

ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL  
IV LEGISLATURA  
ESTENOGRAFIA PARLAMENTARIA



IV LEGISLATURA

PRIMER AÑO DE EJERCICIO

Comisión de Vivienda  
(Reunión de Trabajo)

**VERSIÓN ESTENOGRÁFICA**

Salón "Heberto Castillo Martínez"

13 de diciembre de 2006

**Presidencia del C. Diputado Nazario Norberto Sánchez**

---

**EL C. PRESIDENTE DIPUTADO NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ.-** Muy buenos días, diputadas y diputados a esta sesión de trabajo.

Paso al diputado Secretario Cristóbal a efecto de que lleve el orden del día de esta sesión. Adelante diputado.

**EL C. SECRETARIO DIPUTADO JOSÉ CRISTÓBAL RAMÍREZ PINO.-** Muchas gracias, Presidente.

El orden del día de hoy es el siguiente:

1.- Lista de asistencia y declaración de quórum.

2.- Aprobación del acta de la sesión anterior.

3.- Lectura y en su caso aprobación del orden del día.

4.- Consideración de la versión estenográfica de la reunión anterior.

5.- Análisis y discusión del dictamen respecto a la propuesta con punto de acuerdo para exhortar al Jefe de Gobierno del Distrito Federal para la cancelación del Bando 2.

6.- Análisis y discusión de la información recibida por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal en relación con los créditos otorgados a funcionarios de dicho Instituto para la adquisición de vivienda de interés social.

7.- Asuntos generales.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputado Secretario. Si fuera usted tan amable de ir desahogando punto por punto.

**EL C. SECRETARIO.-** Se encuentran presentes el diputado Presidente, Norberto Nazario Sánchez; el diputado José Cristóbal Ramírez Pino, Secretario; el diputado Juan Carlos Beltrán Cordero, integrante; el diputado Mauricio Alonso Toledo Gutiérrez, integrante; el diputado Benito Antonio León Ricardo, integrante; y el diputado Edgar Torres Baltazar, integrante; el diputado José Luis Morúa Jasso. Hay quórum, señor Presidente.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputado Secretario. Si fuera usted tan amable de proseguir con la orden del día.

**EL C. SECRETARIO.-** El siguiente punto es la aprobación del acta de la sesión anterior. Se pone a consideración de los diputados presentes, se les pregunta si están de acuerdo en el acta de la reunión que tuvimos anteriormente, misma que se encuentra en su fólder, si están de acuerdo por favor levantar la mano.

Aprobada, señor Presidente.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputado Secretario. Si fuera usted tan amable de desahogar el punto número 3.

**EL C. SECRETARIO.-** Lectura y en su caso aprobación del orden del día. Ya fue leído el orden del día, diputado Presidente.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muy bien, diputado Secretario. Si se desahoga el punto número 4 de la sesión de trabajo, diputado Secretario.

**EL C. SECRETARIO.-** Ponemos a consideración de los diputados presentes la versión estenográfica de la reunión anterior. La versión estenográfica ya se encuentra con los diputados, solicitamos si se dispensa la lectura de la misma. Los que estén de acuerdo, favor de levantar la mano.

Aprobada, diputado Presidente.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputado Secretario. Si fuera usted tan amable de proseguir con el orden del día en el punto número 5.

**EL C. SECRETARIO.-** Punto número 5 es el análisis y discusión del dictamen respecto a la propuesta con punto de acuerdo para exhortar al Jefe de Gobierno del Distrito Federal para la cancelación del Bando número 2.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputado Secretario. Efectivamente estamos para analizar y discutir la propuesta con punto de acuerdo para exhortar al Jefe de Gobierno del Distrito Federal a la cancelación del Bando 2 y ahorita a los diputados les pongo a consideración un proyecto de dictamen que ya fue entregado, por lo cual les hago una síntesis de dicho proyecto de dictamen a efecto de que ustedes lo analicen y se dictamine ahorita o posteriormente en otra reunión la propuesta con punto de acuerdo sobre el Bando No. 2.

Por tal motivo, le daré lectura únicamente a los puntos más importantes de dicho dictamen.

Que las Comisiones de Vivienda y Desarrollo Urbano tienen competencia legal para conocer la propuesta con punto de Acuerdo sobre el Bando No. 2, publicado el 7 de diciembre del 2000.

Que la propuesta de que se trata plantea la necesidad de exhortar al Jefe de Gobierno del Distrito Federal para que deje sin efecto el Bando No. 2 publicado el 7 de diciembre del año 2000 por considerar fundamentalmente que el mismo no cumplió con su cometido, sino por el contrario está produciendo un daño mayor que el que se buscó contrarrestar con su emisión; lo cual además generó un incremento en el costo del suelo, elevando también el valor de la producción de viviendas que derivó en la imposibilidad de adquisición para las familias con menos recursos.

Que por otro lado produjo saturación en algunas zonas de las cuatro delegaciones centrales sobresaturando la capacidad de los servicios públicos y que de acuerdo con los datos que fueron recabados del Instituto Nacional de Estadística; Geografía e Informática, únicamente hubo incremento en la creación de vivienda, pero no el número de habitantes e incluso hubo un decremento en la densidad de población.

Tercero.- Una vez llevado a cabo el estudio con la conveniencia de exhortar al Jefe de Gobierno del Distrito Federal para que disponga lo necesario a efecto de cancelar el mencionado Bando No. 2, ambas Comisiones consideran necesario modificar las consideraciones que informan y sustenta la propuesta referida.

En efecto, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que en su artículo 27 párrafo tercero preceptúa que la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicta el interés público, para lo cual se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y para preservar y restaurar el equilibrio ecológico.

