

ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL
VII LEGISLATURA
COORDINACION DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
ESTENOGRAFIA PARLAMENTARIA



VII LEGISLATURA

PRIMER AÑO DE EJERCICIO

Comisión de Vivienda
Mesa de Trabajo

VERSIÓN ESTENOGRÁFICA

Salón Luis Donaldo Colosio

9 de marzo de 2016

LA C. PRESIDENTA DIPUTADA DUNIA LUDLOW DELOYA.- Bienvenidos sean todos ustedes, a todas las organizaciones que nos acompañan; muchísimas gracias también a la vicecoordinadora del grupo parlamentario del PRI y Presidenta de nuestro partido, a la diputada Mariana Moguel, muchísimas gracias por acompañarnos, y sobre todo agradecer la presencia de todas las organizaciones nacionales de vivienda que hoy el día de hoy tenemos representación aquí con nosotros para hablar de un tema que es muy relevante para la Ciudad de México, que es el de vivienda de interés social.

Para ponernos en contexto, digo ya sería la tercera vez que lo repito, pero no está de más comentarlo, estas mesas públicas son derivado de un diagnóstico de vivienda que presentamos la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, a través de su Presidenta la diputada Margarita Martínez Fisher, la cual ofrece una disculpa de antemano, nos avisó que no iba a poder venir por cuestiones de plenaria de su grupo parlamentario, sin embargo aquí con nosotros se encuentra el secretario técnico de la Comisión, y de la Comisión de Vivienda.

Nosotros el 11 de febrero entregamos un diagnóstico en el que nos dimos cuenta de los problemas que tenemos en la Ciudad de México en materia de vivienda y de ahí pusimos a disposición de todos ustedes, de los medios de comunicación y de los diputados que integran tanto la Comisión de Vivienda como la Comisión de Desarrollo Urbano, estas mesas de análisis para que todos los actores involucrados en la Ciudad de México pudieran expresar la voz de acuerdo de cuáles son sus impresiones de los problemas más importantes que tenemos en la Ciudad de México, para sacar este tema que es fundamental para todos los que aquí vivimos, que es el tema de vivienda de interés social y de la política de vivienda en general.

Iniciamos estas mesas el pasado jueves, el 3 de marzo, la verdad es que una reunión muy productiva con el Colegio de Notarios y justamente empezamos con el Colegio de Notarios porque al final al ser este órgano colegiado que de alguna u otra manera ha estado vinculado con los temas de vivienda a lo largo de línea del tiempo, nos mostró con mucha claridad cuáles son estos problemas que tenemos en la ciudad con las diferentes autoridades involucradas.

También quiero agradecer, aquí se encuentra nuestro compañero del Partido Verde Ecologista, el diputado Fernando Zárate, que también es presidente de la Comisión de Desarrollo Metropolitano, lo cual también hace muy importante su presencia por los temas que vamos a ver el día de hoy.

Entonces les comentaba la primera reunión fue con el Colegio de Notarios, en el que vinieron dos vicepresidentes del Colegio de Notarios a decirnos desde su perspectiva cuál es el principal problema que tenemos en vivienda de interés social en la Ciudad de México y hoy tenemos nuestra segunda mesa con todas las ONAVIS en las que nuevamente agradezco principalmente a la Secretaria de SEDATU por la disposición de traer un representante todas las ONAVIS que dependen de la Secretaría, así como al INFONAVIT y al FOVISSSTE que se encuentran hoy con nosotros y agradezco especialmente a un gran amigo que además nos conocemos desde hace muchos años, a Ángel Ramón Eslava que es el director general de FONHAPO.

Después de esta reunión continuaremos con la mesa pública con el Congreso de la Unión, una mesa de trabajo que haremos con las Comisiones de Vivienda y de Desarrollo Urbano tanto del Senado de la República como con la Cámara de Diputados que será el próximo 17 de marzo, posteriormente haremos esta misma mesa pero con las

dependencias del Distrito Federal y cerrando en dos momentos distintos pero del mismo día con las cámaras empresariales y las organizaciones sociales.

Como lo había dicho en el caso de las organizaciones de vivienda que el día de hoy varios de ustedes nos acompañan y les agradezco nuevamente todo el acompañamiento que le han dado a esta Comisión, pero sobre todo que tengan este interés por los temas que nos importan a los unos y a los otros.

En el caso de las organizaciones de vivienda son muchas y entonces ahí trataremos de hacer una especie de taller para poder escuchar la voz de todas y cada una de las organizaciones de vivienda que se encuentran registradas en la Ciudad de México.

Entonces sin más daré la palabra a Jorge Wolper, que es director general de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda de la SEDATU, muchísimas gracias por acompañarnos el día de hoy.

EL C. JORGE WOLPER.- Más bien gracias a ti, Dunia, por esta oportunidad, sin duda es un placer saludar a Mariana también en esta ocasión y desde luego a mis compañeros del gobierno de la República, diputados y distintos personajes que hoy están aquí para esta mesa, para esta discusión, que sin duda reviste particular importancia para la ciudad y que probablemente uno de los primeros análisis o de las primeras observaciones muy a la ligera del documento que amablemente nos compartieron, es que tienen identificados a los actores principales, actores sociales le llaman alguna de las láminas y precisamente en esa identificación como tal no aparece la SEDATU.

Creo que es importante comentar con ustedes y eso más bien atiende precisamente a que el gobierno de la República en esta administración, la primera reforma del Presidente Enrique Peña Nieto fue la creación de esta nueva instancia, en donde el sector de la vivienda estaría siendo parte de un gran sector de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, agrario sin duda y de la vivienda.

Esto es relevante porque consideramos que ha habido una distancia en materia urbana entre el gobierno de la República y la Ciudad de México, y no una distancia ideológica, porque consideramos también que en la Ciudad de México se han implementado medidas que hoy son ejemplo en el país de soluciones a temas urbanos que sin duda coinciden en una medida importante con la política urbana del gobierno de la República y con la política de vivienda.

En particular me parece muy relevante la manera en la que se presentan datos en el documento de cómo ha venido creciendo a un ritmo muy lento la demografía, pero probablemente a un ritmo más lento la dotación de vivienda social para abatir el rezago en la materia en la Ciudad de México y cómo también se presentan aspectos vinculados a la norma 26 cuya implementación estuvo y ha tenido porque ahí está ahorita, obstáculos serios a que se promueva la posibilidad del acceso a una vivienda de bajo costo para los habitantes de esta ciudad y eso sin duda ha sido origen no solo desde el 2005 que se comienza a implementar esta disposición normativo en la Ciudad de México, sino de años atrás en los que por motivos diversos, algunos los mencionaré aquí, pues mucha de la población que trabaja en la Ciudad de México ha decidido encontrar un espacio de vivienda por ejemplo en los municipios colindantes de la zona metropolitana del Valle de México, particularmente en algunos del Estado de México, otros de Hidalgo.

Entonces esto sin duda ha creado y ha generado una distancia importantísima de recorrido para que estas familias de bajo ingreso puedan acceder a sus lugares de empleo y en muchas ocasiones también a la infraestructura y a los servicios urbanos adecuados a una solución urbana sustentable.

Esto creo que es momento de terminarlo, la Secretaría Rosario Robles Berlanga, quien conoce y ustedes sin duda pueden atestiguar eso, muchas de las dinámicas sociales y de los problemas que ha vivido el Valle de México, particularmente esta ciudad, lo ha estado comentando en muchos de los foros, de los diálogos por el derecho a la ciudad, tan solo hace unos días y en todo caso es muy importante para nosotros como SEDATU, más que generar un comentario de que no estamos identificados con esos actores relevantes, dar a conocer cuáles son las iniciativas que desde el gobierno de la República, particularmente desde SEDATU se están implementando, se están dando a conocer, se están generando en los programas que coordinamos desde el sector central, que pueden tener un impacto positivo precisamente para abatir el rezago de vivienda social en esta ciudad.

En lo particular y yo traigo una presentación que yo les pediría la pudieran dar a conocer vía correo electrónico, porque prefiero centrarme en un mensaje que me parece que es muy relevante, así lo platiqué con el subsecretario Juan Carlos Astid esta mañana, para compartir con ustedes y tiene que ver precisamente con esta forma en la que los programas del gobierno de la República y del sector de la vivienda que desde ese espacio de gobierno federal pueden impactar positivamente en nuestra ciudad y también

identificar que si no se ha dado en el pasado esta procuración de los apoyos federales a la vivienda social en la Ciudad de México, atiende a factores y a obstáculos que en la realidad no deberían de ser muy complejos para brincar, es decir la normatividad tanto en materia de Reglamentos de Construcción como en materia de planes de uso de suelo por delegación, es bastante avanzada en la Ciudad de México, es decir tendría que ser incluso más fácil poder implementar algunos de estos programas.

Sabemos que lo que ha encarecido muchísimo es el suelo urbano, pero también hemos identificado cómo en la ciudad se han ido dando distintas disposiciones, entre ellas la norma 26 que buscan acercar la posibilidad de una vivienda digna a mexicanos de bajo ingreso en el Distrito Federal, en lo que hoy es la Ciudad de México.

En ese sentido sí me gustaría primero hacer el comentario que atiende a la experiencia que en lo personal he tenido en el sector y que tiene que ver con una participación primero en el sector de la vivienda desde la CONAVI, pues estuve hace 7 años por primera vez en esa muy bonita institución, y que la queja en la conclusión de nuestro acercamiento con la industria desarrolladora de vivienda, particularmente la CANADEVI Valle de México, era eso, que los subsidios, incluso los créditos, las facilidades, los programas no llegaban, entonces de alguna manera viendo nada más los números y las cifras que sí están en la presentación pero que ustedes ya conocen de sobra, podemos constatar que así ha sido en efecto.

Por otro lado, la posibilidad de hacerlo descansa muchas veces en una coordinación que tengo el encargo de proponer hoy en este foro, se dé de una manera mucho más ágil, es decir el programa de subsidios de vivienda y en ello por supuesto mi compañero Oscar Grajales podrá profundizar, hay formas y metodologías y manera de que pueda incrementarse con mucho la inversión que se da en esta ciudad.

En materia de la vivienda social y de los programas que atiende el FONHAPO sin duda el maestro Eslava nos podrá decir cómo también pueden aquí acercarse.

En materia específica de densificación hay un programa de consolidación de las reservas urbanas cuyas reglas de operación cambiaron el año pasado por instrucciones de la Secretaria Rosario Robles, que tienen un capítulo especial para la Ciudad de México, es decir el subsidio que se otorga aquí es de más del 70% de lo que se otorga en otros lugares, atendiendo precisamente o de lo que se puede otorgar atendiendo precisamente a la situación que reconocemos de un costo muy elevado del suelo urbano en la ciudad,

pero no tenemos una sola propuesta y sin duda alguna creo que desde el Poder Legislativo y en este momento político que vive la Ciudad de México es muy importante que se den los mecanismos y las condiciones para que la autoridad tenga esta posibilidad de trabajar de manera concurrente con el gobierno de la República y desde luego en el futuro con los propios hoy delegaciones de esta ciudad.

En ese sentido existe también una necesidad de valorar cómo el propio mecanismo de implementación de las normas tiene que pasar por procesos mucho más transparentes de participación ciudadana, que la Ciudad de México es además es otra vez uno de los espacios en donde más existe esta participación, aquí convivimos muchos originarios de la Ciudad de México con muchos colegas y compatriotas que vienen de otras partes, entonces aquí hay también muchas manifestaciones por la concentración de los poderes públicos y sin duda alguna que este tema de la participación ciudadana no es ajeno a los habitantes de la Ciudad de México y que debe de estar integrado también en la forma de implementar las distintas normas que sin duda alguna y con ello yo concluyo se tienen que acelerar, se tiene que lograr que esta norma 26 se aplique y sea una forma en la que nosotros podamos acercar estas soluciones de vivienda social, sobre todo hablando de vivienda nueva a población de la Ciudad de México.

Por otro lado, también soluciones habitacionales que no solamente son las de la vivienda nueva, está el cuarto adicional, el mejoramiento, la ampliación, el rescate de unidades habitacionales donde el INFONAVIT nos va a contar una historia muy feliz que se ha venido a dar a partir de una instrucción presidencial, de unos de los compromisos de campaña de un Presidente de la República y que sin duda constituyen una serie de elementos que quisiéramos desde este orden de gobierno compartir con nuestros colegas servidores públicos de otros órdenes de gobierno en este caso en particular en la Ciudad de México, para hacer que la vivienda social regrese a la Ciudad de México, eso no puede ser un fenómeno que se siga alargando y el espacio político que hoy viven consideramos es el idóneo y estamos para apoyarles que así sea, de traer de regreso la oportunidad de la vivienda social para los habitantes de la Ciudad de México.

Muchas gracias, estamos a sus órdenes.

LA C. PRESIDENTA.- Gracias, doctor Jorge Wolper, que trajo la voz por parte de la SEDATU como director general de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda de la Secretaría.

Le doy la palabra entonces a Oscar Grajales, subdirector general de Fomento, justamente como quedamos de ir aterrizando como en lo general a lo particular desde el punto de vista de las organizaciones nacionales de vivienda cuál es la problemática que distinguen cada uno de las dependencias desde sus ámbitos de responsabilidad en la Ciudad de México.

