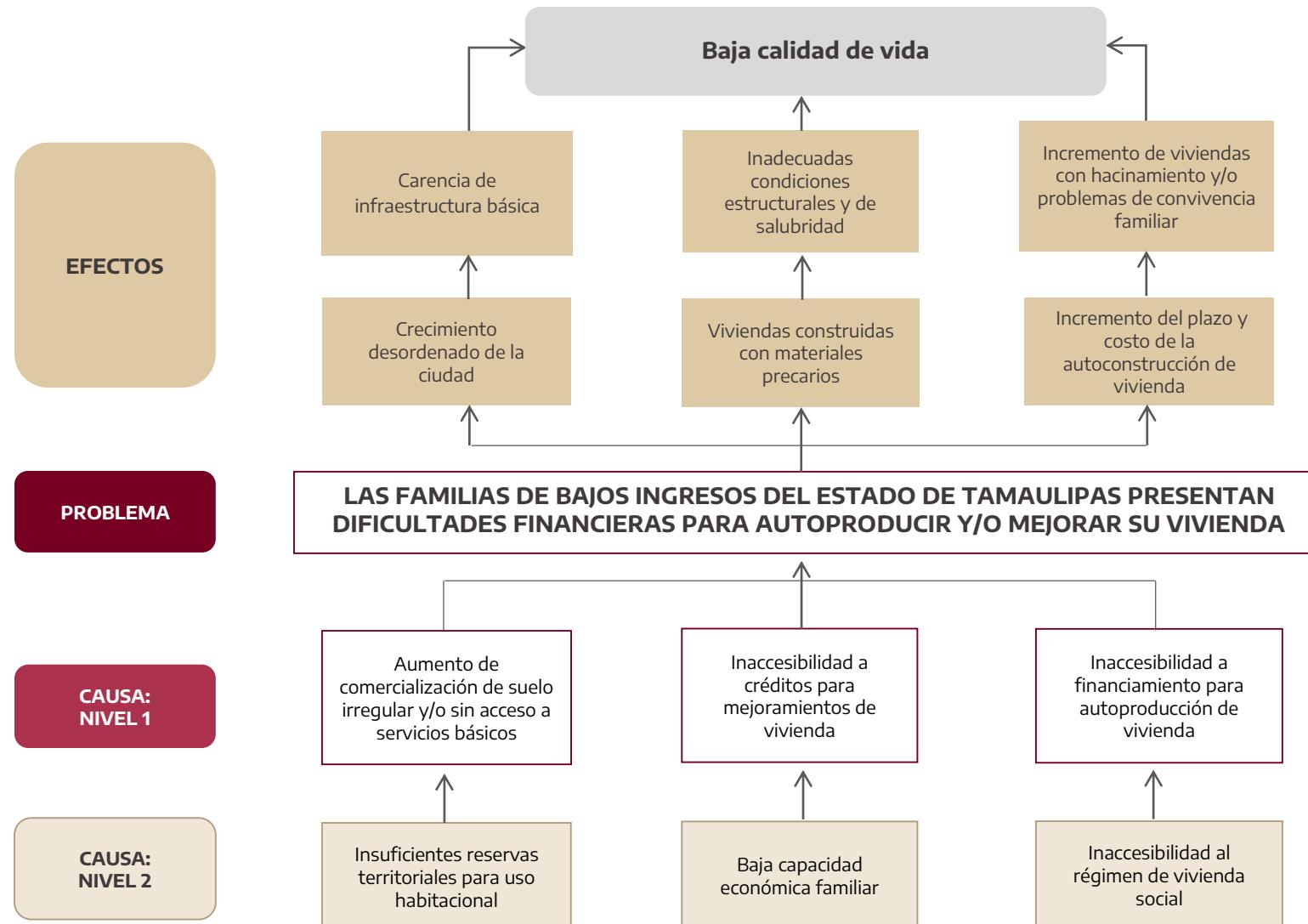
Entre otras atribuciones, AEVIVIENDA tiene las siguientes:

- Promover el diseño y ejecución de programas integrales de vivienda y hábitat, considerando el entorno, las costumbres y la diversidad cultural de la población;
- Ejecutar, por cuenta propia o a través de entidades especializadas, los programas y proyectos estatales de vivienda social con criterios de equidad territorial y sectorial;
- Validar y promover la recuperación y la innovación de tecnología en construcción de vivienda social;
- Atender, en caso necesario, por sí misma o en concurrencia con las entidades territoriales autónomas, la necesidad de vivienda y hábitat de la población afectada por desastres naturales y en situación de emergencia.

Las anteriores similitudes nos acercan a darle seguimiento a sus programas para analizar y mejorar nuestros planes de trabajo.