Ahora bien, el examen del Bando No. 2 emitido por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal en el mes de diciembre del año 2000 conduce a la conclusión de que

carece de la debida y correcta fundamentación y motivación que todo acto de autoridad debe contener.

Para cumplir con ello las garantías de legalidad y seguridad jurídica contenidas en el artículo 16 de la Constitución General de la República, pues se observa que aún cuando el artículo 10 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal faculta precisamente al Jefe de Gobierno para aplicar modalidades y restricciones al dominio de la propiedad privada, esta atribución no le fue conferida en forma absoluta y para corroborarlo bastará remitirse a lo dispuesto por el diverso artículo 7 de la legislación el consulta, cuya fracción LXIV define a la restricción como la limitación o afectación que se impone en los planes y programas de desarrollo urbano, las normas de ordenación y los planes oficiales de alineamiento y derechos de vía, al uso o aprovechamiento de un predio para el cumplimiento de los objetivos y estrategias de los programas.

Por tanto, es menester poner especial atención en que en el Bando 2 no contiene su texto ninguna referencia expresa a los planes y programas de desarrollo urbano ni las normas de ordenación correspondientes para que el Jefe de Gobierno estuviera en la posibilidad legal de emitir la rescisión conducente y adecuadas al dominio de la propiedad, lo cual se traduce indefectiblemente en la carencia absoluta de fundamentación y motivación del aludido Bando, argumento éste que bastaría por si solo para solicitar su cancelación, en razón de que transgrede de manera clara disposiciones expresas de la Carta Magna.

Cuarto.- Además de lo anterior se encuentra que la Suprema Corte de Justicia de la Nación a través de jurisprudencia formal en contradicción de tesis ha determinado que el Jefe de Gobierno del Distrito Federal no cuenta dentro de sus atribuciones la de emitir bandos.

Conforme lo dispuesto por el artículo 122 Apartado C base segunda fracción II inciso b) de la Constitución General de la Republica, 67 fracción II del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, al Jefe de Gobierno del Distrito Federal le corresponde proveer en la esfera administrativa a la exacta observancia de las leyes que expida la Asamblea Legislativa mediante la emisión de reglamentos, decretos y acuerdos, sin que dentro de sus atribuciones aparezca la de emitir

bandos; sin embargo, la circunstancia que se denomine Bando a uno de los actos que emita por sí sola no produce su inconstitucionalidad, pues con ello no se ejerce la potestad preservada constitucionalmente a un diverso órgano del Estado, ni se desvirtúa la naturaleza y efectos jurídicos de lo dispuesto en él, por lo que con la constitucionalidad de los llamados Bandos emitidos por la indicada autoridad debe juzgarse teniendo su esencia al marco constitucional y legal que rige la materia en la que inciden y los términos en que trascienden a la esfera jurídica de los gobernados, sin atender a su incorrecta denominación.

Finalmente y aunque por razones diferentes a los expresados por la C. diputada Paula Adriana Soto Maldonado, se considera procedente exhortar al Jefe de Gobierno del Distrito Federal para que a la brevedad posible ordene dejar sin efectos el Bando número 2 publicado el 7 de diciembre del año 2000.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, las Comisiones Unidas de Vivienda y de Desarrollo e Infraestructura Urbana, sometemos a esta soberanía el presente dictamen.

Resolutivo:

Único.- Se exhorta al Jefe de Gobierno del Distrito Federal para que la brevedad posible ordene dejar sin efectos el Bando número 2 publicado el 7 de diciembre del año 2000.

Esta es la propuesta que nosotros proponemos, ya se les hizo llegar a sus respectivas oficinas para el efecto de que lo pudieran ustedes enriquecer y en una siguiente sesión poder dictaminar.

No sé si están de acuerdo.

No sé si hay algún comentario por parte de los diputados.

**EL C. DIPUTADO EDGAR TORRES BALTAZAR.-** Tiene que ver evidentemente, se abunda en la parte jurídica, me parece que efectivamente, la Corte cuando dictamina efectivamente mencionó, no había facultad por parte del Jefe de Gobierno para la emisión de estos Bandos y que desde luego surtieran efecto, no obstante el contenido y ahí fue parte de la tesis de la Corte, el contenido del Bando número 2 si es facultad de la Jefatura de Gobierno.

Esta fue una discusión que nosotros tuvimos durante todos estos años, en los primeros años del gobierno de Andrés Manuel López Obrador y ciertamente jurídicamente no se ajustaba a las disposiciones legales. No obstante, yo quiero plantear lo siguiente, me parece obviamente que esto deberá ser en concurso con la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana, tendrá que serlo porque tenemos un problema de naturaleza sobre todo de infraestructura urbana.

Hay un desfase, diputado Presidente, entre el programa general de desarrollo urbano que fue aprobado en diciembre de 2004 y publicado en enero de 2005 y los programas delegacionales. Si bien es cierto que el Bando número 2 tuvo sus efectos negativos, usted apunta en la parte central en el dictamen que se hace, se apunta en la parte fundamental el incremento desmedido del costo del suelo, lo que en el 2000 nos costaban 200 metros cuadrados 200 mil pesos, a estas fechas esos mismos predios nos cuestan a 800 mil, estoy hablando obviamente de zonas populares, se incrementó cerca de 5 mil pesos el metro cuadrado en áreas que se conocen como clase media, se incrementó de manera importante, fue uno de los efectos negativos.

Uno más que quisiera apuntar tiene que ver con la discrecionalidad con la que se condujo el área correspondiente del gobierno, porque en la lógica del Bando número 2 por ejemplo la Delegación Álvaro Obregón quedaba fuera de la construcción de grandes concentraciones, el Bando 2 tenía dos vertientes fundamentales: uno, la restricción del desarrollo de vivienda en áreas determinadas, solamente se señalaba ciudad central que es Venustiano Carranza, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Cuauhtémoc y el resto había una restricción, existía una restricción, no obstante un polo de desarrollo fundamental ha sido la Álvaro Obregón, Santa Fe, ahí no hubo, incluso contactos ambientales fuertísimos, 40 niveles, en muchos de los casos, digo, todo mundo sabemos que es actualmente el polo de desarrollo económica, la concentración de las actividades financieras de esta ciudad.

Fue una discrecionalidad de tal modo que pudimos observar no hubo lineamientos, no hubo instrumentos jurídicos que impidieran este tipo de situaciones dentro del funcionamiento del gobierno de la ciudad.

Ahora, la preocupación fundamental que quisiera expresar es que en este desfase que hay entre la aprobación de 12 programas delegacionales se mantiene vigencia en los 12, los cuales fueron emitidos en 1997, esto quiere decir que Delegaciones como Iztapalapa, que Delegaciones como Tláhuac, Milpa Alta podrá haber desarrollo, esa es la preocupación que yo quisiera dejar expresada, porque es evidente el caso de Iztapalapa, es la Delegación con mayores problemas de agua. Es decir, que si un grupo y, sobre todo, los inmobiliarios que han sido los que más han avanzado en esta situación, en el caso de la delegación donde nosotros habitamos, usted sabe que están autorizadas 10 mil viviendas en la zona de Aragón, lo cual va ser un impacto brutal para la zona donde usted también es representante.

En este sentido, me parece que el exhorto aunque Marcelo Ebrard, el Jefe de Gobierno, ya mencionó que va a cancelar el Bando Número Dos, me parece que es importante que nosotros como legisladores tengamos clara la situación de que va a destaparse y no habrá instrumento legal que se los impida, va a destaparse el desarrollo y quienes en este momento cuentan con todas esas posibilidades son los desarrolladores inmobiliarios, es decir la iniciativa privada.

En ese sentido me parece que esto es parte de los aspectos que debemos incorporar al dictamen. Ahora mismo vamos hasta donde sé, se va a presentar una moción suspensiva para los casos de Coyoacán y Alvaro Obregón, si no me equivoco, se estarán posponiendo los dictámenes de los planes delegacionales de desarrollo urbano.

Entonces nosotros no podríamos plantear, me parecería insuficiente un planteamiento que diga la derogación, la cancelación, aunque esto fuese exhorto. Sí, pero es una posición de la Asamblea Legislativa, desde luego un exhorto la autoridad puede hacer con él lo que más convenga, según su propio criterio.

Sin embargo me parece que como legisladores tenemos la obligación de crear un instrumento, de hacer un planteamiento anexo a lo que aquí se nos está planteando para cuidar propiamente la viabilidad de la ciudad que bueno sobre todo y con ello terminaría, el Bando Dos también como virtud detener el crecimiento de la mancha urbana; diferenciar entre el suelo de conservación y

aquellos espacios, aunque ahora la ley, el Programa General de Desarrollo Urbano recién aprobado habla de 3 contornos, de cualquier manera quedan a merced; los planos delegacionales son muy específicos en qué áreas son de potencial de reciclamiento, de potencial de desarrollo, de conservación, no lo tenemos, no contamos con ese instrumento a nivel delegacional y esa es la preocupación que quiero dejar expresada en esta Comisión y por lo que estoy planteando que efectivamente podamos incorporar todos estos criterios al dictamen, que podamos sesionar en Comisiones Unidas con la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y que podamos sacar al mismo tiempo de efectivamente de la derogación, poner candados, emitir candados, procurar candados para evitar el crecimiento explosivo que ya lo conocemos, sobre todo al oriente de la Ciudad y hablo del Estado de México que ha tenido un crecimiento desmedido, con un impacto ambiental, urbano, con una carencia total de equipamiento que se conoce como social, hospitales, escuelas, jardines, plazas públicas, todo ello.

Entonces si va a empatado y de cualquiera manera que parece que sería esa, bueno estoy planteado eso como propuesta, trabajarlo, sesionar en Comisiones Unidas y poder emitir junto con este dictamen un conjunto de observaciones que tendremos que hacer como legisladores hacia el Gobierno de la Ciudad.

Sería cuento, diputado Presidente; diputado Secretario.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias diputado Edgar Torres Baltazar.

¿Alguien quiere hacer uso de la palabra? Diputado Morúa.

Muy bien, en base a lo manifestado por el diputado Edgar Torres, efectivamente se va a convocar entonces una reunión con la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana para el efecto y efectivamente para poner candados, ver si checar ahí el desarrollo urbano para que esto efectivamente no sea posteriormente un uso desmedido de habitaciones.

Entonces ponemos a su consideración. ¿Están de acuerdo entonces que se haga en Comisiones Unidas para convocarlos?

Quien esté de acuerdo, que levante la mano.

Adelante diputado José Luis Morúa.

**EL C. DIPUTADO JOSE LUIS MORUA JASSO.-** Gracias diputado Presidente.

Yo lo primero que plantearía, no iba a intervenir Presidente, pero si vamos a votar un acuerdo de estas características, yo creo que tendríamos que ir un poquito más allá.

El hecho de que en la Comisión de Vivienda, la secretaría técnica y la Presidencia de la Comisión hayan puesto sobre la mesa el asunto del Bando Dos, nos lleva desde mi punto de vista a irnos a un asunto de mayor profundidad y ya lo tocaba el diputado Edgar Torres.

El asunto de más profundidad es la actualización de nuestros instrumentos de desarrollo urbano, que no están actualizados, ya lo comentábamos, tenemos 12 programas delegacionales que no están aprobados por esta legislatura y adicional a eso, existe una importante inconformidad en las delegaciones donde la anterior legislatura ya los aprobó, como es el caso de Álvaro Obregón y Coyoacán, donde la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana aprueba sus programas delegacionales y en este momento la Comisión de Desarrollo está imposibilitada para subirlo a Tribuna y aprobarlo por la gran inconformidad que existe en las dos delegaciones, porque hubo una falla en las consultas y en el proceso donde se toma en cuenta de manera importante la opinión de los vecinos. Entonces yo creo, diputado Presidente, que el asunto de fondo nuestro es la actualización de los instrumentos de desarrollo urbano, que no lo tenemos.

Por otro lado, si va a haber una reunión con la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana para revisar el Bando Dos, pues tendríamos que recavar opiniones de varias comisiones más, ¿cuál es una de ellas?, un punto que está sobre la mesa, el agua.

Si nosotros vamos a pedir o vamos a discutir aquí en la revisión del Bando Dos, tenemos que revisar, instrumentos de planeación, ordenación del territorio, infraestructura, agua, son muchas aristas que están, que nos llevan a poder tener todos los elementos de valoración para poder pedir esa modificación.

Yo coincido con el diputado Edgar Torres, que es un asunto de mayor profundidad. Yo lo que pediría, diputado Presidente, es de que sí hagamos reuniones con otras comisiones, pero que en este momento en torno, específicamente al Bando Dos, demos un espacio para que los diputados integrantes de la Comisión puedan verter sus opiniones, por un lado.

Por otro lado, solicitemos la opinión a otras comisiones que tienen que ver con el Bando Dos, pero que nos vayamos por un asunto de mayor profundidad, que es la actualización de los instrumentos de desarrollo urbano.

Yo estaría de acuerdo en que hubiera reuniones en Comisiones Unidas, pero yo creo que sí es importante, antes de eso, pedir opinión a otras comisiones.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muy bien, diputado José Luis Morúa. No sé si algún diputado quiera tomar la palabra.

Muy bien. Respecto a esto, les quiero comentar, lo iba a tocar en asuntos generales, pero de una vez se los comento.

Existe un Consejo Asesor de Desarrollo Urbano, que hasta el momento nosotros hemos investigado y no está funcionando, no sé si ustedes tengan conocimiento, pero no está funcionando y también es otro de los puntos que tenemos que ver y tratar para la próxima reunión donde ya vamos a elegir a los diputados consejeros para que se citemos también al Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda para el efecto de integrar el Consejo Asesor y este Consejo Asesor que está integrado por varios diputados de Desarrollo e Infraestructura Urbana, de Vivienda, y de otras comisiones, a efecto de que ya realicen las funciones respectivas y podamos hacer lo pertinente respecto a la Ley de Desarrollo Urbano.

Entonces aquí la cuestión que hace referencia el diputado, es respecto a que nosotros tengamos que, antes de tener una reunión con Comisiones Unidas de Desarrollo e Infraestructura Urbana, que nosotros tengamos una reunión con alguna otra comisión que le interese este punto. ¿A eso se refiere, diputado Morúa?

**EL C. DIPUTADO JOSE LUIS MORÚA JASSO.-** Que pudiéramos pedir opinión a otras comisiones, así es, por escrito.

**EL C. DIPUTADO EDGAR TORRES BALTAZAR.-** Por escrito, bueno primero tendríamos que pedir la prórroga del Pleno para dictaminar en torno a esto.

Segundo, enviar por escrito, podríamos facultar a la Mesa Directiva, a ustedes como Presidente y Secretario, enviar un comunicado, un escrito a la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana y de Gestión Integral del Agua, enviarles un escrito, un comunicado por medio del cual se le solicita su opinión respecto al Bando Dos; una vez teniéndolo en blanco y negro, nosotros podríamos abrir la discusión y efectivamente citar a Comisiones Unidas. Son asuntos complementarios.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputado Edgar Torres.

Entonces, queda ya el punto número 5 y se pone a votación, a efecto que se lleve a cabo una consulta, primero pedir una prórroga, a efecto de poder dictaminar, y solicitar por escrito a las diferentes comisiones que tengan competencia con esta situación, a efecto que nos den su punto de vista.

Entonces, no sé si se apruebe. Señores diputados, está a su consideración. El que esté de acuerdo, que levante la mano.

Muy bien. Aprobado el punto número 5.

Pasamos al siguiente punto, que es el 6: análisis y discusión de la información recibida por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, en relación con los créditos otorgados a funcionarios de dicho Instituto para la adquisición de vivienda de interés social.

Igualmente se les hizo llegar una carpeta, no sé si la recibieron, señores diputados, en su oficina. Se les hizo llegar, pero me dicen que no tienen conocimiento los diputados.

En virtud de lo anteriormente manifestado, se deja para su discusión y análisis en la próxima reunión.

**EL C. DIPUTADO EDGAR TORRES BALTAZAR.-** Diputado Presidente, si nos podrás comentar, porque esto es algo que ha mantenido muy cerrado el INVI. Sabemos a través de notas periodísticas, tú mismo lo has comentado, que en un

principio existió resistencia, que esto es una falta grave, es hasta 4.7 salarios mínimos y un funcionario del INVI no gana 4.7 salarios. Entonces cuál ha sido la situación posterior.

**EL C. PRESIDENTE.-** Efectivamente, hicieron llegar la información en donde el INVI nos informa que hicieron un convenio, un acuerdo con el INFONAVIT para el efecto de dar crédito a varios trabajadores del INFONAVIT y en base a las reglas de operación y políticas de la administración crediticia y financiera del INVI y a la Ley del INFONAVIT, ellos hicieron un convenio motivo por el cual dieron varios créditos a varios trabajadores y a varios empleados y funcionarios del INVI que estaban cotizando con el INFONAVIT.

Yo sí les pediría, ya tienen en su oficina absolutamente todos los anexos, todo lo tienen ustedes ahí, se los entregamos íntegramente para su análisis y discusión.

Entonces yo preferiría que fuera en la próxima sesión, señores diputados, para que ustedes entren junto con sus asesores y poder hacer un análisis veraz, oportuno y dictaminar en la próxima sesión de trabajo.

No sé si hay algo.

**EL C. DIPUTADO EDGAR TORRES BALTAZAR.-** Muy breve. Precisamente la Legislatura pasada, la Federal, desde la LIX, hicimos en varias ocasiones, evidentemente debieron haber mandado ese convenio, pero esto era poco posible. Cuando nosotros lo planteamos en el caso de solicitantes de vivienda, que cuentan con esta atención de INFONAVIT, no era posible porque el INFONAVIT pide como principio básico la individualización. El proceso que sigue el Instituto de la Vivienda en los créditos que otorga en la ciudad, esta situación de individualización se da ya tiempo después.

Entonces ojalá venga a los convenios porque nosotros estuvimos insistiendo en esta, precisamente en la firma de un convenio donde el INVI de la Ciudad de México y el INFONAVIT y el Instituto Nacional pudieran firmar un convenio por el cual se acreditara a los solicitantes de vivienda que contaran con INFONAVIT para que pudieran hacer uso de esa prerrogativa, de ese derecho que tienen como tal y no fue posible.

Entonces sí poner atención en esta situación, porque nosotros no podríamos estar pensando, sobre todo en la lógica de la Comisión de Vivienda, en que se nos estuviera emitiendo información que no corresponda con la realidad.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muy bien.

¿Algún diputado quiere hacer uso de la palabra?

**EL C. DIPUTADO JOSÉ CRISTÓBAL RAMÍREZ PINO.-** Por algún error no llegaron los dictámenes a tiempo, pero yo creo que sí es muy importante que se revise.

Efectivamente, lo que comenta el diputado Edgar Torres así es, el INFONAVIT a la hora que da el crédito se queda con las escrituras individuales de lo que está pagando. El Instituto de la Vivienda, como es conjuntos habitacionales, individualiza posteriormente.

Entonces no sabemos cómo le haría para que el INFONAVIT ahorita dé créditos y las escrituras de lo que está pagando quien las tiene.

Si es esto así, este funcionamiento, digo, va a ser muy bueno para todos, porque no nada más va a ser ya para los trabajadores del Instituto de la Vivienda, puede ser para cualquier ciudadano que cotice en el INFONAVIT y que pueda obtener créditos del Instituto de la Vivienda. Entonces es de suma importancia.

El INFONAVIT ya no tiene suelo, ya no tiene reserva para construir. Está construyendo el Instituto de la Vivienda a costos muy bajos, está construyendo a 3 mil 500 el metro. El INFONAVIT está arriba de 10 mil ó 12 mil pesos el metro.

En el Instituto de Vivienda se está dando apertura a las constructoras que licitan, que entran. En el INFONAVIT pues hay preferencia en la construcción de edificación de unidades habitacionales.

En el INFONAVIT ya nada más hay unidades dormitorio porque ya no se encuentran cerca de la ciudad, la gente nada más llega a dormir y regresa a su trabajo.

Aquí todavía hay oportunidad de esto, entonces sí es muy importante saber cómo le hizo el INFONAVIT y el INVI este movimiento para dar esos créditos que nos

servirían de mucho para la población de la ciudad que cotiza al INFONAVIT y que puede obtener créditos por medio del Instituto de la Vivienda.

Entonces sí vamos a analizar muy bien esto, nos interesa, es muy importante, porque creemos que este gobierno debe de dar la cara en todo lo que hace y la Comisión de Vivienda creo que ha tenido un punto muy importante al verter su información, su desacuerdo con lo que nosotros supimos de los créditos que se otorgaron. Porque no estamos en desacuerdo en que se les otorguen créditos a los trabajadores, pero que llenen las reglas de operación que son necesarias, que se haga con transparencia.

Los trabajadores de las chocolateras pues tienen diabetes por tanto comer chocolate; los de las cerveceras se vuelven alcohólicos por tanto; y los del INFONAVIT que producen vivienda no tienen casa. Entonces es algo ilógico.

Yo creo que sí podemos desde aquí hacer puntos de acuerdo para que también se les den créditos a los trabajadores pero con transparencia. No hay que ocultar nada.

**EL C. PRESIDENTE.-** ¿Algún otro diputado que quiera el uso de la palabra?

Muy bien, en virtud de lo manifestado por los diputados Edgar Torres Baltazar y el diputado José Cristóbal Ramírez Pino, y en virtud de que les llegó un poquito tarde la información, este análisis y discusión lo presentaremos en la próxima sesión de trabajo ya para dictaminar, diputados integrantes, para el efecto de que podamos dar ya un resultado a estas situaciones que han venido apareciendo.

No sé si tengan algún comentario, diputados.

Muy bien, entonces se cierra el orden del día y pasamos al punto número 7 de asuntos generales.

Adelante, diputado Morúa.

**EL C. DIPUTADO JOSÉ LUIS MORÚA JASSO.-** Gracias, diputado Presidente.

Yo en la parte de asuntos generales quisiera comentar 3 cosas, diputados.

El primero, tiene que ver con la política de vivienda del Gobierno del Distrito Federal, que en este momento que se va a dictaminar el Presupuesto de Egresos vale la pena una reunión de trabajo de esta Comisión donde pudiera desahogarse en buena medida el punto tercero del plan de trabajo que aprobamos la reunión pasada.

El punto tercero dice textualmente: "Revisión y análisis de los programas acciones en materia de vivienda del Instituto de Vivienda del Distrito Federal". Ese es un acuerdo que tomamos la reunión pasada y en este momento es importante poder hacer esta revisión y este análisis ya que a finales del mes de diciembre estaríamos discutiendo, analizando y aprobando el presupuesto del Gobierno del Distrito Federal.

Yo nada más quisiera darles dos datos para información de ustedes acerca del presupuesto del Instituto. El Instituto de Vivienda ejerció 1,839 millones de pesos en el 2005 y en el 2006 ejerció 2,004 millones de pesos, y para quienes integramos la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública es de primordial importancia contar con una opinión de esta Comisión a fin de que podamos dictaminar el presupuesto del Instituto de Vivienda.

Hay un dato adicional que no tengo aquí a la mano, el dato adicional es de que hubo un incremento, de estos 2,004 millones de pesos autorizados por esta Asamblea al Instituto, hubo un incremento de alrededor de 600 millones de pesos adicionales en los últimos seis meses al Instituto. Ese dato yo con precisión se lo hago llegar por escrito al diputado Presidente, a la Secretaría Técnica, ya lo tenemos en la Cuenta Pública.

Yo concluiría, diputado Presidente, para la Comisión de Presupuesto es muy importante la opinión de esta Comisión para poder tener elementos de análisis para poder dictaminar el presupuesto del próximo año del Instituto de Vivienda. Ese sería un asunto.

El segundo asunto que quisiera comentar es en relación a todos aquellos ordenamientos legales que tenemos y que tienen que ver con la vivienda, en especial le pediría diputado Presidente que pudiéramos iniciar ya el análisis de las propuestas que se han hecho de modificaciones a la Ley Condominal.

Hay una propuesta que hizo la Alianza Socialdemócrata, si no mal recuerdo, pero hay una propuesta que ya se hizo en tribuna de iniciar algunos procesos para poder actualizar la Ley de Propiedad en Condominio, que ya nos diéramos este espacio.

Finalmente, diputado Presidente, solicitarle de manera respetuosa que aquellos asesores que cada uno de nosotros tiene en sus respectivas oficinas como diputados integrantes de esta Legislatura pudieran conformar un equipo permanente de trabajo con su Secretario Técnico a fin de que no suceda lo que pasó ahora, que no dudamos, ya nos mostraron los documentos, que llegó la información a nuestras oficinas, por algún error de parte nuestra no pudimos hacer el estudio, el análisis y venir con elementos a esta reunión, pero que pudiera darle la instrucción a la Secretaría Técnica para que conjuntamente con nuestros asesores pudiera haber un poco más de acercamiento y una dinámica permanente de trabajo que nos permita hacer más fluida, más ricas estas reuniones de la Comisión.

Esa sería mi intervención, diputado Presidente.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputado José Luis Morúa. ¿Algún otro diputado? Adelante diputado Benito.

**EL C. DIPUTADO RICARDO BENITO ANTONIO LEÓN.-** Efectivamente necesitamos sentarnos rápidamente para ver lo del presupuesto y con un señalamiento a lo mejor para algunos importante, para otros a lo mejor menos.

El Instituto de Vivienda al construir maneja lo que hoy son departamento de 45 metros, que no es espacio adecuado ni es vivienda digna ni decorosa como marca nuestro artículo 4° constitucional. Creo que aquí es donde necesitamos poner énfasis en que se cumplan las leyes y fundamentalmente nosotros tenemos esa obligación. Si hay vivienda digna a lo mejor no decorosa, pero que sea digna.

Acabamos de subir a Tribuna un documento donde estamos modificando la Ley de Vivienda, esperemos que llegue a esta Comisión y podamos dictaminar en forma favorable, dadas las circunstancias que está viviendo nuestra ciudad y que todo parece que va en construcción de departamentos.

Hemos visto con experiencia con muchas familias que cuando se tienen los hijos y se adquiere un departamento nada más tienen dos recámaras, la matrimonial y para los hijos y si hay hijos de diferente sexo, están asignados y ya se imaginarán todas las broncas y consecuencias que estamos viviendo ahora, hasta lo de inseguridad.

Es un vivienda digna, no decorosa, digna en términos de actualizarnos en los momentos y en el tiempo que estamos viviendo, yo considero que deben de ser de 60 metros, un departamento de 60 metros, con 3 recámaras, claro con todo lo demás.

Esto ¿qué implica? Presupuesto ¿Qué implica? También bajar con el Instituto de la Vivienda para que revisemos con ellos esta posibilidad y alguien dirá, bueno, es que las condiciones, cómo se va a hacer, bueno, yo les puedo decir que también en la Constitución dice que los gobiernos están obligados a dar todo lo necesario para que sus gobernados tengan las mejores condiciones de vida y es un derecho pleno de todos los mexicanos, nada más que se ha estado encajonando de tal forma a la gente que menos tiene, que no cuenta con los recursos económicos, porque quien cuenta con recursos económicos pues tienen mansiones.

Nuestros gobernados con escasos recursos económicos se tienen que conformar con una vivienda de 45 metros, si bien las va y si no de 30 metros. Entonces, eso no es tener vida digna ni mucho menos que nosotros no podamos estar trabajando para que la ley se cumpla, que sea una vivienda digna, después a lo mejor vendrá lo decoroso, pero ahorita sí es una exigencia, considero que en todo el Distrito Federal que la vivienda que se construye en departamentos sea vivienda digna, con un mínimo de 3 recámaras y un espacio de 60 metros cuadrados.

**EL C. PRESIDENTE.-** . Muchas gracias, diputado.

El diputado Edgar Torres.

**EL C. DIPUTADO EDGAR TORRES BALTAZAR.-** Gracias, diputado Presidente.

Solamente para comentar. Haremos llegar algunas propuestas, la sesión pasada no fue posible nuestra presencia, tuvimos comunicación telefónica usted y yo precisamente para comentar cuál había sido la situación, de cualquier manera

antes de la próxima sesión haremos llegar un conjunto de propuestas que tratan de, bueno, es nuestra contribución para los trabajos de esta Comisión.

En materia presupuestal sí sería importante, de hecho lo estoy poniendo a consideración de la Comisión, para que podamos citar, en este momento, al menos no tengo conocimiento de ello, no hay nombramiento del Director del Instituto de la Vivienda.

En ese sentido, no obstante, está el titular del área, que es el Secretario de Desarrollo Urbano, que pudiéramos citarlo para precisamente para efectos del presupuesto nosotros podamos tener muy claro cómo le piensan hacer.

Durante el sexenio pasado fue un promedio de, se habló de 60 mil viviendas al año y ahora nos están hablando de 200 mil, sería importante saber, ahorita comentando con el diputado Cristóbal decíamos, bueno, si es una parte del presupuesto es altísima la que tendrán que destinar para cumplir con esta propuesta, con este compromiso de campaña que hizo el actual Jefe de Gobierno, ¿de qué manera lo empieza a resolver?

Porque por ejemplo en términos de la recuperación que es una de las vertientes, una de las fuentes de ingresos que tiene o que se programa para el presupuesto del Instituto de la Vivienda, es limitado, la recuperación es muy lenta, fluye a cuenta gotas. Entonces, sería importantísimo conocer de qué manera van a financiar este compromiso de campaña para llegar a las 200 mil acciones de vivienda; obviamente están divididas entre vivienda nueva terminada y vivienda en lote familiar, remodelación, que se conoce como remodelación, ampliación y remodelación, en todo caso si hay una propuesta para que podamos tener esta información por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Finalmente una solicitud, diputado Presidente, diputado Secretario, que por conducta de la mesa directiva, por conducto de ustedes podamos solicitar al Instituto de la Vivienda se nos haga llegar las reglas de operación del propio instituto, las que sean del propio instituto para el otorgamiento de créditos, porque es común, es lugar común que áreas del propio instituto trabajan a discrecionalidad.

Pongo un ejemplo, la regla de operación habla de 80% de integración del padrón de la unidad que se vaya a construir, no obstante en estos meses y sin haberla modificado, porque la última modificación se hizo en febrero y en ella no viene contenida esta situación, actualmente está pidiendo el 100% del padrón, podría estimarse como normal. El problema consiste en que precisamente a partir de este tipo de apretones que hace el Instituto, quedan un conjunto de espacios sin ser ocupados y estos, dice la regla de operación cuando son llenados por los grupos, por los demandantes, lo que se conoce técnicamente como producción social de vivienda, es facultad del Instituto de la Vivienda y se ha prestado a múltiples negocios por parte de funcionarios del Instituto de la Vivienda.

Quiero hacer la propuesta de que solicitemos la regla de operación y cada que haya modificaciones que nos las hagan llegar, para que tengamos por ejemplo, si tiene la de octubre de 2005, sin embargo una modificación, hubo modificación en febrero de 2006, entonces ese es el problema que se trabaja ahí con cierta discrecionalidad.

Entonces es la solicitud que por conducto tuyo quiero presentar, diputado Presidente.

Y solamente una corrección, son de 48 a 52 metros cuadrados que cubre un crédito del Instituto de la Vivienda, a diferencia de cómo está construyendo el Infonavit, ya lo decía el diputado Secretario, se construye mucho más económico en la lógica de la producción social de la vivienda que en la lógica de la inversión privada, que incluso llegan, nada más lo pongo como ejemplo, en Querétaro, la "unidad Pichonavit", le pusieron, porque los departamentos eran de 32 metros cuadrados, eso es lo que está produciendo el Infonavit junto con la inversión privada, a diferencia del Instituto de la Vivienda de la Ciudad de México, que van de 48 a 50 metros, lo que cubre el techo financiero que otorga el Instituto de la Vivienda.

Es cuanto, diputado Presidente.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputado Edgar Torres.

Adelante, diputado José Cristóbal Ramírez.

**EL C. DIPUTADO JOSÉ CRISTÓBAL RAMÍREZ PINO.-** Gracias, diputado Presidente.

Yo estoy totalmente de acuerdo con las observaciones que se están haciendo de las reglas de operación, y también quisiera proponer una reunión que tuviéramos la Comisión para que entre todos nos diéramos cuenta cómo trabaja más o menos el Instituto de la Vivienda, en base al tamaño de la vivienda que construye. Efectivamente, el Instituto está prestando 3 mil 630 salarios mínimos, con esto garantiza la construcción de 42 a 50 metros, eso es lo que garantiza con ese crédito. Si alguien quiere un proyecto mayor de eso ya tiene que pagar por fuera a la empresa constructora, el excedente de la obra.

Entonces debemos de tener claridad de todo esto, porque sí podemos de alguna manera comprometernos o quedar mal al decir que están construyendo de tal o cual manera, o sea, sí tenemos claridad de cuánto están construyendo y con cuánto dinero construyen.

La otra parte es el análisis de los 200 mil créditos que va a dar el gobierno de la ciudad, por medio del Instituto, que estos van a ser en 6 años y se prevé que sean 66 mil 600 créditos de vivienda nueva y 133 mil créditos para mejoramiento de vivienda, o sea se dan dos mejoramientos por cada vivienda nueva. Entonces también habría que ver las cantidades.

En el presupuesto que se hace no todo lo da el gobierno, el presupuesto se piden 2 mil millones de pesos, pero nada más te da 500, lo demás es la recuperación que se tiene que dar de los créditos que se han otorgado durante este tiempo que ha funcionado el Instituto de la Vivienda.

Aquí lo que debe quedar claro es de que se acaba el crédito rápidamente, ¿por qué?, porque no hay recuperación, el Instituto de la Vivienda no tiene la capacidad de tener un despacho de cobranzas, entonces el que quiere paga, el que no, no. Se han hechos estudios y hay gente que tiene dos mensualidades, tres mensualidades atrasadas, pero hay quien tiene 5 años que no paga una sola mensualidad. Entonces también tenemos que ver de alguna manera, hacer propuestas de cómo se le puede hacer.

El Instituto de la Vivienda también está dando ayudas de beneficio social a las madres solteras, viudas, discapacitados y a todo mundo le da, según su salario que tiene, según su edad que tiene. Estas ayudas de beneficio social se las descuentan del crédito otorgado. Entonces tenemos que planear que a la gente se le beneficie pero cuando cumpla. Si nosotros vemos de que ya lleva un 70 por ciento de pago, ahí ya puede entrar la ayuda, el subsidio, pero si se lo damos antes. Ahorita se están dando muy buenos subsidios y mensualidades hasta de 300 pesos y todavía así hay quien no paga, porque no hay quien esté con un marcaje personal con los acreditados.

Imagínense 150 mil créditos en el periodo anterior. ¿Quién va a estar vigilando a 150 mil acreditados? No se tiene la capacidad de hacerlo. Entonces en esto también tenemos mucho que ver nosotros, dentro de nuestras propuestas para que haya recuperación, haya créditos, concientizar a la gente que se le da un crédito que pague puntualmente porque con ese dinero le van a prestar a otro que no tiene, darles a entender que el dinero es recuperable, los créditos son recuperables, no que el Gobierno dice ahí va tanto y si quieren pagar que paguen, si no, no. Entonces todo eso tenemos que hacer también conciencia, tenemos que crear y que sobre todo el Instituto de la Vivienda tenga apertura para cobrar, porque ellos dicen hay un programa que se llama FIDERE, que son los que recuperan y yo no sé más.

Entonces sí tenemos, a mí me gustaría tener una reunión en donde todos y que todas las dudas que tengamos con las reglas de operación, todos en mano nos pusiéramos a practicar un poco, todos los que estamos en la Comisión sabemos algo, todos, no ignoramos, y si lo juntamos imagínense lo que vamos a hacer, toda la experiencia, todo lo que sabemos de vivienda lo tenemos aquí.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias diputado José Cristóbal Ramírez Pino.

Diputado Benito Antonio, adelante.

**EL C. DIPUTADO RICARDO BENITO ANTONIO LEON.-** Claro que sí sabemos las reglas de operación del Instituto de la Vivienda y que también efectivamente los pagos dependen también de la fuente de trabajo que tenga cada individuo y por eso se hace un estudio socioeconómico y se ve qué cantidad puede estar

pagando mensualmente para que no tenga el problema de que no pueda pagar. O sea sí sabemos cómo se opera esta parte.

Cuando yo me refiero a la cuestión de que se construyen 45 metros, también depende de la negociación de quien encabece el grupo, como se negocie con el Instituto de la Vivienda y eso tampoco lo desconocemos. Puede ampliarse, puede inclusive tenerse el pago del excedente de obra cuando hay condiciones económicas.

Pero sí es muy importante –insisto- en que una vivienda debe ser digna, digna, ya no decorosa, sino digna, y para eso se requiere y creo que los estudios lo han establecido, que una familia mexicana tiene más de 2 hijos y de diferente sexo, y una vivienda digna y los derechos de los niños van implícitos. Es obligación nuestra ahorita como diputados impulsar esto, trabajarle. O sea para eso nos escogieron la gente que viven en nuestros Distritos y quienes salimos del voto popular sabemos cómo se está pasando en el territorio, por eso es importante conjuntar, coadyuvar con el presupuesto porque efectivamente hay una propuesta de 200 mil viviendas, pero se van a seguir realizando conforme ha venido el esquema, muchas veces nada más tienen una recámara y ¿ahí realmente se puede tener un sano esparcimiento de los hijos de la familia?

Pues no es cierto. Ahí es donde hay que ser sensibles, donde tenemos que revisar cómo podemos conjuntamente con el Instituto de Vivienda o con más compañeros o con más instituciones, cómo podemos ir aterrizando nosotros para que realmente las familias que menos tienen puedan tener esa oportunidad que es constitucional de una vivienda digna, ya después si les favorece la suerte, como dicen algunos, soñando, a lo mejor tienen una vivienda decorosa, pero sí es importante esta parte.

Y creo que no discordamos pues en los planteamientos, sino al contrario, necesitamos buscar cómo los aterrizamos.

**EL C. PRESIDENTE.-** Muchas gracias, diputado Benito Antonio. ¿Algún otro diputado tiene el uso de la palabra?

Muy bien, pues efectivamente ya lo manifestado por el diputado José Luis Morúa, por el diputado Benito, por el diputado Edgar y por el diputado Cristóbal Ramírez, se va a tomar consideración y vamos a llevar a cabo los planteamientos que ustedes acaban de hacer.

Les agradezco mucho, cerramos la sesión y veremos haber si la próxima semana tenemos otra sesión.

Muchas gracias.

