



IV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

ACTA DE INSTALACIÓN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL.

Siendo las diez horas con treinta minutos del día trece de octubre del 2006, en el salón “Ing. Heberto Castillo Martínez”, ubicado en el Recinto Legislativo de Donceles esquina con Allende s/n, Colonia Centro, Delegación Cuauhtemoc, dio inicio la Instalación de la Comisión de vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, IV Legislatura, con la presencia de los diputados : **Dip. Nazario Norberto Sánchez, Dip. José Cristóbal Ramírez Pino, Dip. Ricardo Benito Antonio León, Dip. José Luis Morúa Jasso, Dip. Juan Carlos Beltrán Cordero, Dip. Edgar Torres Baltazar** ; concluyendo a las once horas y quince minutos. Desarrollándose de la siguiente manera: -----

EL C. PRESIDENTE DIPUTADO NAZARIO NORBERTO SANCHEZ.- Buenos días, señores integrantes de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.-----

Invitados; señoras y señores:-----

Siendo las 10 horas con 20 minutos del día viernes 13 de octubre de 2006, solicito al diputado Secretario que proceda a pasar lista de asistencia, a efecto de verificar existe el quórum establecido por el Reglamento para la celebración de la reunión de instalación de esta Comisión a la cual se ha convocado. -----

EL C. SECRETARIO DIPUTADO JOSÉ CRISTÓBAL RAMÍREZ PINO.- Le informo que están presentes los diputados Nazario Norberto Sánchez, Presidente de la Comisión; Juan Carlos Beltrán Cordero; Ricardo Benito Antonio León, José Luis Morúa Jasso y un servidor, por lo que están presentes 5 integrantes de esta Comisión de Vivienda. En consecuencia, existe el quórum reglamentario para la sesión.-----



IV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

EL C. PRESIDENTE DIPUTADO NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ.- En virtud que existe el quórum establecido por el artículo 25 del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, se declara abierta la reunión de instalación de esta Comisión.

EL C. SECRETARIO DIPUTADO JOSÉ CRISTÓBAL RAMÍREZ PINO.- Los puntos del orden del día son:-----

1. Lista de asistencia y en su caso la declaración de quórum-----
2. Lectura y en su caso aprobación del orden del día-----
3. Palabras de bienvenida por parte del Presidente de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, IV Legislatura, diputado Nazario Norberto Sánchez-----
4. Intervención del Vicepresidente de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, IV Legislatura, diputado Aldo Daniel Armas Pluma-----
5. Intervención del Secretario de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, IV Legislatura, diputado José Cristóbal Ramírez Pino-----
6. Intervención de los diputados integrantes de la Comisión que deseen hacerlo-----
7. Intervención de nuestros invitados al presidium.-----



COMISIÓN DE VIVIENDA

IV LEGISLATURA

Diputados integrantes de la Comisión de Vivienda, está a su consideración el proyecto del orden del día.-----

Si no hay observaciones, en votación económica aprobamos el proyecto del orden del día. Señores diputados, en votación económica se consulta si se aprueba el proyecto de orden del día. Los que estén de acuerdo por la afirmativa, les ruego levantar la mano.-----

Aprobado, diputado Presidente.-----

EL C. SECRETARIO DIPUTADO JOSÉ CRISTÓBAL RAMÍREZ PINO.- El tercer punto del orden del día corresponde a las palabras de bienvenida por parte de la Comisión de Vivienda, diputado Nazario Norberto Sánchez.-----

EL C. PRESIDENTE DIPUTADO NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ.- Diputadas y diputados; señoras y señores; invitados especiales; licenciado Héctor de Alzúa Romo, asesor de SEDUVI, licenciado Luis Guillermo Rangel Fax, Director de Finanzas del INVI; licenciado Jorge Maya Gómez, conjunto urbano habitacional John F. Kennedy, Artes Gráficas: Les damos la más cordial bienvenida a esta instalación de la Comisión de Vivienda.-----

Asimismo, estando presentes seis diputados integrantes de la Comisión de Vivienda, queda instalada debidamente esta Comisión de Vivienda.-----

EL C. SECRETARIO DIPUTADO JOSÉ CRISTÓBAL RAMÍREZ PINO.- El cuarto punto del orden del día corresponde a la intervención del Vicepresidente de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, IV Legislatura, diputado Aldo Daniel Armas Pluma. Viene en su representación el licenciado Francisco Humberto Bermúdez González.



COMISIÓN DE VIVIENDA

IV LEGISLATURA

EL C. PRESIDENTE DIPUTADO NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ.- No va a hacer uso de la palabra.-----

Para desahogar el siguiente punto orden del día, diputado Secretario, con objeto de desahogar el siguiente, sea tan amable de dirigirnos un mensaje.

EL C. SECRETARIO DIPUTADO JOSE CRISTÓBAL RAMÍREZ PINO.- Muy buenos días a todas las diputadas y diputados; a las personas que nos están acompañando; a los funcionarios que están aquí presentes.

Es muy grato para mí ser integrante de esta Comisión tan importante como es la de vivienda.

