

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO  
FEDERAL  
V LEGISLATURA  
ESTENOGRAFIA PARLAMENTARIA**



V LEGISLATURA

**SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO**

**Comisión de Vivienda**

Lic. José Antonio Revah Lacouture, Director del Instituto de Vivienda del Distrito Federal  
*Mesa de Trabajo*

**VERSIÓN ESTENOGRÁFICA**

*Sala Benita Galeana*

2 de septiembre de 2011

**LA C. PRESIDENTA DIPUTADA ANA ESTELA AGUIRRE Y JUÁREZ.-**

Vamos a dar inicio a esta reunión de trabajo. Muy buenas días a toda y a todos los aquí presentes. Sean ustedes bienvenidos a esta reunión de trabajo que pretende contribuir a mantener el tejido entre instituciones para observar y resolver la enorme la calidad de acontecimientos que hay que atender con tino, prontitud y energía. Solo así en conjunto es como se pueden afrontar los naturales problemas y dilemas que presenta la situación de la vivienda en todas sus modalidades en la Ciudad de México.

Gobierno y parlamento tienen que asumir que la vivienda requiere un fluido de información recurrente y constante. Por ello estamos aquí para restituir esos canales de comunicación que servirán para tomar acuerdos.

Si bien es cierto que legislaturas y gobiernos van y vienen, los problemas persisten, crecen y se desenvuelven, es decir permanecen y esa es la consideración máxima que hay que tener para dispensar convenientemente el material de información.

Le damos la más cordial bienvenida al licenciado Antonio Revah Lacouture, Director del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México; asimismo a la diputada Abril Jannette Trujillo Vázquez, miembro de la Comisión de Vivienda de esta Asamblea Legislativa; al diputado Erasto Ensástiga Santiago, Presidente de la Comisión de Presupuesto; al diputado Guillermo Orozco Loreto, actualmente Presidente de la Mesa Directiva de la Asamblea Legislativa en este periodo de la Diputación Permanente, y también a los colaboradores que lo acompañan el día de hoy al licenciado Revah Lacouture, sean todos muy bienvenidos.

Hay toda una metodología establecida, por ser una reunión de trabajo se prescinde de pasar la lista de asistencia que nos marca nuestro Reglamento Interior. Esta reunión de trabajo obedece al cumplimiento de un punto de acuerdo de urgente y obvia resolución presentado por su servidora, la diputada Ana Estela Aguirre y Juárez, Presidenta de la Comisión de Vivienda, mediante el cual se exhorta al titular del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, licenciado Antonio Revah Lacouture, a una reunión de trabajo con la Comisión de Vivienda con el objeto de informar sobre diversos procesos bajo la responsabilidad a su cargo en los términos siguientes:

La recepción del servidor público, que hará uso de la palabra para que rinda su informe o la información que tuviera a bien verternos en esta reunión, en un tiempo de hasta 20 minutos, en el cual tratará los siguientes asuntos: el presupuesto asignado, lo comprometido y lo ejercido hasta el momento y sobre el predio de La Montada, estos son los dos puntos que trataremos en esta reunión de trabajo.

Harán uso de la palabra hasta por 10 minutos un diputado de cada una de las fracciones parlamentarias o bien los aquí presentes para fijar su posición en relación a los puntos que se acaban de mencionar.

También habrá ronda de preguntas de cada grupo parlamentario hasta por 5 minutos y habrá también respuesta inmediata del servidor público a los cuestionamientos que le fueran formulados en un tiempo máximo de 5 minutos.

Habrará una segunda ronda de preguntas por cada uno de los diputados hasta por 3 minutos y también habrá la respuesta inmediata del servidor público a los

cuestionamientos o preguntas que le fueron formulados en un tiempo máximo de 5 minutos.

Finalizando la última pregunta y respuesta, obviamente su servidora hará lo conducente para concluir esta reunión de trabajo del día de hoy 2 de septiembre del año 2011.

Hecha la presentación, yo le cedo la palabra al Director del INVI, al licenciado Antonio Revah, para que nos rinda su informe o nos comente lo que tenga a bien comentarnos en relación a los puntos que trataremos el día de hoy.

**EL LIC. JOSE ANTONIO REVAH LACOUTURE.-** Muchas gracias diputada Ana Estela por la invitación; Guillermo Orozco, Erasto, Abril, mil gracias por estar aquí, para comentar con ustedes en esta reunión de trabajo los temas que acuciosos del tema de la vivienda y poder establecer con bases firmes qué es lo que estamos haciendo en el Distrito Federal y en el Instituto de Vivienda.

Quisiera en dos partes muy concretas la reunión, una parte que platicaré con ustedes sobre lo que estamos haciendo a nivel general y otra muy en lo particular ya a con detalle, que le voy a pedir a Luis Rangel que me ayude en la exposición sobre los temas específicos de ingreso gasto.

Partiendo en una primera instancia les comento que el Instituto tiene un presupuesto total de 2 mil 745 millones el cual ustedes ya evidentemente conocen, de los cuales mil 635 millones son de recursos fiscales y mil 110 millones son de recursos propios.

¿Cómo se destina este recurso dentro del Instituto? Básicamente 989 millones de pesos se destinan al programa de mejoramiento, mil 511 millones se dedican al programa de vivienda en conjunto que son la construcción de unidades habitacionales y 176 millones a administrativos, a temas administrativos.

Hay otros recursos menores por 10 millones que son tema de pago de vivienda en riesgo, expropiación de vivienda en riesgo, 32 millones de pesos a la compra de cartera, rescate de cartera hipotecaria y 5 millones de pesos para temas de apoyo jurídico, 12 millones de pesos para temas de informática y 2.8 millones para temas de género. Eso es en términos generales el presupuesto que se tiene asignado al Instituto para el ejercicio del gasto.

Quisiera antes de que entráramos a detalle a la parte del ingreso y egresos, comentarles que actualmente en el primer semestre del año, prácticamente hasta la fecha, el Instituto en sus fuentes de recursos que son los ingresos, las fuentes que básicamente ingresos propios derivados de la cartera, de una cartera hipotecaria que casi vale ya 13 mil millones de pesos con cerca de 200 mil acreditados, tenemos una recuperación anual de mil 50, mil 70 millones de pesos por parte de FIDERE; FIDERE es un organismo que depende de la Secretaría de Finanzas y está asignado a la Secretaría de Finanzas o sectorizado en la Secretaría de Finanzas y es quien ejerce la recuperación de los créditos del Instituto y que son los recursos propios.

La otra fuente de recursos que son los recursos fiscales, bueno son asignados directamente por la Secretaría y son ejercidos en gasto como lo acabamos de comentar en 989 millones en recursos para mejoramiento y mil 500 para vivienda en conjunto que son unidades habitacionales.

Entonces estos recursos los hemos venido canalizando básicamente a lo que hoy ocupa el principal tema en el Instituto que es la atención a familias en zonas de riesgo, básicamente hemos estado atendiendo ya en cerca del 70 por ciento del presupuesto, se dedica ya a familias en cualquiera de los tres tipos de riesgo, el riesgo estructural ubicado en las vecindades expropiadas que hoy prácticamente estamos llegando ya casi a 900 vecindades expropiadas en la ciudad central y que estamos para el año que entra pensando terminar prácticamente con la atención a todas estas vecindades. A eso es lo que estamos dedicando la mayor parte de nuestra atención en el tema del presupuesto, generalmente hacia la ciudad central.

El otro tema del presupuesto, también el programa de vivienda en conjunto lo estamos dedicando a la atención a familias en zonas de riesgo hidrometeorológico, básicamente a las que están asentadas al poniente de la Ciudad de México.

Ya hemos entregado las primeras 144 viviendas a lo que eran las familias que habitaban en la Presa Sección Hornos, en Álvaro Obregón, en el proyecto que está ubicado y conocido como Carola, en lo que es San Antonio Abad y Alta Tensión, en la Delegación Álvaro Obregón, y estamos por iniciar o ya prácticamente, en proceso el dos en el mejoramiento, iniciando los

mejoramientos de suelo y en un proyecto ejecutivo para 800 viviendas en tres predios más en Álvaro Obregón, para la atención a familias que habitan en zonas de riesgo hidrometeorológico, que está localizado básicamente en Magdalena Contreras, Álvaro Obregón, Cuajimalpa, y una parte de familias que viven en la Gustavo A. Madero, que reconocen y que son las 100 familias que sacamos de la zona del Cantil. Para estas familias estamos iniciando ya la construcción de 800 viviendas.

Esto es lo que principalmente estamos dedicando recursos, y la otra parte, digamos entre un 30 por ciento, no llega al 40 por ciento, es un 35 por ciento, a organizaciones sociales que tiene predios desincorporados del Gobierno de la Ciudad, adquiridos por parte de ellos, con o sin apoyo del Instituto de Vivienda, y a esas organizaciones estamos dedicando el 40 por ciento o el 30 por ciento del presupuesto.

Es importante comentar esto porque, y ahorita lo veremos en algunos gráficos y a los comentarios que hará Luis, el primer semestre del año sí tuvimos un problema fuerte de ingresos, de flujos de ingresos en los que se refiere a los recursos fiscales, no así en los propios, en los propios inclusive vamos un poco arriba de la meta establecida con FIDERE, otras fuentes de ingresos también tenemos acuerdos con la Comisión para el Desarrollo de los Indígenas, hasta por 35 millones de pesos, también lo tenemos por FONAPO por un tanto igual.

También tenemos la captación de recursos por parte de CONAVI en lo que son subsidios, hoy por lo menos tenemos una meta de hasta 180 millones de pesos para hacer más o menos tener en otras fuentes de ingresos que son recursos de subsidio con CONAVI, de subsidios para el desarrollo para los pueblos indígenas y con subsidios de parte de FONAPO, alrededor de unos 210, 220 millones de pesos, que pensamos captar adicionalmente, pero que son subsidios a favor de las familias de menores ingresos.

Entonces sí hemos venido teniendo algunos problemas, habíamos venido teniendo algunos problemas en los recursos fiscales, no así en otras fuentes de ingreso y en los recursos propios.

Vale la pena decir que en la parte de los problemas que tenemos o que teníamos en el flujo de ingresos fiscales, lo hemos podido sustituir o lo

sustituimos en el primer semestre con dos fuentes de básicamente de recursos que son para el programa de vivienda de conjunto como lo he venido mencionando, que son el financiamiento de constructoras que nos dan hasta por un 30 por ciento de avance de obra, hasta el 30 por ciento de las constructoras que escogen los beneficiarios del instituto, nos dan el financiamiento, que ha sido muy bueno y que hemos estado ya empezando a pagar.

El otro esquema también es un trabajo que hemos venido haciendo con URVI, específicamente es la única empresa que ha entrado a este esquema de financiamiento a favor del Instituto, que pagamos en especie, que básicamente es el financiamiento que aporta se paga con viviendas. Si ustedes lo quisieran, abundaría más adelante en ese mecanismo, que me parece bastante virtuoso que hace que las familias de menores ingresos se mantengan en las viviendas que habitan, sin que se vea afectada o tenga que pagar ni un quinto más de lo que las condiciones del Instituto de Vivienda establecen.

Entonces, esta digamos falta de recursos hacia el primer semestre que se venía presentando, que se ha ido corrigiendo ya, lo sustituimos y pudimos operar el Instituto bajo este mecanismo que ahorita he venido comentando.

¿Quién ha sufrido más en este problema de falta de recursos hacia el primer semestre? Quien ha sufrido más es el Programa de Mejoramiento, porque el Programa de Mejoramiento no tiene la posibilidad de financiamiento que sí pueden otorgar las empresas que son en el programa de vivienda en conjunto, no lo tenemos, es difícil acceder a otras fuentes de financiamiento porque nadie nos apoya en este esquema para los créditos individuales.

Como ustedes saben, los créditos de mejoramiento son créditos individuales que se tiene con un asesor técnico de parte del Instituto y que este asesor desarrolla con el 7% del valor de la acción el proyecto ejecutivo, la asesoría y la supervisión de la obra. Ahí no tenemos esta digamos forma de suplir o de complementar el financiamiento que requeríamos y es en lo que nos hemos venido retrasando, como ahorita se verá, pero que podremos recuperar muy rápidamente el ritmo, porque hoy el 95% de los créditos de mejoramiento que tenemos como meta establecida por esta Asamblea en el presupuesto, prácticamente están autorizados por el Comité de Financiamiento.

Entonces, hacia el segundo semestre el Instituto, el Programa de Mejoramiento será prioritario en el presupuesto, cosa que ya se ha empezado a percibir y por supuesto que a finales del año se percibirá. Como ustedes verán en unos momentos, no estamos tan lejos de lo que teníamos el año pasado de presupuesto, inclusive en algún tema de vivienda en conjunto hoy ya estamos por arriba del presupuesto inclusive asignado el año pasado.

Entonces, hemos venido trabajando las ausencias de recursos con financiamiento de constructoras y con recursos propios, que eran los que veníamos manejando, entonces hemos logrado avanzar de manera importante en el Programa de Vivienda en Conjunto, y en donde no pudimos tener esta complementariedad hacia el segundo semestre, en donde ya hemos empezado a recibir recursos, tendremos hacia final de año, muy cerca estaremos de cubrir la meta establecida, porque será prioritario para el Instituto la asignación de recursos hacia este esquema y además también estaremos captando la mayoría de los recursos de subsidio tanto de CONAVI como de CDI como de FONHAPO, para la canalización todos estos recursos, casi todos estos recursos al Programa de Mejoramiento, o sea estaremos canalizando alrededor de 200 millones de pesos más hacia el Programa de Mejoramiento, con lo cual yo esperaré estar cumpliendo la meta o muy cerca de cumplir la meta establecida para el Instituto.

En el caso de programas de riesgo, de las familias en riesgo, vale la pena que el Instituto también hace un esfuerzo importante en materia de recursos. Ahorita tenemos alrededor de unas 1,600 ayudas de renta a familias que hemos sacado de las vecindades de alto riesgo o que hemos bajado de las zonas de riesgo hidrometeorológico y que están en proceso de construcción sus viviendas, que en cuanto les sean entregadas dejaremos de pagar esta ayuda de renta.