EL C. OSCAR GRAJALES.- Muchas gracias, diputada.

Gracias a todos los que nos acompañan, gracias por la invitación a formar parte de este panel.

Me gustaría un poco no concentrarme en lo que ahorita el doctor Wolper comentaba en cuanto a todos los esfuerzos que se han venido haciendo por parte de la federación que han sido insuficientes para poder dotar de vivienda social en la Ciudad de México y es por eso que en la CONAVI, en la SEDATU a través de la CONAVI hemos venido trabajando en modelos de leyes de vivienda que vayan acorde a la política o a la visión federal, porque si nosotros no empezamos a ver como zonas metropolitanas, como ciudades o como un todo, no vamos a poder tener una congruencia en la política federal dictada por el Presidente Peña Nieto y las políticas locales.

Entonces creemos muy importante y por eso agradecemos y aplaudimos este esfuerzo y este trabajo de poder trabajar desde la federación y trabajar con los órdenes locales para poder diseñar una política que nos ayude a detonar la vivienda social.

Qué está pasando hoy en el Distrito Federal. Estamos expulsando a toda la gente, la estamos mandando al Estado de México, a Hidalgo y nos puede corroborar el INFONAVIT todo con las cifras de dónde está la mayoría de sus créditos y el problema de eso es que las fuentes de trabajo están en la Ciudad de México, hoy tenemos más de 1.2 millones de afiliados al IMSS y no los podemos dotar de vivienda, los tenemos que expulsar de la ciudad y eso implica largos traslados de recorrido, altos costos en la alimentación y sobre todo la descomposición social que esto lleva, el dejar a los niños todos los días abandonados en sus casas.

Entonces es por eso que el Presidente Peña Nieto a través de la SEDATU dictó esta política la cual busca contener las ciudades, busca el ordenado inteligente, sustentable de las ciudades y tratar de que de esta forma se puede generar mayor productividad, mayor crecimiento económico, mejor crecimiento de la sociedad, y para esto sí necesitamos que en el Distrito Federal se haga, se quite el impase que tenemos hoy.

Desde que se suspendió la norma 26 y no sabemos hoy si puede ser la norma 26 o puede ser alguno otro instrumento, pero lo que sí estamos seguros es que desde que se suspendió la norma que funcionaba y se tuvieron razones para tomar acción, pero desde que se suspendió lo que ha sucedido es que no hay vivienda social y cada vez se ve cómo se expulsa más a las personas de la Ciudad de México, pero no solo eso, los que no se expulsan, las familias tienen que buscar un lugar dónde vivir y las consecuencias son buscar la vivienda formal cada vez más lejos o buscar la vivienda informal y ese es un problema más serio que está llevando a la ciudad y lo podemos ver en los cerros del Ajusco cómo cada vez va creciendo la mancha urbana de todos los cerros que tenemos alrededor de la Ciudad de México.

Entonces tenemos que encontrar un instrumento que nos permita dotar de vivienda social en la Ciudad de México. Se han hecho muchos esfuerzos, por ejemplo el INFONAVIT modificó el año pasado su producto hasta 850 mil pesos que atiende a una necesidad real, supongo que nuestro delegado del INFONAVIT platicará más los detalles, pero tiene una situación real de las personas que siguen en situación de pobreza y que no van a poder acceder a tipos de vivienda si no tenemos los apoyos tanto del INFONAVIT, del FOVISSSTE y del subsidio. El problema es que del subsidio no podemos llegar a los valores de vivienda que hoy hay en el Distrito Federal sobre todo por el valor del suelo, el valor del suelo es muy alto y porque no se tiene esta coordinación de políticas que incentive una mayor densidad, mayores requerimientos de estacionamientos, aprovechando la infraestructura en comunicaciones que ya se tiene, todo esto que nos permite contener las ciudades, redensificar las ciudades y aprovechar los equipamientos y todo lo que ya se tiene dentro de la ciudad para poder buscar vivienda social económica.

Entonces nosotros nos gustaría trabajar muy de la mano con la diputada para encontrar la solución de qué podemos hacer muy rápido para poder detonar la vivienda social, si es algún instrumento que ya estaba funcionando y es necesario que se le hagan pequeños ajustes, trabajemos en esos pequeños ajustes y empecemos a trabajar o poner los candados para que se vaya detonando la vivienda social que tanto requiere esta ciudad y posteriormente trabajar ya en un marco, en un aspecto mucho más amplio que ya podría ser donde sí se debe de involucrar temas como vivienda en renta, donde sí se tiene que involucrar temas de sustentabilidad, donde sí se tienen que involucrar muchos otros temas, pero lo que sí creemos que es urgente es que haya vivienda social cuanto antes, porque estamos creando un problema, estamos expulsando a la gente o estamos

fomentando la informalidad dentro de la ciudad, el hacinamiento, las rentas informales, los cuartos de azotea que los rentan en condiciones muy malas.

Para esto la Comisión Nacional de Vivienda, por instrucciones de la Secretaria Rosario Robles, aprobó un programa de subsidio complementario al programa que ya se tiene, un programa para la vivienda intraurbana que puede dar más subsidio a las familias que viven en las ciudades como en la Ciudad de México que requieren de mayor subsidio. Pero aunque estemos dando una parte importante adicional de subsidio por el valor de vivienda que hoy se tiene, no estamos llegando y no lo vamos a lograr si no trabajamos desde incentivar la oferta de vivienda desde las legislaciones, desde la regulación local.

Entonces nosotros también traemos una presentación que se les vamos a dejar, son muchos números, números de la demanda potencial, número del rezago, número del qué tan poquitos subsidios damos en la Ciudad de México, tan poquitos como que este año llevamos cero, el presupuesto del año pasado por darles un ejemplo, en Guadalajara de subsidios fue de más de mil millones de pesos de subsidios para el Estado de Jalisco; en el Distrito Federal no superamos los 100 millones para adquisición de vivienda y llegamos a cerca de poquito más de 100 millones incluyendo otros programas como rentas y la incorporación y el trabajo tan de cerca que hemos venido haciendo con FOVISSSTE. Pero lo que quiero decir es que las comparaciones en Jalisco, en Nuevo León se llevan el 13, 15% del presupuesto y la Ciudad de México que tiene a la mayor parte de los trabajadores, no lo estamos dispersando. Entonces creo que tenemos que trabajar muy de la mano en esto para poder dotar de vivienda social a la ciudad.

Es todo.

LA C. PRESIDENTA.- Muchas gracias. Ahora la visión del banco que además tienen números muy interesantes, le voy a dar la palabra a Homero Garza, por parte de Sociedad Hipotecaria Federal, quien es Director de Desarrollo de Mercados.

Muchísimas gracias Homero.

EL C. HOMERO GARZA.- Muchas gracias diputada.

Diputadas, diputados, es para nosotros un gusto poder estar con ustedes en esta reunión. También tenemos una presentación. Igual me gustaría un poco platicarles más cuál es la visión que tenemos nosotros entorno a la vivienda en la Ciudad de México.

Lo primero que quisiera comentarles es lo que hace Sociedad Hipotecaria Federal porque no típicamente todo mundo sabe qué hace Sociedad Hipotecaria Federal.

Nosotros estamos apoyando tanto el lado de la oferta de vivienda a través de financiamiento a desarrolladores, tanto en segundo piso es decir con intermediarios financieros como en primer piso, y eso lo empezamos a hacer a partir de esta administración. Eso quiere decir que los desarrolladores por primera vez pueden venir directo con nosotros y adquirir líneas de financiamiento. Eso fue algo que cambió por la crisis que vivió la industria de la vivienda hace dos años y que fue una medida que podríamos llamar contra cíclica que empezamos nosotros.

También hacemos financiamiento para vivienda rural. Podríamos pensar que ese no es un tema tan relevante en la Ciudad de México, pero tenemos algunas de delegaciones donde todavía tenemos población rural y que se pueden obtener soluciones de financiamiento a esos distritos.

Finalmente también apoyamos temas urbanos a través de los denominados desarrollos certificados y una nueva solución que estamos digamos buscando implementar en distintas ciudades del país, que es el financiamiento de la infraestructura.

Todo esto bueno en números más, números menos, lo que hemos logrado es incrementar mucho el volumen de actividades de Sociedad Hipotecaria Federal pasando de 9 millones de pesos en 2012 a 95 mil millones de pesos en 2015.

Les quisiera dar, dos datos, en la Ciudad de México está alrededor del 8 por ciento de la población. Sin embargo cuando hablamos del registro único de vivienda que es donde se registran las viviendas de interés social, estamos hablando de que la Ciudad de México sólo aporta el 2.4 por ciento, ese es un dato que nos explica un poco cómo no estamos siendo capaces de generar suficiente oferta.

Además, como ya señaló con claridad tanto Jorge Wolper como Oscar Grajales, bueno la mancha urbana ha crecido hacia la periferia y no se han construido viviendas en el Distrito Federal. Nada más aquí hay un elemento que hay que considerar. Cuando la gente vive en otras Entidades Federativas y viene a trabajar acá, paga impuestos en otras Entidades Federativas, los fondos federales se distribuyen, tienen un componente de población muy importante y entonces los recursos se van a esas Entidades y hay muchos costos que le generan a la Ciudad en términos de transporte, de mantenimiento de las calles, de todo.

Entonces es una estrategia, no es una estrategia eficiente el mandar a gente que viviría mejor y tendría mejor calidad de vida dentro de la Ciudad de México, que estarla mandando a otros. Por esas dos sencillas razones, también representa recursos para la hacienda local.

Otro dato que nos gustaría compartirles es que en los últimos cuatro años la vivienda en la Ciudad de México está creciendo a nivel de 7.8 por ciento los precios de la vivienda. Eso es superior al 4.9 por ciento que observamos a nivel nacional. Entonces sí estamos viendo un tema de precios que en lo que se convierte en un problema de asequibilidad de la vivienda, la gente no puede pagar una vivienda en la Ciudad de México, en las distintas delegaciones.

Otro dato que nos gusta señalar es que en la Ciudad de México un trabajador promedio, el trabajador promedio del Distrito Federal necesitaría destinar 7.4 años de su ingreso para pagar una vivienda, eso sí lo comparamos con el resto del país, la media nacional está en 3.4. Entonces casi el doble de tiempo tendríamos que ahorrar para verlo de alguna forma para pagar una vivienda.

Hablando de alternativas para buscar, digamos mejorar la oferta de vivienda y la calidad de vida, pues hay un tema que ya se mencionó aquí y que es el de la vivienda en renta y que nosotros hemos venido implementando financiamiento para ofrecer vivienda en renta.

En México la vivienda en renta casi hemos estado muy enfocados en tener la vivienda, ser propietarios y por eso sólo el 16 por ciento de la población en el país renta una vivienda. Sin embargo si vemos la cifra de la Ciudad de México es del 24 por ciento y en algunas delegaciones como puede ser la Delegación Cuauhtémoc es del 37 por ciento. Entonces la gente ya renta en el Distrito Federal.

Tenemos que buscar cómo hacer que haya más oferta de vivienda en renta, cómo poner los mecanismos para que cada vez haya más oferta de vivienda en renta e individuos que no necesariamente tienen que adquirir una nueva vivienda tengan una solución distinta.

Una parte fundamental, siempre hemos dicho el suelo es muy caro en la Ciudad de México, bueno el suelo es caro, pero también el valor del suelo depende del uso de suelo que se le dé. Si tenemos un uso de suelo en donde sólo le damos dos niveles, pues su valor es poco. En la medida en que le damos más niveles, lo llevamos un tema de 20 niveles, pues estamos haciendo que ese suelo valga más.

La pregunta es ¿quién se queda esa plusvalía? La Asamblea tiene muchas facultades en términos de uso de suelo que le va el Estatuto, que le da la propia Ley de Desarrollo Urbano, y entonces quien tiene mayores facultades para el uso de suelo es esta propia Asamblea.

Entonces un poco lo que nosotros decimos es que hay que usar esta herramienta de manera inteligente para que se pueda construir más vivienda. Más vivienda de todos los segmentos, pero principalmente más vivienda social. El uso de suelo es una forma de generar valor.

Ahora, es un valor que se puede quedar en manos de los privados muy probablemente sí, pero ahí es donde está la inteligencia de saber hacerlo bien. ¿Cómo se puede hacer bien? Pues lógicamente cobrando los impuestos debidos, generando infraestructura antes de mandar y hacer vivienda, antes de hacer un gran desarrollo urbano necesita haber la infraestructura para que no haya problemas de agua y en cierta medida captar esa plusvalía, que esa plusvalía sirva para beneficiar o a la población de bajos ingresos o a las finanzas públicas del propio del Distrito Federal y nosotros hemos hablado un poco de que nosotros estamos abiertos a financiar algunos proyectos de infraestructura de este tipo.

¿Qué pasa en México? En México muchas veces el privado es el que primero invierte en la infraestructura y luego les cede esa infraestructura a los gobiernos de las ciudades. Debería de ser al revés. Las ciudades deberían de con base en sus planes de desarrollo urbano, decir dónde debe estar construida la vivienda del futuro, porque ahí es donde hay servicios y tiene que hacer una inversión anterior.