En esta materia hay avances muy significativos en nuestra ciudad, ya que la gran conciencia social con la que el Gobierno del Distrito Federal ha trabajado en este ramo, es por demás notorio. Sin embargo, falta mucho camino por recorrer, por lo que el ámbito legislativo debe coadyuvar de manera eficiente en el fortalecimiento de programas, creando leyes que beneficien a quien más lo necesitan, como es la población de escasos recursos económicos, así como la población vulnerable, adultos mayores, discapacitados, indígenas migrantes, madres solteras y habitantes de zonas de alto riesgo.

En virtud de que la vivienda constituye parte fundamental del patrimonio familiar, en el informe del Jefe de Gobierno señala que se cumplió con el 96 por ciento de las acciones de vivienda en este sexenio, incumpléndose con el 4 por ciento programadas, que equivalen a 6 mil acciones de vivienda.

Si bien es cierto casi se cumplió con la meta pero no es suficiente, según declaraciones de nuestro Jefe de Gobierno electo, se dará mayor impulso y platea llevar a cabo 200 mil acciones de vivienda, entre vivienda nueva y mejoramiento de



COMISIÓN DE VIVIENDA

IV LEGISLATURA

vivienda. Esto equivale que alrededor de 33 mil 333 acciones de vivienda por año, por lo que esta Asamblea deberá tener muy en cuenta que el proyecto es ambicioso más no imposible, por lo cual se destinará una parte importante del presupuesto a este sector. -----

Asimismo, desde esta Asamblea Legislativa, impulsaremos reformas a la Ley de Vivienda que quedó rebasada por el programa político del Gobierno de la Ciudad. De igual manera propondremos buscar los mecanismos necesarios para que, junto con la Comisión de Desarrollo Urbano y el Gobierno electo de esta ciudad, se revise la ampliación y modificación del bando número 2.-----

Exhortaremos a la adquisición de la reserva de tierra para evitar las especulaciones, como pasó en las delegaciones centrales.-----

Muchas gracias.-----

El sexto punto del orden del día corresponde a la presentación de los integrantes de la Comisión.-----

Diputado Aldo Daniel Armas Plumas, Vicepresidente de la Comisión-----

Diputado José Cristóbal Ramírez Pino, Secretario de la misma-----

Diputado Juan Carlos Beltrán Cordero. Integrante-----

Diputado Mauricio Alonso Toledo Gutiérrez. Integrante-----

Diputado Marco Antonio García Ayala. Integrante-----

Diputado Ricardo Benito Antonio León. Integrante-----

Diputado José Luis Morúa Jasso. Integrante -----

Diputado Edgar Torres Baltazar, todos ellos integrantes de esta misma Comisión.--



COMISIÓN DE VIVIENDA

IV LEGISLATURA

Si alguno de los diputados integrantes desean hacer uso de la voz.-----
Adelante.

EL C. DIPUTADO JOSE LUIS MORUA JASSO.- Buenos días señores diputados integrantes de la Comisión de Vivienda. -----

El día de hoy inicia trabajos esta Comisión de Vivienda. En esta Comisión vamos a revisar, vamos a analizar, vamos a debatir la política de vivienda en el Distrito Federal.-----

Yo quisiera para iniciar este análisis, este debate, poner sobre la mesa de esta Comisión algunos puntos que es necesario empezar a revisar. El primero de ellos, algunos datos importantes que es necesario tener en cuenta al iniciar nuestros trabajos. -----

El presupuesto que el Gobierno de la Ciudad ha destinado a la vivienda, presupuesto que ha sido aprobado por las diferentes Legislaturas que les correspondió en el periodo 2000-2006. La inversión que tenemos registrada en el informe que nos entrega el Jefe de Gobierno es de 11 mil 805 millones de pesos en la administración 2000-2006.-----

De este informe hay un dato que resalta que vienen siendo el número de acciones fue fueron atendidas, 142 mil, de las cuales hay una en especial que es importante resaltar, que son las 72 mil acciones de mejoramiento y ampliación que hizo el Gobierno de la Ciudad.-----

También es importante un dato porque este dato también ha sido motivo ya de análisis en algunos medios de comunicación donde lo central que se ha revisado es



COMISIÓN DE VIVIENDA

IV LEGISLATURA

qué tanto avanzó en vivienda nueva el Gobierno de la Ciudad con los presupuestos autorizados por esta Asamblea.-----

El dato que se ha estado manejando en medios ya fue corroborado con el Informe del Jefe de Gobierno, es de que en 6 años se construyeron 31 mil 615 viviendas nuevas.-----

De este escenario presupuestal yo nada más haría dos comentarios: el primero, que desde el punto de vista del desarrollo y desde el punto de vista de la necesidad de vivienda en la Ciudad de México, en el Distrito Federal, 31 mil 615 viviendas son pocas viviendas.-----

Por otro lado, estas viviendas fundamentalmente han sido construidas en un 62 por ciento en las áreas centrales, en las 4 Delegaciones centrales que permite nuestra Ley de Desarrollo Urbano: Benito Juárez, Venustiano Carranza, Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc, y la diferencia han sido acciones de mejoramiento que se han ido a las Delegaciones que considera nuestro Programa General de Desarrollo Urbano, el segundo círculo, que son las Delegaciones que no tienen permitido este desarrollo, solamente han sido acciones de mejoramiento. Pero la vivienda nueva está concentrada en las áreas centrales.-----

Este escenario de presupuesto y en el número de viviendas nos lleva, ya lo comentaba nuestro diputado Cristóbal Ramírez, a la necesaria revisión del Bando Dos. ¿Por qué es en especial? Considero de manera personal por supuesto, no es una posición de la Comisión, necesaria esta revisión.