Entonces, me parece que en el Instituto va bien el Programa de Vivienda en Conjunto, inclusive en el número de viviendas que hoy están en proceso es el momento, tal vez son de los momentos más altos del Instituto, estamos en alrededor de 7 mil viviendas en proceso de construcción, en alguna de las bases y entonces el Programa de Vivienda en Conjunto no sufrirá la problemática de la astringencia de recursos, como lo acabo de comentar,

inclusive vamos arriba de la meta establecida para la institución y hacia el segundo semestre estaremos dando mayor importancia al Programa de Mejoramiento.

Básicamente son los temas como política general en dónde está el Instituto y el planteamiento para el año siguiente es prácticamente terminar con todos los programas de presión a familias en riesgo e incrementar si estamos en un 70, en un 65 por ciento de presupuesto canalizado a familias en zonas de riesgo, hacia el año que entra estaríamos incrementado esta participación hacia atención a familias en riesgo hacia un 90 por ciento, para ver si podemos terminar hacia el 2012, todas las familias que tenemos ubicadas en riesgo hayan sido atendidas en cualquiera de los tres temas que son riesgo meteorológico, riesgo estructural en la zona central o riesgo geológico al oriente de la ciudad, que me faltó comentar ese tema, en el sentido que hemos ubicado 8 mil 500 familias que están a lo largo de una falla geológica que hay del Peñón Viejo a la colonia Del Mar en Tláhuac, en donde estamos otorgando créditos para mejoramiento de la estructura de las viviendas, en esas viviendas que hemos ubicado como dañadas.

No ha sido tan exitoso el programa porque es en crédito y la gente no quiere un crédito para reestructurar sus viviendas, a pesar que les hemos señalado que están en una zona complicada y que como son procesos de autoconstrucción, muchos castillos y estructuras no están bien armadas, pero la gente no está queriendo entrar al tema de crédito.

Sí tenemos a 200 familias también ubicadas en zonas sí de alto riesgo sobre la falla geológica, que estamos proponiendo su reubicación en un programa de vivienda en conjunto que haremos para estas familias.

También el otro tema importante que quisiera comentar con ustedes como tema general, es la importancia que han tenido los condominios familiar en la regularización de las viviendas y la posibilidad de construir un segundo, tercer nivel, en el cual ya estamos empezando a otorgar créditos de mejoramiento vía el programa de mejoramiento, una vez que se regulariza, para posibilitar la construcción de vivienda a los hijos o a los nietos hasta en tercer grado de esas familias originales en las zonas populares y no desarraigar a los jóvenes de lo que hoy tenemos que estar haciendo de ofrecer sólo la ciudad y evitar la

migración hacia el Estado de México en donde el suelo y las soluciones parecen más baratas aunque al final no lo son, menos vistos del conjunto para la ciudad.

Entonces, estamos haciendo esto y el día de ayer se autorizó, se publicó en la Gaceta la figura del condominio popular. Me parece que es una de las figuras más importante para la ciudad, porque permite regularizar todas las unidades habitacionales que no cuentan con escrituras a la fecha construidas o financiadas en parte o en su totalidad de cualquier organismo público de financiamiento a la vivienda.

Solamente el Instituto con esto regularizará, ahorita tenemos listas 11 mil escrituras que podrán ser regularizadas en unidades habitacionales que hoy las familias no cuentan con una escritura, porque si les pedimos que cumplan hoy el reglamento de construcción, no lo cumplirían y tampoco tienen recursos para ser régimen de propiedad en condominio, entonces hoy prácticamente a partir de ya estamos ya tramitando 11 mil escrituras a través de este proceso y uno muy emblemático es Valle de Luces, creo que todos nos acordamos de Bernardito y podrá ser regularizado otra vez este esquema finalmente, estaremos a un par de meses de regularizar Valle de Luces.

Tomaría los otros 10 minutos para que Luis nos exponga así a detalle cómo está el ejercicio del gasto ya específicamente dentro de este marco general que es el Instituto, en dónde estamos operando, que Luis nos comente ya el caso particular de ingresos y egresos, así de manera específica.

**LA C. PRESIDENTA.-** Antes de cederle la palabra, está aquí con nosotros el diputado José Luis Muñoz Soria y la diputada Rocío Barrera Badillo, Presidenta de la Comisión de Notariado de aquí de la Asamblea.

**EL C. LUIS RANGEL.-** Trataré de concretar algunos datos.

Tomando en cuenta que uno de los puntos de acuerdo que han manejado hacían un comparativo enero-marzo, estamos en este proceso de un comparativo julio-julio, julio 2010 con julio 2011 para ir midiendo.

Es el primero de los ingresos entre 2010 y 2011. Si se dan cuenta, entre uno y otro año la diferencia es de sólo 50 millones menos este año que lo que llevamos al mismo período del año pasado, porque logramos 10 millones más

en recursos propios y son 60 millones menos en aportaciones. Es decir, dentro de la falta de flujo, de fluidez de recursos no está tan grave.

Si ven al final el porcentaje que había el año pasado era 39% en aportaciones, ahora 25, pero en agosto sí ya vemos un comportamiento mejor. Aquí no viene.

Aquí llevamos 50 millones de promedio al mes y en el mes de agosto recibimos 150 millones de aportaciones. O sea sí hay una perspectiva de que se pueda cubrir toda la meta. Además que la meta de aportaciones es mayor a la que aprobó la Asamblea, porque había el INVI había estado cargando con pagos de renta del programa que debían pagar otras entidades del gobierno, nos lo están reponiendo, todo es para ayuda de beneficio social y nos está ayudando a poder terminar el proyecto, porque había proyectos que se acababan no por falta de dinero, sino por falta de dinero en la partida correspondiente, con esto ya lo estamos cubriendo, entonces ya a ayudarnos.

Es importante también de los recursos propios que es mayor, siendo que el año pasado fue todo el cambio de edificio, vendimos Morelos, compramos Canela, o sea que hubo un ingreso y un egreso único y extraordinario, que infló en los dos casos, entonces esos 9 millones, digamos, de ingreso mayor es tomando que el año pasado había ya 50 millones de la venta del edificio, entonces es realmente es mejor el avance que se está teniendo.

Sí estamos claros que en recursos propios todavía podríamos hacer más de recuperación, pero mientras sea un tercero el que cobre creemos que no se va a poder, necesitamos que todo el programa de vivienda pueda ser integral, incluyendo la recuperación, cosa que ahorita no se puede, ese elemento todavía nos limita para hacer algunos implementos mayores.

Por qué hay más aportaciones, la diferencia, pero mejor vamos al cuadro.

En egresos vamos mejor en términos generales que el año pasado, en recursos propios ligeramente abajo, pero recursos propios nosotros tenemos más margen de operación, ese recurso si no lo gasto me lo quedo, entonces la operación también nos limita. En recursos fiscales, aportaciones, todo lo entrado lo hemos gastado, o sea en ese sentido va bien.

Hay que tomar en cuenta que las aportaciones del gobierno son fundamentalmente para créditos y en ocasiones, como esto que hablaba de

ayudas, pero no sabemos nada para gasto corriente ni para servicios, todo eso lo cargamos con recursos propios.

Las ayudas de beneficio social también son todo con recursos propios, capítulo 5000 son recursos propios, todo lo que ha caído de aportaciones del Gobierno del Distrito Federal son fundamentalmente recursos para crédito.

La diferencia, el año pasado se llevaba 116 millones de pesos más tomando en cuenta esto de los gastos extraordinarios, pero llevamos el 90% de los ingresos propios captados y prácticamente en todas las aportaciones, y en ocasiones no solo es el flujo lo que opera, también la operación de los programas nos ha afectado sobre todo en mejoramiento de vivienda.

El avance físico financiero, esas son todas las actividades institucionales que tenemos y ese es el avance que tenemos al mes de julio. En todas, salvo la de cuestión de vivienda en riesgo, todo vamos abajo del 50, pero no creemos que sea problema si logramos mantener el flujo de recurso.

La administración de recursos es trámite administrativo, el 42% a julio no es malo si tomamos en cuenta que ahí están las remuneraciones, una parte importante de este programa son remuneraciones y es en diciembre donde se eleva por aguinaldos y más, está perfecto.

En el caso de apoyo jurídico, es un programa que depende, son los actos jurídicos para apoyar los financiamientos aprobados que no están contemplados en reglas de operación y depende la demanda que haya también, por eso no es un porcentaje malo ese, aunque tiene que ver con la demanda.

Los servicios a informantes pues es el apoyo que se da a las áreas es la tiene que ver con la demanda de las áreas, pero también que algunos procesos estamos urgidos a centralizarlos, entonces también depende de los tiempos de allá, pero aunque es un porcentaje relativamente bajo no hemos tenido problemas, digamos no se han dejado de hacer contratos porque falta por ejemplo, no ha afectado la operación.

Los dos de géneros, esos si son dos programas que estamos negociando, discutiendo con la Secretaría de Finanzas, la pertinencia de tenerlo. En el INVI entre el 60 y 65 por ciento de los beneficiarios son mujeres. Entonces si vemos

las mil 925 que hablamos de conjunto, las 4 mil 580 de mejoramiento, estamos hablando que alrededor de unas 2 mil 100 mujeres ya están beneficiadas directo con nombre y apellido y con la mesa de género son 205, nada que ver, o sea es un pegoste que no nos ayuda, realmente es más trabajo andar informando esto de género y cuando tenemos realmente demostrar que lo que estamos viendo con finanzas del Instituto es qué indicadores sacamos para demostrar que efectivamente se está llevando una política de género, diría que en el conjunto es 45 por ciento el promedio de avance, no es bajo, es bastante bueno, hay que tomar en cuenta que ahí incluimos desde adquisición de suelo hasta escrituración.

Entonces varias de las cuestiones que hemos comprado terrenos como el de Avenida Jalisco para 55 viviendas, entra ahí todo lo que hemos financiado para cumplir edificaciones como el de Tlalpan, todas las escrituras que estamos teniendo de vivienda en conjunto entran ahí, o sea que no es bajo en sentido el proyecto. Sí hay un problema con la unidad de medida, que creemos que el término vivienda no es el más adecuado, lo que estamos peleando es que sea el de financiamiento, pero es algo que estamos también viendo con la Secretaría de Finanzas, porque así podemos ver qué porcentaje del financiamiento está ahí. Ahí con contaduría mayor ya se han dicho, dame las mil 925 viviendas y bueno les damos en proyectos con decimales porque hay conjuntos que sólo gastamos la escritura en ese año, porque habían sido tres años atrás y no podemos poner toda la vivienda, sin no habría, yo me acuerdo de un proyecto el de Ferrería, que un año se compró el suelo para mil viviendas, al año siguiente se hicieron los estudios para mil viviendas y al final iban a ser 5 mil viviendas, cuando eran mil, entonces por eso es que estamos en ese planteamiento.

En el caso de mejoramiento, sí es donde se ha visto más, pero no sólo por el recurso, sino también por algunas cuestiones operativas. Antes se daba cheque, ahora se da tarjeta bancaria, de débito. Sí hemos tenido un problema de dotación de tarjetas que nos hizo parar un poco el programa, incluso con Finanzas como se había acordado lo del dinero, oye mándamelo de conjunto, no la de mejoramiento, porque no la voy a poder usar hasta que no tenga la tarjeta, ya se desbloquea ese problema, ya tenemos tarjetas. Por ejemplo los

150 millones que llegaron en agosto, una parte importante llegaron el miércoles, el último día de agosto, no están en gasto, son de mejoramiento, obviamente ya se está repartiendo las tarjetas y una vez repartidas pues se distribuye el recurso y a todo dar.

Sustitución de vivienda en riesgo, aunque de hecho muchas acciones están en los otros dos programas, como decía el director general, en algunas unidades habitacionales son para mover personas en situación de riesgo o sustituir personas y en mejoramiento hay mucho trabajo de mitigación de riesgo.

Entonces de hecho ahí solamente tenemos el pago indemnizatorio de expropiaciones, prácticamente si era 79 es porque había un pago en trámite, en agosto terminamos, en eso estamos, buscando, bueno tenemos ya fuentes para darles más recursos y poder pagar más.

Quizás el año que entra sería bueno ahí también poner acciones de los otros dos programas, pero es un problema de ahí.

Entre el rescate de carteras va muy bajo porque ese programa se marcó principalmente para rescatar una cartera del programa FOVIDDF, que sin embargo por unos desacuerdos o discusiones que había con Finanzas no se había podido concretar la operación, ya se concretó en el mes de agosto, ya se firmaron contratos y bueno esa ya va a poder avanzar, entonces es esa, digamos de eso.

En avance financiero. Los porcentajes son muy similares y los montos también, pero ahí sí vete al que sigue, ahí sería lo importante ver el comparativo contra el 2010, lo que llevamos entonces, 100 en 2010, iba mucho más el de administración, porque repito, era lo del cambio, repito era un pago único extraordinario.

En los otros, sí bien en el de jurídico, servicios informáticos, etcétera, era mayor el año pasado, en términos reales éste ha mejorando, no es tan bajo. Pero lo más importantes es que en vivienda en conjunto llevábamos más, llevábamos más en 2011 que lo que llevamos en 2010, con cerca de 100 millones de pesos, o sea que dentro de esta atingente y falta de recursos y falta de flujo hemos logrado cubrir lo esencial y no hacer que la limitación nos paguen en todo, como decía antes el de mejoramiento de vivienda, muy bien, si

no le puedo meter a mejoramiento, al mejoramiento de vivienda en conjunto ahí va avanzando, ahí va bastante bien, aunque las diferencias son cerca de 100 millones entre uno y otro, repito, sigue estando lo de la mudanza, quizá, gasto en agosto, pero en agosto ya había, el año pasado ya habíamos hecho lo de la mudanza, el gasto. Entonces si vemos la diferencia son 60 millones, si así lo vemos ya, o sea no es tan malo para un presupuesto de 2 mil 700 millones no es malo, si fuera un presupuesto de 200 entonces yo diría algo anda mal. Entonces si vemos, no está tan malo el recurso. En la siguiente viene un par, donde está distribuida esta diferencia, donde se da más, donde se da menos, aquí se los dejes para irlos viendo más.

Sí como a manera de conclusión, es que ha estado, ahora sí las conclusiones. La evaluación del ejercicio ha estado sí por debajo de las expectativas, ya no digamos del gobierno, del INVI, sino de la población. Aunque yo subrayaría que hay un problema de origen, o sea el problema no es sólo el flujo, o sea que el problema es bajo de entrada. Digamos si ese mismo porcentaje de flujo estuviera con un presupuesto mayor, pues sería menos, o sea de entrada las expectativas de la población, eso es lo principal.

Se ha puesto mucho énfasis en que la recuperación de créditos ayudaría, bueno, aunque pagaran todos todo no alcanzaría, podríamos hablar de 200, 300 millones de pesos más al año, si pagaran todos todo, además que eso no alcanzaría, pero sí necesitamos buscar otras fuentes.

Ya las había mencionado Eva y simplemente las vuelvo a decir; uno es el financiamiento de empresas que permite que nos apalanque, y en algunos casos que ya no tengamos necesidad de hacer gasto porque se le pague en especie, como los convenios, la aplicación de recursos federales, fundamentalmente subsidios, que es FONAPO, tenemos CONAVI, con algunos problemas en FONAPO este año, se ha detenido el flujo; en CONAVI problemas más de acá, no ha estado CDI. Aprovechar recursos de derechohabientes, eso es algo que hemos punto pugnado mucho y nos ha costado trabajo.

Nosotros calculamos, hay estudios que hablan que entre el 30 y 50 por ciento de los beneficiarios, son derechohabientes de INFONAVIT, FOVISSSTE, etcétera, sólo que queremos, quieren que el INVI los atiendan, pongan por

delante lo que tienen, obviamente que el programa que no obtenga, se eleve mucho el precio, etcétera, nos ha costado trabajo, hay resistencia, hay promoción en contra, desgraciadamente alguna gente nos dice no porque me quiero comprar un departamento en Cuernavaca, creo que eso distorsiona el programa también, pero ese es un punto que nos ayudaría muchísimo a tener más recursos.

Mejorar la aplicación de recursos de beneficiarios, en especial el fondo de garantía y la cuota de apertura que todos dan cuando contratan, sigo buscando tema, quizás no cada que se van a recuperación que es cuando se debe aplicar, se haga caso por caso, digo cada dos, tres mes andar haciendo paseo, es importante, ahorita estamos pasando 35 millones de pesos de estos fondos que van a ir sobre todo a expropiaciones, a mejoramiento de vivienda en conjunto, a cuestiones de este tipo.

Mejorar la operación del Programa de Ahorro, que también es una fuente importante de recursos. Les recuerdo que la gente ahorra sobre todo para pago de excedente o inicio de recuperación. Con el cambio del techo de financiamiento que hubo hace dos años, que elevó el de edificación, ya el excedente debe ser excepcional y porque va a ser muy alto o alguna cuestión específica, pero sí hay ahorro, entonces eso ilustrando, y buscar hacerlo, no hasta que haya esa recuperación sino poder usarlo durante la marcha, eso nos va a ayudar.

Sí hay que hacer notar que, y subrayar lo que decías, Toño, de los subsidios federales, ninguno de los otros ayuda mucho a mejoramiento, el de subsidios federales sí, pero tiene que darse después de que demos nuestro crédito, porque si a una persona le doy ahorita el subsidio CONAVI antes de mi crédito, dice "pues ya me regalaron y ahí se ven", renuncian a nuestro crédito y nos genera problema.

Entonces, sí hemos tenido tardanza en dar nuestro crédito, también se ha tardado en aplicar estos subsidios, pero éstas son de las cuestiones que estamos procesando. Sí sabemos que el gobierno no tiene mucho dinero, sabemos que no nos pueden dar, entonces tenemos que buscar de otra forma cómo responder a la población.

Hoy tenemos digamos suelo para construir 15 mil viviendas, pero no tenemos dinero para hacerlas, ya con eso digo todo. Si necesitamos buscar otras fuentes de financiamiento. Nada más.

**EL C. LIC. JOSÉ ANTONIO REVAH LACOUTURE.-** Gracias, Luis.

Valdría la pena nada más dos comentarios complementarios a lo que acaba de comentar Luis. El valor de la emisión de los recursos o la recuperación del Instituto al año vale unos 1,400 millones de pesos. Si fuéramos cien por ciento eficientes deberíamos estar recuperando 1,400 millones de pesos, hoy estamos recuperando 1,070, 1,050, andamos alrededor de eso, para este año estaríamos esperando 1,100 millones de pesos de recuperación.

Entonces, si somos cien por ciento eficientes el diferencial a lo mejor está sobre 300 millones, que por supuesto que nos ayudarían, pero digamos a lo largo pudiéramos estar, si FIDERE se integra en el Instituto, teniendo por estrategias de cobro y otras formas de llevar a cabo la recuperación, a lo mejor incrementar 100 millones de pesos más y pasar de 1,070 a 1,170, a 1,200 millones de pesos de recuperación.

Entonces lo que estaríamos haciendo es tener dentro de los recursos propios del Instituto más recursos, aunado a otras fuentes de financiamiento como son los subsidios como CONAVI, FONHAPO, CDI, más el financiamiento de constructoras, más el apoyo de desarrolladoras en los proyectos, tendremos ya por lo menos seis fuentes alternativas de recursos, porque sabemos que no va a ser posible que nos aumenten más los recursos, pero sabemos también que tenemos una demanda evidentemente todos los días y no es en vano.

Esta demanda se ha venido trabajando predios que tenían años ahí y hoy el Instituto aparte de que tiene suelo para 15 mil viviendas tenemos proyectos listos que no podemos detonar por cuestión de recursos, más o menos como unos 115 proyectos ejecutivos listos que podríamos prácticamente tener otro año de ejercicio fiscal completito con lo que hoy tenemos listo para empezar a detonar, 115, como unas 3,500 viviendas listas para iniciar que no tenemos presupuesto, que genera mucha presión de las organizaciones.

**LA C. PRESIDENTA.-** Muchas gracias. Le vamos a ceder el micrófono al diputado Erasto Ensástiga, hasta por 10 minutos.

**EL C. DIPUTADO ERASTO ENSÁSTIGA SANTIAGO.-** Buenos días. Licenciado José Antonio Revah, bienvenido a esta **Asamblea** Legislativa.

Agradezco a la Presidenta de la Comisión de Vivienda, la diputada Ana Estela Aguirre, que nos haya extendido la invitación para estar en esta mesa de trabajo.

Presenté el 10 de agosto un punto de acuerdo en la sesión permanente de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, donde solicito a la Secretaría de Finanzas y al Director del INVI envíen a esta Asamblea Legislativa un informe pormenorizado sobre la ejecución de los recursos y avances de las metas físicas que se tienen programadas para el ejercicio fiscal 2011 del Instituto de Vivienda. No he recibido por parte de la Secretaría de Finanzas esta información. Qué bueno y reconozco que el Director de Vivienda esté en esta Comisión dando este informe, que lo vamos a revisar, seguramente nos van a dejar copia del documento para que tengamos oportunidad de revisarlo de mucho mejor manera.

En el fundamento de mi punto de acuerdo de mi punto de acuerdo tomo datos del primer trimestre, que evidentemente son datos y no solamente del INVI, sino de la gran mayoría de los entes de gobierno, pues siempre, y hay muchas razones para ello, las metas, los porcentajes son muy bajos.

Ya comenté que el 10 de agosto presenté este punto de acuerdo. 5 días después recibimos el avance presupuestal al 30 de junio del 2011, son los informes trimestrales que la Secretaría de Finanzas tiene como obligación presentar a la Asamblea Legislativa 45 días después de terminado en este caso el segundo trimestre, por eso lo recibimos el 15 de agosto, o sea, días posteriores a la presentación de mi punto de acuerdo ya tuve la oportunidad de tener un panorama del primer semestre del año y ahorita que estaba informando Luis, por eso yo preguntaba que es a julio.

En un mes hay avances significativos de lo que es julio. También hay sus razones, esto lo tengo muy claro, porque el flujo de los recursos no solamente al INVI, sino a todos los entes de gobierno, también van de acuerdo a como va la recaudación de lo que es origen propio del Distrito Federal vía Tesorería o cómo nos van dando los recursos de origen federal, que no nos lo dan de tajo

como pudieran pensar muchos ciudadanos, sino se van obteniendo en el transcurso de todo el año, y la Ciudad de México también tiene prioridades, los programas sociales, todo lo que es Capítulo 1000, obra pública como la construcción del metro.

Entonces, los flujos ya en julio empiezan a aparecer.

También quiero decir que ha habido hechos lamentables como lo sucedido afuera de la Secretaría de Finanzas de una movilización de grupos alrededor de lo que conocemos como el Movimiento Urbano, que se han acercado a nosotros, de hecho aquí ha habido mesas de trabajo que ha encabezado entiendo el diputado José Luis Muñoz Soria y el diputado Guillermo Orozco. A mí se me acercaron. Chocando los datos del primer trimestre, evidentemente era muy bajo, que no se estaban aplicando recursos y ya con el segundo semestre igual comprobé que el INVI a junio traía menos 23.6 por ciento contra menos aplicación contra el ejercicio de 2010 y había rubros que nos preocuparon mucho, programa de mejoramiento de vivienda menos 42 por ciento, vivienda en conjunto, menos 13, programa de sustitución de vivienda en zona de riesgo, menos 50.3, en junio.

En los datos que ustedes nos presentan, estamos confirmando, por eso digo, en julio hay un avance importante, fuerte y vamos a revisar, y también creo que en este mes de septiembre seguramente el flujo de recursos y la atención de todos los programas se va a acelerar, eso también lo tengo presente, pero por todo esto fue que presentamos el punto de acuerdo, no tengo un informe oficial de la Secretaría de Finanzas, celebro que se esté dando esta mesa de trabajo porque vamos a obtener información de lo que sucedió en julio, porque si me espero hasta que nos presenten el tercer trimestre, nada más estaríamos hablando que va a ser por allá casi de noviembre, entonces ya sería muy tarde.

Nos gustaría, yo concluyo mi intervención, este asunto del FIDERE en qué podemos ayudar, que nos pudiera dar más datos para que nosotros valoremos si es prudente, no es prudente que FIDERE esté directamente en el INVI o continúe entiendo en la Secretaría de Finanzas, que nos dieran más información y en qué podemos ayudar aquí en la Asamblea Legislativa, porque también habrá que revisarlo, pero de manera muy rápida creo que éste es un asunto más económico del Gobierno del Distrito Federal, pero que nos dieran

más información para poder valorar si es más prudente o no que esté FIDERE dentro del INVI.

Seguramente mis compañeros diputados lo van a plantear y seguramente también el INVI debe estar de manera permanente en reuniones, en mesas de trabajo con las distintas organizaciones que son promotoras de vivienda. Sí nos gustaría que en la próxima semana o en la siguiente se pudiera realizar una mesa de trabajo, sobre todo con los que han estado viniendo a la Asamblea Legislativa, nos han estado pidiendo la intervención, nos han estado comentando que no haya aplicación de recursos, creo que esta mesa de trabajo nos da muchos elementos, pero finalmente el objetivo es que evitemos que se calienten los ánimos y evitemos lo que sucedió, lamentablemente, afuera de la Secretaría de Finanzas con gente que es promotora de vivienda, gente que está preocupada porque la gente de la Ciudad de México un espacio digno. Creo que es trabajo tanto de legisladores como de ustedes atenderlos, darles la información y con el objetivo de evitar este tipo de confrontaciones que son muy lamentables para la Ciudad.

Muchas gracias.

**EL C. DIPUTADO GUILLERMO OROZCO LORETO.-** Muy brevemente, agradeciendo la presencia del licenciado Revah, que atiende a dos puntos de acuerdo, como ya aquí se mencionó, el que presentó el diputado Erasto Ensástiga y el que presentó la diputada Ana Estela Aguirre y que además nos permite hacer una recapitulación de los problemas que viene enfrentando el Instituto para poder atender adecuadamente el problema de la vivienda y nos permite a nosotros ser interlocutores con conocimiento, con información para poder encauzar los problemas que plantean de manera frecuente las organizaciones sociales. Creo que en ese sentido esta reunión, que puede ser la primera de varias creo yo, nos permite ir poder canalizando de una manera más adecuada, institucional y ausente de violencia como sucedió en el caso de la manifestación que se hizo en la Secretaría de Finanzas y la represión que recibieron estos grupos, buscar mejores caminos de diálogo y de concertación para poder atenderlos.

En el tenor de estos planteamientos, preguntar concretamente al licenciado Revah, si tenemos indicadores porque hablamos de que tenemos 7 mil

millones en ese proceso, pero cuál es la demanda que tenemos potencial de manera permanente en este caso en el año de 2011 y para el 2012 y qué podemos hacer para echar para adelante estos 115 proyectos que implican 3 mil 500 viviendas y que, por lo que él comenta, son las que encabezan fundamentalmente las organizaciones sociales del Movimiento Urbano Popular.

Sería mi intervención y desde luego agradezco la invitación a la diputada Ana Estela Aguirre a esta reunión de trabajo y celebro la presencia del director del INVI.

**EL C. DIPUTADO JOSÉ LUIS MUÑOZ SORIA.-** Muchas gracias, diputada Ana Estela, por habernos permitido el estar en esta reunión que veníamos planteando también otras Comisiones, la necesidad de una reunión con el licenciado Revah y con el Secretario de Finanzas, así les quitamos menos tiempo, el tiempo que ustedes tienen que dedicar al trabajo.

Como decía Erasto, algunos de nosotros nos ha tocado recibir de manera constante a los grupos que se presentan por aquí en la Asamblea por diferentes problemas y uno de estos grupos han sido los de organizaciones de vivienda.

Yo quisiera hacer algunas preguntas que nos permitiera en tiempos posteriores, con los elementos que ustedes nos den, también expresarles a estas organizaciones nuestro punto de vista, y tiene que ver el primero con las cuestiones del financiamiento. Hemos tenido un comentario permanente de que el trabajar con el sector privado, antes trabajaban las organizaciones, no me voy a meter en comentar esto, las organizaciones tenían su propio arquitecto y tenían su propia constructora, etcétera, y ha sufrido cambios esta dinámica.

Ahora nos dicen que el esquema de financiamiento de construcción de vivienda a través de estas empresas privadas encarece el crédito. Algunos de nosotros pensamos que el tipo de vivienda debe de representar la demanda de los diferentes sectores sociales y algunos en esta Ciudad tienen alguna posibilidad de adquirir un tipo de vivienda, otros de otra y yo creo que a todo mundo debe de posibilitarse la oferta de vivienda, coincido con ello, pero cómo anda el financiamiento de vivienda cuando son viviendas que se construye con el sector privado con este esquema que ustedes mencionan y que finalmente

también a las empresas en un tiempo de depresión también a ellos les resuelven, es mejor tener algún contrato asegurado que no tener nada. Entonces cómo anda el financiamiento, qué porcentajes, qué tiempos, etcétera.

El otro problema que nos han planteado de manera permanente que creo que con lo que ustedes hay una respuesta, es el programa de mejoramiento de vivienda que incluso nos decían que había desaparecido. Nosotros les planteamos que nos parecía difícil porque era un programa que venía en el programa operativo anual, en el presupuesto, y nos parecía difícil que pudiera desaparecer.

Más bien nos parecía que era un problema como el mencionaba Erasto, el problema del recurso y que bueno ya mencionó los lamentables hechos, pero ahí está y qué les podemos decir que con esto está resuelto el programa de mejoramiento o lo que se tenía planteado se **resuelve**, lo que se tenía programado se resuelve ya.

Otro punto que nos hemos encontrado es precisamente el del avance de los programas. La necesidad de vivienda en la ciudad y en todo el país es enorme, seguramente con el programa de vivienda de la actual administración de la Ciudad, no tengo idea, soy franco, cuánto se resolvería de ese problema, pero es enorme el programa de la vivienda, el problema de la vivienda es enorme y cada día aumenta.

Entonces cuántas solicitudes de acciones de vivienda tienen ustedes, es algo que mencionaba Guillermo, cuántas solicitudes tienen, cuántas se alcanzarán a resolver con los recursos, cuántas se alcanzarían a resolver con los recursos y si se van a lograr resolver con los recursos, porque el tiempo a esta fecha ya en septiembre no es fácil el ejercicio de los recursos cuando se tiene que estar, al menos en las Delegaciones a mediados de noviembre nos cortaban todo compromiso, no sé si en el INVI esté lo mismo, pero ya el comprometer incluso recursos para obras a estas alturas ya es poco el tiempo, muy poco el tiempo.

Entonces cuánto se tiene en solicitudes, cuánto se resolvería y si realmente se alcanzarían a resolver por los tiempos.

También de manera permanente recibimos nosotros, seguramente en los Módulos, en los recorridos que hacemos, me voy a atrever a hablar de manera

general, nosotros recibimos permanentemente a vecinos en particular que nos piden la asesoría sobre cómo adquirir alguna vivienda y algunos de nosotros les decimos que la única instancia que resuelve de problema de vivienda en la ciudad es el INVI, que acudan al INVI, pero la otra pregunta es bueno cuántas de las acciones de vivienda en conjunto se asignan a trámites particulares, porque también hay un problema siempre, a mí me parece racional el que se tiene al terreno y si había algún número de viviendas ahí, se hace un conjunto nuevo, se construyen más de las que habían en mejores condiciones, pero cuántas de esas se asignan a trámites particulares, porque la queja es permanente, es que solamente se atiende a las organizaciones y bueno ya hay antecedentes de muchas cosas y cuántas acciones de vivienda se atiende a trámites particulares, qué les podemos decir a nuestros vecinos cuál es la política del INVI alrededor de eso, entendemos, nos han dicho que hay una lista de espera, una bolsa de vivienda, ¿pero qué les podemos decir más de ello?

Un punto que me inquieta, por lo que acaba de mencionar, yo creo que es correcto porque hace algunos años se empezó a plantear es esto del condominio familiar, yo creo que es adecuado el permitir que una construcción familiar, las familias crecen, pueda posibilitarse el que se mantenga arraigados en el barrio, en la colonia, pero cómo le hacemos con los usos de suelo, en los programas delegacionales, porque a veces la construcción, que esté la condición de permita el uso del suelo, dice, le vamos a meter un nivel más y tenemos que estar al pendiente de ello.

Sabemos que para los programas del Instituto de Vivienda hay excepciones, pero la cuestión de levantar niveles es un problema regulado por los programas delegacionales y por el uso del suelo, y no se puede mover así de manera nada más por decir, le aumentamos un nivel, tiene que haber un procedimiento formal que entonces si esa es una política, yo creo que habría que plantearlo como una posibilidad de resolver de manera inmediata en instancias como es SEDUVI, pero finalmente la Asamblea es quien decide los cambios de uso de suelo, para que se le dé salida inmediata.

En esta Legislatura nos comprometimos a acelerar trámites, por eso algún trámite de cambio de uso de suelo tiene que resolverse, no dejarlo ahí los

meses y los años durmiendo el sueño de los justos, ahora si no se responde en cierto tiempo, se tiene como afirmativa, también debe de haber compromisos de ese tipo en la Asamblea.

Entonces si esa es una política, habría que ver el impacto, tendríamos que diseñar algo para que también pudiéramos resolver de manera rápida cuestiones de uso de suelo.

Eso sería, diputada, muchas gracias.

**LA C. PRESIDENTA.-** Le cederíamos la palabra a la diputada Abril Jannette.

**LA C. DIPUTADA ABRIL JANNETTE TRUJILLO VAZQUEZ.-** Licenciado Revah muy buenos días y bienvenido aquí a su casa.

Yo nada más quiero reafirmar todo lo que dijeron los compañeros, sabemos que hay mucho adeudo, no preocupamos por la vivienda, pero sabemos que hay mucho adeudo.

Entonces como yo se los dije una vez, cuando fuimos la presidente y yo a sus oficinas, creo que ahí es donde nos digan a nosotros cómo ayudar para recuperar el adeudo que se tiene de vivienda.

Si no recuperamos, estarán los espacios pero no vamos a poder hacer vivienda, y como lo dice el diputado Muñoz, que nos digan cuántas solicitudes para poder nosotros comprometernos con las organizaciones. Entonces para que usted nos diga cómo podemos ayudar para la situación de FIDERE.

Muchas gracias.

**LA C. PRESIDENTA.-** Es mi turno. Yo sí quiero dejar muy sentado y muy claro que esta Presidencia de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, en esta V Legislatura, por lo que se refiere a estos 5 años de aplicación de la ausencia de una política de vivienda, definitivamente estamos totalmente en desacuerdo.

El Partido del Trabajo definitivamente critica a través de su servidora esta ausencia, porque efectivamente me parece que los servidores públicos que están al frente del INVI, entiendo que hacen todo su esfuerzo por sacar adelante no nada más su trabajo, sino el compromiso que tienen con la

institución, pero sucede que hay, nos hemos percatado que hay un desdén por parte del Ejecutivo de la Ciudad hacia el problema de la vivienda.

Prueba de ello es simple y sencillamente los datos que ya tenemos a estas alturas de los tiempos vividos. Cuando llegó el Jefe de Gobierno, Marcelo Ebrard, a la Ciudad de México, ofreció hacer 200 mil viviendas. Estamos a 5 años de su gestión y no tenemos ni 100 mil si quiera. Esto se refleja precisamente en el escaso presupuesto que durante estos 5 años se le ha venido otorgando al INVI justamente para atender esa demanda tan sentida entre la población, que es la vivienda de interés social.

Ahorita en este momento, durante este año nos encontramos, aunque ya ocurrió también el año pasado, que hubo un subejercicio, que no llegaron oportunamente los recursos, que era noviembre y todavía por ahí adeudaba Tesorería cerca de 300 millones de pesos, hoy estuvo realmente muy crítica la situación para el INVI y para poder hacer su trabajo, porque efectivamente, tal y como los propios funcionarios, el Director nos lo acaba de comentar, estábamos a junio, es decir, estábamos hablando de enero-junio, el primer semestre del año, y no había habido flujo de recursos por parte de la Tesorería del Gobierno del Distrito Federal.

Que se han mantenido con recursos propios, qué bueno que los haya, pero sucede que efectivamente eso no abate en nada la demanda de vivienda que hay en la Ciudad de México.

Que se tuvo que recurrir a un esquema que es dar directamente la obra a la iniciativa privada, pienso yo que fue un paliativo precisamente para poder sacar adelante el compromiso y además para no parar al INVI, pero ciertamente este esquema no está contemplado en la Ley de Vivienda.

La iniciativa privada interviene a partir de que son los propios grupos los que los contratan, no directamente el INVI; y esto está fuera de la normatividad vigente. No está penado, desde luego, pero no está reglamentado tampoco.

Entonces ahí tenemos también algo que hacer en estos próximos meses.

Porque ciertamente el otorgarle obra a la iniciativa privada implica encarecer el crédito, definitivamente, no es lo mismo el que las viviendas sean construidas por la propia gente y tienen incluso, hay topes en el INVI, de acuerdo a sus

reglas de operación para poder ejercer un crédito para una vivienda, que el monto de lo que se le paga a la iniciativa privada por cada una de las viviendas que construye. Es muchísimo más, es casi al doble, y obviamente esto hace que la gente se endeude por más años o en su defecto, que las mensualidades que tenga que pagar al Fideicomiso de Recuperación FIDERE, sean más altas.

Luego entonces con esta información sí tenemos serias dudas y por supuesto de ahí surgen los cuestionamientos de que verdaderamente pudiéramos alcanzar una cantidad en este último año de las 200 mil viviendas ofrecidas. No veo por dónde, sinceramente, cómo se puedan si quiera ajustar para este año las 100 mil viviendas y decir "bueno, se cumplió con el 50 por ciento de lo ofrecido".

Habría que preguntar también, ante este panorama, pues cuántas acciones está haciendo concretamente URBI, qué porcentaje de acciones se le entregan en este pago de especie, se le paga en especie, es decir, URBI construye, quiero entender, construye las viviendas y parte de esas viviendas se las queda para después ofertarlas a mercado abierto. Esto tampoco está regulado.

Otra duda que tenemos es sobre el condominio familiar: ¿Cuál es la diferencia de un condominio familiar a un condominio popular?

Porque aquí cabría la pregunta: ¿Puede hacerse un condominio popular en una colonia como la Colonia del Valle? ¿Cómo se va a resolver eso? ¿Cómo lo están pensando resolver?

Entonces este es un panorama no muy bueno en lo que toca a la vivienda.

Sabemos, ahorita se acaba de decir, que no se piensa, y seguramente es información de buena fuente, de primera mano la que traen los funcionarios esta mañana, de que no va a subir más el presupuesto. El presupuesto asignado por lo menos en lo que va de esta Legislatura no ha llegado a los 3 mil millones de pesos. Este año, por lo ya dicho, me parece que tampoco va a subir ni siquiera a los 3 mil millones de pesos, no va a llegar ahí.

Luego entonces, me gustaría que nos dijeran si entonces nos vamos a seguir conformando con esta forma de hacer vivienda para los habitantes de la ciudad, cara, más reducida en cuanto a los espacios construidos, más años para poder pagar el crédito, y ciertamente por el otro lado nos encontramos con

una gran cantidad de organizaciones totalmente insatisfechas que día a día toman el INVI y que, también es otra pregunta que yo les quiero hacer, si de los predios, de los 15 mil predios, parece que tomé nota de los 15 mil predios que ya se tienen expropiados, si se piensa solamente en las empresas constructoras para la asignación de esos predios, para la enajenación de esos predios o si se tiene pensado que participen las organizaciones sociales, que efectivamente durante muchos años, desde la década de los 80 se han expresado en esta ciudad y que han contribuido a hacer ciudad también, son ciudadanos que han aprendido a organizarse y que lo han hecho muy bien además, y que todos los días, como señalaron ya mis compañeros legisladores, si hay algún sector de la población que se manifiesta más a las afueras de este Recinto Legislativo son los de vivienda y actualmente los de mercados.

Si pudiéramos, seguramente debe haber un registro de todas las personas que acuden a este Recinto Legislativo, si viéramos esas estadísticas nos daríamos cuenta que los de vivienda se llevan mano, y es eso pues, el que en el INVI no hay eco para ellos, lo hemos señalado incluso desde el año pasado con la presencia del señor Secretario de la SEDUVI, que recién ustedes estaban estrenando ese inmuebles que está por allá por las calles de Añil, y que a ver si ahora sí con ese nuevo inmueble iban a poder ser atendidas como se debe a las organizaciones sociales.

No hablo nada más por unas sino en general, por todas las organizaciones sociales que gritan efectivamente que no son atendidos en el INVI, que no son escuchados en el INVI, que hay un sí pero no un cuándo, y se la han pasado cinco años dando vueltas en el INVI y actualmente, por lo que se ve, no va a cambiar esta situación.

Entonces, como bien señalaba el diputado Erasto Ensástiga, como también se dice coloquialmente, por qué tentar al diablo. La situación del país no da como para que estemos ciertamente tratando de jugarle al vivo. Necesitamos dar respuestas claras y contundentes a la población.

Si no hay dinero para vivienda, que así se diga "no hay dinero para vivienda", pero que no se les traiga a las vueltas, eso les molesta demasiado, los irrita mucho, quieren ser tratados como lo que son, ciudadanos de esta ciudad que

se dice es de vanguardia, y además muchos de ellos por supuesto que pagan impuestos. Ese es el trato que tenemos que darles, ningún otro, y además están dispuestos a coadyuvar en lo que sea necesario precisamente para lograr tener soluciones pronto para este problema de la vivienda en la ciudad.

Siempre han estado dispuestos y hoy más, precisamente porque se dan cuenta que estamos todos efectivamente en el mismo barco y que a todos nos puede ir muy mal, pero no, lo que quieren es que a todos nos vaya bien, aunque sea de a poquito, pero que a todos nos vaya muy bien.

Ese es el mensaje de las organizaciones del Movimiento Urbano Popular que yo lo transmito aquí, porque yo también he hablado con muchos de ellos y además hacen propuestas no nada más de carácter político, sino también técnico, entonces escuchémoslo, hagamos reuniones de trabajo con ellos y pensemos que todo lo que tengamos que hacer de aquí hasta julio del 2012, tiene que ser pensando en ellos.

Es cuanto.

Le damos la bienvenida al diputado Zárraga. Le pregunto si quiere usted intervenir.

**EL C. LIC. JOSE ANTONIO REVAH LACUOTURE.** - Gracias por las preguntas y los comentarios. Intentaré dar una respuesta pronta y sintética.

Diputado Erasto Ensástiga, con relación a la información de FIDERE, con todo gusto hacemos llegar muchos más datos de este tema de la recuperación. Me parece que es uno de los pies fundamentales del Instituto. Cuando hemos tenido astringencia de recursos como ha sido este año al principio el año pasado también un poco como entre julio y septiembre, FIDERE es un pie fundamental que nos permite seguir con recursos asignando a las obras.

Entonces, plantearé todos los datos, le enviaré todos los datos. Vale la pena decir, estos números sobre 1 mil 350 millones de pesos es el valor de la emisión anual, tenemos cerca de 200 mil acreditados, básicamente 160 mil, 166 mil son del programa de mejoramiento, la diferencia es del programa de vivienda en conjunto.

Básicamente de la cartera digamos 13 mil millones ya la mitad es de vivienda en conjunto y la mitad ha sido a mejoramiento, aunque destaca el número de familias beneficiadas en el programa de mejoramiento que es mucho más con el mismo monto que el programa de vivienda en conjunto, mitad y mitad.

El programa de mejoramiento es mucho más importante, tocamos el 85 por ciento de las zonas de más alta marginación en la ciudad, es tocado por el programa de mejoramiento que atiende a familias entre 2 y 3 salarios, a diferencia del programa de vivienda en conjunto que estamos entre 4 y 5 salarios en promedio.

El programa de vivienda en conjunto se ubica más hacia el centro de la ciudad, ciudad central básicamente, porque ahí tenemos a las familias de alto riesgo estructural principalmente y con la administración de Andrés Manuel López Obrador se centró la acción del Instituto también en la zona central por el bando 2.

Entonces, básicamente el 60 por ciento de los recursos del Instituto en el Programa de Vivienda de Conjuntos se ubica, se integra en la ciudad central, en donde hoy tal vez el principal ubicación de recursos está en zonas de muy alta marginación o de vecindades muy deterioradas en la Miguel Hidalgo y en Cuauhtémoc básicamente es donde estamos trabajando.

Integraremos los datos, sobre todo lo que hemos hecho con FIDERE es que hemos podido detectar las zonas de mayor mora entonces estamos ubicando catastralmente por mora, dónde está la mayor mora, y estamos haciendo acciones de acercamiento

Integraremos los datos, sobre todo lo que hemos hecho con FIDERE es que hemos podido detectar las zonas de mayor mora entonces estamos ubicando catastralmente por mora, dónde está la mayor mora, y estamos haciendo acciones de acercamiento hacia esas zonas y estamos poniendo puntos de pago.

Antes el FIDERE tenía un punto de pago que se ubicaba en Izazaga 89 Piso 11, entonces eran colas interminables; y si no traías el monto exacto del pago, no podías pagar.

Entonces hoy tenemos 400 puntos de pago en la ciudad y hay un mínimo, no recuerdo ahorita cuál es la cantidad, pero es que no salga más costoso recibir 30 centavos y hacer todo el proceso de papeleo, etcétera. Es un punto de equilibrio ahí, no recuerdo cuánto es exactamente, creo que anda sobre los 150 pesos, una cosa así, para poder recibir algún recurso como mínimo.

Pero damos esta información sobre las moras, vale la pena comentar que con el Tribunal Superior de Justicia, antes que proceder a la recuperación judicial, que ya lo estamos haciendo, contratamos a FIDERE para que en 1000 casos nos lleve recuperación judicial, pero antes establecimos con el Tribunal Superior de Justicia lo que se está, este acercamiento último, componenda prejudicial, tiene un nombre específico, como decíamos, lo iniciamos en el Instituto con el Tribunal Superior y que hoy opera y ya estamos trabajando recuperaciones prejudiciales, son acuerdos prejudiciales, antes de llegar a la recuperación.

Sí hemos contratado a FIDERE para que recupere 1000 créditos, 1000 viviendas que no tenemos recuperación, y estamos actualmente acudiendo a los inmuebles donde tenemos mayor mora, a las viviendas donde hay mayor mora, para revisarlas, qué es lo que está pasando, porque también tenemos viviendas, quisiera decirle, como estamos ahorita en el tema, deshabitadas o en unos casos abandonadas.

En los casos de viviendas abandonadas, estamos iniciando la recuperación bajo procesos ya judiciales y de asignación, casi en todos los casos, cuando tenemos recuperación de viviendas a familias que habitan en zonas de riesgo dado que es la prioridad del Instituto, es hoy la principal prioridad en el Instituto antes que atender algunas organizaciones, porque nos parece que el alto riesgo es mucho más importante que el tema de proyectos de organizaciones; y ahorita lo comentaremos con detalle qué es lo que estamos haciendo en ese tema.

La gran prioridad para el Instituto es la atención a familias en alto riesgo y lo será más para el siguiente año por el siguiente presupuesto.

La reunión con las organizaciones, el día que ustedes me digan, encantado, tocamos los temas ahorita que comentaremos e inclusive pudiéramos tener carta abierta sobre algunos compañero.

Organizaciones que dicen que no hay recursos, pues que me digan cuál obra está detenida de las que tienen que tenga viabilidad de hacerse, porque pues para gestionar uno está bueno, pero tiene que tener el uso del suelo, o sea, el Instituto lo que hemos establecido a partir de la actual administración es que no puedes trabajar en la impunidad ni en la inmunidad, es decir, todos los proyectos tienen licencia de construcción y cumplimos con todos los permisos, todas las licencias, porque eso nos permite después tener el régimen de propiedad en condominio y poder entregar una escritura a las familias.

Nosotros cuando llegamos al Instituto había 52 mil viviendas sin escritura, porque se seguían procesos rápidos, entiendo que había la necesidad de sacar rápidamente proyectos que no tenían todos estos antecedentes y se sacaron por artículo 62 y al final no se pudo concretar la escritura y por carencia de licencia de construcción, que para eso tenemos, valga la pena, que preguntaba el diputado José Luis Soria, el tema del condominio popular.

Hoy podemos regularizar esas unidades habitacionales y le podremos a través de la figura del condominio popular y le podremos entregar los próximos dos meses once mil escrituras a familias en las que hemos ido el Instituto a rehacer el régimen de propiedad en condominio, a tocar cada vivienda, once mil viviendas hemos ido a tocar quién está, cómo acredita su estadía ahí y le podremos entregar una escritura a esas familias con un régimen que el Instituto ha hecho, un régimen de propiedad en condominio que ha hecho y que le asignaremos una escritura a cada una de estas once mil familias, que hoy tenemos ya los papeles y los documentos.

Seguiremos trabajando más o menos en otras once mil porque las otras, el diferencial de las otras 20 mil hemos ya entregado en la actual administración los títulos de propiedad.

La reunión con las organizaciones, atendemos 250 organizaciones todos los días en el Instituto, está lleno todo el santo día y tenemos establecido ya un digamos encargado de cuenta, o una cosa así, por llamarle de alguna forma, y

tenemos un sistema de información que lo ponemos a su disposición en el que las organizaciones pueden entrar al estatus que tiene cada uno de sus trámites. De hecho cada organización tiene ya una clave para entrar al sistema de información del Instituto para que vaya dando seguimiento al estatus de sus gestiones, lo tiene cada organización, lo tiene asignado y puede entrar a la máquina del Instituto que entra directamente a la oficina de la maestra Andrea Cano, que es la que lleva toda la relación con las organizaciones, y ahí está todo el estatus de cada gestión cómo está, lo que hemos protegido es que cada organización tiene solamente por entrar a su registro. Pero la reunión con las organizaciones, el día que me digan encantado.

Con relación, diputado Orozco, a los indicadores, el biopotencial, sí tenemos identificado suelo que ha sido desincorporado por el Gobierno de la Ciudad desde hace 20 años, adquiridos por parte de las organizaciones con o sin el Instituto, predios fideicomitidos, predios expropiados que suman un importante número, y aportados, que suman un importante número de metros cuadrados que pudieran hacer desarrollando esos proyectos y pagando ese suelo, hay algún suelo que no se ha pagado desde hace 20 años, habría que rescatarlo, me parece que esa es una de las actividades principales del Instituto, no solamente en el Programa de Atención a Alto Riesgo, sino que pudiéramos estar estableciendo como segunda prioridad el atender a estas tal vez 10, 15 mil familias que decía Luis Rangel hace un momento, que pudiéramos construir en esos predios que hoy de manera irregular, digamos en el caso por ejemplo de los predios desincorporados se vienen ocupando, y digo irregular porque no han sido pagados al Gobierno del Distrito Federal.

Entonces, habría como que recuperar ese tema, ese esquema porque ya hay suelo digamos asignado a esas organizaciones que no ha sido pagado y no ha sido por lo tanto posible dar en hipoteca para que el Instituto pueda otorgar un crédito, pero el suelo ya está ahí.

Entonces, me parece que esa es una prioridad a partir del año que entra, que debemos estar terminando con la atención a familias en zonas de riesgo, deberíamos de pasar a atender a esas familias que **llevan** años esperando, pero que porque no tienen recursos o porque no han tenido la organización para entrar digamos a gestionar al Instituto siguen teniendo ciudades en

muchos casos perdidos, por ejemplo La Antena, no sé, cualquiera, estamos ahí en La Antena y se ubica perfectamente la problemática que hay en predios desincorporados que hoy son ciudades perdidas.

Entonces, creo que esa es una atención prioritaria que debería tener el Instituto y nos da una imagen de lo que con trabajo pudiéramos estar haciendo, pero hoy tenemos listos estos cien, ciento veinte predios con proyecto de organizaciones que nos faltan recursos. ¿Qué sería digamos necesario de recursos? Por lo menos duplicar el presupuesto hacia el año que entra para si se tiene más o menos un 1.8 del presupuesto a lo mejor puede tener un 4% del presupuesto, avanzaríamos muchísimo en proyectos que están, que traemos en la panza y podríamos elevar también de manera significativa el programa de mejoramiento para pasar de 18, a lo mejor pasar el último año a 35 mil,, que si tenemos la capacidad de hacer para pasar a 35 mil créditos de mejoramiento y duplicar la capacidad de lo que traemos en vivienda de conjunto, porque en proceso traemos cerca de 7 mil viviendas en proceso, vamos a terminar conforme se señala la meta de 4 mil terminadas, pero traemos en proceso cerca de 7 mil viviendas que pudiéramos aumentar de manera significativa si tuviéramos más recursos.

Entonces cuánto es lo que tendríamos que estar haciendo en la Ciudad para dar un marco de cuánto estamos haciendo el Instituto, deberíamos estar construyendo 35 mil viviendas nuevas cada año los próximos 20 años por la específica pirámide poblacional, que hoy la Ciudad crece al .28% anual, pero tenemos ante la pirámide poblacional cambio de edades y el boom poblacional o el bono poblacional que le llaman, tendríamos que estar construyendo 35 mil viviendas nuevas todos los años y 45 mil mejoramientos.

¿En dónde estamos? Pues estamos de 35 mil viviendas nuevas todos los años hacemos 4 mil, 4 mil 500, 5 mil y mejoramientos estamos en 18 mil, tendríamos que estar en 45 mil.

Entonces el tamaño de lo que tenemos que hacer los próximos 20 años es financiar el 70% de la vivienda que hemos construido o tenemos en el parque habitacional de mil 325 a la fecha, lo tenemos que financiar pero los próximos 20 años. Entonces en el marco del esfuerzo que tiene que hacer la Ciudad lo que puede hacer el Instituto es muy pequeño, porque lo que tenemos que

hacer, querámoslo o no, es financiar 80 mil viviendas cada año los próximos 20 años, entonces el planteamiento es hay un sistema financiero capaz, pues no, el INVI está del tamaño que debe de estar, pues tampoco.

Entonces qué cambios necesitamos hacer para que el Instituto crezca, y por qué el Instituto crezca y no los bancos, porque el 70% de las familias tienen ingresos superiores a 5 salarios y aquí en la Ciudad para tener acceso a una vivienda construida por el sector privado, la vivienda cuesta 550 mil pesos, y para entrar a una vivienda de 550 mil pesos las familias deben tener ingresos para que les preste la banca entre 14 y 15 salarios, bueno el 70% de la población tiene ingresos superiores a 5, entonces quién financia el diferencial entre 5 y 15, pues nadie, y entonces no tenemos a quién esté financiando, porque a lo mejor a ese gran sector de población que es el 70% de los que nos van a estar demandando vivienda, no hay. Entonces ni el sistema financiero existente con la banca, INFONAVIT, INFONAVIT ni siquiera hace vivienda, prácticamente no hace créditos aquí, como su salida es a través de créditos y de empresas privadas, hacen vivienda de 550 mil pesos. El derechohabiente del INFONAVIT con más crédito es de 390 mil pesos, entonces no alcanza a tener, entrar en INFONAVIT y por eso INFONAVIT casi no opera en el Distrito Federal.

Entonces el tamaño del esfuerzo es mayúsculo, lo que hace el Instituto de Vivienda es pequeño contra reto que tenemos, pero sigue quedando **corto el** Instituto contra lo que hoy tenemos **en la** panza, tanto el mejoramiento que podemos sin problema subir la capacidad de **financiamiento** a 35 mil créditos anuales, sin problema y en donde pudiéramos subir la atención a familias con proyectos ejecutivos listos, que no podemos sacar porque no hay dinero o con predios desincorporados, adquiridos, **fideicomitidos** o expropiados, que más o menos por 15 mil pudiéramos hacer, entonces tendríamos un INVI para tres años con lo que hoy tenemos.

Entonces sí hay mucha presión por parte de las organizaciones porque después de años hemos venido trabajando también con ellos para hacer viables estos proyectos que en antaño eran de ideas y entonces sí traemos esta presión en el Instituto que no podemos sacar porque no tenemos recursos. ¿Entonces qué es lo que estamos haciendo? Acudir a otras fuentes de

financiamiento y otras fuentes de financiamiento son INFONAVIT. Entonces hoy tenemos cofinanciamientos con INFONAVIT. INFONAVIT les da el saldo de la subcuenta, les da el crédito máximo, con lo cual entre el saldo de la subcuenta y crédito máximo alcanzan 390 mil pesos los trabajadores y entra el INVI con el diferencial para un cofinanciamiento, pero no hemos avanzado mucho pero ya está la línea de crédito abierta y logramos hacer con INFONAVIT en este ánimo de colaboración convencerlo de este programa que salió del Instituto que se llama *Renueva tu Hogar*, que es por primera vez que el INFONAVIT no pide una garantía hipotecaria para el otorgamiento de un crédito, sino que lo que se da en garantía es el saldo de la subcuenta y entonces si se mantiene el saldo de la subcuenta INFONAVIT da un crédito por 45 mil pesos para acciones de mejoramiento acompañado de un crédito del Instituto para contratar la asesoría técnica, la supervisión y el proyecto ejecutivo y con esta fusión entre INFONAVIT y el INVI para otorgar créditos de mejoramiento.

Por primera vez INFONAVIT saca créditos sin garantía hipotecaria no solamente aquí en el Distrito Federal, ya los sacó a nivel nacional, y eso es digamos el origen, el Instituto de Vivienda ya se empieza a aplicar en el Distrito Federal.

Hay otros temas de cofinanciamiento y ante este volumen de problemas, es por eso que necesitamos abrir las fuentes de financiamiento y entonces estamos como por el desarrollo de los indígenas, FONHAPO, CONAVI, INFONAVIT, FOVISSSTE, y hoy estamos pensando por qué no en SHP, en la Sociedad Hipotecaria Federal, para poder tener recursos hasta por, Sociedad Hipotecaria Federal tiene 15 mil millones de pesos, pero poder acceder a recursos de SHP, a través de un esquema que se llama COVICADES, que es para poder hacer que el Instituto le otorgue recursos puente y recursos individuales o hipotecarios sin modificar los niveles de ingresos requeridos de las familias. ¿Como lo pretendemos hacer? Apalancar la tasa de SHP, que otorga SHP, con subsidio y entonces meterle subsidio al diferencial de tasa que hay entre el valor de la tasa que cobra el INVI, que es tasa salario y el valor que presta la Sociedad Hipotecaria Federal que es más o menos una tasa del 13, con todo e intermediación bancaria. Si fuera así, entonces subsidiamos la tasa, tendríamos acceso a una cantidad de recursos muchísimo superior de lo que

tiene el Instituto, básicamente podríamos estar hablando de 5,- 8, 10 mil millones de pesos si logramos hacer que este diferencial de tasa lo podamos subsidiar para no sacar a las familias de menores ingresos de la posibilidad de tener un crédito.

Este diferencial de tasa es lo que nos lleva entre 5 que presta el Instituto y estos 10 y medio de tasa que se da porque no tienes que estar utilizando el recurso después de que terminamos la vivienda, porque nosotros terminamos la vivienda y escrituramos.

El problema del crédito puente es cuando te tardas más en escriturar, te va comiendo el crédito puente y ese crédito puente lo recargas en el precio final de la vivienda que tiene que pagar el adquirente por lo tanto sube los niveles de ingreso.

Entonces estamos trabajando en eso, si logramos hacer eso, el Instituto pudiera tener muchísimos recursos sin problema para atender mucho más rápida esta demanda que tenemos latente y que presiona todos los días los temas de vivienda y por eso muchos de los plantones y de los problemas que se tienen aquí en la Asamblea y en el Instituto también en donde los atendemos todos los días. Pero eso sería como los indicadores, o sea es muchísimo, pero si nos abocáramos a lo que tenemos, a lo que estamos capacitados para hacer y que ya lo hemos hecho, estaríamos hablando de esos niveles de potencial que está inmediato y que presiona todos los días aquí entiendo a la Asamblea.

Diputado José Luis Muñoz, referente a la información de financiamientos nuevos, creo que hay varios, pero hay unos fáciles como es lo que hacemos con la Comisión para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas, que pone recursos para suelo y el Instituto se obliga a otorgar digamos un PARIPASU 70-30 más o menos, 30 CDI para suelo, y el INVI, el diferencia para la construcción de vivienda, es una cosa que ya tenemos y hemos hecho cada año, y este año lo acabamos de firmar por 35 millones que nos obliga a nosotros a meter, creo que son 160 millones, para indígenas exclusivamente. Esta es una forma digamos sencilla.

¿Cuál es la otra forma que va complicando el tema? Es cuando por ejemplo, otra forma tal vez la más sencilla, es cuando las constructoras financian una obra y aquí entro a algo de la pregunta que hacia la diputada Ana Estela, referente a esto de la privatización del INVI.

Las empresas en el INVI, el INVI no contrata empresas, la contratan en absoluto todo los casos, incluido URBI, ya hay, digamos están los contratos, lo contratan las organizaciones, porque si el INVI lo contratara, estaríamos cayendo en obra pública. Entonces nosotros no tenemos obra pública, lo que nosotros damos es un suplemento financiero que da a las organizaciones o a los representantes de las viviendas o de las vecindades expropiadas el recurso y ellos contratan a su supervisor, a su constructora, a su proyectista, deciden el proyecto, etcétera, eso lo seguimos haciendo así, tanto en el caso de las constructoras que ya son empresas privadas, en todos los casos son empresas privadas.

Tenemos algunos casos de producción social o autoconstrucción, pero ahorita podríamos entrar a eso, pero en todos los casos, de las 33 empresas que hay en el Instituto todas son empresas privadas, que contratan en absolutamente todos los casos, incluido URBI, que es un desarrollador, no es un constructor, es un desarrollador, está la anuencia del proyecto que trabajaron con URBI y del recurso y del costo del recurso que es el mismo que saca el Instituto.

No hay una familia que se vea desplazada del lugar de donde está, donde sea, porque entre URBI o no hay precios más caros porque entre URBI, todo está, uno por uno, firmado por los beneficiarios de antemano, porque ahora ya lo hacemos así, antes no se hacía así, del presupuesto, una vez que tenemos el anteproyecto definido por cada una de las organizaciones con el desarrollador, constructor o proyectista, los vecinos saben cuánto va a costar porque antes se hacia al término de la vivienda, "cuánto nos costó la vivienda. ¿Y ahora? Págalo con ayuda social. Entonces la ayuda social se iba a cubrir me parece que el exceso de costos o ineficiencias que se tenía.

Hoy no, hoy ya no hay excedentes, bueno sí hay excedentes de suelo y de obra, siempre y cuando sean puestos al inicio y no hay obra que arranque si no está puesto ese excedente de obra o de suelo al inicio, no al final como se hacia antes y que los vecinos no pagaban ese excedente de obra porque ya no

tenían dinero y lo tenía que poner el Instituto como ayuda social. Hoy no, hoy o lo ponen adelante o no arranca la obra. Entonces estamos evitando excedentes en costos.

Esos costos con un anteproyecto, con sus precios unitarios, los firma cada vecino, y sabe ya de antemano cuánto va a pagar, no como antes que nadie sabía cuánto iban a pagar.

Las empresas son constructoras como antaño, como siempre se ha venido haciendo, nada más que lo que le estamos dando es transparencia, me firmas un proyecto, me firmas un presupuesto, que yo voy a mediar a la empresa constructora que tú contrataste con una cantidad de elementos, precios unitarios.

Entonces todo a la vista y lo firman y no hay de que se pase, ya no hay chance de que se pase y que lo pague el INVI, porque antes era muy fácil, que el excedente de obra pues que lo pague el INVI, pues yo que iba a saber. Hoy no, hoy es de antemano.

Entonces creo que esto le da mucha transparencia y nos permite saber en este ejemplo que voy a dar y que es la parte que se preguntaba, ¿cómo le están haciendo con URBI, porque específicamente dicen "están privatizando el INVI"? No privatizamos porque son las mismas empresas constructoras.

He quitado empresas porque eran unas empresas patito que nadie seguía, y hoy tenemos demandadas a 6 empresas porque eran malísimas y las hemos quitado, ni siquiera justificaban, en fin, una serie de cosas que para qué cuento. Pero hoy tenemos 33 empresas que sí funcionan en el Instituto que son las que escoge la gente.

Entonces el esquema es como sigue: El Instituto de Vivienda, bueno, el Gobierno de la Ciudad expropia unas vecindades que se justifica bajo el proceso de expropiación, que tiene que ser expropiada por alto riesgo estructural; se le asigna al Instituto de Vivienda, entonces el Instituto de Vivienda lo que hace es, primero ubicar a los beneficiarios que son los originales de ahí y si se puede, si hay espacio, los desdoblados. No admitimos adicionales que eran invitados de las organizaciones de algún lado, entonces ya no admitimos adicionales.

Entonces lo que hacemos es que el Programa de Riesgo Estructural se tendrá que resolver para las familias que están en riesgo estructural, porque tenemos muchísimas. Entonces quitamos el que las organizaciones inviten a quién sabe quién, que tuviera el perfil, pero no sabemos ni de dónde es.

Esto nos genera adicionalmente con las viviendas que estaban, que eran originales, que son dos niveles las vecindades, tenemos el potencial de construir de 4 a 6 pisos, entonces el problema es que no tenemos recursos, como lo comentaba ahorita.

Entonces cómo le hacemos para que un programa prioritario no se detenga porque no tenemos recursos, pero sí tenemos lo principal, a la gente y al suelo, y tenemos empresas que tienen recursos que les interesa entrar, porque no a todas las empresas les interesa entrar con organizaciones sociales o vecinos.

Entonces lo que hacemos es que fideicomitimos el inmueble, establecemos a los beneficiarios originales y desdoblados, y establecemos qué número de viviendas faltan. Hacemos un proyecto y entonces establecemos "a ver, tú empresa URBI pon el recurso para construir y cóbrame una tasa", al final la tasa de interés como es tomado el recurso por periodos y no en una sola toma, el recurso, el impacto de la tasa al final de la obra, que se pueda escriturar, es como del 8 por ciento, no del 14, porque vas tomando piquitos, entonces a la hora que tú promedias es digamos 8 por ciento de tasa, 9 por ciento; y además construyó vivienda adicional que no había, dices "bueno, cómo le pagan", bueno, pues le pagamos con las hipotecas que da el Instituto y entonces se paga una parte de la obra con esas hipotecas y nosotros nos llevamos el largo plazo.

Pero las demás viviendas que construyó cómo se pagan, si es que las hipotecas del Instituto no alcanzaron a pagar esa diferencia, que siempre va a haber un diferencial. Pues ese diferencial de vivienda construida lo pagamos con las mismas viviendas que construyó esta persona o esta empresa.

Entonces le pagamos con la parte proporcional de suelo a valor comercial hasta el monto de la vivienda, perdón, hasta el monto del recursos metido en las viviendas; y entonces el Instituto no se ve perjudicado en su flujo de dinero, se le paga a esa empresa el diferencial que exista entre lo que metió y lo que le

podimos pagar y con eso, y esta empresa está obligada a vender esa vivienda a valor popular porque aplicamos la Norma 26, entonces no puede vender a valor, digamos una vivienda a valor de 1 millón de pesos, está topado porque aplica la 26.

Eso está establecido en el contrato de fideicomiso que se hace en cada caso. Nosotros tenemos un fideicomiso maestro en donde vamos incorporando a esas condiciones generales aceptadas cada uno de los proyectos.

Hoy lo que tenemos es que hay ¿126, Andrea, del Tribunal Superior de Justicia? Hay 126 familias que vamos a poder colocar del Tribunal Superior de Justicia en esas viviendas porque el Tribunal Superior de Justicia va a dar un cofinanciamiento de crédito FOVISSSTE, entonces el Instituto va a poner 100 mil pesos por cada uno de esos trabajadores del Tribunal Superior de Justicia y el FOVISSSTE pone la otra parte.

Entonces, hacemos un círculo virtuoso para la empresa que vende rápidamente y no le cobran la tasa, que se empieza a tardar en la venta, entonces empezamos a hacer un círculo y entonces gana la empresa porque la tasa es menor, lo que requiere es rapidez en la venta, el Instituto atiende a originales y a desdoblados y atendemos a las familias que ahí vivían, sin que por el nivel de ingresos tengan que ser desplazadas a otro lado de la ciudad, y esto está todo acordado en un fideicomiso, o sea es transparente, el día que quieran están los fideicomisos con ustedes para ver este esquema de operación que nos permite hoy tener más o menos unas dos mil viviendas en procesos de construcción sin recargarse en el presupuesto del Instituto.

Entonces, hoy sin dinero estamos haciendo más viviendas que el año pasado, sin desplazar a las familias de menores ingresos, o sea son las que estaban ahí, más sus hijos, las que se quedan en ese lugar, y luego las viviendas sobrantes se le paga a la empresa, pero además atendemos a valor popular a familias que son de alto riesgo o del Gobierno del Distrito Federal que nunca han tenido, por ser trabajadores del Gobierno del Distrito Federal, posibilidad de acceder a un crédito de vivienda.

Entonces, éste es el esquema que venimos operando y que nos permite hoy "sin recursos" estar haciendo más vivienda de la que veníamos haciendo el año

pasado, que no podemos hacer con el Programa de Mejoramiento porque éste esquema no aplica en el Programa de Mejoramiento, y por eso traemos retrasado este Programa de Mejoramiento porque no hay forma en que entre una empresa, un constructor, un desarrollador, alguien a soportar este financiamiento porque la garantía es la casa misma, no tenemos otros lugar dónde, y no le vamos a pedir su inmueble en garantía, porque lo que venimos peleando es que las familias no expongan su patrimonio otorgando en garantía los inmuebles.

Entonces, este es el esquema con URVI, que me parece que es muy bueno porque no está sacando a las familias de menores ingresos, en donde de otra forma ya estarían fuera. En el Centro Histórico nada más el suelo o el valor de venta de las viviendas debe andar sobre 25 mil pesos metro cuadrado, y hoy estamos haciendo un programa en el Centro Histórico, de hecho el día martes próximo entregamos seis viviendas en Brasil 44 a familias que ahí vivían y cuyo proyecto ganó la Bienal de Venecia, de Arquitectura de Venecia, y son las familias que ahí estaban, bajo estos esquemas.

Ahí por ejemplo la empresa URVI lo que hace es que compensa, hay predios en los que va a perder porque no hay excedente de suelo, o sea no hay viviendas excedentes, pero hay otros donde gana. Entonces, en este predio de Brasil pierde, pero no movemos a la gente, la gente es la original de ahí. Esto es como estamos planteando que podamos entrar con las empresas privadas.

¿Qué otros esquemas de financiamiento hay? Hay lo que estamos buscando los DUIS, que ahorita por ahí se comentará, que son los Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables, con Sociedad Hipotecaria Federal, con participación privada, con esquemas muy parecidos a éste que acabo de comentar, pero en donde pretendemos hacer tres desarrollos, uno en el Centro de la Ciudad, en donde las vecindades digamos generan lo que el DUI demanda, y el DUI demanda que estén ubicadas en las ciudades, que tengan equipamiento, que tengan infraestructura, entonces piden un predio, en cualquier otro estado de la República se da un predio con esas características y se le dota de recursos digamos con ventajas a este desarrollo.

Ahorita estamos planteando que ese desarrollo sea en el Centro de la Ciudad, en vecindades digamos "alejadas" una de otra, que no tienen que estar en un

solo predio, que pueden estar en predios, pero hacemos un polígono, y entonces tendremos recursos no solamente para la vivienda sino para la infraestructura porque entra FONDAIN, entra FONDAIN a financiar toda la infraestructura y el mejoramiento que generen esas viviendas.

Entonces estaremos proponiendo ya un proyecto aquí en el Centro, que ya lo estamos trabajando, por la zona de La Merced, otro proyecto que es el famosísimo Cañaverales, que si quieren les platico en dónde estamos y de qué se trata y otro es el proyecto de La Montada que es el otro tema que venía aquí, que es mucho más grande. Nada más para dar un manejo, Cañaverales son 4 mil viviendas y son 10 hectáreas, La Montada son 270 hectáreas y estamos pensando entre 8 y mil viviendas.

Intentaría sintetizar.

No va a desaparecer el programa de mejoramiento, sigue siendo y va a ser el programa más importante del Instituto, digamos en ánimo de estricta justicia, me parece que si hubiera que escoger entre uno u otro proyecto habría que escoger el programa de mejoramiento sobre el programa en conjunto, me parece que ahí llegan personas mucho más necesitadas, es mucho más transparente. No va a desaparecer y hacia el segundo semestre va a tener prioridad sobre el programa de vivienda en conjunto, porque el sistema financiero no está hecho para pensar en estas familias, entonces ahora que los recursos están llegando vamos a canalizar casi todos los recursos para allá y otra vez volverlos a soportar en estos esquemas de financiamiento de constructores, cofinanciamientos, esquemas de venta de vivienda excedente para poder pagar los recursos y no parar el tren de vivienda.

El tema de condominio familiar, condominio familiar, yo soy proclive a que deberíamos de haber hecho esto para todos, pero no ha sido así, el tema de condominio familiar qué regularizar lo que esté irregular en la ciudad, porque lo que esté irregular en las construcciones, no en el suelo, impide que ese bien se incorpore al mercado y pueda venderse más cara o pueda darse en garantía hipotecaria o pueda darse en garantía, entonces lo que se genera es un mercado de traspasos porque la vivienda no está regular, el suelo sí, pero la construcción, el catastro, hay muchas cosas que están. Entonces generar una figura de condominio familiar para que regularizáramos todas las

construcciones cuyo suelo estuviera bien, pero la construcción no y entonces regularizamos esto a través de la figura de un condominio, pero pudiéramos describir ese segundo piso para un trabajador del INFONAVIT, el hijo de este señor Sánchez, el de los Hijos de Sánchez, tiene INFONAVIT, ya tiene sus hijos y entonces tiene opción, a dónde me voy si gano 4 salarios, en la ciudad cuesta 550 mil pesos la vivienda, no tengo a dónde irme, o me voy al Estado de México, 600 mil personas se fueron en 10 años al Estado de México.

Pero entonces tenemos que generar suelo u oportunidades para esos jóvenes que hoy nos van a demandar 80 mil financiamientos los próximos 20 años, 1.6 millones de financiamiento de los 2.2 millones de viviendas. Entonces generemos alternativas porque si no se van a ir o va a haber problema.

Entonces planteamos esa regularización de la construcción existente, que tú puedas describir ese segundo piso en el régimen de propiedad en condominio aunque no exista esa segunda construcción pero tú la describes y la metes en un régimen de propiedad, describes y eso te sirve ya como una garantía para poder acceder a un crédito del INFONAVIT y poder construir ese segundo piso con recursos a los que tú tienes derecho, sin que esté construida la vivienda, pero como tú la das en garantía en el régimen de propiedad en condominio, es lo que te pide un crédito, dame la garantía. Entonces cumplimos con el requerimiento para el otorgamiento de un crédito, de quien sea, y entonces le das chance a esa persona que tiene el señor Sánchez, que es abuelo, construir para su hijo un segundo piso, eventualmente hasta un tercer piso solamente que el uso del suelo lo permita, hasta donde lo permita, sin dos o tres, pues hasta ahí se acaba, pero generalmente las viviendas, estas autoconstruidas son de uno o dos niveles y en general la ciudad puede ofrecer hasta cuatro niveles en general.

Entonces se podría una vez regularizada esta construcción, solicitar créditos para darle vivienda al hijo o por qué no construir una tercera vivienda como para rentarla, pero genera empleo en la zona, en el barrio y no desarraiga a las familias porque ahí hay una oferta de vivienda que es lo que no podemos hacer, creemos que toda la vivienda en la ciudad, muchos creemos que tiene que ser nueva de un constructor privado, con una banca y con un notario. No es cierto.

El 65 por ciento de la vivienda se ha autoconstruido en esta ciudad, pero el 65 por ciento tiene altas probabilidades de estar irregular la construcción, no el suelo. El suelo entra la DGRT, pero la construcción y poder hacerse de un patrimonio es lo genera el condominio familiar. Eso yo hubiera querido que se aplicara a nivel de todo el Distrito Federal, pero hay toda una discusión del tema de la familia que no entraría ahí y se estableció que como decía familiar, pues tendría que ser familiar.

Entonces sólo aplica este convenio familiar a las familias hasta en tercer grado, es decir el señor Sánchez no podría hacer un tercer nivel que pensaba rentar, no lo puede regularizar si no es familiar el que va a vivir ahí. Entonces solamente aplica el condominio familiar la regularización, la condominización de hasta en beneficio de familiares hasta en tercer grado.

Entonces es una buena alternativa, básicamente se viene aplicando en el oriente de la ciudad en todo lo que fueron las invasiones de los años 70, finales de los 60, 70, y que regularizaron el suelo pero que les dieron su paquete de materiales para que autoconstruyeran, entonces ahí estamos entrando a trabajar de manera fuerte, Valle de Luces es un ejemplo que vamos a ir a regularizar, creo que son 4 mil viviendas. Eso es el condominio familiar.

¿Cuál es la diferencia con el condominio popular? Que el condominio popular solamente entra a regularizar unidades habitacionales financiadas por instituciones públicas, parcial o totalmente. Entonces hoy tenemos muchísimas unidades que no tienen régimen de condominio y están pues sin escrituras. Entonces vamos a dar una oportunidad para que esas unidades habitacionales puedan tener su condominio y tener un título de propiedad. DGRT no entra ahí porque el suelo está bien, lo que no hay es un título de propiedad.

Por ejemplo podría entrar DGRT al principio a regularizar el suelo y luego regularizar, si DGRT no lo hiciera, el INVI regularizar la construcción y entonces el otorgamiento de crédito o el otorgamiento de garantía. Entonces es la oportunidad de darle a muchas familias, sobre todo el oriente de la ciudad, una posibilidad de mejorar sus condiciones de vida a través del condominio familiar o del condominio popular.

**LA C. PRESIDENTA.-** Desde hace un ratito llegó la diputada Kareñ Quiroga Anguiano, Secretaria de la Comisión de Vivienda, le preguntamos si quiere hacer uso de la palabra. Diputada Zárraga Sarmiento, por favor.

**EL C. DIPUTADO JUAN CARLOS ZARRAGA SARMIENTO.-** Con su venia diputada Presidenta.

Celebro que finalmente al menos en una reunión de trabajo nos podamos ver los integrantes de la Comisión de Vivienda, porque hace mucho que no sesionamos.

Ingeniero Revah sea usted bienvenido. Antes que nada agradecerle las gestiones que ha tenido a bien atender en el Instituto y la buena disposición que siempre ha tenido para con su servidor y los ciudadanos que nos han solicitado algo de la Institución que usted dirige.

Son tres temas muy sencillos, muy importantes, algunos ya los estaba y usted tocando en su intervención, me gustaría empezar por el de desarrollo urbano sustentable que pudiera usted profundizar un poco en los tres proyectos que se tienen vislumbrados. Ya comentaba usted el que se va a realizar por ahí por La Merced, el otro de Cañaverales y el de La Montada, me gustaría que pudiera profundizar un poco más sobre estos temas.

El segundo tema es, bueno yo coincido con usted que debemos favorecer las viviendas de alto riesgo, más que andarle cumpliendo caprichos a movimientos de vivienda corruptos que lo han demostrado así, basta recordar que en el primer año de nuestra Legislatura uno de estos movimientos nos tomó y nos sitió la Asamblea exigiendo 300 millones de pesos.

A mí como diputado me interesa más que esos 300 millones de pesos se vayan a vivienda de alto riesgo que para complacer el capricho de algún líder que ande extorsionando a los ciudadanos.

El tercer punto, en el tema del uso de suelo, licenciado, nos encontramos, le doy un caso específico, se construyó una vivienda en Gustavo A. Madero, en la colonia La Joya, en la calle de Norte 74, y esta fue clausurada porque no cumplía con el uso de suelo, aquí el problema es que la vivienda ya está terminada. Entonces usted hablaba bueno de que están cuidando estos aspectos de que cuando se construye se respete el uso de suelo autorizado.

En el caso de esta vivienda no fue así, me gustaría que si usted puede revisar este caso en específico, porque evidentemente las familias ya están ante la zozobra si sí se las van a entregarlas para ocuparlas o no, puesto que ya estuvo clausurada por la delegación, viene una inspección ya del INVEA en trámite, veremos que resuelve el INVEA, pero sí me preocupa que las familias que están ahí esperando la vivienda pues pudieran estar en riesgo. Ahorita le paso la tarjeta con la dirección precisa, ingeniero.

El último punto, me gustaría conocer su opinión sobre qué le parece la idea de que el INVI fuera un organismo autónomo.

Por sus respuestas, muchas gracias.

**LA C. PRESIDENTA.-** Le damos el uso de la palabra al licenciado Revah.

**EL C. LIC. JOSE ANTONIO REVAH LACOUTURE.-** Gracias. Había también la pregunta de la diputada Abril, respecto a cómo apoyar al Instituto, en que existe una mayor recuperación de los créditos otorgados, yo creo que si en algún momento tuvo lógica el que FIDERE estuviera donde está hoy, a mi manera de ver, yo lo he expuesto en todos los niveles y con todas las personas, y sigo defendiendo el punto adentro del Gobierno de la Ciudad que ya no tiene sentido, el que FIDERE esté fuera.

El INVI hoy tiene estados financieros al día, regir su contables al día, no tenemos abstenciones de opinión por las auditorías, como lo existía antes, es un organismos que dentro de los temas ha ganado ya dos años el primer lugar en transparencia a la información, y en donde me parece que quien tiene la responsabilidad de otorgarle un crédito, tiene también la de recuperarlo.

No puede ser, creo que no hay en ningún lugar del mundo, que quien otorgue un crédito no lo recupere, porque entonces las responsabilidades se diluyen, entonces sí queremos en el Instituto esa responsabilidad, sabemos a quien le estamos dando créditos, tenemos las herramientas de informática para saber dónde están las modas, qué hacer, tenemos ya los elementos de conciliación, primero antes que nada, queremos reestructurar los créditos, tenemos al Tribunal Superior de Justicia de nuestro lado con estos temas de conciliación prejudicial.

Si también estamos recuperando judicialmente viviendas y lo vamos a seguir haciendo porque no se vale que haya viviendas vacías, cuando la necesidad es tan alta como lo estamos viendo. Entonces sí que es parte de la enjundia de algunas organizaciones de que estamos haciendo del INVI una serie de cosas terribles. La verdad es que lo que estamos haciendo es aplicar la ley y si hay viviendas vacías la vamos a recuperar.

Ya al principio llegamos muy enjundiosos y casi nos meten al bote por andar clausurando viviendas y sí tuvimos un problema registrado como de 70 despojos y sí estuvo medio violento, tenían razón, tampoco no podía el tal grito, pero ya estamos con el procedimiento legal, que por ejemplo sería muy bueno que las viviendas que ubicáramos abandonadas en esta ciudad, que sí las hay y están los datos en el INEGI, pudiéramos por qué no expropiarlas y asignarlas a familias en zonas de riesgo. Si están abandonadas por qué no las expropiamos y las asignamos a familias en zonas de riesgo.

Entonces sí el planteamiento, nos ayudaría muchísimo que el FIDERE se pasara al Instituto, entiendo que es un tema administrativo, pero siempre sus opiniones son muy valiosas para que pudiéramos concretar ya esto y entrar a la responsabilidad completa de que si otorgamos crédito, también tengamos la responsabilidad de recuperarla y nos midan también la recuperación de los créditos.

Diputada Ana Estela, sí ha sido complejo este tema de la privatización, o sea, de estar discutiendo sobre si en el INVI estamos privatizando, el INVI sí es más caro, y esto.

No, digamos, no estamos privatizando el INVI más de lo que ya estaba, seguimos con las constructoras que las organizaciones tienen desde hace años. Lo que hemos hecho es quitar a las que no tenían ni forma de demostrar que eran constructoras, y entonces hoy el día que quieran está a su disposición las 33 empresas que construyen y a quién le construyen y cuánto construyen, no hay ninguna, digamos cuestión oculta ahí en la parte de las constructoras, son empresas privadas esas constructoras y siguen definiéndolas, inclusive los proyectos, las organizaciones sociales.

Lo que estamos haciendo es obteniendo más financiamiento de esas constructoras, pidiéndoles que si el INVI les da a ganar, que nos apoyen con el financiamiento en la época de vacas flacas, sin costo además. Este financiamiento no tiene costo ¿eh?, es dinero que tiene que poner, hasta el 30 por ciento, digamos, es un anticipo que no se lo da el INVI, ellos lo ponen, esa es la diferencia. Entonces están poniendo esta diferencia, estos recursos.

La otra era la URBI, no repetiría el esquema, me parece un esquema virtuoso.

Por ejemplo, el otro esquema que sacamos que ya no tocamos fue con el de GEO, también es un fideicomiso también complejo, pero hoy hay 564 familias de las diferentes organizaciones del Movimiento Urbano Popular, que habitan viviendas que se hicieron, que financió el INVI y que construyó GEO y que financió GEO; y hoy hay 564 viviendas que valieron 420 mil pesos, en el Centro de la Ciudad de México, en Aldana, viviendas de 60 metros que hoy es Premio Nacional de Vivienda.

Pues sí, logró la participación de una empresa que dijo "le meto y luego me pagas", le digo "pues sí, nada más que yo te pago 420 mil pesos, no te voy a pagar más, haz tus números", y yo lo convencí de que sí le daban los números; y entonces hoy hay ese programa que estamos repitiendo a escala diferente con esta empresa URBI a través de estos esquemas de financiamiento, como lo comentaba hace un momento.

En Aldana no hubo viviendas sobrantes, ahí fue la integración financiera y contratarla a precio alzado.

Entonces dijo "pues sí le entro", "sí, pero financias todo y te pago 420 mil pesos". Es un poquito más complejo que eso, pero no entro en detalles, al final creo que perdió 1 millón de pesos la empresa, pero las viviendas y las condiciones del INVI están en 564 viviendas, sin haber afectado y haber movido ninguna condición del Instituto. Son estas familias de 3 y 4 salarios que hoy no estarían en Aldana 11 con viviendas de 60 metros con todos los temas ecológicos, calentadores solares, sistema de captación de agua pluvial, planta de tratamiento, focos ahorradores, ahorradores de agua, celdas fotovoltaicas para las zonas comunes.

Si cuidamos los costos, qué es lo que nos interesa, que es proteger a la gente, que pague, pero proteger a la gente que no sea el ingreso lo que defina ni la edad ni el sexo ni las preferencias lo que define si es sujeto a una vivienda, si cuidamos eso lo otro sí sale, porque el Gobierno de la Ciudad pone subsidios en permisos y licencias si se hace vivienda de tanto valor, el INVI pone subsidios a las familias con los diferenciales de ingreso y costo de la vivienda, pero además tomamos del recurso federal subsidios de CONAVI hasta por 70 mil pesos ahí que se los dimos a la gente.

Entonces esa persona ni siquiera pagó 420 mil pesos, pagó 420 menos 70, lo que sea. Eso es lo que le costó a esas familias vivir ahí, porque lo que hicimos fue utilizar lo mejor de cada quien, los subsidios federales, los subsidios del D.F., los subsidios del INVI y los niveles de ingreso de las familias, en donde ni el ingreso ni la edad ni el sexo ni la religión ni nada fueron elementos para discriminarlo, como sí hubiera sido en la Banca.

Entonces, esos son los esquemas que estamos planteando de privatización, que me parece muy injusto este tema peyorativo que hacen las organizaciones, porque éstas organizaciones trabajan en el INVI y se benefician del INVI todas y sabemos con cuánto se benefician.

Entonces, me parece injusto que se hagan estos planteamientos "se está privatizando el INVI", pero si tú eres el que firmas los contratos, con qué cara vienes a decir aquí a la Asamblea que están privatizando el INVI cuando tú firmas los contratos y estás de acuerdo en el proyecto e hiciste el proyecto.

En fin, esa es mi opinión muy personal y creo que hay temas ahí que se pueden estar discutiendo, pero ante la problemática, el tamaño de la problemática que tenemos enfrente en vivienda no podemos seguir planteando que sean los recursos fiscales los que saquen a flote al Instituto, me llevo a FIDERE y yo me hago responsable a quien le otorgue un crédito, y tengo que conseguir créditos y recursos de otras fuentes de financiamiento, subsidios, en fin, recursos de privados, siempre y cuando no afecten el punto principal, no afecten a la gente que menos tiene en la ciudad, y ese va a seguir siendo nuestro trabajo, con esa me la juego y que me critiquen todo lo que quieran.

Creo que estamos haciendo bien las cosas, los números están ahí, casi no paramos al Instituto, a pesar de que hubo una, los primeros tres meses, como decía el diputado Erasto, verdaderamente ya no sabíamos ni por dónde y al primer semestre casi también, ya hoy nos ha permitido salir adelante y tener un buen panorama el Instituto no solamente en el tema de las metas, que está bien, pero el tema de la calidad de vida, que eso es importante y de procesos transparentes.

Insisto, hoy no saben el trabajo que ha sido tener estados financieros al día, registros contables prácticamente listos, no tener abstenciones de opinión de las auditorías ni de Contaduría Mayor de Hacienda. Parecen cosas que ¡ay, qué fácil! Ha sido un trabajo de años, entonces me parece que eso es fortalecer al Instituto y no sólo cumplir una meta de 200 mil, ahí haría la corrección, el planteamiento del Jefe de Gobierno son 200 mil acciones de vivienda, no viviendas terminadas, de todas maneras vamos abajo, no vamos a cumplir, yo de una vez lo digo, no vamos a cumplir las 200 mil acciones de vivienda, hoy llevamos 107 mil, al día de hoy 107 mil, yo esperaríamos terminando en 140 mil e la administración, no lo vamos a cumplir pero hemos hecho el mejor esfuerzo, el mayor esfuerzo que hemos podido y preferimos calidad de vida a cantidad.

¿Lo digo por qué? Porque cada año el Instituto subsidia más o menos con cien millones las ecologías, preferimos subsidiar la ecología a cobrarle a la gente la ecología, además le estaríamos cobrando a la gente que menor tiene, como lo hace INFONAVIT. INFONAVIT ya obliga a que pongas en tu crédito la ecología, y entonces te aumenta 30 mil pesos tu crédito, está bien que lo dé en crédito, pero me parece que si no lo exigimos a toda la sociedad que cumpla con el cuidado del medio ambiente, por qué le pedimos a la gente pobre que cumpla con el cuidado del medio ambiente otorgándoles un crédito más alto.

Entonces, hemos decidido canalizar en lugar de hacer más acciones con 100 millones, que no son pocos, canalizarlos a todos los temas de ecología, en donde inclusive en los programas de mejoramiento tienen su calentador solar, porque creemos que el ahorro que genera le permite a esa familia tener unos pesos más en la bolsa.

Entonces, hoy tenemos medido, le metemos 100 millones al año, hūbiéramos podido hacer más acciones, si las metas de mejoramiento a lo mejor llegamos a las 180 mil, pero no lo vamos a hacer, vamos a meterle a ecología por qué, porque le generamos a la gente dinero en la bolsa, ya no paga ni gas ni energía, como lo pagaba antes.

En una vivienda de las que entregamos, que hoy hemos entregado 11 mil viviendas con todos estos equipamientos, con todas estas ecologías, por cierto estamos en el Programa de Vivienda Rural, el Programa de Vivienda Rural ya también tiene ecología, 674 viviendas, por primera vez hay crédito de vivienda rural en la ciudad, le genera como 1,500 pesos al mes de ahorro.

Estos, 1,500 pesos al mes de ahorro que están en su bolsa lo que estamos planteando es que lo metan al mantenimiento de la unidad habitacional, que le pongan 100 pesos, 120 pesos de lo que se ahorra, que ya no paga por la ecología que metemos, que subsidiamos, que lo ponga en tener una mejor vivienda dedicándose al mantenimiento de la unidad, lo que permite además que la garantía del Instituto se mantenga también en su valor, entonces ganamos-ganamos.

Entonces me parece que son los temas en los que si el planteamiento es que eso es privatizar al INVI, pues sí, pero no creo que eso sea privatizar el INVI, y en el tamaño de las acciones pues sí no vamos a cumplir, sí lo digo abiertamente, yo lo he comentado con el Jefe de Gobierno, no vamos a cumplir 200 mil acciones, porque preferimos otras cosas, atender a mujeres maltratadas, en fin, todo esto tema que no abundaría.

**LA C. PRESIDENTA.-** La diputada Karen hará uso de la palabra.

**LA C. DIPUTADA KAREN QUIROGA ANGUIANO.-** Muchas gracias, diputada Presidenta.

Propiamente, director, es la preocupación de manera especial en Iztapalapa por el asunto del predio La Montada, me preocupa el hecho de que han circulado ciertos rumores de que dirigentes que se dedican a la vivienda que son de otras delegaciones quieran irse a meter a Iztapalapa. Tenemos un problema muy serio. La Montada está en el distrito en el cual soy diputada, categóricamente, así, me opongo a que gente que se dedica a la vivienda que

son de otras delegaciones quieran llegar a meterse a incluirse dentro del proyecto de La Montada. Me opongo y desde esta mesa inclusive voy a hacer una convocatoria a la gente de Iztapalapa, del distrito 19 local a que se oponga a esta situación, no vamos a permitir que gente de otras delegaciones quieran llegar al predio La Montada.

Este predio fue creado y el objetivo sí es para vivienda, pero para solucionar todos los problemas de carácter local que tenemos, tenemos la grieta partiéndonos las casas, gente que tiene una problemática alrededor, al que yo invito a que esta Comisión en conjunto con el Instituto de Vivienda pueda poner cartas sobre el asunto porque todos los predios que tenemos alrededor, todo lo que son los frentes, la zona de Chinampac de Juárez, predios que no han podido concretar su vivienda, que no han podido obtener un crédito, que están caminando en ese sentido, organizaciones que legítimamente llegaron hace más de 20 años a Iztapalapa a poblarlo y que hasta el momento no han podido tener una vivienda, yo creo que en ese sentido tendríamos que estar ayudando a los que ya están, no querer llevar a más gente.

Inclusive hay una serie de diputados que quieren irse a meter al predio de La Montada, y desde aquí lo digo, no lo vamos a permitir en Iztapalapa, no voy a permitir que cualquier diputado quiera llegar al lugar y que tengan familiares dentro de las dirigencias de las organizaciones para vivienda y que quieran llegar a causarnos un problema más grande de servicios a Iztapalapa.

Director, yo te invito a que cierres filas con los habitantes de mi distrito, con los habitantes de Iztapalapa para no permitir una invasión de gente de fuera en donde ya tenemos problemas, en donde nos acabamos de inundar en el lienzo charro, en donde el predio La Montada queda exactamente en medio de dos vasos reguladores de agua y en donde no se cuenta con los servicios para llevar a más gente de otras delegaciones a querer subir la densidad de esta zona que está llena de unidades habitacionales.

Yo te invito en esa parte y, sobre todo, hacer la solicitud que esta Comisión se pueda adherir a las reuniones del predio La Montada que ya se tienen y yo solicito a mis compañeros diputados que puedan cerrar filas con la gente de Iztapalapa en ese sentido.

Esta es la parte que quiero solicitarte y, sobre todo, que se nos haga llegar toda la información puntual de todo lo que tiene que ver con el predio La Montada y obviamente el respeto a toda la gente que vive en esta zona de Iztapalapa.

Es cuanto, diputada Presidenta.

**LA C. PRESIDENTA.-** Gracias diputada.

Cerraríamos esta reunión de trabajo del primer punto que nos ofreció el día de hoy, que era en relación al INVI, sobre todo la parte presupuestal. Yo solamente por último quiero señalar que efectivamente el tema de vivienda da para mucho, da para muchas reuniones de trabajo más. Hay todavía preguntas que se nos quedan aquí en el tintero como es que actualmente se está viendo el fenómeno del desalojo de las unidades de vivienda, pues cuáles son las medidas técnico jurídicas que el INVI está realizando en el sentido de resguardar las unidades de vivienda para la gente.

También el asunto del cómo el Gobierno del Distrito Federal expropia y facilita en este caso a la constructora URVI el suelo, no me explico cómo fue que perdió un millón de pesos la constructora cuando que no invirtió un solo peso en la adquisición de suelo y sin embargo sí lo cobró cuando sacó a mercado abierto las viviendas con las que se le pagó. En fin hay para mucho definitivamente.

Si ustedes me lo permiten, diputados, pues damos por terminado este primer punto. No será la última vez que esta buena disposición del licenciado Revah, contemos con ella para una siguiente reunión.

Por último el asunto que menciona la diputada Karen Quiroga, efectivamente su servidora subió un punto de acuerdo el día, no tiene mucho, lo hicimos el 24 de marzo de este año, donde ciertamente estábamos proponiéndole, estábamos haciendo esta proposición con punto de acuerdo de urgente y obvia resolución por la que se exhorta a la Jefa Delegacional en Iztapalapa, licenciada Clara Marina Brugada Molina y al titular de Instituto de Vivienda del Distrito Federal, licenciado José Antonio Revah Lacouture para que a la brevedad renuevan la vigencia de las bases de colaboración a fin de coordinar los programas y capacidades en el ámbito de sus atribuciones para ofrecer mayores y mejores alternativas de solución a las necesidades habitacionales

mediante el desarrollo conjunto de los diferentes programas sociales del Gobierno del Distrito Federal en particular el de vivienda en la Delegación de Iztapalapa dirigido a la población de escasos recursos en el sitio denominado *La Montada*.

En este punto de acuerdo lo único que estábamos solicitando era que todas las reuniones que ha habido, que tenemos conocimiento que ha habido por parte de los protagonistas de este predio, los pobladores, la Jefa Delegacional y el INVI, solamente queríamos que no se nos excluyera a la Comisión de Vivienda de estas reuniones porque ha habido reuniones pero no hemos sido invitados y entonces el punto de acuerdo nada más iba en ese sentido, que se corrieran las invitaciones y no necesitan ser muy formales, basta con una llamada telefónica para que nosotros acudamos a las reuniones de trabajo en relación a este predio y que a partir de lo dicho por la diputada Karen Quiroga Anguiano, ella como diputada de la zona, de la Delegación de Iztapalapa, realmente hay mucho interés porque efectivamente arribemos a un buen puerto en relación a la solución de este predio y evitemos conflictos porque sí efectivamente el predio es enorme, se piensan en 8 mil viviendas para que ustedes se den una idea de la enormidad de las dimensiones que tiene este predio, hay gente que vive ahí y que incluso de organizaciones sociales que viven ahí ya desde hace un buen tiempo, que incluso ha habido muertos ahí.

En fin, puede convertirse en algo conflictivo. No queremos. Queremos que efectivamente se respete a las organizaciones que de siempre, de muchos años han estado ahí, que sea todo muy transparente, y esa es la invitación licenciado Revah, que nos corran la invitación.

Dicho esto pregunto a los presentes si hay algo más que quisieran agregar. Bien, entonces daríamos por concluida esta reunión de trabajo, agradeciendo en todo lo que vale la presencia del licenciado Antonio Revah Lacouture como director del INVI y a sus colaboradores que también lo acompañaron el día de hoy, a mis compañeros legisladores muchas gracias por haber asistido a esta reunión.