1.2.5 Árbol del problema

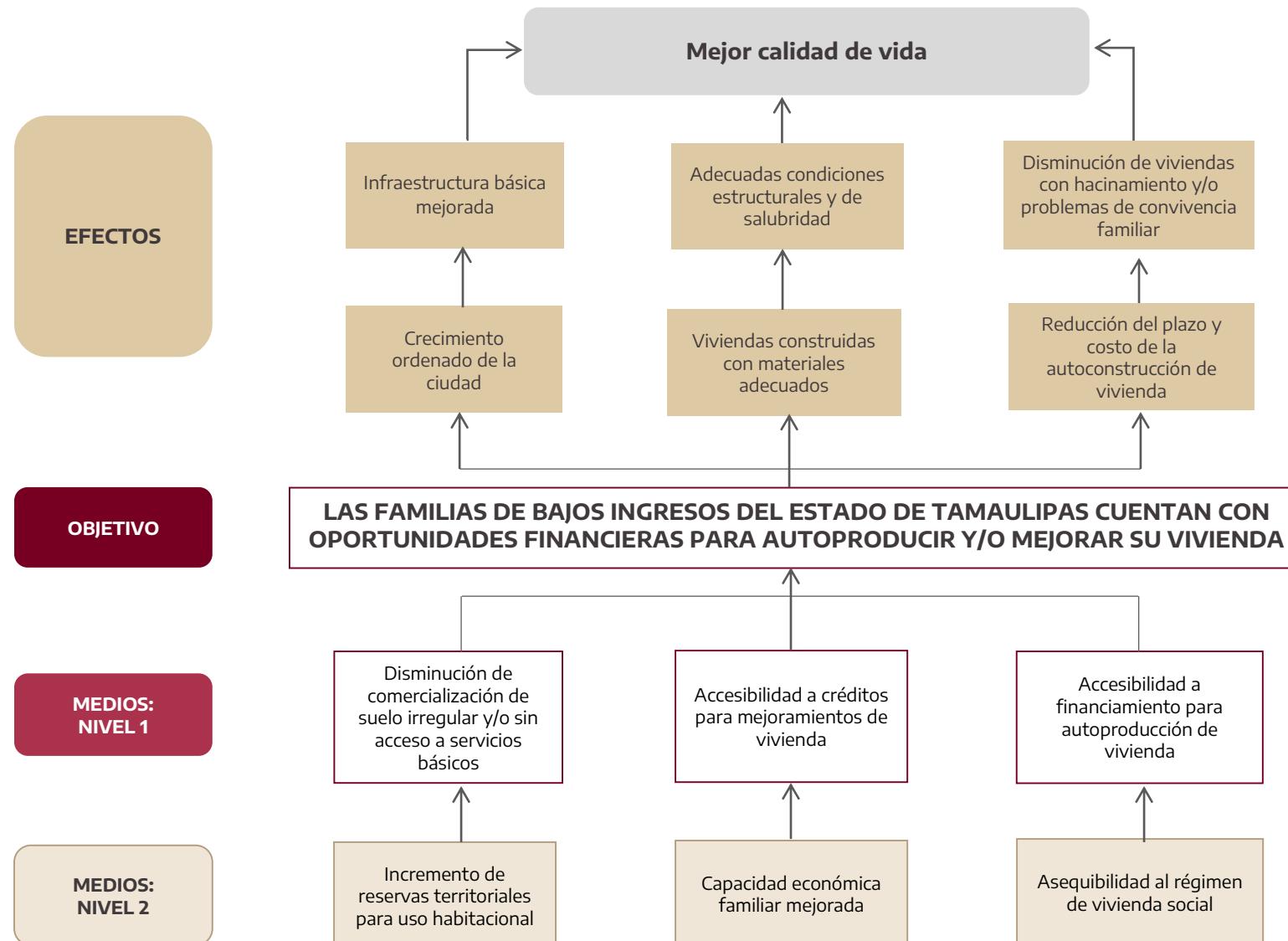
Dependencia o Entidad: *Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo*



1.3. Objetivos

1.3.1 Árbol de objetivos

Dependencia o Entidad: *Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo*



1.3.2 Determinación de los objetivos del programa.

Objetivo General

Contribuir a que las familias de bajos ingresos del Estado de Tamaulipas cuenten con oportunidades financieras para autoproducir y/o mejorar su vivienda.

Objetivos Específicos

Otorgar créditos a familias de bajos ingresos del Estado de Tamaulipas para vivienda y/o mejoramiento de vivienda.

1.3.3 Aportación del programa a objetivos de planeación superior.

A los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la ONU Objetivo 11: Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

Tabla 2

Objetivos de desarrollo Sostenible (ODS)

	METAS	INDICADOR
11.1	De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.	Proporción de la población urbana que habita en viviendas precarias. 11.1.1

Fuente: Elaboración propia con información de la ONU.