El Bando Dos generó dos problemas y creo que tenemos que buscar resolverlo. El primero, encareció de manera importante el costo de la tierra en estas áreas y, por otro lado, de las pocas Delegaciones que crecieron o que se construyeron vivienda



COMISIÓN DE VIVIENDA

IV LEGISLATURA

realmente para resolver un problema de quienes más la necesitan, vivienda de interés social, fue en la Delegación Venustiano Carranza, que no es el caso de la Miguel Hidalgo y no es el caso de la Benito Juárez.-----

Por otro lado, hay otro asunto que quisiera comentarles, señores diputados, tiene que ver con un informe que presenta nuestro Jefe de Gobierno y que le llaman Programas Especiales de Vivienda. Los Programas Especiales de Vivienda, ya lo comentábamos en la instalación de la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, es de interés de quienes integramos la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Urbano atender las zonas más vulnerables de la Ciudad del Distrito Federal, laderas de los cerros, cauces de ríos, barrancas, zonas donde no debemos permitir más construcción de vivienda.-----

Por otro lado, otro asunto importante que también tocamos en la Comisión, es la defensa del suelo de conservación. Toco este asunto, porque en el informe del Jefe de Gobierno, se maneja que tenemos en el periodo 2000-2006, única y exclusivamente 2 mil 400 acciones de vivienda en esta zona; 2 mil 400 acciones, compañeros diputados, no es nada en un periodo de 6 años. Se está hablando en este informe de que en las zonas de alto riesgo se hicieron 680 acciones y en las de riesgo estructural 254, las de riesgo estructural, ustedes las conocen, son las vecindades de algunas delegaciones centrales, que han tenido problemas graves.--

Por otro lado, hay dos asuntos con los que quiero concluir y que tienen que ver con la atención a las zonas vulnerables y que tienen que ver con la defensa de suelo de conservación. Ya lo tocaba también nuestro diputado Cristóbal Ramírez, necesitamos meterle mano a la Ley de Vivienda, y desde mi punto de vista, necesitamos darle facultades a las delegaciones en materia de vivienda. Hay



COMISIÓN DE VIVIENDA

IV LEGISLATURA

algunas acciones que las delegaciones pueden hacer, principalmente en estas zonas, suelo de conservación, zonas vulnerables, atención a campamentos.-----

Finalmente quisiera comentar con ustedes un asunto que tiene que ver con la vivienda y que no aparece en el informe del Jefe de Gobierno y que no está siendo atendido en la Ley de Vivienda, son la atención al mejoramiento y el mantenimiento de las unidades habitacionales. Es un asunto que está en otras normatividades, pero yo considero que debe de estar en la Ley de Vivienda. -----

Las unidades habitacionales están recibiendo recursos importantes no solamente de las áreas centrales de gobierno, sino de las delegaciones y son recursos que deben de estar normados en esta ley, lo cual implicaría revisar la Ley de la Procuraduría Social y la Ley de Propiedad en Condominio.-----

Yo nada más terminaría dando un dato, de acuerdo al informe y a los datos que tenemos, en 6 años el Gobierno de la Ciudad destinó 539 millones de pesos a las unidades habitacionales, que es una cantidad importante y que habría que revisar la cantidad que fue destinada por las delegaciones, lo que nos permitiría evaluar de mejor manera esta parte de la atención a las unidades habitacionales.-----

Finalmente, compañeros diputados, hay un dato también que se desprende de los informes de nuestro Jefe de Gobierno que es importante que conozcamos todos, creo que son datos duros que nos permitirían desarrollar mejor nuestro trabajo, es la demanda de vivienda que se tiene en el Instituto.-----

El dato que nos dan es que hay 59 mil solicitudes de las cuales hay 36 mil solicitudes de vivienda que no llegaron al instituto por la vía de ninguna organización social, que son nuestros vecinos que de manera libre, voluntaria, se han presentado a las oficinas del INVI y han solicitado una vivienda.-----



COMISIÓN DE VIVIENDA

IV LEGISLATURA

Valdría la pena tener más información del instituto, pero es un dato importante y es una demanda que requiere la atención del Gobierno de la Ciudad y la atención de esta legislatura.-----

Vecinos, perdón, pareciera que estoy hablando en mi Distrito, perdón, señores diputados. Compañeros integrantes de la Comisión, gracias por su atención.-----

EL C. DIPUTADO RICARDO BENITO ANTONIO LEÓN.- Quisiera decirles algunas cosas tan importantes, como que el derecho a la vivienda es constitucional. Todos los mexicanos y las mexicanas tenemos derecho a una vivienda digna, vivienda digna, no de interés social. Vivienda digna quiere decir que pueda tener el suficiente espacio para que la familia conviva bien.-----