¿Entonces cuáles son las fuentes? Si alguien, si por ejemplo se financia infraestructura, cuáles son las posibles fuentes de pago para esa infraestructura y ese dinero que tendría que invertir el Gobierno de la Ciudad de México, tenemos lógicamente el predial, tenemos los derechos de agua y tenemos otro tipo de derechos, las potencialidades que ustedes saben que a veces nos permiten que de un terreno nos den potencialidad de pisos adicionales hacia otra, y las medidas de integración.

Aquí es muy común que hablemos de las medidas de integración. Alguien hace un desarrollo y se compromete a arreglar las banquetas o se compromete a hacer ciertas inversiones.

Dos cosas en torno a las medidas de integración: uno, no están tan claras ni tan reguladas. Entonces digamos es difícil que esas medidas de integración podamos checar bien donde se están quedando.

Dos, no son afectables. Es decir hoy por hoy no se pueden considerar una fuente de pago.

Finalmente un poco abonando a la discusión, ¿qué creemos nosotros que puede tener una legislación en la Ciudad de México? Varias cosas.

Uno, va haber una nueva Constitución y eso abre la ventana de oportunidad para pensar en grande, pensar en una reforma urbana integral. Lógicamente se tendrá que dar paulatinamente, pero hacia dónde habría que tirarle sería a eso, en base a la coyuntura de una nueva Constitución; buscar un buen balance entre la creación de más vivienda y los ingresos adicionales para la Ciudad de México, para que pueda hacer frente a esa nueva vivienda y pueda dotar de servicios.

Una definición clara de competencias, digamos hay competencias que sonde la Asamblea, hay otras que competen a la Secretaría de Desarrollo Urbano, hay otras que competen a las delegaciones, dejarlo muy claro.

Reducción del número de normas. Nosotros hemos escuchado que hay una infinidad de normas en el Distrito Federal y que es difícil cumplir con ellas, y lógicamente todos los mecanismos de acceso a los trámites de forma sencilla y transparente, no se ha hablado mucho de las Ventanillas Unicas, nosotros creemos que en términos generales eso es algo que puede servir.

Básicamente aquí lo dejaríamos y muchas gracias de nuevo por la oportunidad de platicar con ustedes.

LA C. PRESIDENTA.- Muy precisos con los diez minutos. Muchas gracias a todos los ponentes.

Le voy a dar la palabra entonces a el maestro Angel Ramón Islava Tamayo, Director General de FONHAPO. Muchísimas gracias Angel por acompañarnos.

EL C. ANGEL RAMON ISLAVA TAMAYO.- Muchas gracias.

Antes que nada agradezco la invitación a este foro que además me resulta muy interesante, pero sobre todo resulta muy oportuno el poder tenerlo en estos días y en estas fechas.

Agradezco tanto a Dunia como a la propia Mariana, el interés y las ganas que le han puesto a este importante tema de la vivienda en México.

Yo les quiero platicar rápidamente entenderán por qué empezaré de esta manera al final. Les quiero platicar rápidamente qué es lo que hace el Fondo Nacional de Habitaciones Populares.

Es la única institución del Gobierno Federal que atiende a personas que ganan de 2.5 salarios mínimos para abajo, es decir a los pobres de los pobres. Lo hacemos en todo el país y básicamente con 3 soluciones de vivienda: vivienda nueva, ampliaciones y mejoramientos. Eso es lo que hacemos.

Trabajamos en todo el país. Hacemos más de 25 mil viviendas por año; hacemos más de 100 mil acciones de vivienda en todo el país, a excepción de la Ciudad de México. Esto es lo que creo que tenemos que ver y analizar.

No podemos seguir alejando a los pobres de una vivienda digna, en ningún lugar sucede. Hace unos momentos mis compañeros acá decían que el reto es crear oportunidades para la vivienda social. Yo quisiera agregar un reto más, el reto fundamental de esta Ciudad debe ser también el buscar alternativas de creación de vivienda popular, de vivienda para pobres.

Los pobres en este momento que habitan en las ciudades, sufren la pobreza más dura que hay, no tienen alternativas de poder asentarse en terrenos regulares, estamos obligando a los pobres a que se vayan a las periferias, a que estén tomando predios de manera irregular y no estamos dando oportunidad en esta Ciudad de que estas familias más pobres, lo repito, aspiren a una mejor condición de vida.

En la parte que corresponde a FONHAPO hemos encontrado algún tipo de trabas administrativas. ¿Con quienes trabajamos básicamente en el Gobierno Federal a partir de la Institución que me honro en dirigir? Con los Institutos de Vivienda de los diferentes Estados de la República, lo que debería incluir a la Ciudad de México con los Presidentes Municipales, lo que debería de incluir a las delegaciones y obviamente con las propias delegaciones federales de la Secretaría.

Ni modo que no nos interese rescatar a aquellos quienes viven en el Bordo de Xochiaca, o quienes están en este momento corriendo riesgo en las barrancas de Alvaro Obregón, o a los cinco campamentos que se tienen desde el 85 y no se les da alguna alternativa de solución a su problemática. Podemos entender la problemática tremenda que surge con el

costo del suelo de la tierra en el Distrito Federal, bueno la Ciudad de México ahora nos tenemos que acostumbrar.

Cada día estamos obligando, estamos alejando a la gente de sus centros de trabajo. Si esto en algunas administraciones del pasado generó ciudades dormitorio, estamos haciendo ahora cinturones de pobreza que son dormitorios.

Sin duda este reto fenomenal que se nos presenta debe ir apalancado, primero de un alineamiento de diferentes normas, de diferentes documentos que nos permitan pues ir alineando precisamente criterios para poder atender de una mejor manera a estas familias.

Yo quisiera dejar muy claro que el tema que estoy tocando y al que me voy a referir es simplemente la vivienda popular y la vivienda para los pobres, eso es de lo que yo quiero hablar, de lo que yo debo hablar.

Cada que nosotros alejamos a una familia de escasos recursos y los obligamos a vivir en estos cinturones de pobreza, estamos siendo reproductores hacia el mismo.

Si no ponemos atención en este sentido, si no generamos las condiciones que nos permitan llevar una planeación estratégica de las propias ciudades, vamos a seguir siendo reproductores de pobreza. No podemos voltear, no debemos voltear nuestra cara hacia otro lado. Debemos enfrentar los problemas como son y como vienen. Debemos de hacer una real transformación de una no sola legislación, sino de la manera de coordinarnos entre gobiernos.

Esto que yo les platico simplemente me viene a la mente una historia que me gustaría platicarles que viví no en la Ciudad de México, lo viví en algún Estado de la República, hace un par de años con el huracán Odile, con el huracán Manuel y la tormenta tropical Ingrid, un lugarcito en Guerrero, que se llama *La Pintada*, quedó sepultada por un deslave de un cerro. Nosotros reconstruimos, FONHAPO me refiero, por instrucción del Presidente de la República, reconstruimos el lugar y generamos alternativas de vida digna para las familias que en ese momento perdieron su vivienda; generamos una cancha de fútbol, la mejor escuela rural del país está en *La Pintada*, pusimos cafeterías, panaderías, carpinterías, generamos un vivero, en fin.

¿Por qué presumo un poco este trabajo? Porque fue un ejemplo primero de coordinación gubernamental. Dos, porque se entendió y entendimos que no podemos ser reactivos, si

la gente no se hubiera, el hubiera no existe, pero si la gente no se hubiera asentado en ese lugar, a lo mejor no se hubieran perdido 79 vidas.

Eso es a partir de esos ejemplos, es lo que podemos generar cuando nos coordinamos, cuando hay apertura real de un gobierno para poder trabajar con estas familias que son las más pobres y que al fin de cuentas son las más que sufren, porque en la vivienda popular el frío sí se mete, en la vivienda popular el agua cuando llueve también se mete, en la vivienda popular la enfermedad entra por debajo de la puerta.

Eso es lo que necesitamos generar en la Ciudad de México, necesitamos generar condiciones con voluntad política por supuesto, que nos permitan a todos participar en la solución de los problemas de todos.

Yo creo y estoy convencido de eso, esa ha sido una de las enseñanzas que me han dejado mis jefes y en este momento mi jefa la Secretaria Robles, yo creo que el abanderamiento de causas debe ser de todos, la participación social debe ser de todos, no podemos discriminar ni podemos ser o alejar a cualquier persona sobre todo por una necesidad que tienen de vivir, además legítima, de vivir en condiciones dignas, no podemos seguir alejando a estas familias.

Llevamos tres años en el que les platicué hace un instante los logros a nivel nacional y creo que estos logros a nivel nacional deberían sumar también logros que tengamos todos en la Ciudad de México.

Creo sin duda que cuando hablamos de las condiciones de vida de estas familias no podemos voltear la cara, hay que ser claros con esto. Nosotros no vemos números, cifras, colores; nosotros vemos necesidades y hay que tener muy claro que tampoco deberíamos de estar viendo casas, cuartos, departamentos o grandes unidades habitacionales, lo que tenemos que ver y que debe quedar muy claro, son rostros. Nosotros trabajamos para la gente. Es la gente que en su momento no solamente sufre una condición así, sino su familia sufre las condiciones de pobreza a las que estamos a veces obligando a que vivan todas estas personas.

Hay que entender que estas familias tienen necesidades, luchan de manera legítima por una mejor condición de vida y nosotros como autoridad estamos obligados a responder a cada una de las problemáticas que estas familias representan.

Creo que, se ríen luego mis colaboradores, pero yo soy papá de un niño, tiene seis años, se llama Jerónimo, ahora sé lo que es estar enamorado de un hombre. Pero Jerónimo,

cuando uno recorre municipios, comunidades de tanta pobreza y te das cuenta que los niños que habitan estas casas miden la mitad de lo que mide Jerónimo, que los niños que habitan estas casas pesan la mitad de lo que pesa Jerónimo. Ahí entiendes que tenemos que dejar a un lado cualquier tipo de rencilla, cualquier tipo de celo, cualquier tipo de problemática que no nos está generando ir hacia adelante y avanzar por el bienestar de estas familias.

Creo que en el momento en que todos estemos de acuerdo primero en una legislación común o parecida que tengan los mismos criterios, en que estemos conscientes de que hay gente que está viviendo en este momento en zonas de riesgo y que estemos todos de acuerdo y convencidos de que tenemos que ayudarlos sin importar ningún tipo de traba, de carácter, ya sea político o social, en ese momento estaremos ya todos en condiciones de que las ciudades, en este caso la Ciudad de México pueda acceder a una mejor y a una mayor inclusión social, que es a fin de cuentas lo que todos estamos buscando.

Sí, qué bueno que hay vivienda social. Sí, qué bueno que hay vivienda residencial. Sí, qué malo que no haya una política de vivienda popular en la Ciudad de México.

FONHAPO construyó Tlatelolco, es una de sus historias. FONHAPO construyó grandes unidades habitacionales en zonas de alta marginación. No hemos hecho eso porque no hemos podido hacerlo, no porque no hayamos querido hacerlo.

Yo sin duda nuevamente vuelvo a felicitar el que este tipo de discusiones se lleven a cabo y que este tipo de propuestas se puedan generar porque estamos seguros de que a partir, incluso como lo dijo hace un rato el propio Homero, tenemos o estamos frente a una gran oportunidad que es el Constituyente. Están, tienen ustedes también en sus manos como legisladores, el futuro en cuanto al tema de vivienda de esta Ciudad. En las manos de ustedes está el tema de la inclusión, está el tema sobre todo de la coordinación y colaboración que se puede ahora legislar y que se debería ahora poner sobre la mesa y tomar una discusión seria en este sentido.

Vale la pena también y con esto me gustaría terminar, que pensemos porque también está en sus manos como en la de los legisladores federales también por supuesto, que busquemos esquemas y hagamos planes que acerquen a los pobres a mejores condiciones incluso de crédito. Hay que hablar también de inclusión financiera, no solamente es una cuestión de normatividad de cuántas, dónde, cómo vamos a construir las casas, las viviendas, los edificios.

Hay que buscar también alternativas que a estas familias les permitan poder acceder a una mejor condición de vida con créditos baratos a plazos suficientes. Eso es lo que tendríamos que estar discutiendo en este momento, eso es la discusión que sin duda deberíamos estar dando todos no solamente en la Ciudad de México, sino en todo el país.

Creo que cuando tengamos esas posibilidades y tengamos estas características de lo que estamos buscando con estas nuevas legislaciones, en ese momento sí podemos hablar de ciudades modernas, de ciudades incluyentes, de ciudades que realmente pongan al ser humano, al ciudadano, en el centro total de la toma de decisiones.

Muchísimas gracias.

LA C. PRESIDENTA.- Juan Manuel Chávez Chávez, de FOVISSSTE. Es Jefe de Servicios y Oferta de Vivienda de FOVISSSTE.

EL C. JUAN MANUEL CHAVEZ CHAVEZ.- Primero que nada muchas gracias diputadas por la invitación a esta charla, a esta mesa de trabajo, muy importante, muy oportuna para tratar el tema de la vivienda, en este caso el de la Ciudad de México, que es el tema de muchas metrópolis del país que se deben de atender y lo que se pudiera generar en la Ciudad de México, pues exitosamente pudiera ser repetido en muchas otras urbes que pues también las necesitan, que bueno la Ciudad de México ya lo tiene, pero muchas ciudades del país no están alcanzando.