El Plan Nacional de Desarrollo 2019 -2024 en su Eje II, Política Social, construir un país con bienestar y desarrollo sostenible.

Establece que toda la población tenga acceso a una vida digna, promoviendo el pleno ejercicio de los derechos sociales. Al mismo tiempo, se enfoca en garantizar protección social para personas que viven en situaciones de vulnerabilidad

PED 2023-2028

En el Eje 2, Política Social para el Bienestar, en su Marco Estratégico, Vivienda Digna y Espacios Públicos Sostenibles.

Objetivo B13.1, Elevar la calidad de vida de las familias de bajos ingresos, mediante el acceso a una vivienda adecuada, con certeza jurídica, estándares de calidad en materiales y servicios, en un entorno inclusivo, planificado y sostenible.

Estrategia B13.1.1, Impulsar la participación de los tres órdenes de gobierno, el sector privado y el sector social, con acciones coordinadas que proporcionen los medios adecuados para la adquisición de suelo y vivienda a las familias tamaulipecas de bajos recursos.

Línea de acción B13.1.1.3 Fortalecer los apoyos de producción social de vivienda, mediante acciones de gestión ante los sectores público, social y privado, con esquemas a tasas preferenciales en beneficio de las familias en condición de pobreza.

Eje Transversal, Respeto Irrestricto de los Derechos Humanos, su objetivo, DH5, promover la dignificación de la vivienda, medio ambiente, ecología y el uso del agua, a través de instrumentos que con base en los Derechos Humanos, propicien mantener un ambiente sano para que todas y todos los tamaulipecos adquieran un fácil acceso y aprovechamiento de los mismos.

Programa Sectorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente en el bloque de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Objetivo D.1, elevar la calidad de vida de las familias de bajos ingresos en Tamaulipas, proporcionando acceso a viviendas adecuadas, con certeza jurídica, dentro de entornos inclusivos, planificados y sostenibles.

Estrategia. D1.1, Generar las condiciones que permitan a las familias tamaulipecas de bajos recursos contar con los medios adecuados para adquirir suelo y vivienda, dentro de los espacios públicos en entornos urbanos y rurales que fomenten el esparcimiento, la recreación y fortalezcan la cohesión social.

Línea de acción D.1.1.3, Impulsar los apoyos a la producción social de vivienda mediante acciones de gestión en los sectores público, social y privado, con esquemas a tasas preferenciales para beneficiar a las familias en condición de pobreza.

La **Misión** del Instituto es: Elevar la calidad de vida de las familias tamaulipecas con acciones de gestión que mejoren sus condiciones habitacionales para el desarrollo de sus capacidades, con la instrumentación de programas de suelo y vivienda que confieran certeza jurídica en la regularización y escrituración de la tenencia de la tierra y faciliten el acceso al financiamiento público y privado para la construcción, autoconstrucción, ampliación y mejoramiento de la vivienda, destinados al sector económico de menores ingresos, no afiliado a la seguridad social que no cuenten con posibilidades de acceso a una vivienda digna.

Y su **Visión**: Ser el organismo estatal de vivienda, líder en la implementación de programas enfocados a proporcionar soluciones habitacionales a las familias en situación de pobreza patrimonial, financieramente sólido que, conducido bajo un marco de legalidad, imparcialidad, igualdad, objetividad, honradez, transparencia y calidad, garantice resultados eficientes y eficaces sustentados en la utilización de tecnologías de la información y el profesionalismo de sus integrantes, para elevar la calidad de vida de su población objetivo que, satisfecha de los servicios recibidos legitime la acción

gubernamental y provoque en los servidores que lo integran el orgullo de pertenecer a él.

Estatuto Orgánico del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo.

Para cumplir con su objeto de planeación superior el Instituto cuenta con su Estatuto conformado como sigue:

Capítulo III: de la Organización del Instituto en su artículo 13.

Para su funcionamiento y organización el Instituto se integra con los siguientes órganos:

- I. La Junta de Gobierno,
- II. El Director General, y
- III. El Comisario.

En su artículo 14 y para cumplir con su objetivo y desempeñar sus funciones, el Instituto, contará además, con la siguiente estructura:

1. Dirección General
 - 1.1 Dirección de Planeación y Evaluación
 - 1.2 Dirección Jurídica y Seguridad Patrimonial
 - 1.3 Coordinación de Delegaciones
 - 1.4 Dirección de Programas de Suelo y Vivienda
 - 1.5 Dirección de Administración y Finanzas

A cargo de cada una de estas áreas habrá un Director, Subdirector, Jefe de Departamento, Coordinador o Delegado según sea el caso, quien se auxiliará del personal necesario para la ejecución de sus funciones, de acuerdo a la capacidad presupuestal, y a la estructura administrativa aprobada por la Junta de Gobierno.