Tenemos que estar revisando esta parte de la vivienda de interés social, cuántos metros son los que les podemos poner o ya tiene como norma de que sea de interés social, cuando estos espacios de vivienda de interés social son muy cortos y una familia no puede vivir en esas condiciones, y esto vendrá todavía a la revisión que se tenga que hacer del propio presupuesto, esos 11 mil 805 millones asignados para vivienda requieren que puedan incrementarse y que para este tipo de proyecto que trabaja el Gobierno del Distrito Federal también se esté pensando en que la vivienda de interés social tenga un crecimiento en metros, para que viva mejor la gente. Es muy importante. No podemos tenerlos en palomares, encajonados o con un bañito de un metro por un metro, o sea no se puede vivir así. Sabemos muy bien lo que estamos diciendo.-----

En este sentido de que es constitucional, también es reconocer que el Gobierno del Distrito Federal ha tenido ese atino de que pueda atender en dos vertientes la demanda de vivienda que es a nivel organizativo, que habrá también que revisar cómo se trabaja en esos niveles organizativos y a nivel personal o sea que no



COMISIÓN DE VIVIENDA

IV LEGISLATURA

requiere de nadie que sirva de intermediario para que pueda llegar a hacer una solicitud de vivienda.-----

Hace falta revisar todavía una cosas más importantes como los asentamientos irregulares, donde por no tener los documentos jurídicos que especifiquen la situación de un predio donde habitan varias familias en condiciones muy precarias, no se les pueda dar el derecho a que tengan una vivienda digna. Hay que buscar estos mecanismos necesarios y esto va a ser un trabajo de esta Comisión, que tengamos que entrar en contacto directo con la SEDUVI, con el Instituto de la Vivienda, con los compañeros inclusive de la cuestión jurídica notarial, y revisar en conjunto cómo se arman los mecanismos para que estos vecinos que viven en el Distrito Federal hacinados de esta manera, pues cambien sus condiciones de vida porque eso desmerita a la situación humana.-----

Revisando esta parte creo que tenemos la posibilidad de que las condiciones también de inseguridad pública que se dan en ese entorno por la misma situación de hacinamiento, vayan cambiando. Es muy importante que miremos hacia allá, hacia estos núcleos sociales que no tienen esa oportunidad de poder tener una vivienda digna.-----

Nos toca estar como integrantes en esta Comisión de Vivienda, conocemos de la materia y creemos que estando en esta Comisión vamos a aportar todo lo necesario y decirle también a la ciudadanía que está la puerta abierta para hacer intercambios de puntos de vista, de opiniones con intelectuales, con gente preparada, con todo lo que pueda venir, para hacer un trabajo legislativo importante en beneficio de la Ciudad, están las puertas abiertas y en toda disposición para que podamos trabajar en beneficio de esta nuestra gran ciudad el Distrito Federal.-----



COMISIÓN DE VIVIENDA

IV LEGISLATURA

Falta también revisar la cuestión indígena, el espacio que también deben tener nuestros hermanos indígenas. Yo comentaba en algunos días ¿en dónde empieza lo de ser indígena y en dónde termina y en dónde empieza el no ser indígena? ¿Es nada más la marginalidad que tenemos, la pobreza extrema, o por qué no se pueden dar los mismos derechos a nuestros hermanos indígenas? Es nada más de revisar y hacer puntuales muchas cosas donde todos gozamos de plenos derechos, como también gozamos de plenas obligaciones.-----

Es cuanto.-----

EL C. DIPUTADO EDGAR TORRES BALTAZAR.- Quisiera primero señalar, creo que vale la pena destacar, que nosotros tenemos que ubicar el tipo de programa que hay en la Ciudad y tendríamos que decirlo sin lugar a equivocación, que el programa con el que cuenta el Gobierno del Distrito Federal es uno de los programas más exitosos de toda América y seguramente ocupa uno de los primeros lugares también a nivel mundial.-----

La manera en que se ha organizado el presupuesto programado para el desarrollo de vivienda es uno de los que cuentan con mayor estructuración, con mayor idea de lo que es precisamente ir abatiendo el problema de la vivienda que según especialistas hay opiniones diversas.-----

La ciudad presenta un déficit de 800 mil unidades de vivienda, hay quienes hablan de 500 mil, pero hay quienes hablan inclusive de 1 millón 200, los criterios son distintos evidentemente y a la hora de revisar cada uno de estos, desde luego cada uno de ellos tiene argumento en esa dirección. No obstante, me parece que es importante destacar la labor que ha venido jugando el Instituto de la Vivienda de la Ciudad de México, porque de otra manera nosotros correríamos el riesgo de perder la vocación, la filosofía que ha tenido, con la que ha contado este programa y creo



COMISIÓN DE VIVIENDA

IV LEGISLATURA

que es necesario no desviarse en la siguiente administración de la manera como se ha estructurado el programa de vivienda de la Ciudad de México que abarca tanto los créditos para la remodelación, ampliación de vivienda como la vivienda nueva terminada.-----