Un servidor viene del FOVISSSTE en representación del doctor Godina, quien me pidió atendiera la reunión por el área que llevo, que es la oferta de la vivienda y por ser el área sensible en relación al desarrollo urbano y a todo lo que tiene que ver pues con la oferta de la vivienda, pero también al desarrollo de las ciudades, que un servidor pues ve una gran oportunidad en lo que es el sector vivienda pues para el orden de cualquier ciudad, porque pues la ciudad va siguiendo a la vivienda o en su caso pues que el peor de los casos, pues van cada uno por su lado.

Nada más para entender un tanto la charla, pues el FOVISSSTE es un ente que administra un Fondo de cada uno de los derechohabientes, de cada uno de los trabajadores del Estado que aportan al ISSSTE y en materia de créditos hipotecarios pues el FOVISSSTE se encarga de administrarlos.

Actualmente tenemos siete productos hipotecarios y una acción de vivienda, que es para mejoramiento, ampliaciones y todo eso, pero nuestros créditos hipotecarios van en siete productos.

Aquí se va a quedar la presentación para que también pueda ser divulgada, pero en ella se puede ver cómo nuestros esquemas crediticios que sobre los que se manejan, que es el tradicional y los cofinanciados, pues son para viviendas de no más, y estoy yéndome muy arriba de no más de un millón 200, sin embargo la media nacional del FOVISSSTE, pues son viviendas de 680 mil, 700 mil pesos y pues coincidiendo con nuestros compañeros, pues a la hora de voltear a la Ciudad de México con 680 mil o con 700 mil no alcanza para una vivienda en lo que es la Ciudad.

Del 2012 al 2015 ha habido un incremento del 8 por ciento, pero mucho de ello tiene que ver por nuevos esquemas como lo son el esquema de la acción de vivienda pero sí le quitamos las acciones de vivienda pues ha ido creciendo sobre todo en relación a los créditos tradicionales y últimamente como bien lo comentó Oscar Grajales, pues con la cuestión de los subsidios que el FOVISSSTE anteriormente como lo pueden ver pues eran 1 mil 400, 1 mil 300, 1 mil 800 subsidios.

Cuando cambió este candado que había para el FOVISSSTE, puesto que nuestros acreditados de hasta 2.5, 2.6 salarios mínimos no les convenía un subsidio cambia una reglamentación hasta 5 salarios mínimos y el número va a apoyar a un mayor número de derechohabientes.

¿Esto qué nos muestra? Pues que muchas veces los candados están en la misma legislación y muchas veces nosotros mismos somos los que podemos cambiarla para mejoría de la derechohabiencia o de la ciudadanía, porque al fin de cuentas creemos que más allá de beneficiar derechohabientes o más allá de tener acreditados, estamos trabajando con familias y estamos trabajando para una ciudadanía en general.

La Ciudad de México como se puede haber, había un promedio por ahí de 600 de 66 mil 700 créditos, de los cuales nada más 5 mil 400 son para la Ciudad de México y esto porque la mayoría de las personas no pueden acceder a una vivienda en la Ciudad de México.

Esto lo demuestra un 20 por ciento de las personas que residen en la Ciudad de México, no pueden comprar una vivienda y tienen que ir a comprar, sobre todo en el FOVISSSTE compran en lo que es Morelos, en lo que es algo en Pachuca, lo que es en Toluca, en el Estado de México y a lo más van y comprar a Playa del Carmen o empieza a ser vivienda que ya se convierte en una segunda vivienda, porque con el crédito que tiene pues no completa nada en lo que es en la Ciudad de México. Lo poco que completan pues en su

mayoría es vivienda usada, que tampoco estamos peleados con la vivienda usada y más adelante lo explicaré el por qué.

Para el 2016 se tiene contemplado que haya créditos hipotecarios, bueno lo que son los hipotecarios, quitando el respaldado CM, pues de 29 mil 750 créditos y en la Ciudad de México son 6 mil 700 créditos. Es lo que se tenía proyectado para el Programa de Crédito 2016, el número es bajo pero las personas que residen en el Distrito Federal, que para FOVISSSTE son los más porque es donde está mayormente concentrado el número de trabajadores del Estado, puesto que la mayoría trabajan para el Gobierno Federal pues no pueden tener acceso a una vivienda en la Ciudad de México.

Esta es una tabla que les traje sobre el Registro de Oferta de Vivienda que hay actualmente de desarrolladores que quieren ofertar vivienda con el FOVISSSTE, está por delegación, pero como podemos ver es muy poco en realidad son 3 mil 448 viviendas registradas actualmente, vivienda nueva para ofertar, o sea 3 mil viviendas para ofertar en el Distrito Federal es muy baja. Pero los desarrolladores como lo hemos venido platicando pues con algunas cuestiones, con algunos candados o con algunos impedimentos no construyen o no hay la oferta necesaria.

Actualmente tenemos un nuevo esquema de FOVISSSTE en pesos, pero son los menos, hasta ahorita va un promedio de 50 créditos, pero en nuestro grueso de derechohabiente pues no hay la oferta de vivienda tampoco registrada para que ellos lo puedan escoger.

Si nos regresamos a los números anteriores, aproximadamente hay 6 mil acreditados que quieren comprar en el Distrito Federal y se supone que por cada derechohabiente que quiera comprar una vivienda en una localidad tiene que haber el doble de viviendas, o sea si tenemos 6 mil derechohabientes debería haber 12 mil viviendas para que el acreditado también tuviera para escoger y no necesariamente tuviera que comprar lo que hubiera.

En ese sentido hay un déficit real al menos de viviendas para un crédito tradicional de 8 mil 500 viviendas que no tenemos ahorita para ofertar, por eso pasa de que van y compran al Estado de México, compran en Pachuca, en Toluca, en el Estado de México o en algunos otros destinos de playa por así llamarlo, porque no hay la oferta de los montos de crédito con los que pueden tener acceso a una vivienda.

Esto es nada más como para entrar en materia de lo que está haciendo ahorita FOVISSSTE de cómo está la situación en la Ciudad de México, sin embargo hemos

venido trabajando y tratando de apoyar dentro de nuestras posibilidades a los desarrolladores en la Ciudad.

También hemos asistido por ahí a algunas reuniones con CANADEVI, con CMIC, con COPARMEX y escucharlos y tratar de aportar algunas soluciones o algunas iniciativas para poder tener realmente la oferta de vivienda.

Por ejemplo en el FOVISSSTE para vivienda vertical intraurbana les estamos dando un colchón mayor de tiempo en la originación del crédito para que a los derechohabientes no se les vaya a cierre de programa el crédito, ya que están comprando en un desarrollo intraurbano y de forma vertical, que no es lo mismo en tiempos, hasta eso tenemos que ver en cuestión de construcción lo que es la vivienda horizontal, que es lo la vivienda vertical, una vivienda horizontal en un desarrollo mediano tiene un promedio de 4, 5 meses, mientras en un edificio vertical te lleva de 8 a 9 meses. Entonces hasta en eso tenemos que empezar a ver cuáles son los mecanismos para empezar a apoyar que realmente haya redensificación.

Otras iniciativas que estamos por ahí pensando algunos créditos de construcción común, pero en zonas intraurbanas, en predios urbanos pues para poder apoyar a los desarrolladores y que realmente haya oferta de vivienda económica para nuestra derechohabiencia.

Unas ideas que tenemos y que hemos venido manejando y que en los foros lo planteamos es que debemos empezar a pensar que cuáles son esos mecanismos o cuáles son esas cuestiones que nos están atorando para realmente tener oferta y lo planteamos de forma muy rápida de que hay desarrolladores que actualmente están comprando, cascos de fábricas abandonadas que están dentro de la ciudad y las están desarrollando.

Eso es muy bueno, se están dando los mecanismos, pero también si nosotros caminamos, que hasta ahorita no se ha dado el caso, más que muy pocos que están haciendo reutilización de edificios, si caminamos por Insurgentes de norte a sur, por donde lo pongas, pero digo caminando porque si subimos al carro no lo vemos, si lo caminamos y vemos de las segundas plantas para arriba son segundas plantas que son bodega o que están sin utilizar o subutilizadas que podrían bien ser vivienda y que los desarrolladores teniendo los mecanismos, ahí yo sé que algunos están intestados, yo sé que algunos están invadidos, pero buscar los mecanismos para que lo desarrollen y les

sea atractivo y esas segundas plantas o terceras plantas o hasta donde quieran empezarlas a convertir en vivienda o para que esos predios donde hay cascos de fábricas abandonados o ya no utilizados, pues que pudieran empezar a hacer desarrollos dentro de la ciudad.

Hay muy pocos lo que lo están haciendo, se está haciendo pero debería de haber los mecanismos para que pudiera haber más desarrolladores que sí les sea rentable y para que así la ciudad también gane porque los movimientos también es algo que manejamos mucho, los movimientos.

La movilidad urbana ahorita crea caos en la ciudad pero es también por la distancia que tienen que recorrer los mismos trabajadores para llegar a sus centros de trabajo y por eso la ciudad se colapsa y sí podemos privilegiar al peatón, podemos hacer ciclorrutas, pero mientras las distancias sean tan largas de 30 kilómetros, de 20 kilómetros, de 15 kilómetros muy difícilmente se va a dar y por eso también el sistema colectivo metro, el Metrobús también se satura. Entonces entre más empezamos a acercar la vivienda, los centros de trabajo pues mejores condiciones de vida le vamos a dar sí a los acreditados, pero sobre todo a las familias y a la ciudad.

Como FOVISSSTE es nuestra propuesta, que empezemos a trabajar en ese sentido, que empezemos a ver los mecanismos, que veamos que ya no se pidan cajones de estacionamiento sobre todo en edificios muy bien localizados, que veamos áreas privativas, que veamos frentes mínimos, que veamos áreas permeables.

Yo le decía CANADEVI Valle de México, o sea por qué que el área permeable no puede ser en tu cubierta, por qué tiene que ser en el piso, o sea si tu cubierta tú puedes conducir el agua hasta el subsuelo.

Entonces creo que estos trabajos interdisciplinarios y multiinstitucionales son muy enriquecedores y que la charla y la plática puede traer frutos muy buenos, porque al fin de cuentas todos estamos por aquí, un motivo que es el amor a nuestro país y el amor a nuestras ciudades. No creo que algo más nos mueva y como esto nos mueve pues tenemos que trabajar por ello y es nuestra propuesta como FOVISSSTE.

LA C. PRESIDENTA.- Ya finalmente para entrarle a las preguntas, que ya nos comen las ansias de preguntarles, le doy la palabra a Enrique Stacpoole Madrigal, Delegado Regional de la zona metropolitana del Valle de México de INFONAVIT.

EL C. ENRIQUE STACPOOLE MADRIGAL.- Muchas gracias, diputada Dunia; muchas gracias, Mariana; diputados, compañeros del sector aquí presentes.

Permítanme, les preparé algunas láminas de cómo está el día de hoy el INFONAVIT en la Ciudad de México, por supuesto que para el instituto su prioridad es otorgar créditos para la vivienda social de los trabajadores de este país, por supuesto también administrar la subcuenta de vivienda para todos aquellos trabajadores que no ejerzan su crédito durante su vida laboral y al cumplir los 65 años puedan retirarlo.

En concordancia felicidades por esta mesa de análisis y esperemos que estas cifras sean de utilidad para las discusiones siguientes:

Esto es como nos encontramos actualmente en la Ciudad de México, el número de derechohabientes que tenemos en las 16 delegaciones, es de 3 millones 261 mil 517 trabajadores, de los cuales están ejerciendo su crédito actualmente 445 mil 098 acreditados es la palabra y bueno el resto son los que no lo están ejerciendo.

Claramente hay que especificar que no todos tienen necesidad de vivienda, pero sí muestra un número importante de derechohabientes y también hay que aclarar que no todo el mundo tiene la necesidad de ejercerlo. Eso ya podría ser también cuestión de análisis correspondiente.

Esto es más o menos el comportamiento que ha tenido en los últimos 10 años el otorgamiento de créditos para vivienda nueva y usada, entiendo que esta mesa va más enfocada en vivienda nueva. Realmente siempre ha sido un reto durante los últimos 10 años del 2006 al 2015, esto está empezando, ya vamos arrancando pero todavía no podemos dar una cifra final, ha sido un reto la colocación de créditos para vivienda nueva con nuestros derechos habientes.

Han fluctuado entre los 3 mil y 4 mil créditos anuales y en vivienda usada pues se han disparado, podemos ver que por ahí algún año ha sido atípico y claramente también ha habido un aumento en el costo de la vivienda y por eso es que también podemos encontrar un equilibrio en los últimos 3 años en cuanto a vivienda nueva y vivienda usada y ahí están las cifras tal cual, lo que se ha originado anualmente dando un total de 2 mil 015, de 3 mil 655 créditos que se otorgaron para vivienda nueva y para vivienda usada de 5 mil 071.