1.4 Cobertura

1.4.1 Identificación y caracterización de la población o área de enfoque potencial

De acuerdo al CONEVAL la definición de la Población potencial se establece como “Población total que presenta la necesidad o problema y que, por lo tanto, pudiera ser elegible para su atención” por lo que para el Programa F149 se establece la población potencial de acuerdo a la estimación de la demanda de financiamiento que realiza la Sociedad Hipotecaria Federal, la cual se divide en:

- Número de créditos para mejoramiento
- Número de créditos para adquisición de vivienda nueva
- Número de créditos para adquisición de vivienda existente

De acuerdo a dicha estimación para el estado de Tamaulipas en total se contemplan 30,160 créditos, en la Tabla 3 se puede observar la distribución por componente.

Tabla 3
Población potencial por componente

Componente	Demanda de Créditos	% respecto a la demanda
Adquisición de vivienda	18,403	61%
Mejoramiento	11,757	39%
Total	30,160	100%

Fuente: Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) 2024.

Población Potencial: 30,160 viviendas.

1.4.2 Identificación y caracterización de la población o área de enfoque objetivo.

De igual manera el CONEVAL define a la población objetivo como “población que un programa tiene planeado o programado atender para cubrir la población potencial y que cumple con los criterios de elegibilidad establecidos en su normatividad”.

Derivado de lo anterior el Programa F149 para el ejercicio 2025 establece como población objetivo a las Familias de bajos ingresos del Estado de Tamaulipas que presentan dificultades financieras para autoproducir y/o mejorar su vivienda, que realizan una solicitud al ITAVU y cumplen con las condiciones y requisitos.

Población

Definición de la población o área de enfoque objetivo	Familias de bajos ingresos del Estado de Tamaulipas que presentan dificultades financieras para autoproducir y/o mejorar su vivienda, que realizan una solicitud al ITAVU y cumplen con las condiciones y requisitos
Cuantificación de la población o área de enfoque objetivo	4,000 viviendas
Estimación de la población a atender en el primer año de operación	13,200 personas beneficiadas

1.4.3 Cuantificación de la población o área de enfoque objetivo.

Tabla 4

Población objetivo por componente

Componente	Viviendas	Proyecto 2025
Adquisición de Vivienda	18,403	2,000
Mejoramiento y/o ampliación	11,754	2,000

Fuente: Elaboración propia con información de la SHF 2024.

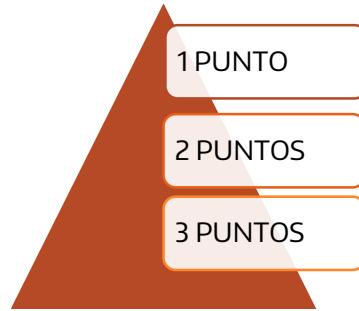
Población Objetivo: 4,000 Viviendas

1.4.4 Frecuencia de actualización de la población potencial y objetivo.

La actualización se hará en forma bianual, con la información que al respecto publiquen los organismos oficiales nacionales como INEGI, CONEVAL, SEDESOL, SHF y en su caso los organismos internacionales que presenten datos afines a la materia.

1.5 Análisis de alternativas.

CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

Criterios de valoración	Escala de puntos
1. Menor costo de implementación. 2. Mayor financiamiento disponible. 3. Menor tiempo para obtención resultados. 4. Aceptación por la población afectada. 5. Mayor viabilidad técnica del programa. 6. Mayor capacidad institucional. 7. Mayor impacto institucional. 8. Mejores resultados esperados.	 1 PUNTO 2 PUNTOS 3 PUNTOS

Nota: El número de puntos en la escala corresponde al número de alternativas identificadas.

Nota 2: El 3 representa la mejor alternativa mientras que el 1 representa la peor.

CRITERIOS DE VALORACIÓN	Créditos para el mejoramiento a la vivienda	Créditos para adquisición de vivienda	Otorgar suelo con acceso a servicios básicos
1. Menor costo de implementación	3	2	1
2. Mayor financiamiento disponible	3	2	1
3. Menor tiempo para la obtención de resultados	3	2	1
4. Aceptación por la población afectada	2	1	3
5. Mayor viabilidad técnica del programa	3	2	1
6. Mayor capacidad institucional	3	2	1
7. Mayor impacto institucional	3	1	2
8. Mejores resultados esperados	2	3	1
TOTAL	22	15	11

Nota: La viabilidad de las alternativas se determina con base en el total puntos.

Financiamiento:

El Financiamiento a la vivienda para personas que no cuentan con acceso a los esquemas formales tradicionales de crédito, ocupa un lugar preponderante dentro de la política de vivienda del Estado, por lo que se busca alcanzar acuerdos con los otros dos órdenes de Gobierno, con Organizaciones no Gubernamentales (ONGs) y el Sector Financiero público y privado para apoyar a las familias con los recursos suficientes para que puedan alcanzar una solución habitacional, mediante esquemas que combinen el crédito, el subsidio y el ahorro de las familias.