Para el próximo periodo, se nos ha hablado de 200 mil acciones de vivienda, esperamos efectivamente que el presupuesto de la ciudad lo resista, esperamos que efectivamente pueda ser vivienda de interés social, creo que sería grave que nos metiéramos en el siguiente periodo a considerar que la vivienda construida por particulares deberá contabilizarse también como acciones del gobierno y lo digo a propósito del programa federal.-----

A nivel federal se han resumido 3 millones de viviendas, la aportación del Gobierno Federal es cero pesos a estos 3 millones de vivienda, cero pesos, no hay considerado en el presupuesto de la Federación ningún recurso a créditos, a estos créditos que fundamentalmente impulse el Infonavit y el Fovissste, no hay absolutamente ningún recurso. Yo espero que para la siguiente administración, en la lógica de la producción social de vivienda, nos sean contabilizados lo que generan los privados, que tendrán que ser también a cuenta de ellos y desde luego las aportaciones que los trabajadores hacen al Infonavit.-----

Tendríamos que hablar también en la lógica de las reformas que tuvo la Ley Federal de Vivienda, y en este sentido, creo que vale la pena que desde ahora podamos establecer, ir abriendo agenda en términos de la producción social de la vivienda. -----

Necesitamos normar la actuación de las organizaciones sociales del sector privado, porque tenemos en ello un conjunto de aspectos que a mi juicio no pueden seguir siendo desarrolladas en la manera que hasta ahora se ha venido haciendo, y me



COMISIÓN DE VIVIENDA

IV LEGISLATURA

refiero particularmente no a la organización social que lucha por la vivienda, sino aquellos que han convertido la producción social de vivienda que es totalmente un negocio. Está ya legislado, hay sanciones ya para quienes lucren, para quien haga no sólo los actores sociales, sino los privados, quienes desde esta posibilidad de organización y de la necesidad de la gente, estén interviniendo o estén sacando provecho económico de esta situación. La producción social por excelencia se define como el no lucro de la satisfacción de esta necesidad. -----

También referirme al renglón de la vivienda indígena, si bien es cierto se ha avanzado, es necesario que lo podamos hacer con mayor fortaleza en una atención mayor proporcional al porcentaje de población indígena que existe en la ciudad. Quizá y seguramente el problema mayor que enfrentan los programas de vivienda en la Ciudad de México tengan que ver con el nulo presupuesto que hay para la adquisición del suelo apto para la vivienda, y en este sentido aprovechando la presencia del Presidente de la Comisión de Presupuesto, sería importante que revisáramos, no hay presupuesto para la adquisición de suelo apto para la vivienda.

Esto evidentemente a pesar de que puedan existir los créditos para la edificación, teniendo esta nulidad, teniendo esta gran ausencia y considerando que aún en las zonas más populares, el metro cuadrado es de 4 mil pesos, el metro cuadrado en zonas populares, elevándose hasta 6 mil, 7 mil pesos el metro cuadrado, lo cual evidentemente convierte en inaccesible para un buen número de familias que requieren de la vivienda, hacen inaccesible, bueno es inaccesible su posibilidad a la vivienda.-----

Por tanto este renglón es a mi punto de vista, el fundamental que debemos abordar en la Comisión de Vivienda, también revisarlo al calor del presupuesto, porque obviamente podremos contar con créditos para la edificación, pero si no hay donde



COMISIÓN DE VIVIENDA

IV LEGISLATURA

construir esta vivienda, naturalmente que este programa pierde virtudes. Tendremos que hablar por lo tanto de la necesidad de crear la reserva territorial **planificada en las diferentes Delegaciones más allá del Bando Dos que habría que discutir, tendremos que discutir dónde hay en los tres contornos que define el Programa General de Desarrollo Urbano, solamente en dos se considera la construcción de la vivienda.**-----

En el tercer contorno hay Delegaciones como Tlalpan, Iztapalapa y Coyoacán, donde evidentemente tiene zonas con potencial de reciclamiento, con potencial de desarrollo que si planificamos nosotros el desarrollo y creamos las reservas territoriales, donde además exista el equipamiento urbano, la infraestructura urbana, el llamado equipamiento social de manera planificada y mete mano el gobierno precisamente para la adquisición de esta reserva, nosotros podremos comenzar como sucede en Europa, como sucede en la región de América del Norte, Canadá y Estados Unidos, planificar le desarrollo urbano, planificar el crecimiento en la vivienda. Creo que es una oportunidad importantísima que se tiene en la siguiente administración y nosotros obviamente vamos a ser parte fundamental en esta planeación, en esta política, en estas políticas de gobierno, para el desarrollo urbano y por tanto del desarrollo de vivienda.-----

Por último solamente quisiera mencionar, ya lo había hecho de manera tangencial, que en la revisión de Ley que tengamos, la revisión de la Ley de Vivienda que tengamos, es necesario incorporar una figura de sanciones a los actores tanto sociales como privados cuando se haga uso inadecuado de los programas de vivienda.-----

Para mí es una prioridad, es necesario que se haga, porque en nombre de tratar de satisfacer el problema de la vivienda o de poderlo resolver, se hacen jugosos