Esto es de acuerdo a nuestros cajones salariales, el promedio de compra de nuestros acreditados, ha ido subiendo por supuesto del año 2011 al 2015, podemos observar que

hasta 2.6 salarios mínimos ha sido en 2011 de 531 mil pesos hasta 2015 ha habido un aumento considerable porque también nuestro consejo de administración autorizó que los montos de los créditos pudieran ser mayores a 450 mil a 850 mil pesos, sobre todo buscando también que en ciudades como esta pudiera haber más facilidad y más accesibilidad para nuestros derechohabientes.

Sin embargo, queremos que todavía se pueda hacer más, también de 2.6 salarios a 5 veces salarios mínimos, hasta 1 millón 026 mil pesos es el crédito promedio que hemos otorgado en 2015 y de 5 salarios mínimos anualmente el Instituto por supuesto atiende a todos los cajones salariales, es de 1 millón 658 mil 284 pesos los créditos que se han ejercido en esta ciudad y en donde ha sido y ha intervenido nuestro instituto como financiera.

Este dato iba un poquito relacionado con la primera lámina que se mostró, tenemos actualmente 1 millón 180 mil 120 demandantes, vaya, es demanda precalificada que ya cumple con los 116 puntos y estos son los salarios que ellos tienen perfectamente lo podemos ver en los cuadros, hasta 1.99 salarios mínimos 338 mil 961 mil derechohabientes, 115 mil 296 de 2 a 2.60, 2.6 a 3.99, 193 y de 4 a 6.99 pensando en estas cuatro columnas, podemos pensar que es la derechohabiencia que más le puede interesar a las políticas de esta ciudad, sería alrededor de 867 mil.

Esta demanda precalificada que cumple con los 116 puntos, que ya llevan dos años precalificando, trabajando de manera ininterrumpida y que podrían ejercer un crédito. Si quisiera ser firme, no son derechohabientes que quieran ejercerlo, podrían utilizarlos pero aquí están las cifras y bueno pues es básicamente la exposición muy puntual, son números públicos que queremos dejar aquí.

LA C. PRESIDENTA.- Muchas gracias. Gracias, Enrique.

Te doy la palabra, diputada Mariana Moguel.

LA C. DIPUTADA MARIANA MOGUEL ROBLES.- Gracias.

Primero gracias, diputada Dunia, Presidenta de la Comisión de Vivienda por la invitación, la verdad es que creo que por fin la vivienda está en manos de una legisladora responsable y que le quiere dar rumbo a lo que como bien se ha mencionado en esta mesa, la vivienda tiene que ser.

Por supuesto gracias a todos los que nos acompañan, todas las exposiciones fueron maravillosas y yo quisiera y me permito, justo hoy por la mañana recibí un mensaje que quisiera dar lectura de una gran mujer milpaltense que me dice: Hola, Mary, cómo estás. Espero que bien a pesar del frío. Molestándote con el favor que te pedí, la ayuda para el colado de mi cuarto que te había comentado, tengo que liquidar a los albañiles, me cuesta 10 mil pesos, estoy desesperada. Ayúdame por favor.

Nada como las palabras de las exposiciones llevarlas a lo que en realidad sucede en la Ciudad de México. Yo llegué aquí a esta Asamblea por el Distrito XXXIV que comprende la delegación más pobre de la Ciudad de México que es Milpa Alta, que además coincidentemente con lo que se comentó es zona rural junto con Tláhuac también.

Entonces mucho de lo que aquí se comenta creo que es bien importante. Primera, poner a los ciudadanos en el eje de cualquier política y de cualquier programa. Nosotros estamos para servir, para legislar en función de ellos para que las leyes no sean letras muertas, sino realmente se sientan reflejados ahí en la ciudadanía.

Hago un gran reconocimiento al Gobierno Federal, porque como siempre pone los temas como se deben de colocar, de una visión integral, así lo hizo con el tema de la pobreza, cuando la cruzada nacional contra el hambre, en donde lo he mencionado como Presidenta de la Comisión de Desarrollo Social en distintas ocasiones, la pobreza no es un maratón de despensas, se tiene que combatir de forma integral y uno de ellos es el derecho a la vivienda.

Hoy tenemos como bien se dijo también un momento histórico en la ciudad que será la creación de esta Constitución y que no queremos que pase como en gobiernos federales anteriores vimos, construcción de miles de vivienda, hoy vacías por supuesto porque nunca se pusieron a pensar que era más barato construir la vivienda en donde sí había transporte, en donde sí había un drenaje, en donde sí se contaba con la infraestructura a construir miles de viviendas donde había que llevar un drenaje, donde había que llevar un metro, donde las mujeres tenemos que llevar a los hijos a la escuela, tenemos que ir al mercado, a la tortillería.

Entonces hoy escucho por primera vez un gobierno que vea la vivienda con toda una cuestión integral, en la Ciudad de México urge de verdad, tenemos problemas de hacinamiento, que hoy es una vez más el Gobierno de la República que con el cuarto más piensa y da esta visión también esta perspectiva de género a sus políticas, por qué,

sabemos muy bien que el cuarto más en donde más impacta es en el tema de mujeres, por qué, porque son las niñas quienes están más expuestas en estos hacinamientos a sufrir violaciones y abuso sexual y este cuarto rosa y comprueba que podemos ahí y ustedes saben que los niños y nuestras niñas son el futuro de este país.

Entonces yo creo que sí es muy importante que en la Constitución se garantice el primero constitucional que son los derechos, que veamos esta futura constitución que nos garantice algo, el derecho a la ciudad, el derecho a que todos tenemos y debemos tener acceso a todos los derechos y estos no son sólo los servicios, es el tema por supuesto a la educación y el tema de la vivienda como muchos otros y tenemos que además que tener muy clara que esta constitución es la gran oportunidad de pensar cómo vamos a hacer el desarrollo urbano de la ciudad.

Hoy vemos delegaciones como en Miguel Hidalgo que colonias como la Ampliación Granada, Granada y toda esta zona llamada ahora el nuevo Polanco, sin una concepción de cómo iba a ser la movilidad, cuántos carros iban a salir de ahí, medidas de mitigación.

Entonces yo quiero de verdad y por supuesto otra cosa es el Gobierno de la República que por primera vez entiende que los jóvenes desde ya tempranas edades se convierten en familias y entonces desde su instituto Mexicano de la Juventud crea, otorga créditos a la juventud para poder tener algo que yo creo que todas y todos nos importa que sea un patrimonio que es tener acceso a la vivienda.

Entonces otra cosa que también aquí para la próxima constitución que siempre lo hemos puesto y lo he tratado de poner sobre la mesa, abogar por un desarrollo urbano rural incluyente y sustentable. Yo justo en Milpa Alta tenemos cuántos asentamientos irregulares en Tláhuac también y no es que esos hombres y esas mujeres quieran vivir cargando agua para tener agua potable o quieran que se les meta el frío o quieran que sus hijos caminen por calles sin pavimentación, es porque sin duda no encontraron en esta ciudad una verdadera opción de algo que es un techo, que es elemental y que es algo que la ciudad no se merece.

Cuentan con una diputada, con una fracción parlamentaria con esta visión. Como bien lo mencionaste, no sé si será norma 26, eso es algo que Dunia nos ha enseñado muchísimo y justo algo que también la diputada Dunia y quiero hacer este gran reconocimiento, nos ha dicho que no se trata de seguir generando parchesitos, le vamos a entrar y le

tendremos que entrar bien consistente y de fondo para resolver por fin el tema de la vivienda en la Ciudad de México.

El otro día en una exposición veíamos a nivel país la poca oportunidad que estamos teniendo en crear vivienda en la Ciudad de México cuando en efecto y como bien lo dijeron que también lo digo, esta constitución tendrá que tener esta capacidad de ver a la ciudad como en problemáticas de metrópoli, por qué, porque es una metrópoli que compartimos este tipo de problemáticas, que recibimos a miles y miles de vecinos de otros Estados todos los días y que por supuesto cómo vamos a planear, porque yo quiero comentarles que los ciudadanos de Milpa Alta, de Tláhuac, hacen 4 ó 5 horas para llegar al centro de esta ciudad.

Entonces en este sentido yo festejar todos los esfuerzos que se hacen desde el Gobierno Federal y por supuesto expresar como diputada que es urgente el tema de la vivienda de asistencia social en la Ciudad de México y que por supuesto no siga siendo también cooptada por intereses y grupos políticos que bien conocemos que han aprovechado la necesidad de algo tan elemental para un ciudadano y que se han aprovechado de ello para generar cotos de poder.

Entonces mi pregunta sería ya nada más para cerrar y que lo pregunté desde el otro día: ¿Cómo podemos apoyar más al tema de vivienda rural; cómo vamos a planear en una ciudad en donde cada vez hay menos espacio, cómo sería un planteamiento desde una ley cuando tenemos menos espacio, sin lastimar también aquellas delegaciones que tenemos, por ejemplo el bosque más importante está en Milpa Alta y cómo podemos fomentar que la Ciudad de México también tenga oportunidades para los jóvenes, las y los jóvenes para que puedan acceder a la vivienda, una vivienda digna y cómo podemos seguir fortaleciendo sin duda a las mujeres en algo que a mí sí me lo han expresado, yo como mujer cuando sé que tengo un techo estoy tranquila porque sé que si falto mis hijos van a tener un techo en donde vivir?

Entonces serían mis preguntas y muchísimas gracias.

EL C. .- Sin duda, Mariana, es una reflexión muy elocuente y muy adaptada a lo que hoy se está viviendo. Creo que estás poniendo el dedo sobre la llaga de la urgencia que sí se tiene en esta ciudad por la vivienda social y que nos comentaban colegas de distintas instituciones, todos tienen problemas para poder bajar los apoyos para la vivienda social en la Ciudad de México, entonces sin duda es una urgencia.

No puede ser que pensemos que aquí entonces no hay gente de bajo ingreso y que entonces por eso no hay vivienda social. No, no, lo que hemos visto es que las personas que son ciudadanos de esta ciudad, pues viven lejos de esta ciudad y trabajan en ella.

Entonces esta forma de identificar la necesidad, pero también con la gran oportunidad que hoy vive la ciudad con la Constitución, pues nos debe dar para que encontremos ahí los mecanismos que obliguen, hagan que sean vinculante las decisiones de uso de suelo, de desarrollo urbano, de densidades, con programas que estén alineados a una política nacional, a una política de Estado.

Aquí yo no estoy hablando de que entonces se tengan que supeditar al orden federal o al orden estatal en el caso específico de los ayuntamientos, sino más bien que exista una estrategia que parta de una política de Estado que obligue a que la concurrencia se dé y que pues ustedes tienen sin duda en la Ciudad de México, y tenemos porque yo soy ciudadano de aquí, la enorme oportunidad de que a través de nuestros representantes se logre estipular en la Constitución esa necesidad, esa vinculación, esa obligatoriedad de concurrencia entre los órdenes de gobierno. Eso es algo que sin duda se tiene que hacer.

Por otro lado, la pregunta, decías Mariana, y con mucha razón, cómo es que se puede financiar, cómo es que se puede lograr políticas de desarrollo urbano en una ciudad en donde realmente ya no queremos que crezca, ese bosque de Milpa Alta, esa zona rural en Tláhuac, pues no queremos que sea una zona urbana necesariamente en su totalidad de superficie.

Lo que sí podemos hacer y es una necesidad imperante no sólo de México sino del mundo hoy, es transformar la infraestructura urbana a través de tecnologías que nos ayuden a mitigar el cambio climático y adaptarnos a él.

Hoy hemos visto cómo el mundo está ya alarmado por la situación que se vive respecto al cambio climático, y las ciudades son los mayores consumidores de energía que existe.

Decía el diputado Ramírez Marín hace rato en la Cámara de Diputados, el mejor invento que ha hecho la sociedad humana ha sido precisamente el de la ciudad, que también es el más intenso en consumo.

Entonces sí estamos ante una situación que además a las políticas del Gobierno de la Ciudad de México no les es ajeno, es decir, es una entidad en donde ha habido varias iniciativas de avanzada en materia de mitigación de cambio climático, una necesidad imperante.

Apenas hace unos días, el día de antier, se rebasó por primera vez en la zona del Ártico el 1.6 grados centígrados de incremento en la temperatura de los mares, es una situación irreversible, es decir, en esa zona al menos ya es seguro que se van a rebasar los 2 grados que se pusieron las naciones como máximo de incremento de temperatura global apenas hace unos meses en París, en la COP 21, donde precisamente el Presidente Peña hizo declaraciones a este respecto y estuvo acompañado por la Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

Entonces esta oportunidad que tenemos de que en la Constitución verdaderamente logremos implementar medidas que nos ayuden y nos obliguen a transformar la infraestructura y los servicios urbanos a través de tecnologías que nos ayuden a mitigar y a adaptarnos al cambio climático se hace muy necesaria.