Los recursos provenientes del financiamiento deben ser asignados con tasas preferenciales, con criterios de objetividad, identificación, cuantificación, equidad, transparencia, focalización, publicidad, selectividad, oportunidad, temporalidad e inclusión social.

1.6 Diseño del programa propuesto o con cambios sustanciales.

1.6.1 Modalidad del programa.

Ramo/Sector: Vivienda			
Modalidad:	F (Promoción y Fomento)	Denominación del programa:	Programa de Financiamiento para Vivienda

1.6.2 Diseño del programa.

El Programa se diseña buscando la participación de los órdenes de gobierno Federal, Estatal, Municipal, Beneficiarias, Beneficiarios y de Organismos no Gubernamentales y la Iniciativa Privada (IP), cuyo fin es el apoyo a la vivienda de interés social dirigida a las familias de menores ingresos.

Unidades Administrativas Responsables (UR) del programa

Clave UR	Nombre del área (UR)	Funciones de cada UR respecto al programa propuesto o con cambios sustanciales
3271003	Dirección de Programas de Suelo y Vivienda	Ejecución y seguimiento de acciones

1.6.2.1 Previsiones para la integración y sistematización del padrón de beneficiarios.

La integración de padrones de beneficiarios favorece la transparencia y la rendición de cuentas de los programas sociales, tanto en la selección de las personas que reciben apoyos, como en el manejo adecuado de los recursos destinados al desarrollo social.

La integración del padrón se conformará de la siguiente manera:

- El tipo de beneficiarias o beneficiarios a los cuales atenderá el Pp F149 Programa de Financiamiento para Vivienda, serán personas físicas, quienes serán beneficiadas con un crédito a tasa preferencial para una solución de vivienda.
- Para realizar el registro e inscripción de beneficiarias/beneficiarios en el Padrón, las y los interesados en recibir los apoyos del Programa de Financiamiento para Vivienda, deberán presentarse en los módulos establecidos para tal fin, en las Delegaciones del ITAVU, o en las actividades emprendidas por el Organismo en las localidades

comprendidas de su ámbito, para que por su conducto sean canalizadas para registrar su solicitud.

- A través de la información recabada en la cédula de información socioeconómica se alimentará el Sistema de Vivienda del Instituto, que servirá para identificar a las y los posibles beneficiarios del Programa. Con este formato se recaban los datos socioeconómicos de todos los integrantes del hogar, las características de la vivienda y las condiciones de la comunidad.
- Se genera en el Sistema de Vivienda del ITAVU una relación oficial de datos de beneficiarias/beneficiarios que recibieron utilidad o provecho de un bien o servicio otorgado por el ITAVU, la cual permite conocer quién, qué, cómo, cuándo y dónde recibió un subsidio para una solución de vivienda.
- El Programa no realizará acciones de vivienda en zonas donde existan asentamientos irregulares ni en zonas de alto riesgo.

1.6.2.2 Matriz de Indicadores para Resultados.

Ejercicio 2025

Nivel	Resumen narrativo	Nombre del indicador	Método de cálculo	Medios de verificación	Supuestos
Fin	Contribuir a elevar la calidad de vida de las familias de bajos ingresos mediante oportunidades financieras para autoproducir y/o mejorar su vivienda.	Tasa de variación de población satisfecha con su vivienda	$((\text{Población satisfecha con su vivienda en el periodo t}/\text{Población satisfecha con su vivienda en el periodo t-1}) - 1) * 100$	Indicadores de Bienestar Autoreportado (BIARE) de la población urbana, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2024/biare/biare2024_Ene.pdf	La Política Pública que aborda el financiamiento para la obtención de una solución de vivienda está sustentada por los gobiernos nacional y locales.
Propósito	Las familias de bajos ingresos del Estado de Tamaulipas cuentan con oportunidades financieras para autoproducir y/o mejorar su vivienda.	Porcentaje de viviendas sin rezago habitacional en el Estado	$(\text{Viviendas sin rezago habitacional}/\text{Total de viviendas}) * 100$	Informe del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV) sobre el rezago Estatal. https://sniiv.sedatu.gob.mx/Demanda/Rezago_estatal#	Las personas solicitantes aceptan los términos del financiamiento y existen las condiciones económicas para atender la demanda de créditos para una solución de vivienda.
Componentes	Créditos otorgados a familias de bajos ingresos del Estado de Tamaulipas	Porcentaje de créditos otorgados para Vivienda	$(\text{Créditos otorgados para vivienda}/\text{Total de créditos para vivienda programados}) * 100$	Reporte del ITAVU por parte de la Dirección de Programas de Suelo y Vivienda al archivo de la Dirección de Planeación y Evaluación dentro de los 6 días naturales posteriores al cierre del trimestre.	Las personas acuden a las Delegaciones del Instituto y solicitan crédito para vivienda.
		Porcentaje de créditos otorgados para Mejoramiento de Vivienda	$(\text{Créditos otorgados para mejoramiento de vivienda}/\text{Total de créditos para mejoramiento de vivienda programados}) * 100$	Reporte del ITAVU por parte de la Dirección de Programas de Suelo y Vivienda al archivo de la Dirección de Planeación y Evaluación dentro de los 6 días naturales posteriores al cierre del trimestre.	Las personas acuden a las Delegaciones del Instituto y solicitan crédito para mejoramiento de vivienda.
Actividades	Elaboración de expedientes por persona beneficiaria del Programa	Porcentaje de expedientes elaborados	$(\text{Expedientes elaborados en el trimestre}/\text{Total de expedientes programados}) * 100$	Reporte del ITAVU por parte de la Dirección de Programas de Suelo y Vivienda al archivo de la Dirección de Planeación y Evaluación dentro de los 6 días naturales posteriores al cierre del trimestre.	Las personas solicitantes entregan los requisitos y cumplen con condiciones que establece el Programa.
	Validación de Cédulas de Información Socioeconómicas (CIS) para el otorgamiento de crédito	Porcentaje de cédulas de información socioeconómicas validadas para acceder al Programa	$(\text{Número de cédulas de información socioeconómicas validadas para acceder al Programa}/\text{Total de cédulas de información socioeconómicas elaboradas}) * 100$	Reporte del ITAVU por parte de la Dirección de Programas de Suelo y Vivienda al archivo de la Dirección de Planeación y Evaluación dentro de los 6 días naturales posteriores al cierre del trimestre.	Las personas solicitantes acuden a las Delegaciones y brindan la información para el llenado de la Cédula de Información Socioeconómica.

Estimación de metas en el primer año de operación del programa para los indicadores definidos en la MIR

Nivel	Nombre del Indicador	Meta estimada
Fin	Tasa de variación de población satisfecha con su vivienda	1.16%
Propósito	Porcentaje de viviendas sin rezago habitacional en el Estado	84.24%
Componente	Porcentaje de créditos otorgados para Vivienda	100%
	Porcentaje de créditos otorgados para Mejoramiento de vivienda	100%
Actividades	Porcentaje de expedientes elaborados	100%
	Porcentaje de cédulas de información socioeconómicas validadas para acceder al Programa	100%

1.7 Análisis de similitudes o complementariedades

La administración federal a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (**SEDATU**), a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda (**DGDUSV**) elabora el Documento “*Inventario de programas de vivienda de los Organismos Nacionales de Vivienda*”, en el que se indica la participación de los Organismos Nacionales de Vivienda (**ONAVIS**), entre los que resalta la participación del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (**INFONAVIT**), Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (**FOVISSSTE**), y la Sociedad Hipotecaria Federal (**SHF**) en la dispersión de créditos para la vivienda.

Estas **ONAVIS** apoyan a la población objetivo con créditos para las distintas modalidades, pudiendo ser para Adquisición, Construcción, Mejoramiento, Reparación, Ampliación y Acceso a financiamiento, ya sea para vivienda nueva o usada o para la adquisición de suelo.

Esto abona a la disminución del rezago en materia de vivienda en el Estado, dependiendo de la capacidad de gestión de los organismos citados.

Formato 2. Complementariedades y coincidencias entre programas.

Nombre del programa similar o complementario	Dependencia o Entidad que lo opera	Propósito	Población o área de enfoque objetivo	Cobertura	¿Presenta riesgo de similitud con el programa propuesto?	¿Complementa al programa propuesto?	Explicación
Crédito Individual ₁	INFONAVIT	Dar soluciones financieras para que las y los trabajadores derechohabientes accedan a una vivienda adecuada.	Derechohabientes	Nacional	No	Sí	Se tiene firmada una carta de adhesión con la CONAVI para la obtención de subsidios
Crédito Tradicional ₂	FOVISSSTE	Otorgar créditos para vivienda a los trabajadores al servicio del Estado.	Trabajador activo, al servicio de entidades públicas del Estado y que aporte al FOVISSSTE	Nacional	No	Sí	Su programa interviene en el mejoramiento de vivienda

1.8 Presupuesto.

Recursos presupuestarios requeridos para el primer año de operación

Capítulo	Monto en pesos corrientes
1000 Servicios personales	
2000 Materiales y suministros	
3000 Servicios generales	
4000 Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas	\$ 8,000,000.00
5000 Bienes muebles, inmuebles e intangibles	
6000 Inversión pública	
7000 Inversiones financieras y otras provisiones	
8000 Participaciones y aportaciones	
9000 Deuda pública	
TOTAL	\$ 8,000,000.00