COMISIÓN DE VIVIENDA

IV LEGISLATURA

negocios, se hacen, se abusa de la necesidad de la gente y entonces a mí juicio sí es necesario que incorporemos tal y como quedó establecido en la Ley Federal de Vivienda, incorporemos los criterios también en la revisión de la Ley de Vivienda del Distrito Federal.-----

Por mi parte es todo, deseando éxitos, saludando al Presidente de la Comisión, seguros de que va a hacer un buen papel; saludando a la Mesa Directiva que seguramente en la conducción que ustedes hagan vamos a tener resultados importantes para la ciudadanía.-----

Es cuanto, diputado Secretario.-----

EL DIRECTOR DE FINANZAS DEL INSTITUTO DE VIVIENDA, LIC. LUIS GUILLERMO RANGEL FAZ.- Buenos días señores diputados.-----

Sí me da gusto ver que desde un inicio se ponen sobre la mesa una serie de temas que por lo que ha hecho el INVI en esta administración, en este periodo, pues si ubicamos como de los temas más importantes a tratar para poder hacer un programa más amplio al que nosotros hicimos.-----

En este año, hay que decir que cuando el Jefe de Gobierno informó, todavía no acaba la administración ni el año, por eso las cifras son reales, pero no son las que vamos a cerrar el sexenio. Vamos a terminar a este año 2006 con una inversión de casi 13 mil millones de pesos, de alrededor de 13 mil millones de pesos, directo en vivienda, sin contar lo que pudiera haber sido recursos que uso el INVI para operar como tal, sí vamos a llegar a las 150 mil acciones y sí podemos en algún momento dado entregar a la Asamblea o a quien lo requiera, un listado de 150 mil, cien más, cien menos, de familias que fueron beneficiados con un financiamiento, una acción del INVI, sea del programa de vivienda en conjunto, sea del programa de



COMISIÓN DE VIVIENDA

IV LEGISLATURA

mejoramiento de vivienda, sea del programa de rescate de cartera hipotecaria, pero sí en ese sentido sí les habrá cambiado la vida en esta materia durante este periodo.-----

También decir que esto, esta derrama económica pues es la más importante que ha tenido la Ciudad, sobre todo desde los sismos que fue la otra, pero en los sismos fue para atender un problema coyuntural. Nosotros hemos tratado de que esta inversión sea un detonante, un eje guía del desarrollo urbano, darle un aspecto más estratégico y de más fondo para la Ciudad.-----

El Bando Dos que bueno, creo que más que discutir el Bando como tal, el Bando finalmente concentra una serie de ordenamientos que afecta en la vivienda. Yo creo que el tema es discutir todos esos ordenamientos, Ley de Desarrollo Urbano, Ley de Vivienda, etcétera, los planes de desarrollo urbano también, etcétera, que el Bando Dos sólo simplemente los concentró, son los que habría que discutir, pero incluso otros ordenamientos, no estrictamente de vivienda, pero que pueden afectar el brinco de 150 a 200 mil acciones como se piensa hacer en la administración, tiene que ver con la misma organización de la administración pública, con cuestiones fiscales, con cuestiones de cómo, la idea que alguien mencionaba de que las delegaciones tengan atribuciones, más bien cómo hacemos que los programas de vivienda que lleva un organismo como el INVI pudieran ser complementarios de otros programas delegacionales.-----

Por ejemplo, que el mejoramiento de vivienda se convierta en mejoramiento de barrio, o sea no que se vean lunares bonitos si se quiere, porque una vivienda remozada, nueva, pero que el resto de la calle no esté en esas condiciones por ejemplo, o sea como que sí hay muchas materia de dónde cortar, cómo ahondamos en ciertas políticas, como bien decía el diputado Benito, la indígena, es cierto, es



COMISIÓN DE VIVIENDA

IV LEGISLATURA

muy poco lo que hemos hecho por vivienda indígena, pero dentro de lo poco tenemos incluso un premio nacional de vivienda, una vivienda aquí en la calle de Guanajuato.-----

La próxima semana aquí en Belisario Domínguez vamos a inaugurar otra vivienda destinada también a grupos indígenas, y donde por cierto lo que hemos visto, es que en ese terreno el Gobierno Federal sí ha hecho algunos aportes a través de la Comisión de Pueblos Indios, es realmente la única instancia federal que ha hecho recursos de vivienda, pero totalmente marginal. Es más lo que el INVI ha invertido directamente en vivienda, es más en el Distrito Federal, es más de lo que invirtió FONAPO a nivel nacional en todo este periodo. -----

Yo creo que son meras magnitudes de lo que hemos venido trabajando y también bueno eso nos ha llevado a un conocimiento de muchas cosas que pensamos que pueden cambiar a nivel legislativo para mejorar y hacer una mejor gestión, que como ya decía el diputado, atiende a los 59 mil personas que tenemos hoy en la bolsa de vivienda.-----