Decía entonces, y con esto concluyo, que hace unos días se rebasó este límite de incremento de temperatura comprobado, desde luego, en la zona del Ártico, pero quiero que quede claro que apenas en el 2015 se llegó al incremento medio en todo el planeta de 1 grado centígrado en los últimos 250 años, y apenas de octubre del año 2015 a febrero, hace 3 días, de 2016, subió .4 grados más de lo que había subido en 250 años la temperatura en esta zona del Ártico; por condiciones muy particulares, y desde luego la intención aquí no es ser alarmista, pero es una realidad, es una realidad que vivimos y que precisamente la solución para ciudades sustentables es mayor densidad, es mejor aprovechamiento del suelo urbano, que es el máximo activo que tiene una ciudad, sin duda alguna, pero con una visión de transformación de las tecnologías con las que hoy nos dotamos en el desarrollo urbano, con miras hacia estas metas de mitigación y adaptación al cambio climático.

Muchísimas gracias.

LA C. PRESIDENTA.- Bueno, si me permiten, que también seguramente Gerardo ahorita va a preguntar, voy a hacer ahí una reflexión, por si me quieren corregir, y luego haré preguntas como muy específicas, porque sí estamos muy interesados, sobre todo estas son mesas que estamos propiciando tanto la Comisión de Vivienda como la Comisión de Desarrollo Urbano a través de la diputada Margarita Martínez Fisher, con la finalidad de que los diputados y nuestros cuerpos técnicos tengamos todos los elementos para poder hacer un planteamiento de gran calado, ojalá que lo logremos, responsable. Para eso estamos haciendo estas mesas de discusión.

Les quiero decir a todos ustedes que nos acompañan, que de hecho tenemos otro salón en donde también nos están viendo a través del circuito cerrado, y a los medios de comunicación sobre todo, que el tema de la política de vivienda que está al final muy vinculado de la política de desarrollo urbano, porque no se puede entender la una sin la otra, y por eso estamos haciendo este ejercicio en Comisiones Unidas, tiene gran importancia no solamente por el impacto que tiene en el desarrollo económico tanto de las ciudades, de las entidades federativas y a nivel nacional, por el sector mismo de la construcción, sino por el impacto, que me parece que es lo más importante, que tiene en la calidad de vida de quienes habitamos en la Ciudad de México y en el país en general.

Entonces esta visión de cómo se construye la política de vivienda, tanto nacional como de la Ciudad de México, pues tiene un impacto muy importante, y aquí se mencionó a partir de las intervenciones de muchos de ustedes, de Ángel y SEDATU y CONAVI, que lo abordaron muy bien, de estas consecuencias que ha tenido el tema de llevar o hacer ciudades, mini ciudades, alrededor de la ciudad, que empezaron con un índice de calidad de vida aquí y hoy en día después de 10 años están en un índice de calidad de vida por acá; y 10 años en años de vivienda pues no es nada, porque una vivienda es un patrimonio que se le queda a una persona para toda su vida y no solamente para la vida de esa persona sino para los hijos de esa persona.

Entonces me parece, y creo que es muy importante que hagamos ese reconocimiento, que esta manera masiva de de pronto construir ciudades alrededor de las ciudades, pues al final fue una política irresponsable que el día de hoy tiene a muchas ciudades del país colapsadas, diría yo, en materia no solamente de calidad de vida de las personas sino en movilidad de las propias ciudades y en la seguridad de las propias ciudades, porque al final todo este tema de nuestro patrimonio influye muchísimo en cómo se desarrolla y se va generando la cuestión social en quienes habitamos en esta gran ciudad.

Específicamente en el tema de la Ciudad de México, como lo vimos en el diagnóstico y como también ustedes lo mencionaron, también por la manera en la que se ha llevado la política de vivienda en la Ciudad de México, en la que si bien no es un tema de expulsar, aunque sí han crecido muchísimo las periferias de las delegaciones políticas de la ciudad, si bien no se trata de un tema de expulsar, sí se trata de un tema que más que construir una política de vivienda a largo plazo, sea construido, y no solamente vivienda sino el concepto de la propia ciudad, a corto plazo que dura 6 años, dando prioridad al tema de las clientelas, de los padrones, para utilizarlos con fines electorales, más allá de

imaginarnos y construir una ciudad a largo plazo y qué va a suceder con todas estas personas que les estamos dando una vivienda.

Entonces hoy en día por como se han venido construyendo las cosas y como se han venido dando estos parchecitos en la Ciudad de México, porque al final tenemos que reconocer que tenemos una Ley de Desarrollo Urbano desactualizada, una Ley de Vivienda desactualizada, un Programa General de Desarrollo Urbano completamente desactualizado, y ya mejor ni nos metemos en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano de cada una de las delegaciones porque hay delegaciones que ni siquiera lo tienen.

Todo esto, toda esta realidad que tenemos en la Ciudad de México y que justamente por toda esta irresponsabilidad, porque no es otra manera de decirlo, y negligencia por parte de los diferentes poderes que se han constituido en la Ciudad de México en los años anteriores, toda esta negligencia y toda esta falta de responsabilidad ha provocado que se hayan generado parchecitos, que iniciamos con el Bando 2, después del Bando 2 pasamos a las diferentes normas, llegamos a la Norma 26, la Norma 26 se utilizó de mala manera.

De ahí hicimos un intento de renovar la Norma 263031 y más que abonar a volver a encontrar este equilibrio entre la oferta y la demanda de vivienda en la Ciudad de México, pues se ha generado un asunto de especulación en el suelo de la Ciudad de México que más que ayudarnos a quienes vivimos aquí ha encarecido el suelo en la ciudad, lo que ha provocado no solamente que no podamos construir vivienda para los más pobres, que en el caso de la Ciudad de México estamos hablando de quienes viven en la ciudad y tienen un ingreso de 0.5 salarios mínimos, estamos hablando del 50 por ciento de la población de la Ciudad de México, que no tienen acceso porque no tienen con qué pagar, y que además porque no hay con qué pagar y no hay, por el encarecimiento de las cosas, ni siquiera podemos bajar los subsidios federales como el FONHAPO, que es terrible que estemos hablando de 0 pesos en la Ciudad de México para el apoyo de personas de 0 a 2.5 salarios mínimos.

No nada más eso, estamos impactando no solamente a los más pobres sino a nuestras clases medias, que al final son el sustento y la solidez y el equilibrio de cualquier sociedad, porque tampoco podemos cubrir la demanda de los créditos tanto de FOVISSSTE como de INFONAVIT.

Entonces yo ahí quisiera preguntar a SEDATU, en el documento que nos mandaron, Jorge, nos están diciendo que uno de los posibles candados que le podemos poner a la Norma 26 para poderla reactivar nuevamente es que el precio de venta se determine a partir del valor catastral.

Yo ahí quiero preguntarles, porque la reunión pasada en la mesa de análisis anterior nosotros tuvimos un debate con el Colegio de Notarios y justamente nos estaban diciendo de la imposibilidad de poner este tipo de candados a la propiedad, porque sería inconstitucional.

Entonces no sé, o sea, leí el planteamiento que ustedes hacen, quisiera preguntarte si se han metido un poco más a detalle en el caso de que hiciera algo así, de que el precio de la vivienda producto de la Norma 26 para evitar su mal uso y la venta y reventa de los departamentos o de los edificios esté determinado por el valor catastral, no podría tener como un efecto anticonstitucional, que después el día de mañana se nos amparen cualquier cantidad de personas y entonces nuevamente tengamos un problema con la norma.

CONAVI por su lado en el estudio que nos mandó, creo que una de las cosas también que tenemos en la Ciudad de México es el problema de los Títulos de Propiedad. Actualmente más de 180 mil familias en la Ciudad de México no tienen el Título de Propiedad por diferentes razones, y entiendo que la política federal a partir de diferentes acuerdos con las entidades federativas es justamente sistematizar y hacer mucho más accesible para el ciudadano el tema de poder acceder a tus escrituras que actualmente no está fácil en la Ciudad de México.

Entonces se habla de un modelo integral de Registro Público de la Propiedad entre las recomendaciones que hacen ya no específicamente a la Norma 26 sino ya a algo más general de la Ley de Vivienda y de la necesidad de hacer un registro de la propiedad en la Ciudad de México como una entidad paraestatal.

Entonces me gustaría que abundáramos un poquito más sobre los beneficios de ello en la ciudad, no solamente para transparentar los procedimientos sino para hacerlo mucho más accesible al ciudadano y de qué manera eficientizando este tema del registro pudiéramos abonar a una política de vivienda que repercuta en el tema del equilibrio de la oferta y la demanda de vivienda.

Por otro lado, Ángel, si me permites, sí me gustaría que comentáramos aquí, porque creo que es muy importante que lo hagamos, cuáles son las principales limitantes dentro de la Ciudad de México tanto normativas como de procedimientos, y hay que decirlo también, de instituciones que no están permitiendo que los subsidios y los apoyos y diferentes programas de FONHAPO puedan ejecutarse en la Ciudad de México. Creo que sería muy importante mencionarlo, sobre todo en la parte que le toca a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, porque que estemos hablando de 0 pesos en la Ciudad de México por parte de que no se están ejecutando en FONHAPO, pues no es algo en contra que vaya de un partido político o de otro o ni siquiera de nosotros mismos, sino de las personas que menos tienen.

Entonces creo que es un acto de irresponsabilidad tratar de encontrar una solución para que también este apoyo federal tenga beneficios en la Ciudad de México.

Luego, en el tema de los créditos del FOVISSSTE y del INFONAVIT, ahí la Norma 26 no alcanza, porque como ustedes saben la Norma 26 llega hasta 700 mil, 730 mil pesos aproximadamente. Hay créditos que sí son de ese monto, pero ya también ustedes tienen créditos que van casi a 1 millón, un poquito más de 1 millón de pesos: ¿Qué soluciones ustedes ven en el corto plazo para que también le podamos dar salida tanto a los créditos de FOVISSSTE como de INFONAVIT, que me parece muy importante?

Hubo un dato, Enrique, hubo un dato que me llamó mucho la atención, cuando pusiste esta gráfica de los diferentes créditos por las delegaciones, me llamó mucho el dato de la Delegación Cuauhtémoc, que por mucho es el más alto de todas las delegaciones con 729 mil créditos.

Eso qué significa, que están concentrados, o sea, el crédito es función del lugar en donde trabajan o el lugar en donde viven, o sea, me refiero a que si esos 729 mil créditos o personas que tienen acceso a crédito significa que trabajan en la Delegación Cuauhtémoc o que viven en la Delegación Cuauhtémoc o a que nos referimos, porque ese sí es un dato importante.

¿Por qué? Porque al final es también, conforme a lo que estuvimos hablando, de la redensificación de las ciudades, de la propia ciudad, pues sí tenemos que darnos cuenta, claro, donde hay agua, arreglar todos los problemas de drenaje, movilidad, etcétera, para no generar un impacto mucho mayor al vecino, por supuesto, pero también en dónde se concentra el trabajo para evitar estos cuellos de botella en la ciudad.

Gracias.

Si quieres empezamos así y nos vamos pasando el micrófono hasta llegar a Ángel.

EL C. .- Gracias, diputada.

Siendo también muy puntual a la pregunta que formulas, en la Ciudad de México está concentrado el mayor número de empresas en toda la República, con 130 mil 800 empresas radicadas en las 16 delegaciones.

El dato que nosotros tenemos acerca de nuestros acreditados, en este caso Cuauhtémoc, que efectivamente es la delegación en donde está el mayor número de derechohabientes y también de acreditados que ya están ejerciendo su crédito, va enfocado exclusivamente al lugar en donde trabajan, al NSS del Registro Patronal.

Entonces pues es un dato que es importante y podremos seguir trabajando.

LA C. PRESIDENTA.- Y sobre para poder ejecutar esos créditos en la ciudad los que van más allá de los 750 mil, qué proponen para que se pueda subsanar esa oferta.

EL C. .- Sí, realmente nosotros traemos una gran demanda precalificada, nuestra atención es atender a la demanda y claramente el tema de oferta pues no está dentro de nuestro ámbito de acción. Por supuesto que estamos alineados a la SEDATU, estamos alineados y coordinados claramente con los diferentes sectores de vivienda aquí representados en esta mesa, pero no tenemos manera de incidir en las políticas públicas para la oferta, para la construcción de vivienda, sin embargo somos aliados en la información y con un número muy importante de derechohabientes para poder hacer sinergias y que claramente esto sirva para poder trabajar en conjunto.

LA C.- PRESIDENTA.- Ok, gracias.

EL C. .- Con sus lógicas diferencias, el FOVISSSTE, muy similar a lo que INFONAVIT comenta, tiene la mayor parte de su derechohabiencia en las zonas centrales.

En la Ciudad de México, como comenté en mi exposición, pues está concentrado el mayor número de trabajadores del Estado, ya que pues el mayor número trabajan en oficinas del Gobierno Federal y están en la Ciudad de México. Sin embargo creemos también que no es que el FOVGSSTE tenga la limitación de otorgar un crédito en la ciudad central, simplemente que el acreditado tiene la libertad de escoger su vivienda en donde él quiera, pero cuando busca vivienda y no la encuentra en la Ciudad de México,

por eso él decide ejercerlo en Morelos, decide ejercerlo en, como ya había comentado, en el Estado de México o decide ejercerlo en cualquier otro lado.

Creo yo que muchos de ellos más bien al no encontrar vivienda, al saber que no hay oferta de vivienda en lo que es la Ciudad de México, pues deciden no ejercer su crédito en muchas de las veces.

Como había comentado, de todos los acreditados para el crédito tradicional que se inscribieron, el 20 por ciento tuvo que ejercerlo en otro lado porque no encontraron la oferta; y de los que lo ejercieron en la Ciudad de México, un número elevado se fueron por la vivienda usada; y como comento, no es que estemos peleados con la vivienda usada, pero la vivienda más sustentable es la que no se construye, simplemente hay que ver que la que sí se construye primero que nada y el mayor efecto de sustentabilidad sea su ubicación, porque la ubicación le va a dar muchos otros aspectos que van más allá de solamente, por así llamarlo, de ecotecnologías, sino realmente nos va a hacer viviendas mejor ubicadas donde va a hacer ciudades más sanas.

Entonces no es tanto que el FOVISSSTE no pueda o no tenga para dar un crédito en la ciudad central, simplemente que como lo había comentado, si ahorita actualmente nada más tenemos 3 mil 400 viviendas registradas para ofertarse en la ciudad, pues hay muy poca oferta de vivienda donde el derechohabiente decide o no ejercer su crédito o ejercerlo en otra parte del país.

Como comento, tengo desarrolladores, tengo oferentes muy fuertes que están trabajando Cancún, Playa del Carmen, Morelos, por qué, porque los derechohabientes están comprando sus viviendas allá, y mucho de ello por querer ejercer su crédito, pero como no encuentran la oferta de vivienda en ciudad pues se van a otro lado.

Entonces no es tanto el impedimento del FOVISSSTE, sino más bien es la oferta que no hay registrada para nuestros derechohabientes.

LA C. PRESIDENTA.- Gracias.

EL C. .- Crep que para mí no había pregunta pero voy a aprovechar para hablar de tres temas, primero, vivienda rural. Me parece importante que en vivienda rural recientemente la Ciudad de México tiene acceso al FAIS, el FAIS se puede utilizar para asuntos de vivienda, entonces es una forma de complementar los fondos federales con el FAIS a nivel de la Ciudad de México y dar mayores soluciones de vivienda.

Dos, la parte de las viviendas que exceden los límites del INFONAVIT o del FOVISSSTE, también hay que recordar lo que hace la banca comercial. La banca comercial otorga alrededor de 15 mil créditos al año en la Ciudad de México y muchas veces lo que se hacen son cofinanciamientos, tanto el INFONAVIT como el FOVISSSTE tienen programas de cofinanciamiento e incluso nosotros en Sociedad Hipotecaria Federal tenemos algunos productos de cofinanciamiento en donde se le presta una parte por parte de los institutos y el resto que le hace falta se lo puede prestar un banco o se lo podemos prestar nosotros.

Finalmente en el tema de acceder a recursos o financiamiento más barato, el mundo tiene recursos para justamente mitigar los efectos del cambio climático, y esos recursos son recursos subsidiados. Nosotros tenemos por ejemplo un programa para la producción de vivienda subsidiada con tasas de interés muy bajas y logramos viviendas con más eficiencia energética y los mismos precios.

Entonces yo creo que para todo tipo de soluciones, y no solamente se refiere a la oferta sino a la demanda y a la vivienda rural, podríamos buscar programas con los organismos multilaterales y tener acceso a tasas más competitivas.

LA C. PRESIDENTA.- Gracias.

EL C. .- Sí, claro, sí lo tengo muy presente.

Existen mecanismos para que se pueda poner eso, no tanto como una condicionante que después te pueda generar un problema digamos de amparos y esto, sino más bien para darle seguimiento a otros aspectos de la misma norma o del mismo instrumento legal, hablando ya de una Constitución.

En este caso, por ejemplo, pues lo que se expide es un Certificado de Zonificación, que es lo que permite y habilita la implementación de la norma y entonces como seguimiento a ese Certificado pues se debe de establecer por ejemplo una periodicidad en la que cada equis tiempos puedas ir valorando efectivamente cuál es el costo y quiénes, o sea, cómo está siendo habitada esa vivienda que se construyó al amparo de una normatividad.

Para ello pues habría que en todo caso en la norma o ya en el desarrollo de los cambios que se le tengan que hacer a la Ley de Desarrollo Urbano a partir de la nueva Constitución, pues hacerlos vinculantes a una normatividad secundaria.

Entonces ya en los reglamentos es ahí en donde por ejemplo los programas federales ponen condiciones, por ejemplo, que las viviendas para poder ser asequibles al subsidio tengan un valor que no exceda los 200 salarios mínimos, en el caso del subsidio de CONAVI, o en el caso del subsidio al suelo el PCRU, que mencioné, lo mismo, que no excedan de un determinado valor, y ahí sí ya no entraríamos digamos a la hora de utilizar los incentivos que se habilitan al implementar la norma, tienes que irte a los lineamientos y los lineamientos no tienen ninguna dificultad o impedimento legal para poder imponer ciertas condiciones en ese sentido.

Ahora, cómo evitar que alguien que compre una de estas casas la venda muy pronto y la venda al doble. Evidentemente ese es un mecanismo en donde tenemos que estar convencidos de que la participación ciudadana y el seguimiento a la implementación de las normas nos pueden poner ahí candados de otra naturaleza, porque siempre van a encontrar la manera de darle la vuelta, yo compro y vendo, en ese sentido el propio incentivo que acompañe al cumplimiento de la norma.

Yo soy de los convencidos que para la vivienda social no podemos pensar que de repente va a dejar de tener incentivos, siempre debe tener incentivos, como los que da el INVI, como los que tiene el Gobierno de la República, y estos incentivos sí irlos condicionando a una población objetivo que tengamos analizada, y como nunca van a alcanzar para satisfacer toda la demanda puede ser un poco más selectivo en los proyectos, es decir no todos, no cualquier proyecto va a poder sujetarse al amparo de la norma, sino que más bien cualquier proyecto que se quiera sujetar al amparo de la norma que deba de cumplir con ciertos lineamientos y una regulación secundaria, y que esos lineamientos efectivamente sí te limiten, sí te condicionen y sí te pongan candados para que suceda en los casos para los que está creada esa determinada normatividad.

Con mucho gusto podemos nosotros pedirles a nuestros colegas del área jurídica que acompañen a ustedes en un proceso. La verdad yo sí cierro diciendo que personalmente considero que es importante valorar la posibilidad de reactivarla, ya después podemos pensar en otras normas, está la 30, está la 31, en la Constitución. Que se modifique la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda, que haya una serie de modificaciones, pero una muy buena señal sería reactivar algo que tiene, desde la perspectiva nuestra, posibilidad de ser implementado con mayor éxito.

LA C. PRESIDENTA.- Gracias.

EL C. .- ¿Por qué un modelo integral de registros públicos de la propiedad? Esta fue una de las observaciones dentro de muchas que hicimos, pero ésta es muy relevante por qué, porque en la Ciudad de México hoy tenemos un stock, tenemos un inventario de vivienda existente muy importante, y esto nos ayuda en dos sentidos:

Uno, si no tenemos la certeza jurídica de estas propiedades el primer problema es que la familia no tiene riqueza, no tiene patrimonio, no puede crecer sobre ese patrimonio, que en principio es de él pero no se tiene la certeza jurídica. Pero el otro más importante o también muy importante es que sin esta certeza jurídica que nos provee el Registro Público de la Propiedad es que dentro de este universo de estudios, dentro de este inventario de viviendas que hoy se tiene, se tienen muchas de las viviendas donde por su ubicación, por la vocación, por donde están ubicadas, lo ligo mucho con la pregunta que le hicieron al INFONAVIT y al FOVISSSTE, cómo hacer vivienda más barata, hay muchas casas que por no tener la certeza jurídica no se pueden vender y estas casas podrían muy bien ser utilizadas para redensificar.

¿De qué forma podemos hacer vivienda más barata? Utilizando los predios, yendo a mayores densificaciones, mayores niveles, más densificación por metro cuadrado, por kilómetro o por hectárea, aprovechando los equipamientos, aprovechando toda la infraestructura que ya hay.

Entonces, es muy importante tener un Registro Público de la Propiedad sólido, con información real para poder dar la certeza, poder dar la movilidad de estas viviendas en todos sus sentidos, y creo que sí esto ayuda a los instrumentos que pueden hacer que haya vivienda más económica.

Si le pedimos dos estacionamientos por vivienda y vivienda social, claramente incrementa los costos de cada departamento, claramente nos va a hacer que no lleguemos a los valores de vivienda que podemos estar buscando en la vivienda económica, social.

Entonces, yo creo que son muchos los instrumentos que sí podemos hacer no solamente desde la demanda en los créditos, en los subsidios, sino desde los incentivos en la legislación, que nos permita el mayor aprovechamiento de la tierra para poder, si lo caro es el terreno, démosle el mayor uso posible a ese terreno, y aprovechemos que en la Ciudad de México tenemos Metro, tenemos un transporte público eficiente, tenemos rutas de camión por todos lados, aprovechemos toda la infraestructura que hoy se tiene y hagamos que el valor de la tierra, dado que es lo que hoy nos hace no tener vivienda a

precios adecuados para la población de bajos ingresos, hagamos que a esa tierra le saquemos su máximo provecho y podamos hacer vivienda económico.

Coincido un poco con Jorge, creo que con candados adecuados podemos empezar a trabajar ya. Nosotros también habíamos pensado en temas como un control de registro de las viviendas que aplicaran la Norma 26, pudiera ser para que éstas no se vendieran después a predios como si no fuera Norma 26 y pudiéramos ponerle una periodicidad de, no sé, tres, cuatro, cinco años, que tenga que respetarse ese precio, para que incentive y para que aquellos que obtienen estos beneficios de las normas no saquen para su uso personal y se quede el beneficio en la sociedad.

LA C. PRESIDENTA.- Un favor, Oscar, si me permites, por lo que acabas de comentar.

Yo estoy de acuerdo, como aquí se dijo en la mesa, creo que la vivienda más sustentable es la que ya está, porque así no seguimos construyendo y no seguimos generando más, sobre todo en las zonas céntricas, principalmente en la delegación Cuauhtémoc, el Centro de la Ciudad es un centro que en vez de estar habitado está utilizado para bodegas, y creo que una de las áreas de oportunidad que tenemos es justamente esta que acabamos de hablar.

Además no solamente esto por el tema del patrimonio de las familias, que se puedan revender, que se le pueda brindar certeza, sino porque al final esto es el origen de un círculo vicioso, que si lo pensamos en la Ciudad de México está muy arraigado, entramos en una dinámica de los despojos, de los desalojos, entonces ya me apropié de algo que no es mío, entonces la desincorporación, y entonces ahí hacemos una construcción de vivienda de interés social.

Entonces ahí quería pedirte, Oscar, si me permites, que nos pudieran mandar por escrito las áreas de oportunidad que tenemos en la Ciudad de México en cuanto al Registro Público de la Propiedad, o sea cuáles son estos temas, si lo tuvieras, cuáles son estos puntos en donde se está complicando más la cosa en la Ciudad de México y qué podríamos hacer nosotros como legisladores para agilizarlo, eso yo creo que nos ayudaría mucho.

Ahora sí ya, qué pasa con FONHAPO, por qué no podemos ejecutar.

EL C. IGNACIO TORSIA.- Muchas gracias.

Mi nombre es Ignacio Torsia, soy el Subdirector General de Asuntos Jurídicos y Legislativos, Secretario Técnico de la CONAVI.

Respecto a este punto de la modernización de los registros públicos me gustaría hacer un comentario. Es un programa que existe desde hace algún tiempo, se basa en un modelo conceptual, una línea de base que establece nueve requisitos específicos para que puedan los registros públicos de las entidades federativas ir avanzando para su modernización.

Esta modernización redundará en un beneficio no solamente para que las familias, como decía la diputada y como decía mi compañero Oscar Grajales, puedan tener la certeza y certidumbre de una propiedad, que les pueda crear un patrimonio, sino también les redundará a los registros públicos para que no solamente se profesionalicen sino que además puedan tener mayores recursos, recursos que pueden inclusive ser utilizados, como pasó en el Estado de México con el Instituto Registral, a través de una descentralización de ese tipo de entidades que permitiera tarde o temprano crear los autónomos y ser patrimonio para la propia entidad.

Pero ese Registro Público va acompañado de la actualización de los catastros, que a su vez viene a transformar a las ciudades para retribuirle esas economías a la ciudad para que no tenga buenas viviendas y en última instancia ciudades pobres, es un ganar-ganar continuamente, con todo gusto les acompañamos esto.

En el Distrito Federal ya se había avanzado, obviamente el Distrito Federal es un caso particular, es el Registro Público más grande del mundo, no solamente por el tamaño de la ciudad sino porque es la tradición jurídica de occidente la que aplica aquí, hay otras ciudades también grandes pero no tienen un Registro Público como el que se maneja en Latinoamérica.

Obviamente la transformación de este Registro no es de la noche a la mañana, hay avances muy importantes, ya se ha trabajado en algo, requiere de un esfuerzo adicional, entre otros es una actualización de sus sistemas de cómputo.

Esa transformación y esa profesionalización de los servidores públicos del Registro Público redundará necesariamente en un beneficio para la población, por qué, porque existen áreas subutilizadas dentro de la Ciudad de México que pueden ser aprovechadas para generar vivienda ínter urbana, esa vivienda ínter urbana puede estar aprovechando también la movilidad, el transporte, la infraestructura, el agua, el drenaje, sin necesidad de

mandarlos a la periferia, como se ha visto y que lamentablemente han tenido que acudir allá.

Con gusto nosotros les podemos apoyar con ese trabajo para que puedan continuar con los avances que ya tiene el Registro Público de la Ciudad de México.

EL C. .- Muchas gracias. Tú preguntabas qué nos ha faltado para entrar a la Ciudad de México.

A mí me encantaría decirte que nos ha faltado tiempo, pero el tiempo es lo que más hemos desperdiciado. Yo creo que tiene que ver con una cuestión en algunas ocasiones meramente de voluntad. El Gobierno Federal en el caso de FONHAPO ha flexibilizado tanto su regla de operación que permite en la práctica que cualquier gobierno pueda participar con nosotros.

Sí es cierto que una problemática que se ha tenido o que se tiene en la Ciudad de México es el alto costo del suelo, pero también si algún gobierno local tiene suelo que pueda poner a disposición de familias pobres, también ahí podemos construir.

Yo creo que básicamente lo que tenemos que buscar y tendríamos que pelear con mucha fuerza, diputada, tendría que ser terminar con sistemas clientelares, de participación en el tema de vivienda para pobres y realmente generar desarrollo pleno para los ciudadanos. Creo que ese es el meollo del asunto.

Creo que si pudiéramos realmente sentarnos a dialogar, entender, pero sobre todo fomentar vivienda para pobres en la Ciudad de México a través o a partir también de subsidios que da el Gobierno Federal, en muy poco tiempo podríamos estar haciendo esto.

Creo sin duda que sí cuenta en este caso la voluntad política, los acercamientos que se puedan dar o que se dejaron de dar en algún momento, nosotros estamos listos para volver a retomarlos, hay que entender simplemente que son decisiones que el tiempo nos va a comer, son decisiones que tenemos que tomar, bien fundamentadas, bien estudiadas y analizadas, pero creo sin duda de verdad que lo único que necesitamos es sentarnos con voluntad real de dar una solución a una problemática a la que, repito, no podemos cerrar los ojos ni voltearle la cara.

Yo creo que en este sentido si buscamos estos esquemas no tengo duda en que también estaríamos haciendo que los logros nacionales de la institución se puedan también ver reflejados en el Distrito Federal.

EL C. GERARDO.- Gracias. Buenas noches.

Soy el Secretario Técnico de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, ahí la Presidenta es la diputada Margarita Martínez Fisher, estoy en representación de ella, pero no necesariamente lo que voy a decir ella lo hubiera dicho. Entonces, sí asumo todo lo que tenga que ver con mis comentarios.

Creo que uno de los temas fundamentales de la vivienda, tengo ya rato trabajando el tema de vivienda en la Ciudad de México y la propia Ciudad de México lleva rato ya trabajando, haciendo vivienda en zonas construidas, entonces sí es un tema que sí se ha estudiado bastante.

En ese sentido creo que uno de los problemas de aproximación al fenómeno de la vivienda es no verlo desde una perspectiva sistémica. Prácticamente lo que ha quedado aquí en la mesa es que no tenemos la capacidad de ofertar viviendas en los rangos de costo que se necesitan para que todo lo demás suceda, entonces creo que hay falsos debates, desde mi perspectiva.

La Ciudad de México expulsa habitantes, bueno, no, quizás la Zona Metropolitana atrae habitantes. ¿Qué es lo que está pasando? Lo que dicen, el valor del suelo de la ciudad es caro. No, quizás el valor del suelo de la Zona Metropolitana es exageradamente barato, es decir hay una falta de homologación en términos normativos que permite anteriormente, históricamente, que se incorporen suelos en la Zona Metropolitana exageradamente económicos, que precisamente generan una simetría en términos de competencia para poder desarrollar vivienda a esos valores, y evidentemente los desarrolladores se van a ir a desarrollar vivienda allá, porque el valor del suelo es bajísimo, y por aquí se mencionó que efectivamente no solamente el valor del suelo impacta sino también la cuestión de la tecnología, en cuánto tiempo retorna un financiamiento de una casa unifamiliar, en lote unifamiliar contra un edificio multifamiliar, que empiezas a construir y tienes que acabar de construir todo el edificio para poder retornar ese financiamiento, entonces son condiciones que son asimétricas.

Evidentemente toda esta falta de homogeneidad de las normas en la Zona Metropolitana impacta fuertemente en las posibilidades que la Ciudad de México pueda ofertar vivienda

a precios competitivos, porque si se les hubiera integrado una normativa en términos de esos suelos, que a lo mejor salieron exageradamente baratos porque ni siquiera tenían normativa urbana y una vez que se propone ese predio se les da la normativa urbana, por lo tanto el valor era muy económico porque era un suelo rural o agrícola, por un lado.

Por otro lado, si se les hubiera puesto una necesidad, como ya se habló aquí, en términos de sustentabilidad urbana, de construir tratando de maximizar el potencial de esos suelos que estamos transformando, en lugar de construir viviendas unifamiliares de interés social y popular, que a futuro estamos desperdiciando el recurso más escaso y más importante de las ciudades, que es el suelo, entonces eso ya lo condenamos a que no se va a cambiar nunca, porque esas viviendas nadie las va a destruir para construir edificios ahora de seis niveles.

Otra consideración importante es que en la Ciudad de México no nada más impacta el valor del suelo sino impacta también el valor de la construcción, porque a pesar de que lo deseable es densificar, después de 3 años de estar trabajando la Norma 26 y al gobierno le resultó como en año y medio cancelarla, se le puso seis niveles porque precisamente las condiciones del suelo, una vez que pasas de ciertos rangos constructivos el impacto en el valor de esas viviendas sube por las consideraciones tecnológicas; después de seis niveles hay dos consideraciones, la primera, se necesita elevador, a los siete niveles ya se necesita elevador, ya tiene un costo importante, y luego el costo que tiene que ver en términos de mantenimiento, porque está comprobado que en esos conjuntos una vez que se descompone el elevador no hay dinero para poder mantener el elevador, y el que vive en el primer piso dice yo no pago porque yo nunca lo uso. Ese es uno.

El otro es que por las características del suelo hay que hacer un conjunto de ejercicios tecnológicos, constructivos, que elevan el valor de la vivienda y entonces ya pasar de los seis niveles a los siete y luego de los nueve en adelante ya no da, aunque el suelo fuera gratuito.

Entonces, ahí lo que creo es que hay un conjunto de aproximaciones que sí sería muy importante tener en cuenta para poder delimitar con mucha precisión la idea de la normativa. Desde mi perspectiva también se ha generado el falso debate de que por ahí se dice de manera pública que son mil doscientas normas. Sí, claro que son 1,200 normas, pero cuando te vas a un predio específico a lo mejor le aplican 3, todas las demás no le aplican, entonces no quiere decir que tampoco es tan complejo.

Si quieres leer todas las normas sí es una cosa complejísima, pero no a todos los predios les aplican todas las normas. De hecho uno de los problemas de esta norma es que no se le impuso, porque la verdad es que no lo visualizamos, un candado, que es donde estamos atorados, que es cómo le hacemos, porque el fenómeno va en dos sentidos, uno es que el desarrollador aprovecha la norma, los subsidios, construye esa vivienda y se la vende a él mismo a través de otra empresa, y una vez que la venda su misma empresa ya la revende a lo que sea, da lo mismo.

La otra todavía es más sencilla, con el comprador lo que se escritura es el valor de la vivienda, pero por fuera te pagan el otro millón y tanto de lo que resulta del plusvalor de esa vivienda.

Eso hubiera requerido generar norma para que no sucediera, entonces tendríamos que tener 1,201 normas. El problema es que no se puso porque yo creo que ingenuamente pensamos que efectivamente con el hecho de que la gente, los desarrolladores y la sociedad tuviera el interés de integrar vivienda de interés social y popular con ciertas condiciones normativas tanto desde la perspectiva administrativa como desde la perspectiva normativa, financiera y fiscal, era suficiente como para promover la vivienda de interés social en la Ciudad de México. No lo es.

Los desarrolladores lo que dicen es para mí lo que me interesa es mover el capital, y lo que pasa es que en la Zona Metropolitana encuentro muchas mejores posibilidades normativas para desarrollar esa vivienda, independientemente del valor del suelo, por qué, porque, insisto, el problema es que hay una simetría normativa que impacta de manera negativa en las políticas de vivienda de interés social y popular en la Ciudad de México. Lo mismo va a pasar con el Reglamento de Tránsito, en tanto tengas placas del Estado de México no pasa nada. Lo mismo está pasando con la vivienda.

Entonces, sí es bien importante primero, aprovechando y agradeciendo que estén los servidores públicos del Gobierno Federal, que podamos hacer algo en materia de normativa metropolitana, es fundamental que haya piso parejo, si no hay piso parejo yo diría no, la Ciudad de México no está expulsando habitantes, la Zona Metropolitana los está atrayendo; el suelo de la Ciudad de México no es caro, no, el suelo de la Zona Metropolitana es exageradamente barato porque se aprovechan reservas territoriales muy económicas, que no deberían de transformarse y entonces todos deberíamos entrarle a

esta necesidad, entiendo que ya cambió esa normativa, me queda muy claro, pero esa inercia nos está impactando y nos está impactando.

Entonces, yo lo que les pediría de manera muy respetuosa es que nos pudieran apoyar en poder mandar este mensaje para poder tener una homologación en materia de normatividad urbana, específicamente en materia de vivienda de interés social y popular a nivel metropolitano. Eso nos ayudaría muchísimo porque vamos con las mismas normas, quizás no porque las condiciones de la Ciudad de México son diferentes, y en ese sentido quizás sería bueno reflexionar, yo la verdad es que no he revisado todos los productos financieros que ustedes nos están ofreciendo, que efectivamente ojalá podamos atraerlos a la Ciudad de México.

Si es necesario productos específicos para las condiciones de la Ciudad de México, no lo sé, a lo mejor habría que verlo.

Estamos en un proceso, junto con la Comisión de Vivienda, que dignamente representa la diputada Dunia, trabajando en una nueva normativa no nada más en materia de vivienda de interés social y popular, también queremos sacar las demás viviendas, pero hay una demanda muy importante de los sectores más vulnerables en la ciudad para poder tener una norma que permita que se queden en la Ciudad de México, y para nosotros es lo deseable. En ese sentido, todo aquello que suceda en la Zona Metropolitana ayudará a que estos desplazamientos se empiecen a desincentivar. Nada más.

Muchas gracias.

LA C. PRESIDENTA.- No sé si alguno quiera responder al comentario de Gerardo.

Si les parece, nos llevamos ahí la tarea y concluimos la reunión, después del comentario de Ignacio.

EL C. IGNACIO.- Mucha gracias.

Secretario Técnico, con toda la razón lo que está usted diciendo, pero ese es un trabajo que viene para adelante. Aprovechando lo que comentaban aquí en esta mesa hace un momento acerca de la Constitución de la Ciudad de México que permitirá en última instancia regular aspectos muy puntuales, entre otros las facultades de los municipios o de los ayuntamientos de la Ciudad de México, que se han transformado en las delegaciones, pudiésemos aprovechar también para que esta Legislatura o esta

Asamblea esté en condiciones de crear un ordenamiento que permita todo lo que usted está previendo.

Sí se atrae a la gente, por eso se incrementa el costo del terreno por la especulación, porque aquí está la fuente de empleo, definitivamente eso es algo evidente, pero lo que hay que hacer es en lo que se da esa Constitución, en lo que se da esa ley, hay que hacer algo porque la vivienda sí se construye, tiene toda la razón, hay vivienda, pero no para la clase que la necesita.

La vivienda de interés social y la vivienda popular no se está construyendo en la Ciudad de México, es algo que hay que atenderlo ahorita, no para el año que entra o dentro de dos años, cuando ya exista la Constitución o tengamos una Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda que permita estar en condiciones de crear una redensificación de las zonas, un aprovechamiento de los terrenos, un establecimiento de impuestos adicionales a aquellos que no tengan una densidad específica o no aprovechen la densidad donde estén, o que los terrenos baldíos no se puedan construir o que el Registro Público identifique cuáles son esos terrenos que no tienen dueño o que tienen problemas sucesorios para que se puedan aprovechar los que están al lado de edificios muy grandes o de casas muy pequeñas que ya están viejas, que se están cayendo, que están desocupadas o de edificios que tienen un segundo piso como bodegas, que no pueden ser aprovechados como vivienda, porque la gente no los quiere aprovechar de esa forma ya que la especulación comercial es todavía más grande en ciertas zonas, tiene toda la razón y es una tarea que nos debemos de llevar todos los que estamos en esta mesa.

Queremos que sepan ustedes que cuentan con nuestra colaboración. El Gobierno de la República cuenta con las herramientas que se han puesto en marcha en muchos estados, la Ciudad de México no tiene por qué ser la excepción y esa excepción se tiene que presentar desde ahorita, no para cuando tengan su Constitución.

Eso es todo. Muchas gracias.

LA C. PRESIDENTA.- Muchas gracias.