Fuente u origen de los recursos

(Especificar la fuente de los recursos mediante los cuales se financiaría el programa propuesto o con cambios sustanciales):

Fuente de Recursos	Porcentaje respecto al presupuesto estimado
Fondos federales	
Programas federales	
Convenios	
Recurso estatal	100%
Ingresos propios	
Otros (especificar)	
Total	100%

Referencias

AEVIVIENDA. Obtenida de <https://www.aevivienda.gob.bo/website>

Comisión Nacional de Vivienda, (CONAVI). (2024). Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2024. Obtenido de https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/909230/DOF_-Diario_Oficial_de_la_Federaci_n.pdf

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, (CONEVAL). (s.f.). *Medición de la Pobreza*. Obtenido de <https://www.coneval.org.mx/Medicion/Paginas/Medici%C3%B3n/Calidad-y-espacios-en-la-vivienda.aspx>

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, (CONEVAL). (s.f.). *Medición de la Pobreza, Acceso a servicios básicos en la vivienda*. Obtenido de <https://www.coneval.org.mx/Medicion/Paginas/Medici%C3%B3n/Accesso-a-servicios-basicos-vivienda.aspx>

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, (CONEVAL). (2018). *Principales retos en el ejercicio del derecho a la vivienda digna y decorosa*. Obtenido de https://www.coneval.org.mx/EvaluacionDS/PP/CEIPP/IEPSM/Documents/Derechos_Sociales/Dosieres_Derechos_Sociales/Retos_Derecho_Vivienda.pdf

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, (CONEVAL). (2019). *Metodología para la Medición Multidimensional de la Pobreza en México, tercera edición*. Obtenido de <https://www.coneval.org.mx/InformesPublicaciones/InformesPublicaciones/Documents/Metodologia-medicion-multidimensional-3er-edicion.pdf>

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, (CONEVAL). (2020). *Estadísticas de pobreza en Tamaulipas*. Obtenido de <https://www.coneval.org.mx/coordinacion/entidades/Tamaulipas/Paginas/principal.aspx>

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, (CONEVAL). (2024). *Informe de Evaluación de la Política de Desarrollo Social 2024*. Obtenido de https://www.coneval.org.mx/EvaluacionDS/PP/CEIPP/Documents/Informes/IEPDS_2024.pdf

Diario Oficial de la Federación. (2019). *Plan Nacional de Desarrollo 2019 – 2024*. Obtenido de https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5565599&fecha=12/07/2019#gsc.tab=0

Diario Oficial de la Federación. (2022). *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*. Obtenida de <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>

Diario Oficial de la Federación, Secretaría de desarrollo Agrario, Territorial y Urbano-Comisión Nacional de Vivienda (2022). *Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social para el ejercicio fiscal 2023.* Obtenido de https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5676032&fecha=29/12/2022#gsc.tab=0

Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, (FOVISSSTE). Acciones y Programas, Créditos Hipotecarios. Obtenido de <https://www.gob.mx/fovisstse/acciones-y-programas/creditos-hipotecarios>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía, (INEGI). (2015). *Encuesta Intercensal 2015.* Obtenida de <https://www.inegi.org.mx/programas/intercensal/2015/>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía, (INEGI). (2020). *Censo 2020, Presentación de Resultados, Tamaulipas.* Obtenido de https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/ccpv/2020/doc/cpv2020_pres_res_tamps.pdf

Instituto Nacional de Estadística y Geografía, (INEGI). (2020). *Cuéntame, información por entidad, Hogares.* Obtenido de <https://cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/tam/poblacion/hogares.aspx?tema=me&e=28>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía, (INEGI). (2023). *Estadísticas a propósito del día nacional de la vivienda (7 de febrero).* Obtenido de https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/aproposito/2023/EAP_Vivienda.pdf

Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2023). Indicadores de bienestar autoreportado de la población urbana, enero de 2023. Obtenido de https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprenda/boletines/2023/biare/biare2023_02.pdf

Instituto de las Mujeres en Tamaulipas. (2019). *Guía metodológica para la Incorporación de la Perspectiva de Género en los Programas Presupuestarios 2019 incluidos en el Anexo XXVI: Eje Transversal para la Igualdad entre Mujeres y Hombres.* Obtenido de <https://www.tamaulipas.gob.mx/mujeres/wp-content/uploads/sites/22/2020/10/guia-para-la-incorporacion-de-la-peg.pdf>

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, (INFONAVIT). (s.f.). de
Obtenido de https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavitmx/mx2/derechohabitantes/!ut/p/z1/04_Sj9CPykssy0xPLMnMz0v

Instituto de Vivienda de Yucatán. (2018). Programa Estatal de Vivienda. Obtenida de http://www.ivey.yucatan.gob.mx/descargas/programa_estatal_de_vivienda.pdf

ONU-HABITAT. (2010). *El derecho a una vivienda adecuada.* Obtenido de https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf

ONU-HABITAT. (2020). *Guía Metodológica de Recuperación Socioeconómica Municipal en contexto de COVID-19*. Obtenido de <https://onuhabitat.org.mx/guia-metodologica-de-recuperacion-socioeconomica-municipal-en-contexto-de-covid-19#:~:text=Esta%20gu%C3%A1A%20metodol%C3%B3gica%20tiene%20como,condiciones%20espec%C3%ADficas%20de%20su%20territorio>

ONU-HABITAT. (2022). *Cerrando la brecha de género en el acceso a la vivienda: Entrevista con Irene Campos*. Obtenida de <https://onuhabitat.org.mx/index.php/cerrando-la-brecha-de-genero-en-el-acceso-a-la-vivienda-entrevista-con-irene-campos>

Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas. (2015). *Decreto Gubernamental mediante el cual se modifica el Decreto del Ejecutivo Estatal por el que se crea el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo publicado en fecha 12 de mayo de 1982 así como sus subsecuentes reformas*. Obtenido de <https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2015/08/cxl-101-250815F.pdf>

Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas. (2016). *Estatuto Orgánico del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo*. Obtenido de <https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2016/10/cxli-119-051016F-ANEXO.pdf>

Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas. (2019). *Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas*. Obtenida de <https://www.tamaulipas.gob.mx/seduma/wp-content/uploads/sites/8/2020/05/ley-de-vivienda-para-el-estado-de-tamaulipas.pdf>

Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas. (2022). *Criterios para la Incorporación de la Estrategia del Presupuesto basado en Resultados en el Estado de Tamaulipas*. Obtenido de https://finanzas.tamaulipas.gob.mx/uploads/2022/01/Criterios_PbR_19_ene_2022.pdf

Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas. (2023). *ACUERDO mediante el cual se emite el Programa Anual de Evaluación para el Ejercicio Fiscal 2023 de los Fondos y Programas de Gasto Federalizado y de los Programas Presupuestarios del Estado de Tamaulipas*. Obtenido de <https://transparencia.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2023/05/Evaluaciones-PAE-2023.pdf>

Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas. (2023). *Manual sobre los criterios para la elaboración del Proyecto de Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado para el Ejercicio Fiscal 2024*. Obtenido de <https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2023/07/cxlviii-86-190723.pdf>

Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas. (2023). *Plan Estatal de Desarrollo 2023-2028. Tamaulipas se transforma*. Obtenido de <https://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2023/03/cxlviii-Ext.-No.7-310323.pdf>

Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas. (2023). *Programa Sectorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente*. Obtenido de <http://po.tamaulipas.gob.mx/wp-content/uploads/2023/09/cxlviii-117-280923-EV.pdf>

Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas. (2024). *ACUERDO mediante el cual se emite el Programa Anual de Evaluación para el Ejercicio Fiscal 2024 de los Fondos y Programas de Gasto Federalizado y de los Programas Presupuestarios del Estado de Tamaulipas.* Obtenido de https://finanzas.tamaulipas.gob.mx/uploads/2024/05/cxlix-52-300424-EV_PAE_2024.pdf

Red Internacional para los Derechos económicos, Sociales y Culturales. *Observación general nº 4: el derecho a una vivienda adecuada (Párrafo 1 del artículo 11 del pacto).* Obtenido de <https://www.escr-net.org/es/recursos/observacion-general-no-4-derecho-una-vivienda-adecuada-parrafo-1-del-articulo-11-del-pacto>

Secretaría de Bienestar. (2022). *Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2022.* Obtenido de https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/696557/28_TAMPS.pdf

Secretaría de Bienestar. (2023). *Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2023.* Obtenido de <https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/791868/28Tamaulipas23.pdf>

Secretaría de Bienestar. (2024). *Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2023.* Obtenido de <https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/887116/28Tamaulipas2024.pdf>

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, (SEDATU). (2019). *Reglas de Operación del Programa de Mejoramiento Urbano 2019.* Obtenido de https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/449557/Reglas_de_Operacion_el_Programa_de_Mejoramiento_Urbano_2019.pdf

Sociedad Hipotecaria Federal, (SHF). (2023) *Demanda de financiamiento de vivienda 2023.* Obtenido de <https://www.gob.mx/shf/documentos/demanda-de-vivienda-2023>

Sociedad Hipotecaria Federal, (SHF). (2024) *Demanda de financiamiento de vivienda 2024.* Obtenido de https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/895016/Deamanda_2024.pdf