Yo sé que el INVI además de las acciones que vamos a hacer, vamos a dejar suelo vía expropiaciones, vía desincorporaciones y algunas adquisiciones que nos va a permitir cuando menos construir unas 20 mil viviendas. Es cierto que muchas de esas, digamos, ya hay beneficiarios que puede ser quienes promovieron cuando es crédito de compra, quienes promovieron la compra o puede ser en una expropiación los que ya están viviendo ahí que tendrán derecho, bueno que se pueda edificar, se podrá incorporar a otras personas, pero es decir, ya hay una base que estamos dejando para llegar a la meta de las 200 mil viviendas, pero sí necesitamos afinar muchos instrumentos, si no sí puede ser, como está pasando a nivel federal, con muchas de las 3 millones de vivienda, muchas son viviendas de



COMISIÓN DE VIVIENDA

IV LEGISLATURA

30 metros, muchas son de 35 metros con la idea de que algún día van a crecer, la verdad es que ni crecen ni quien las recibe las pueden pagar y entonces no están resolviendo.-----

El programa que mencionaba de cartera hipotecaria, es un programa que ha tenido que corregir defectos, errores del programa de vivienda que hicieron en el pasado, pero que hoy se están reproduciendo a nivel federal y que en 5, 10 años, vamos a tener aquí o en menos también demandas del rescate de estas viviendas que hoy son las que están haciendo a nivel federal y que nosotros hemos evitado.

En suma como digo, hay muchos temas que podemos trabajar conjuntamente, qué bueno que ya empiecen a ponerse en la mesa, quizá en un futuro próximo estaría bueno hacer una reunión ya de más de trabajo para analizar más a fondo estas cifras, revisarlas, precisarlas, etcétera, y bueno finalmente ya no como funcionario sino como ciudadano, atendiendo a lo que debía el compañero, pues veo que en la Comisión el diputado de mi Distrito es integrante pero no vino, bueno yo creo que también como ciudadano voy a estar planteando que él cumpla, si no para qué se inscribe. -----

Felicidades a todos y muchas gracias.-----

EL C. JORGE MAYA GOMEZ.- Buenos días a todos. Soy administrador de la Unidad "John F. Kennedy". De alguna manera se tocó al respecto de las unidades habitacionales. Creo que es muy importante valorar este medio por lo siguiente: hay unidades que ya tienen más de 43 años y obviamente los poseedores o ya murieron o tienen un grave problema de quedar solos, de que ya no pueden bastarse a sí mismos para lograr subsistir.-----



COMISIÓN DE VIVIENDA

IV LEGISLATURA

Yo pienso que en este caso sí sería muy importante y ya lo dijeron, tratar a través de la Procuraduría Social lograr que se integraran de forma muy previsible, las actitudes y necesidades para poder solucionar este problema. -----

En este caso hay un renglón que no puede pasar desapercibido y que fue el motivo de estar yo creo en esta mesa, y que es la aplicación de los juicios orales en función de que hay una gran cantidad de gente que no paga cuotas de mantenimiento. Ustedes lo saben bien, de 3 millones y medio de gente que habitamos unidades habitacionales, el 85 por ciento no paga cuotas de mantenimiento.-----

En este caso específico, la Unidad que yo represento, en este mes que pasó, pagaron 321 gentes de 3 mil 104, cuotas que van de 40 a 63 pesos, que es la más alta.-----

En ese renglón yo sí le pediría la Asamblea Legislativa que pusiera énfasis en que sea aprobado los juicios orales porque vendrían a dar una solución total y plena al grave problema de la cultura del no pago.-----

También yo quisiera aprovechar el momento para hacer extensiva la felicitación a todos ustedes porque me da gusto ver que tienen ya la preocupación por verdaderamente solucionar problemas de gran magnitud y que teniendo de principio la voluntad de hacerlo, creo que se logrará muchísimas cosas.-----

Les agradezco mucho la atención de haberme invitado y estoy en la mejor disposición de estar con ustedes las veces que sean necesarias.-----



COMISIÓN DE VIVIENDA

IV LEGISLATURA

EL C. PRESIDENTE C. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ.- Yo quiero presentar aquí en este acto al licenciado Joel Sierra Palacios, que va a fungir como secretario técnico de la Comisión de Vivienda que está aquí presente, va a estar aquí con nosotros apoyándonos.---

También aprovechando la ocasión quisiera dirigirles un breve mensaje de la manera más atenta.-----

Señor diputado Secretario de la Comisión de Vivienda; señores diputados integrantes de dicha Comisión; distinguidos integrantes del presidium; señoras y señores:-----

Haré acopio de la frase célebre de Montesquieu, que perguñó en su obra “El Espíritu de las Leyes”, a propósito de lo que posteriormente se conoció como la teoría de división de poderes y cito textualmente:

“Es una experiencia eterna que todo hombre que tiene poder siente inclinación de abusar de él, yendo hasta donde se encuentran límites. Por tanto, para que no se pueda abusar del poder es preciso por la disposición de las cosas, que el, poder frene al poder”. -----

En la moderna doctrina constitucional ya es frecuente encontrar el estudio de este tema como el principio de la separación de funciones que matiza la división de poderes, cuya aplicación se encuentra dentro de las postrimerías del Siglo XVIII, bajo el establecimiento de



COMISIÓN DE VIVIENDA

IV LEGISLATURA

los tres poderes o el ejercicio de tres funciones perfectamente delimitadas como es el Ejecutivo, el Legislativo y el Judicial.-----

Pues bien, centrada la atención en la función legislativa es importante señalar que desde siempre ha sido conformado como un órgano colegiado que actúa con fundamento en el principio de representación popular; que el sistema democrático como el nuestro cumple con funciones que tienen encomendadas, debatiendo y discutiendo los problemas que aquejan al conjunto de la sociedad, y eso es en suma la integración pública de intenciones tomando decisiones mediante la confluencia de los intereses públicos involucrados.-----

Esto sin duda es el sentido más profundo del quehacer legislativo porque los enfrentamientos que produce el debate no se resuelven a través de la destrucción del adversario, sino mediante la expresión de la voluntad mayoritaria.-----

En tal contexto estamos frente a la preocupación primigenia de los pobladores de la Ciudad de México, de contar con una vivienda digna, cuyo entorno brinde tranquilidad y seguridad a la familia, célula de la sociedad. -----

Pero no es una problemática que pueda resolverse de manera somera o superficial, encontramos diversos factores que confluyen en



COMISIÓN DE VIVIENDA

IV LEGISLATURA

ella en principio de la economía, pues para dotar de vivienda a quién no la tiene se requiere de recursos económicos, visto desde el punto de vista de la administración pública, los órganos de gobierno se han venido desarrollando en una gran complejidad de trámites, buscando alternativas de solución, se crean organismos públicos que con una indicada reglamentación hacen lento y tortuoso el camino para adquirir una vivienda o construirla. -----

En muchos casos, cuando ya se consiguió tenerla, entramos a otro tipo de condiciones. Si se trata de un régimen de propiedad en condominio cuyas regulaciones atienden a los problemas cotidianos entre vecinos, que van desde el pago de las cuotas por mantenimiento de las edificaciones, hasta el uso correcto de las áreas comunes. -----

Además, no se trata de una necesidad que deba ser atendida tan sólo por una instancia o una dependencia, pues confluyen los programas de desarrollo urbano, la conservación del entorno ecológico y con ello la selección adecuada de los inmuebles donde pueda llevarse a cabo nuevos y modernos desarrollos, las situaciones particulares de cada demarcación de la ciudad. -----

En el inicio de los trabajos de la Comisión de Vivienda me permito proponer la instrumentación de soluciones integrales que redunden



COMISIÓN DE VIVIENDA

IV LEGISLATURA

beneficios perceptibles para la sociedad en todas las órdenes, y para ello nuestro plan de trabajo deberá incluir necesariamente la revisión total del marco normativo imperante en materia de vivienda, para conservar lo que es funcional y para cambiar para su modernización y eficiencia todo aquello que represente facilitar a los ciudadanos la adquisición de una vivienda digna. -----

La preservación de las reservas ecológicas, la atención en el rubro de vivienda en las zonas rurales, la distribución y suministro de agua potable, la modernización de sistemas de drenaje, la recolección, tratamiento y destino final de los residuos sólidos, acciones y programas de protección civil y en especial la reubicación de quienes se han asentado en zonas de alto riesgo para erradicar el peligro de las pérdidas de las vidas humanas. -----

Todo ello formará parte de un programa de mayor dimensión, implicará una real simplificación administrativa para el Distrito Federal, proyecto para cuyo desarrollo pido desde ahora su participación de todos ustedes y la participación de las instancias de gobierno del Distrito Federal, así como de las instituciones educativas, porque todas han demostrado encontrarse en los primeros lugares de nuestro continente, para que coadyuven con su propuesta de soluciones, también así las asociaciones civiles,



COMISIÓN DE VIVIENDA

IV LEGISLATURA

organizaciones no gubernamentales que se han preocupado constantemente por estos rubros, y los habitantes de la ciudad que quieren participar y externar su opinión, que sea muy respetable, pues son ellos quienes conviven cotidianamente con estos problemas, comprometiéndome a organizar esta invitación formalmente y por escrito y convocar abiertamente al público en general. -----

Sólo con la unión de esfuerzos podemos lograr la satisfacción de una necesidad primordial, como es lo de la vivienda, y todo lo que a su alrededor lleva consigo, obligación que asume esta Comisión con responsabilidad y entereza, para trabajar durante todo el periodo del que la sociedad ha tenido a bien dirigirnos, asumiendo el compromiso constante de entregarles resultados meramente positivos. -----

No habiendo asunto que tratar, siendo las 11:10 horas, del día 13 octubre del 2006, se levanta esta reunión con lo que se ha quedado legalmente instalada la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, IV Legislatura. Agradecemos a todos su presencia. -----

Muchas gracias. -----



COMISIÓN DE VIVIENDA

IV LEGISLATURA

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ

PRESIDENTE

DIP. JOSÉ CRISTÓBAL RAMÍREZ

PINO

SECRETARIO

DIP. JUAN CARLOS BELTRÁN CORDERO

INTEGRANTE

DIP. RICARDO B. ANTONIO LEÓN

INTEGRANTE

DIP. JOSÉ LUIS MORÚA JASSO

INTEGRANTE

DIP. EDGAR TORRES BALTAZAR

INTEGRANTE



IV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA



IV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA
