

ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL  
IV LEGISLATURA  
ESTENOGRAFIA PARLAMENTARIA



**SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO**

**Comisión de Vivienda**  
*“Primer Foro Normativo en Materia de  
Vivienda de la Ciudad de México”*

**VERSIÓN ESTENOGRÁFICA**

**Gran Salón I y II del Gran Hotel CM**

**29 de abril de 2008**

---

**EL C. MODERADOR.-** Tengo el honor de presentar a ustedes a las personalidades que se encuentran presentes en la mesa principal.

Saludamos con agrado al señor diputado Víctor Hugo Círiga Vásquez, Presidente de la Comisión de Gobierno de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

Al señor ingeniero David Vainer Zonenszain, Presidente de CANADEVI Valle de México.

Al arquitecto Arturo Aispuro Coronel, Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal.

Al señor diputado Nazario Norberto Sánchez, Presidente de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

Saludamos la presencia del señor Horacio Espinosa de los Monteros, Vicepresidente de Infraestructura de CANADEVI.

Igualmente, tenemos la presencia del arquitecto Ariel Sánchez Zermeño, Vicepresidente del Distrito Federal de CANADEVI.

Sean señores todos ustedes bienvenidos.

Ahora con agrado cedemos el uso de la palabra al señor diputado Víctor Hugo Círigo Vásquez.

**EL C. DIPUTADO VÍCTOR HUGO CÍRIGO VÁSQUEZ.-** Diputado Norberto Sánchez, Presidente de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; arquitecto Arturo Aispuro Coronel, Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal; ingeniero David Vainer, Presidente de la Cámara Nacional de la Industria del Desarrollo y Promoción de Vivienda del Valle de México, invitados, invitadas que nos acompañan, amigas y amigos todos.

Antes de iniciar esta intervención inaugural, quiero agradecer a nombre de la Comisión de Gobierno, de mis compañeros diputados integrantes de la misma, algunos presentes en este importante evento, al diputado Norberto Nazario agradecerle la invitación para estar aquí con ustedes y dirigirles estas breves palabras.

Quiero también reconocer y felicitar y agradecer la participación del Gobierno del Distrito Federal en este evento, a través de nuestro amigo el arquitecto Arturo Aispuro Coronel, titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y también de todos los funcionarios de la Administración Pública aquí presentes, de la Ciudad de México, quienes seguramente en el transcurso de este evento nos expondrán sus importantes puntos de vista y además sus propuestas.

Por supuesto que también agradezco la representación aquí de la iniciativa privada, de nuestros amigos de la CANADEVI. Bienvenidos a este foro de la Asamblea, Horacio, bienvenidos todos a este importante evento, de la CANADEVI.

También por supuesto al Titular de la Delegación en el Valle de México, al ingeniero David Vainer. Muchas gracias, ingeniero, por su asistencia y sus conceptos que seguramente serán de gran importancia para este evento.

Quisiera también comentar algunas cuestiones que tienen que ver con el tema y que sin duda son preocupación de la Asamblea y por supuesto de mi amigo el diputado Norberto, que es un hombre que se ha dedicado gran parte de su vida al trabajo que tiene que ver con la vivienda.

Considero por ello que este espacio será de gran relevancia, puesto que servirá como oportunidad para reflexionar e imaginar respuestas en torno a la vigencia y necesidades en materia de vivienda, con el objetivo de que la Ciudad de México pueda contar con un marco jurídico actual y moderno a fin de garantizar uno de los derechos fundamentales de toda persona, y que es el de contar con una vivienda digna.

Pues bien, este derecho posee una carga valorativa de tal magnitud que incluso se encuentra plasmado en el texto del artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos y consigna que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure a sí como a su familia la salud y el bienestar y en especial la alimentación, el vestido y la vivienda. Asimismo, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios.

Atendiendo a esta definición tomada por el Concierto de las Naciones en 1948, nuestro Constituyente Permanente, el de nuestro país, decidió en el año de 1983 incorporar este derecho humano a nuestra ley fundamental, de manera que hoy en el artículo 4º Constitucional se establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, toda familia.

El marco normativo fundamental es claro, de manera que el mandato tácito es para que los gobiernos garanticen a la población vivienda digna y decorosa, aun más, el mandamiento legal es para que los legisladores, servidores públicos, pero

también los sectores social y privado asumamos nuestra responsabilidad legal y social a fin de que conjuntamente trabajemos para dar vigencia a esa prerrogativa que poseen todas y todos los habitantes del país y por ello de nuestra gran ciudad.

Sin embargo, la pregunta que emerge y que es la que con toda seguridad dio pie a este foro es si nuestra legislación secundaria es lo que se requiere para dar sustento jurídico a las acciones necesarias para garantizar vivienda digna y decorosa a la población.

Me parece que para responder a esa pregunta y plantear adecuadamente el problema debemos partir de dos hechos, el primero es que actualmente existe un déficit de la cobertura de las necesidades de vivienda. De acuerdo con cifras de INEGI, no tenemos otras, la demanda de vivienda en el Distrito Federal es de alrededor de 37 mil viviendas anuales, con una tasa de crecimiento de 0.2 por ciento.

La realidad es que a pesar de los esfuerzos realizados no ha sido posible cubrir esa solicitud de vivienda que además irá creciendo año con año. La ley entonces debe reformarse tomando en cuenta estos elementos.

El segundo supuesto parte de que la sociedad es un ente cambiante, con el transcurrir del tiempo sus dinámicas y características varían, por lo que la cuestión aquí es si la legislación actual es adecuada para cubrir las necesidades de vivienda, no sólo en cuanto a la demanda en términos numéricos sino en lo que respecta a sus especificaciones y calidad. Por ejemplo, las familias actuales son distintas a las de hace una década o unas décadas, hoy en día las familias nucleares son cada vez menos numerosas, si antaño estaban conformadas por un número amplio de miembros, hoy vemos más familias de 3 ó 4 integrantes.

Otro patrón es que cada vez más los jóvenes dejan el seno familiar nuclear para vivir solos o acompañados, la única opción para estos jóvenes es la de rentar un apartamento a precios no siempre accesibles, problema que se complica si consideramos que estos jóvenes se encuentran estudiando.

También tenemos frente a nosotros el hecho de que las parejas de jóvenes de recién casados que no tienen hijos y que demandan vivienda acceden a ella a través de la renta, en muchos de los casos sin opción o posibilidad de comprarla.

Frente a estas situaciones y otras más que seguramente no estoy considerando, el cuestionamiento es si la normatividad vigente sustenta las situaciones requeridas, los marcos jurídicos orientan la política de vivienda y denotan las acciones a seguir para autoridades, particulares y sector social. Luego entonces, si no tenemos marcos jurídicos actualizados, con toda seguridad no podremos dar solvencia al derecho humano de vivienda digna y decorosa.

Pues bien, el reto es modernizar las leyes, reglamentos, programas y demás normas, para que puedan darse respuestas adecuadas y otorgar a la población la vivienda necesaria en cuanto a cantidad y calidad.

Considerando lo anterior, celebro que se lleve a cabo este foro, porque la vivienda es parte fundamental del desarrollo humano y social porque es relevante que en el objetivo de actualizar la legislación en la materia de vivienda exista un intercambio respetuoso sobre diagnósticos y propuestas entre los diferentes niveles de gobierno y entre el gobierno y los sectores social y privado.

En estos momentos la colaboración entre autoridad y sociedad es fundamental, la división va en contra de los avances en pro de la mejora de calidad de vida de los ciudadanos frente a quienes somos responsables. Por el contrario, este foro reúne a autoridades y sector privado en un objetivo común que es la revisión del marco jurídico, pero además nos une para firmar un instrumento legal que posibilitará la colaboración permanente entre los diversos sectores involucrados, me refiero al Pacto por la Calidad de la Vivienda en el Distrito Federal.

Es por ello que felicito sinceramente, de todo corazón, a mi compañero y amigo el diputado Nazario Norberto, por esta iniciativa y también a los servidores públicos y a todos quienes participan en este evento. Gracias por su tiempo y sus ideas.

Estoy seguro que este foro traerá frutos positivos para avanzar hacia el pleno cumplimiento del derecho a una vivienda digna y decorosa para todos.

Muchísimas gracias por su atención.

Para hacer y tener el honor de inaugurar de manera formal este evento, solicito a todas y a todos los presentes que nos pongamos de pie.

Siendo las 9 horas con 33 minutos del día 29 de abril de 2008, declaro inaugurado el Primer Foro Normativo en Materia de Vivienda Ciudad de México 2008.

Muchas gracias a todas y a todos y muchas felicidades.

Felicidades, diputado Norberto Nazario.

Felicidades a todos los integrantes de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa, IV Legislatura.

Muchísimas gracias y muchas felicidades.

**EL C. MODERADOR.-** Me complace saludar la agradable presencia de los señores diputados Edy Ortiz Piña, del diputado Daniel Salazar Núñez, del diputado Jorge Federico Schiaffino Isunza, el diputado José Luis Morúa Jasso y el diputado Benito Antonio León. Muchas gracias, señores diputados, por sus presencia.

A continuación pediremos la presencia en este podium del señor ingeniero David Vainer Zonenszain.

**EL C. ING. DAVID VAINER ZONENSZAIN.-** Muy buenos días a todos.

Para mí es un honor poder dirigirme esta mañana a todos ustedes y muy en especial después de haber escuchado las palabras del diputado Víctor Hugo Círigo, que no podría estar más de acuerdo.

Yo realmente lo que traigo preparado y las palabras que tengo para todos ustedes concuerdan totalmente, yo creo que es un muy buen inicio ese foro.

Entonces, diputado Víctor Hugo Círigo Vásquez, Presidente de la Comisión de Gobierno; diputado Nazario Norberto Sánchez, arquitecto Arturo Aispuro, Secretario de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Vicepresidentes de la CANADEVI Valle de México, todos los socios integrantes de la CANADEVI, promotores, proveedores y demás, y a todos los miembros de la Asamblea

Legislativa del Distrito Federal, muchísimas gracias a todos por estar aquí presentes.

La única manera de atender de manera eficaz los asuntos de vivienda en el Distrito Federal, y como ya se mencionó, de manera digna y decorosa, en cantidad y en calidad, es siendo incluyentes. Ya no podemos ver a la vivienda donde cada quien o cada cual que representa de alguna manera una parte de este sector trabaje por sí solo.

Por eso, y de ahí la justificación de este foro, en el que estamos participando todos los involucrados, que es un acto sin precedente, donde las autoridades, la Asamblea Legislativa, la iniciativa privada, todos de una manera ordenada y decorosa estamos aquí reunidos con un mismo objetivo, comentaba hace rato que no solamente remando en un mismo sentido se necesita, sino que estar montados en un mismo barco. Hoy es el mejor ejemplo de lo que estamos haciendo y de lo que pretendemos y del compromiso que cada uno de nosotros en la parte que le corresponde está asumiendo.

Este acto sin duda da lugar para que se generen reglas claras, reglas claras que ustedes en especial, los asambleístas son quienes permiten que se den o quienes echan para atrás estas y pues estas lo que ofrecen son certidumbre a la inversión y certidumbre para que podamos ofrecer la vivienda de la que ya hemos venido hablando; y dejando a un lado las interpretaciones, que es lo que ha provocado de alguna manera que no necesariamente todos nos hayamos puesto bien de acuerdo, el hecho de que hayan interpretaciones por la incertidumbre al no haber reglas del todo claras.

Por otro lado también la participación de la máxima autoridad en materia de vivienda, la Secretaría de Desarrollo Urbano, y los promotores, que seremos quien materialicemos la vivienda y todos los actos que hemos venido mencionando.

La calidad de la vivienda en el Distrito Federal es de muy buen nivel y se ha trabajado a través del tiempo por ir la mejorando, como también ya escuchamos, el Pacto por la Calidad que estaremos firmando en la tarde en presencia del Jefe de Gobierno, Marcelo Ebrard, sin duda mejorará aún más la calidad en las viviendas,

la dignidad de ellas mismas, la dignificación del medio ambiente, apoyo a las delegaciones, seguro de calidad, y en fin, muchísimas cosas que van a hacer que todos nos sintamos mucho más cómodos y que la gente que habita en la Ciudad de México tenga la calidad de vida que espera.

Los socios de la CANADEVI somos los más interesados en hacer las cosas bien y como se debe, siempre nos hemos pronunciado a favor del orden y del control basado en un claro entendimiento de responsabilidad compartida. Sin duda para que se logre la vivienda que estamos esperando no la podemos ver solamente descansando en alguno de los que componemos a esta gran industria, sin duda tenemos que participar todos y hacerla grande para que se logre lo que estamos esperando y cumplir las metas.

Hacer ciudad, hoy no hablamos en el Distrito Federal tan sólo de hacer vivienda, nos tenemos que transformar y hacer ciudad, con todo lo que esto conlleva, no solamente el espacio que está adentro de estas paredes donde convive la familia, sino que espacios abiertos fuera de la casa donde las familias puedan también tener lugares de esparcimiento, escuelas, áreas deportivas, áreas recreativas, y en fin, todos los servicios, clínicas, mercados, cines y todo el montón de cosas que se necesitan para que las familias vivan mejor.

Hoy tenemos que ver de esa manera la Ciudad de México y la CANADEVI, los socios de la CANADEVI nos sumamos a esa iniciativa de hacer ciudad, de transformar las zonas industriales hoy abandonadas que se quedaron de alguna manera encerradas dentro de la mancha urbana y que hoy ya no las hacen deseables para lo que en un principio tuvieron vocación, bueno, pues vamos a transformarlas, vamos a hacer ciudad, vamos a hacer nuevos lugares donde haya desarrollos habitacionales con todos los servicios haciendo ciudad, como comentaba hace un momento.

Con lo anterior y con la oferta en todas las delegaciones, buscando que todas queden abiertas para ofrecer vivienda digna, vivienda de calidad, pues de esta manera también vamos a poder atender a quienes hoy no encuentran un espacio para poder vivir en la Ciudad de México. Hay mucha gente que por la falta de



oferta de vivienda digna y de calidad y al alcance de sus posibilidades en la Ciudad de México han tenido que optar por irse a ciudades o a Estados vecinos teniendo que tener recorridos muy importantes para poder llegar a sus centros de trabajo. Hoy ya no podemos permitir eso y nos tenemos que hacer responsables en el amplio sentido de la palabra.

No solamente el Distrito Federal ha sido muy bueno en oferta de trabajo, tenemos que cubrir también toda la necesidad de vivienda en todos los niveles. La Ciudad de México no puede solamente atender a quien más recursos tiene, tenemos que voltear a ver a todos los que quieren vivir y tienen la necesidad de vivienda en el Distrito Federal.

Las familias se desdoblan, como ya escuchamos también, y quieren que sus hijos vivan cerca a ellos y no que tengan que irse a vivir al Estado de México, a Hidalgo o a otros Estados, y para poder reunirse las familias o poder llegar a sus centros de trabajo tener que recorrer dos o tres horas de trabajo.

Qué bueno que se estén tomando acciones con medios de transporte y con vialidades que sean mucho más eficientes, pero qué mejor que podamos tener más y mejor oferta de vivienda aquí en nuestro Distrito Federal.

Hemos logrado hacer con mucho esfuerzo, con el esfuerzo de todos los que estamos aquí sentados y más, un sector muy fuerte y maduro, donde las autoridades y las instituciones financieras, junto con los desarrolladores hemos llegado a una madurez que nos ha puesto frente a los reflectores.

La vivienda hoy es un sector exitoso, es una industria exitosa que genera un montón de empleo, derrama económica y bienestar a la familia. Así es como tenemos que ver a la vivienda, no exclusivamente como el hogar de las familias, sino que tiene tantos otros beneficios que genera la sociedad y es como hay que verla.

También que no solamente la gente que trabaja en estas viviendas para hacerlas que se tenga que ir a vivir a otros lugares, tenemos que generar vivienda para la gente que trabaja en la construcción. A todos los niveles tenemos que tener oferta de vivienda.

Si hoy hemos puesto al sector frente a los reflectores, vamos a mantenerlo ahí precisamente como dice el dicho “no basta llegar, hay que mantenerse”, hay que mantenernos. Esto no quiere decir que la carrera ya quedó culminada, hoy somos exitosos pero tenemos que mantenernos, hay mucho por hacer.

Espero que este foro sea el inicio de un montón de trabajo que hay por realizarse para que la vivienda esté al alcance de todos en el Distrito Federal y que tengamos más foros y más mesas de trabajo donde podamos compartir iniciativas y que ya no nos veamos como los de un lado del escritorio y los del otro lado del escritorio, sino que seamos un mismo grupo que estamos trabajando con una sola misión, que es hacer más y mejor vivienda al alcance de todos los que convivimos en esta Ciudad de México.

Muchas gracias.

**EL C. MODERADOR.-** Me permito saludar la presencia del señor diputado José Cristóbal Ramírez Pino, que es el Secretario de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal. Bienvenido, señor diputado.

A continuación, escucharemos las palabras del arquitecto Arturo Aispuro Coronel, Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, en el marco de la importancia de la reunión y sus propósitos.

**EL C. ARQ. ARTURO AISPURO CORONEL.-** Muy buenos días a todos ustedes.

Diputado Víctor Hugo Círigo Vásquez, Presidente de la Comisión de Gobierno de la Asamblea Legislativa en el Distrito Federal; amigo diputado Nazario Norberto Sánchez, Presidente de la Comisión de Vivienda; ingeniero David Vainer, Presidente de CANADEVI Valle de México; compañeros en el presidium, diputadas, diputados, Presidentes e integrantes de diversas Comisiones en la Asamblea Legislativa, señoras y señores, muy buenos días de nuevo.

Los dos principios básicos de este foro se cumplen sin duda alguna con la presencia de todos y cada uno de ustedes. Todos con el objetivo y el interés fundamental de uno de los temas sin duda alguna de mayor relevancia a nivel

internacional, de uno de los temas más trascendentales para el ser humano, que es precisamente el tema de la vivienda.

Ya se ha dicho aquí, lo comentaba el diputado Víctor Hugo Círigo, la vivienda es un derecho universal, es un derecho para todas las mexicanas, los mexicanos, consagrado además en nuestra Carta Magna y del cual además en todo el resto de los instrumentos legales y normativos enfatiza la trascendencia de esto que es en términos culturales para nosotros además un elemento fundamental del patrimonio, el patrimonio familiar, por supuesto.

Es pues con ello también que la importancia de la vivienda deriva de muchos otros argumentos que se han expuesto ya aquí, es una necesidad fundamental que se refleja incluso en los números en el caso de esta gran ciudad, la Ciudad de México, de manera muy importante y muy clara; 37 mil viviendas nuevas cada año y 45 mil acciones de mejoramiento son lo que en términos generales es nuestra demanda de vivienda en el Distrito Federal.

Hace aproximadamente un año hacía yo una referencia a un dato estadístico fundamental. En el mes de enero del año pasado se registraron aproximadamente 15 mil nacimientos en el Distrito Federal, si la mitad fueran niñas, la otra mitad fueran niños, hacía yo la anécdota, y se conocieran en el camino y decidieran formar familias entre ellos, estamos hablando de 7 mil 500 viviendas que tendríamos que estar atendiendo y resolviendo en los próximos años.

Hoy tenemos que atender y resolver los temas de vivienda de aquellas niñas, de aquellos niños que nacieron también hace varios años y no sólo en el Distrito Federal sino en el resto del país, pero que decidieron que esta gran ciudad fuera sin duda alguna el lugar en donde quieren vivir, en donde quieren encontrar oportunidades de empleo, de trabajo, de educación, de cultura, y de todas aquellas actividades que son esenciales para el desarrollo humano.

Así como la familia es por supuesto la célula fundamental en el caso de la sociedad, también es cierto que la vivienda lo es, la célula fundamental en el caso del tejido urbano. Hacer vivienda pues es sin duda alguna un compromiso fundamental.

La política de vivienda que el Jefe de Gobierno de esta ciudad, el licenciado Marcelo Ebrard Casaubon, ha impulsado, tiene como elementos fundamentales para explicarlo ese concepto al que se refería David Vainer, Presidente de CANADEVI, más y mejor vivienda.

Los dos principios básicos de la Ciudad de México en el desarrollo de la ciudad siguen siendo vigentes e impecables. Es fundamental, por supuesto, el evitar el crecimiento de la mancha urbana sobre las áreas de conservación de esta gran Ciudad de México fundamentales para los equilibrios en lo general y también es muy importante por supuesto orientar el desarrollo hacia las zonas que tienen mejor infraestructura en la ciudad.

Esos dos principios básicos orientan esta política de desarrollo y en el caso de la vivienda con el concepto de más y mejor vivienda, vamos, como se dijo desde el principio de esta administración, por un concepto de vivienda mucho más integral, por la vivienda sustentable, con modelos de vivienda que garanticen por supuesto un ahorro sustantivo en materia de recursos, de agua potable, de energía eléctrica, de reciclaje de los mismos como un elemento fundamental para garantizar este propósito esencial que es por supuesto la sustentabilidad, el respeto al medio ambiente y al mismo tiempo el ir convenciendo que los proyectos de vivienda rescaten de manera fundamental conceptos y elementos que a lo largo de los años se han venido perdiendo.

El equipamiento urbano como un elemento fundamental dentro del conjunto y la creación de espacios públicos para el disfrute de las familias y de la ciudadanía en general, dentro y fuera de la vivienda, como un elemento fundamental también para garantizar el desarrollo familiar integral, la cohesión social sin duda alguna y esa convivencia, que es lo que nos podrá llevar finalmente a lograr por supuesto un concepto fundamental de igualdad y de equidad social.

Ese es en síntesis el espíritu fundamental del tema de la vivienda, vinculada, como se decía aquí, al tema de hacer ciudad.

En el caso de la vivienda, es un compromiso, es cierto, como decía el diputado, es un compromiso de todos, de todos los que estamos reunidos en este recinto el día

de hoy. Es un tema no vinculado sólo con quienes la producen, los desarrolladores, es un tema no sólo vinculado con los legisladores que tienen en sus manos esta importantísima tarea de la generación de las normas e instrumentos que permitan su producción, es una tarea no sólo del gobierno que tiene esta decidida vocación de impulsar por supuesto el desarrollo, sino de todos y cada uno de los actores.

Mi felicitación a los organizadores de este evento, a la Asamblea Legislativa, particularmente al diputado Nazario por esta iniciativa, por supuesto a la CANADEVI Valle de México, a todos y cada uno de ustedes por asistir además y por supuesto cierto de que el intercambio de ideas que a lo largo de este foro dará como resultado por supuesto una plataforma que todos queremos para producir en esta ciudad, como hemos dicho, más y mejor vivienda.

Muchas gracias y buenos días.

**EL C. MODERADOR.-** A continuación, con el objetivo de hacer la presentación del Primer Foro Normativo en Materia de Vivienda de la Ciudad de México, escucharemos las palabras del señor diputado Nazario Norberto Sánchez, Presidente de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

**EL C. DIPUTADO NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ.-** Muy buenos días.

Diputado Víctor Hugo Círiga Vásquez, Presidente de la Comisión de Gobierno; ingeniero David Vainer, arquitecto Arturo Aispuro, diputadas, diputados, señoras y señores.

El evento que ahora nos convoca persigue como propósito fundamental la búsqueda de opiniones calificadas y especializadas respecto a la obsolescencia de la normatividad en materia de vivienda, así como la sustentabilidad de la misma en el contexto de ciudad como un eje rector del desarrollo y finalmente el tema de no menor importancia que constituye el financiamiento para la producción y adquisición de vivienda en esta Capital.

En este contexto puedo señalar que hablar de la vivienda en esta ciudad implica hacer referencia al concepto de desarrollo sustentable, entendido este como el logro de las mejores condiciones de vida para los individuos y del que confluyen diferentes factores, entre los que cito de manera enunciativa, que no limitativa, el equipamiento urbano, que a su vez enmarca las líneas de comunicación; dotación de agua potable, centros de instrucción escolar en todos sus niveles, áreas de esparcimiento, donde además puedan practicarse actividades deportivas, centros comerciales, departamento de residuos sólidos, etcétera. Tenemos temas, todos estos, que confluyen alrededor del concepto del hábitat humano.

El problema que enfrenta la ciudad en materia de vivienda puede resultar más comprensible si acudimos a los estudios analíticos que se han elaborado al respecto y que dimensionan la situación actual del problema a través de las cifras.

En términos generales es posible aseverar que existen desigualdades notables en las condiciones de vivienda de los habitantes de esta Capital porque las colonias y barrios de más antigua urbanización sufren algunos los procesos de deterioro habitacional, en tanto que los asentamientos periféricos populares presentan fuertes carencias en materia de servicios domiciliarios. Es decir, por un lado tenemos la necesidad de rehabilitar y regenerar la función habitacional, y por otro su consolidación.

Pero en otro enfoque, los análisis especializados se dirigen a describir las condiciones deficientes de habitación en que se encuentra un número importante de la población, el hacinamiento, ausencia de satisfactores mínimos tales como agua potable, electricidad, desagüe de aguas y vivienda ruinosas o construidas con materiales no duraderos. Estos elementos nos hablan del déficit o rezago que se conceptualiza como el número de viviendas que es necesario construir o reconstruir para que la totalidad de los pobladores puedan disfrutar de una vivienda digna y decorosa en términos del mandato constitucional que se esboza también como un principio fundamental.

Así pues, corresponde ahora a todos los actores políticos, sociales y desarrolladores encontrar la definición en lo que debe ser una vivienda que

satisfaga las necesidades habitacionales mínimas de una unidad doméstica, pero que además tome como base la transición demográfica que vive la ciudad, a partir del incremento al a demanda de nuevas viviendas que hoy por hoy está muy por arriba del incremento global de la población, porque las elevadas tasas de natalidad que se presentaron en décadas anteriores se reflejan ahora en la llegada de edad adulta de cuantiosos grupos que demandan empleo y vivienda.

Los estudios arrojan como resultado el requerimiento de la construcción anual de aproximadamente 35 mil nuevas viviendas, lo que nos habla ya que la respuesta a la demanda de vivienda implica enfrentar con firmeza y proyección las limitaciones espaciales propias del entorno territorial del Distrito Federal y las consecuencias ambientales en todos sus órdenes.

Si bien es verdaderamente importante el análisis poblacional del Distrito Federal como un todo, igualmente es relevante observar su comportamiento demográfico a nivel delegacional ya es bastante heterogéneo, pues en cuanto a distribución de la población en términos absolutos, la mayor parte de los pobladores que viven en las Delegaciones Iztapalapa y Gustavo A. Madero, que son entre 1.8 y 1.2 millones de habitantes, respectivamente, en conjunto la población de estas dos delegaciones representan el 35 por ciento de los 8.6 millones de habitantes del Distrito Federal. A estas siguen en importancia por el monto de población las Delegaciones de Coyoacán, Alvaro Obregón, Tlalpan y Cuauhtémoc, las cuales oscilan entre medio millón y 700 mil habitantes. La Delegación con menos habitantes es Milpa Alta, donde se asientan aproximadamente 98 mil personas.

Otro elemento que no debe pasar desapercibido alrededor de la demanda de vivienda es la edad de nuestros conciudadanos, y al respecto es posible señalar que casi dos tercios de la población se ubica en el rango de 15 y 64 años, lapso en el cual se forman la mayoría de los hogares; y si bien el descenso de la fecundidad trajo como consecuencia del descenso del ritmo demográfico, este fenómeno no implicó el descenso en número de hogares, pues ello ha dado lugar al incremento de los grupos de edades en los que la tasa de la jefatura de edad es mayor; y como consecuencia, la demanda de vivienda se acrecienta en mucha

mayor medida y a juicio de los expertos el incremento es a tasas de más del doble del crecimiento de la población.

Me permito citar algunas cifras. Existen en el Distrito Federal muchas viviendas con pisos de tierra, donde habitan casi 128 mil personas. El mayor número de viviendas con estas características se ubican en Iztapalapa, Xochimilco, Tlalpan y Gustavo A. Madero, y se estima que en conjunto son más de 18 mil hogares.

Respecto a los materiales de los techos, cerca de 281 mil viviendas son de láminas de asbesto, cartón, madera o material de desecho y en ellas se estima que residen más de 1 millón de personas.

Un número estimado de 50 mil viviendas no tienen servicio de drenaje, sus residuos en barrancas o ríos, contaminando así el medio ambiente. El mayor número de viviendas con esta carencia se ubica en Alvaro Obregón, Tlalpan, Xochimilco e Iztapalapa.

Aludiré brevemente a la vivienda en conjuntos habitacionales. En términos generales se considera como conjunto habitacional una forma de espacio habitable constituido por vivienda multifamiliar en altura, es decir, edificio vertical con lugares de uso colectivo.

Ciertamente también existen en la ciudad conjuntos de viviendas unifamiliares, me referiré a los conjuntos habitacionales a los que están conformados por viviendas en departamentos. En relación con la calidad de tales viviendas, muestran una condición mejor que muchas otras del Distrito Federal, prácticamente cuentan con agua a su interior, electricidad, drenaje público, materiales duraderos y al menos dos espacios de uso privado, como baño, sala, comedor, cocina, etcétera, sin embargo también presentan problemas que tienen que ver con la calidad y requieren de acciones, intervenciones y programas urgentes. Para solucionarlos se identificaron varios deterioros importantes en las viviendas en alguno de sus elementos, como la pintura, las fachadas, la impermeabilización y la infraestructura para agua potable.

Existe un significativo deterioro de las áreas de uso social y del equipamiento colectivo y mobiliario urbano, cuando lo hay, como falta de limpieza, iluminación y



mantenimiento, cambio de uso para cualquier con el cual fueron diseñados estos departamentos.

Se detectan problemas que tienen que ver con aspectos político administrativos, como carencia de instancias e instrumentos legales para administrar y organizar las áreas sociales y los usos colectivos, falta de participación y de preocupación por parte de los ocupantes por el mantenimiento general del conjunto, falta de recursos y una cultura de no pago sobre los costos por vivir en los edificios de uso colectivo.

Así llegamos al punto de los aspectos económicos que son verdaderamente importantes para obtener la demanda de vivienda.

Nos complace enterarnos que se sigue una línea de política habitacional con el propósito de que la riqueza generada en el Distrito Federal sea invertida precisamente en la Ciudad de México y no como hasta ahora sucede, se transfiera hacia la zona conurbada del Estado de México, con la cual se vislumbra una solución al tema de los recursos del Instituto de Vivienda que se integran ahora solamente con recursos fiscales y recuperación de cartera, pues la inversión de otras instituciones como el INFONAVIT, FOVISSSTE y CONAVI para trabajadores que laboran en el Distrito Federal dará lugar a la atención de la demanda que en ese sentido se requiere.

Finalmente, en mi concepto, ya estando identificados los problemas, llegó el momento de hacerles frente mediante la suma de nuestros esfuerzos en todos los órdenes de Gobierno.

Reitero que me complace acudir a este evento en el que precisamente se darán a conocer y serán correctamente analizados posteriormente los principales problemas normativos o legales en el aspecto específico de la vivienda.

Es muy relevante el tema del financiamiento, que en mi opinión debe abarcar las áreas de producción y adquisición de vivienda, la forma en que debemos orientar el desarrollo de la ciudad para que sirva como eje de ordenamiento; y otro tema más de índole eminentemente político, que es la vinculación delegacional, precisamente tratándose de vivienda.

Expreso mi más profunda confianza en que todos los miembros de la Asamblea Legislativa, y principalmente quienes tenemos la fortuna de integrar la Comisión de Vivienda, realizaremos un profundo análisis de las ponencias y conclusiones que se presenten en este Foro Normativo de Vivienda, para verlos en un tiempo muy cercano ya materializados en nuevos ordenamientos legales que regulen de manera efectiva y positiva todos los aspectos que confluyen en esta importante área y que se traduzcan en beneficio de nuestros conciudadanos.

Muchas gracias.

**EL C. MODERADOR.-** Agradeciendo la presencia de todas las personas que hicieron favor de integrar este presidium, solicito a ustedes, por favor, les despedamos con un fuerte y caluroso aplauso.

En tanto, solicitamos en este podium la presencia del Actuario Juan Pablo Murguía Ashby, de Murguía Consultores. Adelante, señor.

**EL C. ACTUARIO JUAN PABLO MURGUÍA ASHBY.-** Muy buenos días, amigos todos.

Yo les voy a hablar el día de hoy sobre el Seguro de Calidad, el Seguro Decenal, que es un tema que sobre el cual hoy van a tratar y platicar mucho.

Yo encabezo una firma de consultoría que se llama Murguía Consultores, en la cual justamente nos dedicamos a desarrollar y a innovar este tipo de productos en México. Nosotros fuimos los creadores del Seguro de Vicios Ocultos para Desarrolladores de Vivienda aquí en México, nos lo trajimos de Europa, y desarrollamos la primer póliza en su momento el 1º de abril del 2004 para Casas GEO, cuando todavía estaba por ahí el ingeniero Miguel Gómez Mont, y ahorita les voy a platicar un poco sobre este Seguro, sobre este producto, aquí atrás, para todos aquellos que quieran más información o que quieran conocer más al respecto acerca de los servicios que nosotros ofrecemos y acerca de este seguro, pues por favor con toda la confianza del mundo estamos pues más que contentos de darles esa información.

El seguro, para todos aquellos que no lo conozcan, es un seguro muy sencillo, te garantiza todos los vicios ocultos que el desarrollador de vivienda pueda incurrir al momento de la construcción o al construir esa vivienda.

Tienes dos coberturas principales, el rubro de habitabilidad que te cubre todos los daños en elementos constructivos e instalaciones, y esto puede ser en instalaciones sanitarias, hidráulicas, instalaciones eléctricas, de gas e impermeabilización.

Tiene otra cobertura, que es la cobertura de seguridad, donde te cubre todos los vicios ocultos que pueda incurrir la vivienda, que no sean instalaciones e impermeabilización, como son vicios del suelo, errores en mecánica de suelo, comportamiento mecánico de estructuras, si de repente se te empieza a abrir la vivienda y empieza a ver las estrellas, bueno, pues esos errores en diseño y errores en cálculo pues están cubiertos y amparados con este seguro.

Para nosotros inclusive nos tocó hacer toda la negociación con el INFONAVIT, con Víctor Manuel Borraz, con Ernesto Gómez Gallardo, pues para incluirle en su momento el mayor número de beneficios posibles, en aquel entonces disminuíamos la cuota de supervisión y vigilancia del INFONAVIT, del 1.2 al .6, y algunos de ustedes recordarán que le ahorrábamos la fila hasta 3 meses a todos aquellos desarrolladores de vivienda hasta por 3 meses en la solicitud de recursos famosa.

Tenemos coberturas adicionales, que son los gastos de realojamiento, gastos de defensa jurídica, daños a terceros y pérdidas consecuenciales.

Las principales exclusiones del seguro o de este producto son todos los daños en acabados y terminados, eso no está cubierto, todos los daños por fenómenos hidrometeorológicos o de la naturaleza, como un terremoto, una inundación, eso no está cubierto. Acuérdense que con este seguro sólo cubrimos los vicios ocultos, todas aquellas, por decirlo de manera coloquial, tarugadas o errores, negligencias que puede incurrir el desarrollador de vivienda, su gente, al momento de construir, van a estar cubiertas.

Todos los daños derivados del uso distinto del suelo al habitacional, si una persona utiliza su casa como casa tienda, pues no va a estar cubierta porque no fue diseñada como casa tienda; ampliaciones y mejoras de la vivienda y todos los daños derivados del desgaste natural de la misma.

¿Cuáles son los beneficios de este producto? Los beneficios es que hay una transferencia de un riesgo a un tercero, son más rápidos los pagos de la vivienda tradicional y económica, la reducción de trámites ante el INFONAVIT, menos requisitos para ingresar sus paquetes, puntuación para el ICAVI, cobertura en caso de reclamación de los compradores de la vivienda y apoyo para los desarrolladores de vivienda en la supervisión de las obras.

Ese seguro actualmente en México desafortunadamente sólo lo ofrecen dos compañías de seguros, con la que lo desarrollamos por primera vez para Casas GEO fue Seguros Inbursa, al cual le estamos muy agradecidos porque fueron ellos los que gracias Marco Antonio Slim, que él se quedó todo el riesgo en la Aseguradora no se dio en reaseguro ninguna participación y gracias a ello pudo salir el primer seguro y posteriormente GMX. GMX ha sido la líder de este producto, meses después salió con él y hoy en día tiene ya cerca de 603 pólizas emitidas, cerca de 140 desarrolladores de vivienda, 400 mil viviendas aseguradas se esperan al finalizar el año y al día de hoy llevan emitidos 220 mil 841 certificados.

Nosotros en Murguía Consultores estamos más que contentos y dispuestos de poderles cotizar este producto. Este producto es una certificación por parte de la aseguradora en la calidad y en la forma en la cual el desarrollador de vivienda construye.

Entonces se tiene que suscribir el riesgo de una manera muy técnica, llenando unos cuestionarios acerca de cuántas viviendas construye, el precio está muy relacionado al número de viviendas que cada uno de los desarrolladores construya.

Ahora en el Estado de México ya es obligatorio, esto va a abaratar más el precio del seguro, es el principio básico de todos los seguros, al haber más volumen de

asegurados pues las primas por ende tendrán que bajar. Entonces yo creo que esto va a ser en beneficio de todos ustedes y en beneficio de sus clientes.

Ya por último, les menciono que también estamos a sus órdenes en materia de fianzas para todo lo que se les pueda ofrecer, somos especialistas y expertos en esa materia también y tenemos relación con las principales Afianzadoras de México.

Muchísimas gracias a todos por su atención, nos vamos aquí atrás.

Buen día.

**EL C. MODERADOR.-** Muchas gracias.

A continuación, tengo el agrado de presentar a nuestra primera mesa de panelistas, que abordarán el tema del marco normativo en materia de vivienda.

Saludamos la presencia de la doctora Leticia Bonifaz Alfonso, Consejera Jurídica y de Servicios Legales del Gobierno del Distrito Federal. Bienvenida, doctora.

Me complace mucho saludar a la licenciada Clara Marina Brugada Molina, Procuradora Social del Gobierno del Distrito Federal. Bienvenida, licenciada.

A la maestra Diana Lucero Ponce Nava Treviño, Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Gobierno del Distrito Federal.

A la urbanista Gabriela Quiroga García, asesora de CANADEVI Valle de México.

Al señor arquitecto Felipe de Jesús Gutiérrez Gutiérrez, Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal.

Estará como moderador de este panel el señor diputado José Cristóbal Ramírez Pino, Secretario de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal. Bienvenido, señor diputado.

Coordinará esta mesa el licenciado Horacio Espinosa de los Monteros Cuevas, de CANADEVI Valle de México.

Adelante, señores, por favor.

Le cedemos la palabra al señor coordinador, licenciado Horacio Espinosa de los Monteros.

**EL C. LIC. HORACIO ESPINOSA DE LOS MONTEROS CUEVAS.-** Buenos días a todos.

Es realmente un gusto tenerlos aquí, es para CANADEVI realmente un motivo de gusto estar en este foro, un foro normativo sin precedente, un foro que trata de la vivienda y como ha quedado muy claro en las intervenciones de los señores diputados y el señor Secretario, que platicaron con nosotros hace unos momentos en el tema de la importancia en la vivienda, la importancia de la vivienda digna en la ciudad.

Hacer hogares dentro de esta ciudad, una ciudad tan importante y tan diferente al resto de los Estados de la República, debido a que los espacios para el crecimiento horizontal pues son prácticamente nulos, nos motiva a ser innovadores, a ser muy responsables en el tema de la vivienda.

Se comentaba de las necesidades, ese número importante de 35, 37 mil viviendas que se tienen que generar para estas familias que se van desdoblado y que no es justo de ninguna manera que los habitantes tengan que ir a encontrar una posibilidad de vivienda a largas distancias y fuera de la ciudad y que les tome 2 horas o más el ir hacia su trabajo y regresar. Eso nos motiva y nos ocupa en hacer lo que sea necesario para generar la vivienda aquí, eso necesario tendrá que estar claramente enmarcado, claramente legislado para que podamos hacer reglas, reglamentos, normas ágiles y responsables también para poder día a día disminuir esa brecha que tiene la necesidad de la vivienda.

No es una tarea fácil sin lugar a dudas por lo que comentaba de los espacios y no es una tarea fácil tampoco por la problemática en el tema ambiental, en el tema del entorno, que todo eso se tiene que cuidar.

Por eso estas autoridades, nosotros como desarrolladores tenemos que buscar la manera de hacer que la vivienda sea digna, que la vivienda no se desfase de las responsabilidades en el entorno ambiental que debemos hoy más que nunca estar

preocupados en los aspectos de ahorro de energía, de reciclamiento y reducción en el consumo del agua, etcétera.

Por eso es muy importante este foro y le agradecemos a todos ustedes y agradezco a los que nos acompañan en esta mesa, a la doctora Leticia Bonifaz Alfonso, la licenciada Clara Marina Brugada Molina, a la maestra Diana Lucero Ponce Nava Treviño, a la urbanista Gabriela Quiroga García y al arquitecto Felipe de Jesús Gutiérrez Gutiérrez nuevamente su presencia, sus importantes comentarios.

Damos entonces inicio a esta mesa importante que lleva como nombre “El Marco Normativo en Materia de Vivienda”.

Muchas gracias.

**EL C. MODERADOR DIPUTADO JOSÉ CRISTÓBAL RAMÍREZ PINO.-** Muy buenos días.

Daremos inicio al primer panel de este foro con el tema denominado “El Marco Normativo en Materia de Vivienda”.

Cedemos el micrófono, hasta por 20 minutos, a la Consejera Jurídica y de Servicios Legales, a la doctora Leticia Bonifaz Alfonso. Adelante, Consejera.

**LA C. DRA. LETICIA BONIFAZ ALFONSO.-** Muchas gracias.

Muy buenos días a todos.

Mi agradecimiento a la CANADEVI por la invitación.

Al diputado Morúa, al diputado Nazario Norberto mi agradecimiento también por estar aquí.

Efectivamente, como se estaba comentando, el tema de la vivienda en el Distrito Federal es muy importante, creo que no obstante de todos los años que ya está plasmado en la Constitución el derecho a la vivienda falta mucho todavía por hacer y la labor de ustedes todos los días es fundamental en este trabajo.

Si además se ve la necesidad real de lo que se comentaba en el Distrito Federal lo que ahora es el condominio en lote familiar y todo lo que ustedes están haciendo

para reactivar este sector tan importante de la economía, nos da como mucha esperanza de que las cosas van a cambiar en un corto plazo.

Desde la Conserjería Jurídica lo que yo les quiero comentar hoy es una noticia que yo creo que a todos les va a dar mucho gusto, y que es que por instrucciones del Jefe de Gobierno estamos emprendiendo ya una labor de modernización del Registro Público de la Propiedad que va a beneficiar a todos, pero particularmente a la CANADEVI.

Como saben, hemos venido trabajando con ustedes a través de un convenio que firmamos el año pasado y la Dirección de Inmuebles y Programas los ha estado atendiendo de manera, espero expedita, en el Registro Público, y si no, pues para eso está la Consejería, para recibir quejas, pero entiendo que las cosas van caminando bastante bien.

Sin embargo, dentro de los retos más importantes de la Consejería es justamente la modernización del Registro Público, que no es cosa menor porque como todos ustedes saben, es un gran monstruo.

Entonces empezamos ya con las primeras acciones que fue la detección de las redes de corrupción dentro y fuera del Registro. Se han dado pasos muy importantes, seguramente leyeron las noticias de hace dos o tres semanas en donde el principal líder de los “coyotes” que curiosamente era un perro, “el perro”, le decían al coyote principal, pues fue atrapado en las afueras de la Procuraduría General de Justicia, “el perro” muy confiado que nadie lo había visto en años pues pensó que seguía siendo invisible y fue a tratar de rescatar a uno de sus compañeros que ya había sido aprehendido y aquí se dio la aprehensión de este señor.

Este señor llevaba años ofreciendo servicios de gestoría, entre comillas, con un grave daño a la Tesorería del Distrito Federal, ahora el delito por el que se persigue es del de fraude, pero gracias a que “el perro” sí dejó huellas de su comportamiento esta semana nosotros hemos seguido viendo de qué manera vamos a terminar de romper con esa red que desafortunadamente tenía muchos años ahí en el Registro Público.



¿Pero qué viene en el Registro? Lo primero y que va a ser muy importante es la separación de lo que es el área del Registro Público de Comercio del Registro que tiene que ver estrictamente con propiedad. Esto va a beneficiar mucho porque el Registro de Comercio va a tener una modernización mucho más rápida, es una cuestión de meses y eso va a quitar carga de la parte del área de Propiedad.

A nivel de marco (inaudible)...la Asamblea Legislativa y la verdad no es un tema normativo sino es un tema de funcionamiento interno al interior del Registro, y nosotros esperamos, la meta que se fijó el Jefe de Gobierno es que en tres años el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal esté completamente a la altura de los principales Registros Públicos del mundo.

En pocos días vamos a hacer pública la designación de la nueva Directora del Registro Público de la Propiedad, es una persona con mucha experiencia en este tema y que no ha sido nombrada porque tiene que participar en un congreso internacional sobre registros públicos, apenas regrese de ese compromiso ya va a ser designada para esta tarea, que sí es importante sobre todo por el número.

Hemos estado en contacto con la Sociedad Hipotecaria Federal para efectos de la modernización, ya se han modernizado varios registros en el país, pero por supuesto que cuando se llega al Distrito Federal uno se encuentra todos los procesos previos que quedaron inconclusos de modernización y esto hace que se tenga que prácticamente rehacer todo.

El principal reto, y es a donde posiblemente ustedes vean alguna afectación, pero esperamos mitigarla lo más que se pueda, es que la modernización se tiene que dar con el Registro funcionando, nosotros no podríamos cerrar el Registro porque vamos a modernizar y abrimos cinco años después con el inventario terminado.

Tenemos que mantener en marcha el Registro y en muchos saltos mortales ir haciendo este cambio que esperamos que nos lleve efectivamente a como están los registros públicos del mundo. Vamos a usar fundamentalmente el esquema del registro español, es lo más cercano que tenemos en origen a nivel mundial y en algún momento ya no va a haber ni personas.

Cada día llegan al Registro Público de la Propiedad de 1,500 a 2 mil usuarios. Ustedes saben que tenemos la ventanilla de los grandes usuarios, que es a donde ustedes recurren, pero imagínense un movimiento de 2 mil personas diarias y el control que sobre ellas se puede tener.

Estamos ahorita en un proceso de credencialización de los gestores de cada notaría para que haya una corresponsabilidad entre el notario y sus gestores, porque ahora con la detención del perro encontramos gestores de notarías usando documentos falsos y haciendo trámites que no entraban, como decía, a la Tesorería.

Como ustedes saben, en este proceso de modernización el sector de los notarios es muy importante porque finalmente es como concluye el proceso de registro y de certeza.

En el caso de los grandes usuarios, que cada día son más, todo el mundo va a acabar con firma electrónica, actuando y haciendo trámites en el Registro sin tener que asistir al Registro, todo va a ser un mundo de máquinas y por excepción de tener que estar revisando libros, pero sí el proceso de digitalización va a ser todavía largo.

En el caso nada más a nivel de contraste con el Registro Civil, que curiosamente también son millones de actas, aún así el mundo de lo que es el Registro Civil de la Ciudad de México no es comparable en absoluto con lo que es el movimiento inmobiliario en la Ciudad de México.

Así que el mensaje que les traje el día de hoy, más que una ponencia, es informarles del proceso de modernización que ya inició, de hecho es la empresa Futuver la que se va a encargar de la modernización, vamos a tener durante un tiempo una estructura paralela de quienes van entrando a la modernidad y los que siguen haciendo el trabajo de siempre.

Seguramente, como les digo, el trabajo de modernización generará una que otra molestia, como cualquier obra, pero lo interesante va a ser que sí vamos a llegar dentro de tres años a una modernización completa.

Les insisto en que aunque sé que están bien atendidos en la Dirección de Inmuebles y Programas, que no duden en cualquier momento en recurrir a la Consejería para cualquier queja, mejoramiento o agilización de cualquiera de los trámites. Si también tienen quejas contra alguno de nuestros amigos notarios porque nos frenan el proceso, la Consejería tiene la posibilidad no sólo de platicar con ellos sino de revisar sus sistemas de gestión. Nosotros vamos a hacer nuestra parte y esperamos que la CANADEVI sea de las principales beneficiarias en este proceso.

Muchísimas gracias.

**EL C. MODERADOR.-** Agradecemos la participación de la doctora Bonifaz y continuamos con la intervención de la Procuradora Social, la licenciada Clara Marina Brugada Molina. Adelante licenciada.

**LA LIC. CLARA MARINA BRUGADA MOLINA.-** Buenos días.

Agradezco la invitación a participar en este evento que se enmarca en la firma del Pacto de Calidad de la Vivienda en el Distrito Federal, suscrito por INFONAVIT, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y la CANADEVI del Valle de México.

Sin duda es un reto y una gran oportunidad el poder aportar algunos temas que contribuyan en la construcción de la ciudad desde una instancia que hasta hoy más bien le corresponde la atención de problemas que afectan a más de dos millones de personas que habitan en departamentos construidos principalmente a través del financiamiento de algún organismo público, unidades de interés social que pueden ir desde cuatro viviendas hasta más de 20 mil.

Sólo por citar un ejemplo, en el Distrito Federal a través de INFONAVIT se financiaron a lo largo de varias décadas 417 conjuntos habitacionales con 84,397 viviendas. Atender ya viviendo en esos espacios a los habitantes es una tarea que nos toca a la Procuraduría Social.

La Ciudad de México como la gran mayoría de las ciudades latinoamericanas encontró en el desarrollo de conjuntos una opción urbana ante la limitada oferta de suelo urbano apto para su desarrollo.

En la búsqueda de alternativas habitacionales a la fecha existen al menos 6 mil unidades habitacionales. De 1950 a la fecha en el Distrito Federal en promedio se han construido cerca de 100 conjuntos habitacionales por año, es decir prácticamente 8 mil viviendas se han incorporado anualmente al parque habitacional.

De la información con la que cuenta la Procuraduría Social, el 60% de estos conjuntos habitacionales contabilizados tienen una antigüedad superior a 20 años, el 60% ya tiene décadas.

¿Qué representa estas cifras para la ciudad? Enormes retos y grandes desafíos. Si bien el Distrito Federal ocupa el doceavo lugar en cuanto a densidad de población a nivel mundial, a pesar de ser la segunda más poblada, sólo superada por Tokio, ello significa que ha crecido en extensión, no en altura; los problemas que enfrentan estos espacios habitacionales, estas unidades, son muy amplios y diversos.

Si bien las políticas públicas en materia habitacional buscaron mejorar la calidad de vida de un sector de la población a través de la construcción de estos conjuntos habitacionales, algunas soluciones arquitectónicas no resultaron ser las más acertadas, incluso algunos de ellos se convirtieron en lugares inhabitables debido a las reducidas dimensiones de la vivienda, a la insuficiencia de áreas verdes, deportivas y recreativas; en un muy importante número de unidades simple y llanamente no existen áreas verdes.

Es urgente encontrar medidas técnico urbanas financieras que permitan mejorar la calidad de estos espacios en tanto la superficie misma de la vivienda como de las áreas comunes y espacios abiertos.

Cuando se habla de la problemática de la vivienda se le asocia inmediatamente con las necesidades de vivienda nueva o en su caso de mejoramiento del parque habitacional existente, no se destaca la importancia que tiene el que más de 750

mil personas están habitando en unidades habitacionales de más de 30 años de construcción, donde se sufre un importante deterioro de la infraestructura hidráulica y en general todas sus instalaciones de gas y de energía eléctrica.

No sorprende entonces que las principales demandas para aplicar los recursos del programa social Ollin Kalan, programa de apoyo a las unidades habitacionales, sea justamente el mantenimiento de áreas comunes y recreativas, de cisternas y bombas, la realización de trabajos relacionados con humedad en azoteas, las redes hidráulicas, eléctricas y sanitarias.

En estas unidades se consumen cuando menos 440 millones de litros diarios de agua, se generan 3 mil toneladas de residuos sólidos. Con respecto a las características socioeconómicas se calcula que de la población que habita en estos conjuntos habitacionales 15% alcanza los estudios de primaria, 20% de secundaria, lo cual se vincula con los ingresos, 25% percibe menos de 2.5 veces el salario mínimo, dato muy significativo si lo relacionamos con la capacidad de pago de esta población con dos temas: el pago de las cuotas de mantenimiento y el pago de los créditos con los cuales obtuvieron su vivienda.

Efectivamente, aproximadamente el 30% de las unidades presenta morosidad en los pagos de crédito hipotecario o bien las deudas van incrementándose de manera considerable en la medida en que no se logra abonar al capital.

Podemos sintetizar como radiografía de la cotidianidad en estos conjuntos habitacionales una multiplicidad de problemas de convivencia, falta de responsabilidad y participación en la solución de problemas, desconocimiento del régimen de propiedad en condominio, incumplimiento y desconocimiento del marco normativo, cívico y ciudadano, anarquía y alteraciones en el uso de suelo establecido para la vivienda y áreas comunes en las unidades habitacionales, desorganización social y administrativa en estos conjuntos, morosidad en el pago de cuotas e incumplimiento de obligaciones de administradores y condóminos, prolongación e incremento del deterioro físico de los inmuebles en razón de la ausencia de recursos vecinales propios para el mantenimiento, un acusado deterioro del tejido social que se expresa en elevados índices de delincuencia,

alcoholismo, drogadicción y violencia, desatención hacia los grupos vulnerables de población, niños, ancianos, personas con capacidades diferentes, madres solteras, entre otros.

Otro tema ligado a la problemática que se enfrenta, causa y efecto al mismo tiempo, es el alto porcentaje respecto a la situación irregular de la tenencia de la vivienda. El Colegio de Notarios calcula que cerca del 45% de las propiedades en el Distrito Federal carecen de escritura pública, sin duda un importante segmento de la vivienda en unidades habitacionales se encuentra en esta situación, lo cual impacta a la población de las mismas.

Si los procesos de escrituración siguen la misma tendencia que el resto de los procesos de población podríamos sugerir que de ese 45% por lo menos un 16% corresponde a vivienda en unidades habitacionales que tienen una situación irregular en la tenencia de sus viviendas.

Los datos que he presentado en estas líneas parecieran mostrar un panorama un tanto desolador, sin embargo es indispensable el reconocimiento pleno de estos temas para que estas situaciones sean previstas y atendidas oportunamente.

En el ámbito federal, la Ley de Vivienda publicada en el 2006 contempla entre otros aspectos de una manera muy acertada la figura de la producción social de vivienda, tema convergente en la ley en la materia del Distrito Federal. El reconocimiento de la importancia de que confluyan los sectores público, social y privado, estoy convencida que el marco normativo ha evolucionado de manera consistente, ahora toca perfeccionar los instrumentos que permitan hacer efectivo el contenido de estas leyes a través de los diversos reglamentos, como el de Desarrollo Urbano y el de Construcciones.

Actualmente el Gobierno del Distrito Federal se encuentra trabajando en el diseño de la norma de sustentabilidad a través de la incorporación de lineamientos referidos a las áreas libres y espacios comunes en estas áreas. Se deberán instalar elementos para la recreación y el esparcimiento, así como de superficies con jardín con el objeto de que dicho espacio tenga un uso público; de manera importante también considera elementos para el ahorro de agua y energía, sin

duda ello contribuirá a condiciones muy favorables para los nuevos conjuntos y para la ciudad.

Es urgente que las unidades habitacionales se conviertan en espacios vivibles, agradables, disfrutables. Un tema ineludible es la discusión sobre quién asumirá los costos de estas medidas, cómo distribuir las cargas de manera tal que no sea la población de menos recursos, para quien de por sí es muy complejo acceder a la vivienda, pero también es inaplazable dar respuesta a una pregunta concreta: ¿Cómo generalizar políticas e instrumentos de este tipo sobre el espacio construido, convertir a las unidades habitacionales ya existentes en espacios sustentables?

De igual manera vemos fundamental la reforma a la Ley de Propiedad en Condominio, pues consideramos muy importante que la Procuraduría Social se fortalezca en sus atribuciones.

Aprovechando este espacio quisiera hacer una invitación para poder analizar, discutir y consensuar propuestas en ese sentido, en torno a esta ley en particular que a corto plazo establezcamos un espacio de trabajo intenso para garantizar que los problemas que mencioné hace unos minutos no se repitan, que las unidades y conjuntos habitacionales se constituyan en espacios para el desarrollo pleno de las familias, que incluso desde antes de ser habitados estos espacios o estos conjuntos habitacionales se promueva una cultura condominal que evite que a largo plazo el deterioro y los conflictos por falta de espacios abiertos, por falta de cajones de estacionamiento, etcétera, se conviertan en temas recurrentes que lleven al conjunto de la ciudad a reproducir en un círculo pernicioso de soluciones parciales que generan nuevas problemáticas que se sintetizan en una inadecuada calidad de vida para los habitantes, en este caso de las unidades habitacionales.

Como una propuesta concreta establecer convenios de trabajo, mesas de análisis para el intercambio de información por ejemplo entre el INFONAVIT y la Procuraduría Social para la atención integral a las más de 400 unidades habitacionales de que hablábamos hace un momento.

Quiero hacer énfasis en que la legislación en materia de vivienda tanto en el ámbito federal como local desde el actuar cotidiano de los organismos nacionales y el Instituto de Vivienda del Distrito Federal y el de los promotores privados, debe promoverse, difundirse y establecer la obligatoriedad del fomento a la cultura condominal.

La Firma del Pacto de Calidad de la Vivienda son base para indiscutiblemente establecer los compromisos de los sectores involucrados, asumiendo desde la iniciativa privada alcances en términos de diseño y calidad de la vivienda, incorporando todos aquellos elementos que garanticen la sustentabilidad de la vivienda y de los conjuntos.

Desde el Gobierno de la Ciudad, incentivando a través de estímulos fiscales y con una base normativa acorde a las nuevas necesidades, instrumentar políticas integrales vinculadas con la certeza jurídica enmarcada en un conjunto de programas sociales, culturales y ambientales.

Desde la sociedad civil mayor participación y compromiso hacia su propio espacio. Debemos establecer los puentes para garantizar una estrecha comunicación y colaboración entre todos los aquí presentes para lograr la realización de una utopía, el derecho a la ciudad.

Gracias.

**EL C. MODERADOR.-** Muchísimas gracias. Agradecemos a la Procuradora Social, licenciada Clara Marina Brugada Molina su participación en este foro. Muchísimas gracias.

Siguiendo nuestro programa, tenemos la participación de la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial, maestra Diana Lucero Ponce Nava Treviño. La escuchamos, maestra.

**LA MTRA. DIANA LUCERO PONCE NAVA TREVIÑO.-** Muy buenos días a todas y a todos.



Agradezco muchísimo a la CANADEVI que haya considerado invitar a la Procuraduría Ambiental a este evento tan importante para poder compartir con ustedes esta visión sobre las tareas que la Procuraduría realiza día a día.

Saludo muy cordialmente a mi colega, la Procuradora Social Clara Brugada, a la maestra Gabriela Quiroga, al arquitecto Felipe de Jesús Gutiérrez, colega también, y al diputado José Cristóbal Ramírez.

Voy a acompañar con algunas láminas porque esto nos ayuda a acotar el tiempo.

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial es una institución relativamente joven, el pasado viernes 25 de abril cumplió 7 años. Tiene como misión defender los derechos ambientales y territoriales de los habitantes de la Ciudad de México, así como su derecho a mantener un medio ambiente y un entorno urbano adecuado para su salud y su bienestar.

Esta tarea de procurar el acceso a la justicia ambiental es también una tarea relativamente nueva. México como país comprometió generar instrumentos para el acceso a la justicia ambiental desde 1992 en la Cumbre de Río de Janeiro, el Principio 10 de la Declaración de Río compromete a los gobiernos a generar instrumentos para hacer expedito el acceso a la información, la justicia ambiental y generar resultados social e individualmente aceptables.

Hoy día existen en el país siete procuradurías estatales ambientales y casi cada bimestre se va creando una nueva procuraduría.

La Procuraduría desde el año 2002 cuando empezó sus operaciones hasta el primer trimestre del 2008 ha iniciado más de 4,500 investigaciones. La realización de una investigación en la Procuraduría implica necesariamente una visita de campo y la georreferenciación, la ubicación en campo de la afectación que se esté denunciando.

Esta concentración que ven ustedes en esta imagen de puntitos en el Centro de la Ciudad es sin duda el impacto del Bando 2. El Bando 2 generó en su operación un alto nivel de incumplimiento normativo, ambiental y urbano.

Hay que tener cuidado con la interpretación de esta lámina porque también nos refleja que en el Centro, en las delegaciones centrales de la ciudad hay una población que tiene mayores índices de desarrollo social y económico, son personas que conocen sus derechos y los ejercen; que no haya tantos puntitos en el suelo de conservación, la parte verde, no significa que no hay problemas, todo lo contrario. Entendemos que la población urbana, como tienden a llamarle ahora los expertos, no ve todavía a la Procuraduría Ambiental como una institución o un instrumento de solución a sus problemas.

Tengo que señalar que la Ley Orgánica de la Procuraduría le permite a los denunciantes solicitar que su nombre sea mantenido en reserva, en confidencia y más del 95% de los denunciantes ejerce ese derecho, pide que su nombre sea mantenido en reserva, que nos da la noción de una población todavía temerosa de ejercer sus derechos, porque temen represalias.

Efectivamente cuando alguien está denunciando al vecino o a la tiendita del frente o al antro de enfrente tiene el riesgo de tener represalias. El 80% de los denunciantes son hombres, el 20% de los denunciantes son mujeres.

¿En qué temas se hacen estas denuncias? Uso indebido de suelo urbano es la primera causa de denuncias. La segunda causa de denuncias es el ruido. La tercera causa de denuncias es afectación de áreas verdes y árboles urbanos, en menos proporción se presentan denuncias por afectación a áreas de valor ambiental, disposición inadecuada de residuos, afectación a suelo de conservación, contaminación del agua, contaminación atmosférica, emisión de gases, olores y vapores.

Para la Procuraduría Ambiental la atención de estas denuncias implica por supuesto una tarea incómoda para propios y extraños porque tenemos la facultad de hacer investigaciones y al final de una investigación emitimos recomendaciones.

Estas investigaciones sin embargo conforme a ley una vez cerrada una investigación nos permiten poner toda esa información de carácter absolutamente público. Todo lo que se investiga en la Procuraduría se convierte en información

de total acceso público. La Procuraduría Ambiental está calificada entre las primeras cinco instituciones más transparentes del Gobierno de la Ciudad de México.

Lo que vale también la pena hacer notar es que la Procuraduría Ambiental hoy día es una caja de resonancia de lo que la percepción social encuentra, o sea para los ciudadanos, para los usuarios de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial los tres principales problemas ambientales y territoriales en la ciudad son el uso de suelo, el ruido y la afectación de áreas verdes y árboles urbanos.

La información científica sin embargo nos dice que los problemas ambientales y territoriales más importantes de la ciudad son el modelo hidrológico que tenemos en la ciudad, el modelo del manejo de residuos sólidos y la contención del crecimiento hacia el suelo de conservación, pero la percepción social no refleja eso, o sea a la gente lo que le molesta es el ruido, que corten los árboles, que al lado de su casa haya construcciones que no estaban previstas el día que ellos decidieron vivir en ese lugar, sea rentado, sea comprado en cualquier esquema.

A manera de diagnóstico, si ponemos la siguiente lámina, hay un diagnóstico inicial que coincide por cierto en los diagnósticos sectoriales de desarrollo urbano, de medio ambiente, es que podríamos estar dando lugar a una ciudad con procesos de segregación en donde el Centro-Poniente es una zona con infraestructura urbana que está creciendo para integrarse con una zona similar del Estado de México, el Oriente de la ciudad es una zona altamente densificada que está creciendo para también integrarse con zonas similares del lado del Estado de México y tenemos un crecimiento hacia el Sur de la ciudad que por ley no debería estar ocurriendo, es contrario a lo que las normas establecen, pero está ocurriendo sobre la base de estrategias individuales de sobrevivencia decididas al día por cada familia o persona para resolver problemas inmediatos. Entonces, tenemos un crecimiento hacia el Sur de la ciudad anárquico, sin infraestructura y desordenado.

Encontramos que dos de las principales legislaciones que aplican al ordenamiento territorial, no es exhaustivo este análisis, pero el desarrollo urbano, las reglas que

aplican al desarrollo urbano y las reglas que aplican al ordenamiento ecológico siguen metodologías distintas.

Hoy todavía el desarrollo urbano se regula toponímicamente, con descripción de calles y referencias físicas. El ordenamiento ecológico sin embargo ya usa la tecnología de punta, imágenes satelitales cada vez más precisas y cuando se georreferencia esta información encontramos errores de más menos cinco metros, mientras que los usos de suelo que todavía se calculan con escalímetros tienen errores de más menos ochocientos metros, seiscientos y ochocientos metros, y donde estos dos espacios físicos de la ciudad se juntan tenemos una franja que estamos convirtiendo en un agujero negro, el que llega primero aplica la ley que tiene a la mano, sea la delegación, sea SEDUVI, sea la Secretaría del Medio Ambiente y generamos falta de certeza jurídica a los usuarios y dueños de esta tierra.

Déjenme platicarles algunos casos muy específicos de entre los más de 4,500 que hemos investigado, que nos da una idea de encontrar lo que ya hemos escuchado esta mañana, trabajamos de la mano con la Procuraduría Social, pero cuando el tema llega a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial es porque ya hay un problema.

En esa misma noche hubo 25 deslaves en barrancas en la delegación Alvaro Obregón, es el mismo número de deslaves que hubo el año anterior, en todo un año, y aquí en una sola noche tuvimos. Lo más dramático es que estos deslaves ocurrieron en espacios, en laderas que las autoridades de Protección Civil consideraban de riesgo medio o bajo.

Como parte de un trabajo conjunto que se hizo en el marco del gabinete de Protección Social, en dos semanas se hizo una reevaluación de riesgos en 450 lugares identificados como zonas de riesgo, no les puedo decir el número de casas, porque unos eran casas individuales, otros eran parajes y lo que encontramos es que la evaluación de riesgos es igual, una metodología distinta a la que hacen las autoridades de protección civil, de las que hacemos las autoridades ambientales y en materia de ordenamiento territorial.

Las autoridades de Protección Civil con toda razón miden tubos y trabes, o sea si el cemento que está ahí está bien plantado y resiste la siguiente lluvia. Con análisis más amplios, sobrevuelos, geoposicionamientos, medición de la estructura de los suelos encontramos construcción de vivienda en lugares altamente inapropiados, con técnicas correctas, en cauces de aguas, en laderas que claramente se están viniendo abajo y además no estamos midiendo que la deforestación y el cambio de uso de suelo que hacemos en las zonas más altas de la ciudad, allá en el Ajusco y en las zonas boscosas está generando mucha mayor humedad en capas inferiores de suelo y esto hace que aunque la casa que tengamos enfrente tenga unos cimientos claros y con mucho cemento, el suelo que viene de varios kilómetros arriba está modificando su estructura.

Este tipo de análisis intersectorial cruzado nos está permitiendo generar mecanismos distintos de toma de decisiones, sin embargo necesitamos la colaboración de los desarrolladores inmobiliarios.

Tengo que aclarar que estas zonas de riesgo, estas 450 zonas identificadas de alto riesgo desde el punto de vista hidrometeorológico no son nada más casitas o asentamientos irregulares en zonas marginales, hay también desarrollos inmobiliarios de alto nivel económico que tienen paredes de concreto de tres o cuatro metros y simplemente el suelo inferior en donde termina el concreto el suelo se está deslavando, entonces esta noción de que el cemento y las varillas nos van a permitir enfrentar esta nueva generación de fenómenos naturales necesita ser revisada.

Otro caso interesante es el de un conjunto habitacional denominado Torres de Quiroga. En este caso la denuncia fue respecto de un proyecto que tenía programadas 5 mil casas. La denuncia entró en la Procuraduría Ambiental, en la PAOT en 2004, nos costó mucho trabajo encontrar la información y los papeles, pero hacia 2006 encontramos que tenía todos los permisos, licencias, autorizaciones, dictámenes urbanos y ambientales, pero nunca tuvo factibilidad de agua potable.

En ese momento hubo mucha molestia porque se decía que la Procuraduría estaba frenando un proyecto de desarrollo importantísimo para la población de esta zona de la ciudad, que como sabemos es de alta densidad, sin embargo nos parecía, como argumento extralegal era irresponsable permitir a una empresa, por cierto era la tercera empresa que venía desarrollando, este proyecto fue comprado y vendido hasta una tercera empresa que cotizaba, según me lo dijeron personalmente, en Nueva York. Entonces, yo no podía entender cómo una empresa que cotiza en Nueva York, invierte millones de dólares en un proyecto y no revisan que no hay factibilidad de agua, y no tener el papel de que no hay factibilidad de agua puede significar que le falta un papel, lo altamente probable es que no va a haber agua y sabemos que en esta zona de la ciudad tenemos problema de acceso al agua.

Hoy día este desarrollo inmobiliario disminuyó el número de casas-habitación a 3,014, ha regularizado el tema de la factibilidad de agua y está en una mejor situación de cumplimiento normativo.

¿Qué conclusiones podemos sacar de este par de ejemplos? Necesitamos mucha mayor coordinación entre autoridades, es indispensable una absoluta transparencia en la toma de decisiones y necesitamos informar a los usuarios sobre la situación genérica de cumplimiento normativo y del entorno ambiental y urbano del lugar en donde están decidiendo vivir. Esto va a generar seguridad jurídica y nos trae un elemento adicional: tenemos que encontrar el equilibrio correcto entre los derechos individuales y los derechos colectivos.

Ya nos comentaba la Procuradora Social, y es algo que trabajamos juntos, 3 millones y medios de habitantes de la ciudad viven hoy día en unidades habitacionales, las reglas de convivencia están cambiando, la gente sigue queriendo ejercer sus derechos individuales, sin embargo los espacios físicos individuales son cada vez más pequeños y en ese contexto la tendencia internacional es a hacer prevalecer los derechos colectivos sobre los derechos individuales.

Esto es algo que tenemos que reflejar en la ley porque los casos que llegan a juicio, que llegan al sistema judicial siguen haciendo prevalecer los derechos individuales sobre los derechos colectivos, y esto por supuesto genera mucha molestia social; de manera más genérica implica coordinación entre autoridades, significa, y muy respetuosamente lo presento como sugerencia a los diputados que nos acompañan, reflexionar sobre esta fragmentación que estamos haciendo en la administración del territorio de la ciudad, en territorio urbano y territorio rural, cuando es una unidad y las metodologías y tecnologías nos permiten manejarlo como una unidad.

Es muy importante también trabajar más en cultura cívica con la población. El 70% de la población de la Ciudad de México hoy en día, y por cierto aplica a todo el país, opina que la solución de los problemas es obligación del gobierno, la gente no está asumiendo las obligaciones individuales y esto aplica a vecinos, a usuarios, a empresarios, todos quieren que otro cumpla la ley y no la persona a la que nos referimos.

En este sentido, me parece que la CANADEVI puede hacer una gran contribución, y nosotros ponemos a su disposición el trabajo, la posibilidad de trabajar con la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, de manera preventiva es la mejor opción. Tenemos diagnósticos e información que nos permite saber qué le puede molestar a la población de una zona en particular y cómo prevenirlo y como resolverlo.

También tenemos desarrolladores inmobiliarios que han venido a presentar sus denuncias en la Procuraduría porque teniendo todos sus derechos y obligaciones cumplidos siguen encontrando obstáculos para ejercer o cumplir con sus proyectos.

Estamos nuevamente frente al requerimiento de nuevas reglas de convivencia, que a la vez que nos permitan darle futuro a esta ciudad generen certeza jurídica, transparencia y mejor calidad de vida para todos.

Muchísimas gracias.

**EL C. MODERADOR.-** Agradecemos la participación de la Procuradora de la PAOT, la maestra Diana Ponce. Muchísimas gracias por su participación.

Continuamos con la participación de la urbanista Gabriela Quiroga García, quien es asesora de la CANADEVI Valle de México. Adelante.

**LA C. GABRIELA QUIROGA GARCÍA.-** Muchas gracias. Muy buenos días a todos.

El tema de la mesa del día de hoy, en esta mesa en particular, es: “El marco normativo en materia de vivienda”.

Las personas, los ponentes que me han antecedido han hablado claramente de políticas, de requerimientos, de opciones para mejorar este marco normativo de problemas que se están viendo, y a mí me gustaría únicamente acotar algunos de los comentarios.

Efectivamente el punto número uno y el tema de discusión de esta mesa es cómo podemos avanzar con reglas claras. Actualmente la Ciudad de México se considera como una de las ciudades más reguladas del entorno de toda la metodología urbana, inclusive de varias áreas metropolitanas de las más complicadas.

¿Qué quiere decir? Es una ciudad en la cual convergen muchas normas, reglamentos, leyes y muchos niveles de aplicación de las mismas, además de que es regulada por diferentes niveles no solamente de planeación sino de las personas que tienen que vigilar el cumplimiento de las normas.

Tenemos obviamente un nivel local, un nivel del Distrito Federal y un nivel delegacional que también tiene su participación. Seguramente en la mesa que viene en unos momentos más, que es la vinculación delegacional, podremos ver el punto de vista de los delegados que tienen un papel relevante en esto.

El marco normativo empieza desde la concepción de la misma ciudad. Ya lo han comentado los ponentes que me antecedieron, la Ciudad de México no es un ente individual, forma parte de una zona metropolitana, forma parte de un complejo urbano en el cual convergen no solamente las 16 delegaciones sino cerca de 54,



55 municipios que están conurbados física, económica y socialmente con esta ciudad.

Hay un Programa de Ordenamiento Urbano, un Programa General de Desarrollo Urbano y un Programa General de Ordenamiento Ecológico, como bien lo comentaba la maestra Diana Lucero, que tienen que ver también con acciones propias del territorio de la ciudad y que tienen reglas claras para qué se debe de hacer en cada uno de los territorios, sin embargo sus metodologías, sus formas de creación no son las mismas.

Si a esto sumamos efectivamente el concepto de un suelo urbano y un suelo de conservación al Sur, en donde se supone que no debe de haber una tendencia habitacional, pero que estamos observando una tendencia de crecimiento fuerte, que inclusive me permitiría comentar que Milpa Alta, que es una delegación de la cual prácticamente nunca hablamos, la cual nunca sale en los periódicos, es una delegación que está creciendo, que tiene un dinamismo económico fuerte y sin embargo sus tasas de crecimiento reportadas por el último conteo de población y vivienda llegaron hasta el 3.6%, es decir es una delegación que está creciendo, no obstante que tiene una articulación de suelo de conservación y de poblado rural que no impacta o digamos no tiene el mismo peso que el resto de la ciudad.

Tenemos también un marco normativo regulado por los programas delegacionales y además de esto los programas delegacionales enmarcados en programas parciales, 61 instrumentos que seguramente el arquitecto Felipe de Jesús en un momento más nos comentará, pero son programas que mantienen normas especiales.

Colonias como Polanco, colonias como Nápoles tienen una dinámica de crecimiento fuerte y están reguladas por normas que datan en ocasiones de 1990. Es importante comentar que estos programas parciales muchos de ellos se generaron con el Reglamento de Construcción de hace dos emisiones, es decir que ya no corresponden inclusive con las leyes y ordenamientos actuales.

Posteriormente en el nivel de planeación vendrían las normas de ordenación general, que por cierto sufrieron una modificación el 8 de abril del año 2005 y sin

embargo siguen siendo o nombrándose como 28 normas de ordenación general, cuando en la práctica solamente aplican 25, porque 3 fueron revisadas, en su momento derogadas y una está cambiando en función de la aprobación de los programas delegacionales.

Las normas de ordenación general aplican también a todo el territorio que no está normado por programas parciales e indican alturas, colindancias, restricciones, áreas libres diferentes a lo que establece el propio programa delegacional.

Dentro de estas normas generales está la Norma de Ordenación General número 26, muy conocida seguramente por muchos de los que desarrollan, construyen en esta ciudad, y esta norma ha sido motivo de estudio desde hace mucho tiempo por sus características técnicas, pero además por la necesidad que tiene la ciudad, ya lo comentaba la licenciada Brugada, de dar atención a vivienda en altura y a vivienda de características económicas. Seguramente lo comentará también el arquitecto Felipe de Jesús. Ya se ha hecho mención, esta norma está siendo modificada y analizada para tener un sustento ecológico, que es una parte fundamental, la cual en este momento no tiene, y evidentemente el costo del suelo viene a ser otro factor que define la aplicación o no de estas posibilidades.

Dentro del marco normativo también contamos con las áreas de actuación, cada programa delegacional define un área con potencial de desarrollo, un área con potencial de reciclamiento y un área de conservación patrimonial dentro de los territorios de cada delegación. Esto tiene que ver lógicamente con la vocación de cada uno de los territorios delegacionales y define en el caso de delegaciones centrales o del primero o segundo contorno aquellos territorios que son susceptibles de un crecimiento mayor, sin embargo esto muchas veces no tiene que ver tampoco con la aplicación de las normas particulares o de las normas de ordenación general, sino tiene que ver con potencialidades que el programa delegacional determina y terrenos que en ocasiones, ya lo comentaban a la apertura del foro, se ven sumidos en un crecimiento de características más bien extensivas y no con una aplicación impositiva en el territorio.

Sumamos a esto además las dos leyes principales que tienen que ver con el ordenamiento del territorio, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su reglamento, y la Ley de Vivienda, que también aplica en el territorio del Distrito Federal, y que tiene que ver con ordenamientos y emisión normativa directamente al territorio de la ciudad.

Estas dos leyes tienen la vocación, tienen el objetivo también de definir espacios, territorios y sobre todo reglas de operación para los que construyen en la ciudad, básicamente tienen como objetivo principal en el caso de la Ley de Desarrollo Urbano definir qué sucede con aquellas intensidades de construcción o proyectos, ya lo comentaba la Procuradora, que requieren de un estudio de impacto ambiental, como es el caso de aquellos desarrollos que rebasan los diez mil metros cuadrados en materia de vivienda o los cinco mil metros cuadrados en materia de servicios.

Terminando el análisis de todas las leyes también tiene que ver el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, el cual fue modificado, analizado y reformado en el año 2004 y tiene que ver también con las reglas de operación de cómo se construyen los desarrollos en la Ciudad de México. Desafortunadamente también este Reglamento de Construcciones tiene algunas lagunas y tiene cuestiones que no van con la misma tónica que las normas de ordenación general y esta cantidad de normativa que ha sido generada pues para dar una claridad y certeza no solamente a los desarrolladores sino a la autoridad, a los vecinos y a todos aquellos ciudadanos que tienen derecho a tener una claridad de qué está sucediendo con la ciudad, muchas veces no tiene una congruencia entre sí.

En este sentido el foro y esta mesa en particular tiene el objeto también de analizar qué podemos hacer, qué acciones necesarias tenemos que llevar a cabo para que todas estas normas converjan hacia un punto común.

Básicamente esta es una acción que tiene que ver con la generación de normas por parte del gobierno local, pero lo más importante de todo la aprobación de ellas por parte del gobierno y de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

En este caso es importante comentar también que las propuestas que se han hecho en la materia tienen que ver con un crecimiento ordenado y, ya lo comentaban algunos de ustedes, con una visión del crecimiento a nivel metropolitano.

Básicamente el Distrito Federal ha manifestado un comportamiento diametralmente opuesto al crecimiento que se ha dado en el Estado de México. En el Estado de México había un crecimiento extensivo, ocupando más allá hectáreas y metros cuadrados de los que se tenía planteados en el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, que es un elemento regulador que se firmó entre el Estado de México y el Gobierno del Distrito Federal con el objeto de tener también claridad de qué territorios en la Zona Metropolitana podían ser ocupados.

Básicamente es importante regresar a revisar este tipo de instrumentos y generar coordinación entre ambas entidades. En la medida en que podamos tener esto, obviamente acciones como el Tren Suburbanos, acciones como la Línea 1, 2 y 3 de este Tren Suburbano tendrán una referencia directa en el territorio y evitarán un mayor impacto. Es un reto compartido entre el Gobierno del Distrito Federal y el Gobierno del Estado de México lograr esta situación en materia de normatividad, pero también en materia de funcionamiento hidráulico e infraestructura carretera, infraestructura sanitaria e infraestructura vial para que todas las obras tengan una repercusión positiva en ambas entidades.

Otro punto importante que tiene que ver con el foro es adecuar, revisar e incorporar las modificaciones en el marco legal que generen sobre todo seguridad, seguridad y claridad a todos. Ya comentaba la licenciada Brugada, una parte importante es la tenencia de la tierra, la tenencia de la propiedad, el que tiene que conocer en principio de esta situación y que tiene que estar seguro de que puede o no construirse en un territorio de la ciudad.

Otra parte importante es sumar esfuerzos, también lo comentaba la maestra Diana Lucero, la sociedad piensa que todo tiene que venir del gobierno y sin embargo hay una suma de esfuerzos no solamente del Gobierno Federal en este caso con

INFONAVIT, del gobierno local, sino que también los desarrolladores, las cámaras tienen que hacer su trabajo para buscar recursos y generar un proyecto de ciudad que no tenga que ver solamente con construir desarrollos habitacionales sino ir transformándose hacia complejos que cuenten mínimo con los recursos y con las áreas verdes, con el equipamiento que requerirán sus propios moradores.

Hacia allá creo que va la política de la ciudad, lo hemos comentado con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el sentido de que los programas delegacionales, todo lo que tiene que converger en el territorio tenga una modificación franja hacia generar estatus de ciudad.

Es importante, ya lo comentaban también en la mesa, de dónde van a venir los recursos, quién va a pagar este desarrollo integral, quién va a asumir estos costos que tienen que ser compartidos.

Otro aspecto importante también de la sustentabilidad y de la vivienda hacia la nueva generación de normas y leyes tiene que ver con la vivienda sustentable. No hablamos de una vivienda que sea solamente ahorradora de agua, de servicio sino estamos hablando de una vivienda que sea acorde a las necesidades de los barrios y de las colonias.

Es efectivamente importante revisar cada una de las colonias y su perfil de potencial constructivo para evitar alteraciones. La alteración urbana, como ya lo veíamos en algunos de los ejemplos que nos han presentado, no solamente tiene que ver con los recursos que retoman o que van tomando los conjuntos habitacionales, sino tiene que ver también con que los desarrollos se integren armónicamente a las colonias, a las calles y a los barrios de esta ciudad.

Hay zonas que es importante desarrollar, que tiene todavía una vocación importante de desarrollo, pero que tienen que tener reglas claras respecto a alturas, respecto a mantenimiento de elementos arquitectónicos y sobre todo de integración y ordenación con el territorio.

Esto sumado a proyectos también que sean desarrollados de manera responsable y que tengan principios de sustentabilidad, que den cajones de estacionamiento,

que permitan evitar un conflicto con los moradores de las colonias permitirá iniciar una nueva fase en la vivienda sustentable.

Hemos estado trabajando con el propio Gobierno del Distrito Federal, con el Instituto de Vivienda para ir ventilando, analizando y revisando cada una de las propuestas en materia de la modificación de la vivienda, en un primer paso para la vivienda de interés social y popular, pero en un segundo paso para la vivienda de todo tipo, la vivienda media y la vivienda residencial, que también son materia de este foro, son muy importantes.

Hay delegaciones que absorben esta vivienda de manera muy importante, como es Benito Juárez y Miguel Hidalgo, y las reglas de operación, las reglas de crecimiento y sobre todo la vigilancia y el cumplimiento de la norma tiene que ver con una reglamentación clara.

Básicamente se ha comentado cuáles son las expectativas, yo dejaría aquí mi participación y solamente comentaría que es importante que de este foro salgamos con una idea clara de cuáles son los principios ordenadores y sobre todo cuáles son los elementos que tenemos que ir trabajando en materia de modificación.

Tenemos ahorita en principio los programas delegacionales, que ya nos comentará el arquitecto Felipe de Jesús, sumaríamos también la necesaria revisión de las normas generales y en un segundo marco, aprovechando la presencia de los señores diputados, la Ley de Vivienda, que también se requiere un análisis, y el Reglamento de Construcciones, que deberá de venir acorde.

Muchísimas gracias.

**EL C. MODERADOR.-** Agradecemos mucho la participación de la urbanista Gabriela Quiroga García. Muchas gracias por su participación en este foro.

Para concluir con este panel, cedo el micrófono al Director General de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, arquitecto Felipe de Jesús Gutiérrez Gutiérrez. Adelante.

**EL ARQ. FELIPE DE JESÚS GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ.-** Gracias, diputado.

Celebro el que la Asamblea Legislativa por conducto de la Comisión de Vivienda y la CANADEVI Valle de México hayan acordado este foro que sin duda para el Gobierno de la Ciudad es de la mayor importancia, como ya lo refirieron quienes han hecho uso de la palabra, mis compañeros del Gobierno de la Ciudad, la urbanista Gabriela Quiroga, donde entre los propósitos básicos del Gobierno de la Ciudad es cómo lograr una verdadera transformación de ella, cómo rehacerse sobre su mismo espacio.

La ciudad no tiene reservas territoriales, su reserva está en el aire, tenemos que identificar todas estas zonas que son las de mayor dotación de infraestructura para poder sobre ella implementar los distintos programas en materia de vivienda, en materia de equipamientos sociales; por ello, me parece que este foro sobre la normatividad en materia de vivienda resulta de la mayor importancia y trataré de compartirles algunos de los aspectos que desde la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda hemos venido desarrollando y que precisamente entre los temas básicos nos lleva a la revisión de la normatividad en materia de vivienda, a la formulación de la norma de vivienda sustentable, que ha sido un trabajo que hemos venido desarrollando de manera conjunta con la propia CANADEVI al interior de la Secretaría con el Instituto de la Vivienda, con Toño Revah, con las organizaciones sociales demandantes de vivienda, que también hemos considerado su aportación y su participación con un enfoque desde luego diferente pero que es importante construir una normatividad que tenga esta visión universal.

De manera muy rápida, muchos de estos ya han sido abordados, me referiré al sistema de planeación que enmarca las acciones de vivienda, cuál es el marco normativo general que tenemos en materia de desarrollo urbano y vivienda, las particularidades que refiere el Programa General de Desarrollo Urbano, las normas generales de ordenación, que ya hacía referencia la urbanista Quiroga, y la propuesta que tenemos trabajada sobre la producción de vivienda sustentable para convertirla en una norma general, en una norma de ordenación general para la producción de vivienda sustentable

El sistema de planeación al cual estamos sujetos, aún cuando finalmente en términos operativos se refleja en la aplicación de los usos del suelo, como decía la Procuradora Diana Ponce, y es donde finalmente ahí se toman las decisiones, se perciben las molestias, se asumen decisiones desde el Gobierno de la Ciudad, está enmarcado dentro de una política mucho más amplia en términos sectoriales, desde el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, que define cuál es el rol que debe de asumir la Ciudad de México; el Programa de Desarrollo de la Región Centro País, que hemos venido revisando a través de las instancias que se tienen establecidas al respecto, y una serie de consejos técnicos sectoriales, hay uno específico de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, en el que conjuntamente con las cinco entidades federativas circundantes se establecen cuáles son los temas prioritarios.

Se está revisando este Programa General, que en su momento fue formulado por el Colegio de Tlaxcala, y que es necesario hacer una adecuación, una actualización de él (inaudible) por albergar más de una tercera parte de la población del país, por la importancia que tiene en términos competitivos a nivel internacional.

Tenemos el Programa de Ordenación de la zona metropolitana del Valle de México, que fue concluido en diciembre del 2006 y que actualmente tenemos en proceso de revisión por la reciente incorporación del Estado de Hidalgo a los trabajos metropolitanos, ya no solamente entre en Distrito Federal y el Estado de México, sino por la relación funcional intensa que se tiene con el Estado de Hidalgo aún cuando de manera física se inicia este proceso de conurbación por el Municipio de Tizayuca, ya se tiene una interacción muy intensa con el Estado de Hidalgo.

Entonces, estamos en este proceso de incorporación, de incluir dentro del territorio metropolitano a más de 20 municipios que obligaría a la actualización de este Programa de Ordenación de la zona metropolitana y que nos permita establecer una serie de acuerdos de cuáles son los proyectos de índole metropolitana que debemos decidir de manera conjunta.



Refería la Procuradora Diana Ponce estos procesos de integración en los distintos espacios limítrofes entre el Distrito Federal y el Estado de México, en donde es necesario tomar estos acuerdos comunes, cuáles son las áreas a preservar, cuáles son las áreas de desarrollo, qué infraestructuras viales o de servicios urbanos o de equipamiento es necesario decidir de manera conjunta, toda vez que se trata de una sola ciudad, aún cuando se tenga la incorporación de más de 70 autoridades que tiene que ver con este espacio metropolitano, sin embargo es vital el que tomemos estas decisiones de manera conjunta.

Al interior del Distrito Federal, tenemos el Programa General de Desarrollo Urbano que data de diciembre de 2003, que establece una serie de lineamientos en lo general para el suelo urbano y para el suelo de conservación, los programas delegacionales que estamos en una fase de revisión, al igual que todo este marco normativo, desde el tema legal de la revisión que habrá que hacer a la Ley de Desarrollo Urbano, a la Ley de Vivienda, pero conjuntamente con ellas las otras leyes que tienen una incidencia directa en el territorio, leyes como la de el Sistema de Aguas, de Desechos Sólidos, de Vialidad y Transporte, en fin, todos los temas que convergen en el territorio poderlos reordenar, poderlos unificar, poderlos simplificar, dejar estrictamente en términos de ley lo que es de esa materia para poder en términos operativos remitir a reglamentos la mayor parte de ello o a las normas técnicas específicas.

Desde la Secretaría estamos promoviendo la posibilidad de que se unifique este marco normativo a través de un solo instrumento que dé este margen de congruencia y que unifique los criterios en su aplicación, justamente para que no se den estas discrepancias entre las visiones que se tienen, por ejemplo desde el ordenamiento ecológico y el desarrollo urbano, esto tendría una implicación directa en términos de planeación, de manera que se buscará tener no un Programa General de Desarrollo Urbano y un Programa General de Ordenamiento Ecológico, sino contando con un marco jurídico unificado el poder disponer de un solo instrumento de planeación que aborde estos distintos enfoques y que garantice su integralidad.

Los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, que la mayoría datan de 1997, o sea tenemos una antigüedad y claramente se puede hablar de una obsolescencia de instrumentos normativos que fueron aprobados hace 11 años, pero que en sus procesos de actualización, seguramente estamos hablando de 13 ó 14 años, en donde las condiciones de la ciudad eran diferentes, seguramente las políticas eran diferentes, por ello la conveniencia y necesidad de esta actualización.

En este momento tenemos en la Asamblea Legislativa seis programas delegacionales en proceso de aprobación, en un trabajo intenso que tenemos con la Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana para poder establecer los términos de esas aprobaciones; programas que fueron iniciados sus procesos de actualización, en algunos casos desde 2002, lo cual nos habla de procesos largos en esta toma de decisiones, por lo cual la conveniencia de poder disponer de instrumentos flexibles que nos permitan ir de manera respetuosa y ordenada, pero ir tomando decisiones conforme a la realidad cambiante que tiene una ciudad como la nuestra.

Los programas parciales que refería la urbanista Quiróga, que en este momento tenemos 61 programas parciales, que nacen inicialmente como parte de una aspiración vecinal como la decisión de una comunidad por establecer cuáles son sus reglas de convivencia; los primeros ejercicios nacen con Polanco, con Las Lomas, después se fueron diversificando a temas de distinta índole, en algunos casos por cuestiones ambientales, en otras por ser desarrollos conjuntos que se abordaban como un plan maestro; en esa época se conocían como Zonas Especiales de Desarrollo Controlado, los ZEDECS, que posteriormente se incorporan al Sistema de Planeación con esta denominación de programas parciales, que cuando menos la mitad ya no tienen vigencia, en algunos casos se han incorporado con una zonificación directa a los programas delegacionales y, bueno, es importante reconocer esta dinámica de cambio que tiene la ciudad y por tanto la conveniencia de no tener estos instrumentos que nos congelan sectores de la ciudad; hubo programas que se acordaron que tendrían una vigencia de 20 años y que en la realidad ha venido siendo rebasada por no ser consecuente con

ese proceso de cambio y hubo una serie de programas sectoriales o los operativos anuales que conforman todo este sistema de planeación que rige el desarrollo inmobiliario y desde luego la promoción de la vivienda como componente básico en la ocupación de territorio.

La que sigue, por favor. El Programa General ya se hacía referencia aquí de cuáles son las políticas básicas, de cómo contener el crecimiento sobre el suelo de conservación, el que esta presión que se dio muy intensa a partir de la aplicación de la política del Bando 2, en donde únicamente se permitía estos desarrollos en las cuatro delegaciones de la ciudad central, pero que originaba este proceso ya natural de la ciudad, en donde se da este despoblamiento de la ciudad central hacia los municipios conurbados o se da esta presión hacia las delegaciones del sur atentando contra el área de conservación ecológica.

El Programa General vigente establece una serie de políticas de cómo contener este crecimiento, de cómo aprovechar la infraestructura instalada, del cómo transformar y redensificar la ciudad, del cómo estructurar vialmente y en cuanto a los sistemas de transporte.

Se define una serie de áreas de actuación, en donde de acuerdo a sus características pueden ser sujetas a un desarrollo, donde se disponen de en predios de dimensiones importantes, en donde se pueden incorporar nuevos usos, áreas de reciclamiento que por su grado de deterioro ya es conveniente incorporar nuevas actividades, zonas industriales, polígonos; ya lo referían en la inauguración, áreas que ya cumplieron un ciclo dentro de la ciudad, a veces un ciclo económico, que debían entrar en una fase de reciclamiento, áreas de conservación patrimonial que sus características de valor histórico, ambiental o contextual o artístico requieren que se preserven sus condiciones, no se pueden alterar, pero sin embargo hay una serie de normatividades que podrían ser aplicadas y la serie de actuación de las franjas de integración metropolitana en donde justamente en estas zonas limítrofes se busca establecer estrategias comunes con el Gobierno del Estado de México para poder definir esta normatividad.

Las normas generales de ordenación que se derivan de este programa general y que tiene como propósito dar esta flexibilidad en la aplicación de estos programas, no solamente en términos regulatorios, sino en términos proactivos poder establecer dentro de estas áreas de actuación, dentro de lo que en la revisión que estamos haciendo de este programa general bajo la política del nuevo orden urbano, se buscaría incentivar el desarrollo hacia los corredores urbanos, hacia los centros y subcentros urbanos, hacia los centros de barrio, de manera que se pueda tener una distribución equitativa de la población en estos sitios, de alguna forma despresurizar al interior de las colonias este crecimiento para tener la posibilidad también de que estos proyectos tengan una correcta inserción en su entorno, ayudándole en algunos casos a dotar de la infraestructura a los equipamientos que adolecen las zonas.

Estas normas de ordenación generales que en este momento son 25, como ya se refería regulan una serie de temas que permiten adecuar esta normatividad en lo general a las condiciones particulares de un sitio o de un predio en particular.

La que sigue, por favor. La que tiene una mayor incidencia en el tema que nos convoca el día de hoy, desde luego es la Norma 26 que busca impulsar y facilitar la construcción de la vivienda de interés social y popular y que tal y como está establecida en este momento, se definen a partir de contornos cómo sería su aprovechamiento: en la ciudad central seis niveles, en el primer contorno cinco niveles, en el segundo cuatro y no aplica en el suelo de conservación teóricamente, aunque se da de cualquier manera el crecimiento como ya lo refería la Procuradora Ponce.

Entonces, la Norma 26 igualmente está en este proceso de revisión tendiendo hacia la formulación de esta norma de vivienda sustentable, que busque a través de ciertos aspectos mitigar los impactos que en términos reales se dan en la ciudad, en términos de la percepción de la propia comunidad que se ve como una agresión o como un malestar para su entorno.

¿Cuáles son los principios que incorpora esta norma de vivienda sustentable? Busca desde luego reducir los consumos de agua potable y de energía eléctrica,

generalmente la reacción de la comunidad es que un nuevo desarrollo está atentando contra la dotación de los servicios, no van a tener agua, se les va a ir la luz, van a tener problemas en lo inmediato. Entonces, se busca que se incorporen tecnologías que reduzcan estos consumos.

Que hagan una mejor inserción de estos proyectos en su entorno; que los proyectos aporten una mayor área libre, que no simplemente cumplan con su función estricta que le defina el Reglamento de Construcciones en cuanto a recarga de los mantos acuíferos, iluminación o ventilación, sino que tenga la posibilidad de que estas áreas libres se conviertan en espacios de convivencia, en espacios públicos y semipúblicos que ayuden a esta convivencia en el entorno.

Que se propicie la mezcla de usos, las zonas monofuncionales que adoptamos hace muchos años como parte de la práctica del urbanismo; se ha comprobado que no corresponden a la dinámica de nuestras ciudades, no corresponden a un patrón cultural de apropiación del territorio. Entonces, por ello al conveniencia de diversificar la ciudad, de propiciar los usos mixtos, en el caso de la vivienda preferentemente sobre usos que sean complementarios a la vivienda, equipamientos urbanos, servicios básicos que minimicen los traslados de la población hacia otros sitios y que puedan a nivel de barrio satisfacerse estas necesidades básicas y desde luego el tema de los cajones de estacionamiento, que es un punto controversial, en el que se busca aún reconociendo las limitaciones que en términos económicos tienen los proyectos de vivienda de interés social, el que se adopten soluciones a nivel de barrio, que se busque la solución con estacionamientos de barrio.

Según análisis que hemos hecho, la mayoría de los predios en la ciudad donde se hacen estas promociones, particularmente de las organizaciones sociales, son predios de 500 metros, no llegan a 1000 metros, que por esas mismas dimensiones es poco práctico desarrollar en ellos un proyecto, no es funcional acomodar los cajones de estacionamiento.

Entonces, en la medida que esto se dé como una solución de barrio, que se sumen estas demandas que funcione como un estacionamiento público de día y

como una pensión de noche, incluso generará recursos para satisfacer o para darle mantenimiento a estas tecnologías de sustentabilidad.

Entonces, a partir de estos cuatro principios de sustentabilidad se definirán una serie de compensaciones, de premios que permitan un mayor desarrollo; o sea, estos beneficios se orientarían en tres direcciones: beneficios de desarrollo que permitan una mayor densidad, beneficios administrativos que permitan acortar los tiempos de autorización, dar esta certidumbre a los desarrollos para que en un plazo corto se pueda contar con todas las autorizaciones, desde el alineamiento, el uso del suelo, hasta la propia manifestación de construcción, de manera que con el abatimiento de estos tiempos se permita en el caso de la vivienda promovida por ustedes, una más rápida recuperación de la inversión y beneficios en algunos casos fiscales, dependiendo de la ubicación, que permitan compensar a partir algunos de ellos los programas que tiene el INVI y que Toño Rueda les platicará y en algunas zonas, como en el Centro Histórico, por los beneficios fiscales que ya tiene establecido el Código Financiero.

En esta medida creemos que los proyectos serán acordes a su entorno, tendrá una más correcta inserción para que no generen impactos y molestias en ese vecindario.

La siguiente. Esta norma como la hemos venido construyendo, que está en una fase final de calibración de sus índices, en el tema incorpora tres variables básicas, una es la dimensión de los predios, o sea reconociendo que estos índices tienen una aplicación directa dependiendo del tamaño de los lotes, hemos adoptado estos rangos, lotes de hasta 500 metros, de 501 a mil, de 1001 a 3000 mil, de 3001 a 5000 y de más de 5000, esta es una de las variables que estamos incorporando.

La otra variable tiene que ver con el costo de la vivienda, hemos llegado a esta categorización, la Categoría A que sería viviendas de hasta 18 veces el salario mínimo, la B de 18 a 25 y la C de 25 a 30 veces salario mínimo, con la combinación de esta categoría de precios de venta de la vivienda y el tamaño del lote, se hace la aplicación de los cuatro principios de sustentabilidad con los

cuales se podrá tener esta aplicación concreta en una matriz, donde de manera directa por el monto de venta de la vivienda, por el tamaño del lote y por el índice que aparecerá en esta tabla se podrá conocer qué beneficios de desarrollo, de incremento de potencial se podrá tener sobre de esto.

El Gobierno de la Ciudad busca hacer toda este replanteamiento, esta transformación del marco jurídico, como mencionaba desde el nivel de las leyes tendiendo al Código de Desarrollo Sustentable que haga esta unificación de las distintas leyes y consecuentemente de sus reglamentos, desde el marco del sistema de planeación encontrando fórmulas diferentes e incluso en cuanto a los índices mismos de calificación históricamente hemos calificado los proyectos en función de un uso del suelo, de una altura de un área libre, estamos explorando otras alternativas que nos lleve más a la identificación de indicadores de comportamiento inmobiliario, más allá de preocuparnos por el uso del suelo, entendiendo que lo que buscamos es una mayor mezcla de usos.

En la medida que los proyectos cuiden estos aspectos, no generen impactos, no generen molestias a su entorno, le ayuden al entorno, sería irrelevante el uso del suelo o la altura misma. Entonces, estamos en este proceso de ajuste de todo este marco normativo.

Nuevamente celebro que se den foro como éste, que estemos en la misma línea de interés y que como ya se decía esperemos que el foro arroje como resultados propuestas concretas que nos permita conjuntamente entre gobierno y sociedad organizada llegar a estas nuevas reglas de convivencia.

Muchas gracias.

**EL C. MODERADOR.-** Muchísimas gracias. Agradecemos la intervención del Director de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Para dar por terminado este primer panel, queremos informarles las conclusiones que vamos a tomar.

Quiero informarles que este foro fue propuesto para dar cauce a iniciativas de reforma a la Ley de Vivienda del Distrito Federal, que fueron turnadas a la

Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, en virtud de que los diputados integrantes tenemos muchas interrogantes en la materia y como parte de nuestra responsabilidad para legislar para el bien de los ciudadanos, es contar con la participación de quienes pueden enriquecer dichas propuestas de iniciativas, que estoy seguro que así será.

Se recogerán las ponencias de todos los participantes para el trabajo legislativo de la Comisión y agradecemos mucho a todos los participantes en este panel y así damos por concluido este segmento.

Que tengan un buen día y muchísimas gracias.

**(Siguiete Mesa)**

**EL C. MODERADOR.-** Distinguidos asistentes a este Foro, les rogamos a todos volver a sus lugares para presentar a nuestros siguientes panelistas.

La siguiente Mesa de ponencias tiene como tema “El Financiamiento de la Vivienda” y tengo el agrado de presentar a ustedes a la doctora Elba Cárdenas Miranda, Jefa de Servicios y Otorgamiento de Créditos de FOVISSSTE; bienvenida, doctora;

Al ingeniero Manuel Hernández Contreras, Subdirector de Política de Vivienda y Esquemas de Financiamiento de la Comisión Nacional de Vivienda; bienvenido, ingeniero;

Al ingeniero Víctor Eduardo Pérez Orozco, Subdirector General Técnico y de Delegaciones del INFONAVIT; bienvenido;

Al ingeniero Francisco Mariel González, Director de Relaciones Institucionales de la Sociedad Hipotecaria Federal.

Saludamos con mucho agrado la presencia del señor licenciado José Antonio Arévalo Cultur, Director General del Instituto de Vivienda del Gobierno del Distrito Federal; bienvenido, licenciado.

Será coordinador de esta Mesa el arquitecto Leopoldo y moderará la Mesa el señor José Luis Morúa Jasso, integrante de la Comisión de Vivienda de la



Asamblea Legislativa del Distrito Federal. Señor diputado, le encargamos a usted hacer la presentación y otorgar el uso de la palabra a nuestros panelistas.

**EL C. DIPUTADO JOSÉ LUIS MORÚA JASSO.-** Gracias. Buenos días. Vamos a dar inicio a este panel, inicialmente dándole el uso de la palabra a la doctora Elba Cárdenas, Subdirectora de Créditos del FOVISSSTE. Doctora, tiene usted el uso de la palabra.

**LA DRA. ELBA CÁRDENAS MIRANDA.-** Muchas gracias. Muy amable.

Muy buenas tardes. En primer término, hago llegar un saludo a nuestro Vocal Ejecutivo del FOVISSSTE, licenciado Manuel Pérez Cárdenas, así como del Subdirector de Crédito, licenciado Díaz Sat, quienes por mi conducto agradecen la oportunidad que nos brinda el INFONAVIT para participar en este Primer Foro Normativo en materia de vivienda de la Ciudad de México.

Con respecto a mi presentación quiero comentarles que vamos a hacer una referencia específica al Programa de Financiamiento de Créditos que tenemos para el Distrito Federal, el Fondo de la Vivienda del ISSSTE, y de conformidad a este programa es importante mencionarles que el Programa de Financiamiento de Créditos para la Vivienda 2008 del FOVISSSTE, que se publicó en el Diario Oficial de la Federación el pasado mes de noviembre de 2007, contempla una serie de metas específicas de acuerdo a los diferentes productos que ofrece el Fondo.

Así tenemos que en nuestro crédito tradicional que es el más conocido, que es aquél que se relaciona con el sorteo, tenemos una meta de 66 mil créditos para este 2008; adicionalmente les comento que tenemos como meta para el Programa de Subsidios 7 mil 700 créditos. Este Programa de Subsidio se hizo un programa que recién iniciamos en el año 2007 como recordarán ustedes, con el impulso del Gobierno Federal a través de la CONAVI para hacer llegar una oferta de vivienda a aquellas personas de bajos ingresos. El programa ha sido muy exitoso, lo hemos estado impulsando, reitero, desde el año pasado; en el año pasado se contempló meta de 7 mil créditos, este año se agrandaron 700 más para hacer un total de 7 mil 700 créditos.

Por otra parte también este año contemplamos meta específica para nuestro Programa de Pensionados. El Programa de Pensionados inició en 2007, también es un programa que no tiene precedente alguno, impulsado por el Gobierno de la República, tiene la posibilidad a partir de 2007 de acceder a un crédito FOVISSSTE y este año en virtud de la demanda que se tuvo para el Programa de Jubilados, ha sido también posible abrirlo a pensionados, de tal manera que contemplamos como sujetos de crédito a jubilados, a quienes tienen pensiones de edad avanzada y también por tiempo de servicios.

Esta meta contemplada para 2008 es de 7000 créditos y en fecha próxima se publica ya la convocatoria para este programa, no habrá sorteo, es una convocatoria en donde quienes cumplan los requisitos podrán acercarse a las oficinas tanto de FOVISSSTE aquí en la Ciudad de México, como en los Estados, a través de los Departamentos de Vivienda para tener la posibilidad de acceder al crédito.

El siguiente producto, que es un producto que a mí me gusta mucho hablar del programa porque nos dio la oportunidad de trabajarlo muy de cerca con INFONAVIT, es el Programa FOVISSSTE-INFONAVIT; lo iniciamos el año pasado, es un producto nuevo, es un producto que nos da la oportunidad de sumar dos créditos, por una parte quien cotice para el ISSSTE y por otra parte quien tenga cotización para el INFONAVIT.

El Programa está contemplado para este año con 30 mil créditos y llevamos un avance significativo ya en este primer trimestre del año 2008.

Finalmente, tenemos el Programa de Cofinanciamiento, que en el caso de nosotros contempla dos productos, el denominado "aliado" y el "respaldado". En este programa, específicamente "aliado", estamos tomando en consideración lo que es el saldo a subcuenta de vivienda más las proyecciones que tengan a futuro de esta subcuenta de vivienda.

En el caso del "respaldado" únicamente estamos contemplando el saldo que se contemple el saldo a subcuenta propiamente dicho, más el financiamiento que pudiera proporcionar una entidad financiera.

Específicamente para la Ciudad de México dentro de las metas 2008, tenemos contemplado el tradicional y en 1834 créditos para subsidios 1263, para pensionados 1149, para “conyugal” 489, de cofinanciamiento aliado 4760 y 161 para respaldado.

¿Por qué la diferencia tan marcada con respecto a respaldado? Quiero decirles que en el caso de respaldado estamos hablando de un monto de vivienda de más de 1 millón de pesos, en general no es precisamente la solicitud que se pide para un crédito FOVISSSTE, pero hay personas que tienen un saldo a su cuenta considerable y son los que acceden a este crédito generalmente al respaldado.

Asimismo, es importante mencionarles que dentro de nuestras metas para 2008 se incrementó el número de créditos para la Ciudad de México, para el Distrito Federal.

En un comparativo que tenemos en la siguiente lámina, donde ustedes pueden apreciar la derrama económica que implica precisamente el cumplimiento de las diferentes metas, desde 2006 propiamente en donde hablábamos de 44 mil 044 créditos a nivel nacional para el FOVISSSTE, el Distrito Federal tenía 4 mil 175 créditos; en el 2007 con una meta nacional de 70 mil 240 el Distrito Federal tenía una meta de 5 mil 758; para este año el presente ejercicio en donde estamos hablando de una meta global de 113 mil 700, el Distrito Federal contempla 18 mil 656.

Es importante mencionar también la derrama económica que esto implica la generación de empleos directos e indirectos y en el caso de 2008 estaremos hablando de 111 mil 983 en directos, en indirectos 391 mil 939.

De las situaciones que podemos derivar de 2007 en cuanto al ejercicio propio de los créditos por parte del Distrito Federal, quiero mencionar que para FOVISSSTE sí es difícil la colocación de créditos en el Distrito Federal, generalmente para nosotros la colocación se da en el Estado de México, en los Estados de Puebla, de Morelos, por el monto de la vivienda; de esta manera generalmente el Distrito Federal en contra o cumple con su meta porque la mayoría de las personas con todo y que radican aquí, tienen que buscar alguna situación de oferta de vivienda

que no es precisamente en el Distrito Federal y en ese sentido la colocación varía y por eso los números que tenemos se reflejan en el sentido que nos falta mucho por avanzar en la colocación para este Distrito Federal; de ahí la importancia de participar en un foro como estas características, en donde la intención también es impulsar al colocación de nuestros créditos en el Distrito Federal.

Para FOVISSSTE también es importante estos últimos productos que a partir del 2007 se han ofrecido a nuestros derechohabientes y lograr la difusión de los mismos.

Generalmente la derechohabiencia del ISSSTE conoce nada más el producto tradicional y confinamiento que entre en 2006 prácticamente, pero los productos nuevos como subsidios, como pensionados FOVISSSTE-INFONAVIT no se conocen.

Por ello, aprovecho esta oportunidad para hacer mención de estos tres productos, cada uno con sus características, cada uno para la posibilidad de acceso a créditos, algunas características del derechohabiente, pero ante todo con la finalidad de que el ISSSTE pueda cada vez más llegar a su derechohabiencia y lograr la colocación de una oferta de vivienda que mejor acomode a los acreditados.

Por mi parte sería todo. Agradezco mucho esta posibilidad, breve pero sustanciosa, para lo hacerla larga y tediosa.

Muchas gracias. Buenas tardes.

**EL C. MODERADOR.-** Gracias, doctora Elba Cárdenas Miranda.

Le vamos a dar el uso de la palabra al ingeniero Miguel Hernández Contreras, Subdirector de Política de Vivienda y Esquemas de Financiamiento de la Comisión Nacional de Vivienda. Ingeniero, por favor. Adelante.

**EL C. ING. MIGUEL HERNÁNDEZ CONTRERAS.-** Muchas gracias. Tengan buenas tardes todos ustedes.

Agradezco la comprensión de los compañeros de la mesa por lo que nos vamos a tardar, pero queremos ser lo más breves para que todos tengan la oportunidad de participar.

Agradezco asimismo a la Asamblea Legislativa y CANEA del Valle de México la oportunidad de participar con ustedes, en virtud de que todos van a tener la presentación voy a tratar de ir lo más rápido posible en lo que consideramos más importante, más significativo.

Pasaríamos a la primera lámina. En ésta estamos poniendo dos aspectos que están normando actualmente la política nacional de vivienda, son siete estrategias, las cuales presentamos aquí cuatro simplemente para mencionarles que tenemos en sentido del reloj ampliar los niveles de atención y las opciones de conocimiento de construcción a la vivienda, aprovechar la infraestructura existente, incrementar la disponibilidad de suelo para el desarrollo económico y social y de la vivienda y ofrecer una certeza legal de la propiedad.

Consolidar el Sistema Nacional de Vivienda entendido éste como la interrelación de todos los actores tanto público, privado y social que participan en el sector vivienda, promover el mejoramiento del parque habitacional existente y generar un mayor dinamismo de la vivienda nueva, seminueva y usada.

Dentro de este concepto de política nacional tenemos lo que sería el objetivo numérico tal vez más importante de la presente administración, que es incrementar la cobertura de financiamientos de vivienda que se ofrece a la población, particularmente a las familias de nuevos ingresos, con una meta acumulada al 2012 de 6 millones de financiamientos, con una estrategia dividida en 4 puntos, dentro de la primera serían emplear los recursos de las instituciones del sector a través de nuevos instrumentos de fondeo.

La siguiente estrategia sería fortalecer el ahorro y la capacidad de compra de la población de menores ingresos.

La siguiente estrategia sería apoyar con opciones diversas el financiamiento de la producción social y autoproducción de vivienda.

La última estrategia dentro de este objetivo, sería fortalecer la certidumbre jurídica de la propiedad inmobiliaria.

En este contexto, si pasamos a la siguiente, podríamos ver cuáles son las áreas de oportunidad que se presentan. Aquí no se alcanza a ver bien ¿Cuáles son las áreas de oportunidad que se presentan dentro de las diferentes entidades financieras? Evidentemente la pirámide sienta en la parte más baja que es donde está la mayor parte de la población, que es la que mayor oportunidad va a presentar o va a requerir.

Las dos primeras partes son las que tradicionalmente, lo que nosotros llamamos el nicho tradicional, que es el que normalmente se ha estado atacando.

¿Cuál ha sido la diferencia en los últimos años que han empezado a haber productos diferenciados para las partes de las personas que tienen menores ingresos?

¿Cómo se puede ver esto? Veámoslo en la siguiente, quizás quede mejor explícito.

Financiamiento por organismos: Aquí podemos ver que tenemos dos o tres actores en cuanto a lo que son la cantidad de financiamientos y en parte de contraste podríamos decir que uno de ellos es el INFONAVIT y otro el otro es los (inaudible) financieros reconocidos como Bancas y SOFOLES.

Esta participación se ve tanto en los financiamientos que otorgan, como en inversión en el cual participa. Podemos apreciar que entre la parte de INFONAVIT, que es la parte azul y la parte naranja que es Banca y SOFOLES en lo que es inversión, casi el 75 por ciento del pastel; evidentemente no así en la participación de los financiamientos donde tenemos mucho más actores y esta es la parte que a nosotros nos interesa diversificar.

Podemos ver por qué esa participación de la Banca y las SOFOLES es significativa; bueno, definitivamente la Banca Comercial podemos observar que en el 2000, 2001 y 2002 su participación era casi nula y ha venido incrementándose fuertemente, que sumada a la participación que viene de las SOFOLES del 95 a la

fecha, ha hecho que la participación de estos dos actores sea fundamental; evidentemente la gente que se acerca y esos son los muchos tradicionales que veíamos en la Pirámide, la gente que se acerca a estas dos instituciones, son los que requieren créditos más altos, por eso también su inversión se refleja en una parte proporcional mucho más alta.

Veamos entonces cómo está la inversión. La inversión en los últimos 8 años se ha ido incrementando, está en precios 2008, podemos ver cómo ha ido subiendo la inversión conjunta de todos los participantes, esta inversión es la inversión de los fondos públicos, de las entidades financieras, del Gobierno Federal sumada y ver cómo se ha ido incrementando.

Eso simplemente lo que nos denota es el interés que tiene el sector en participar en este desarrollo habitacional que ha sido tan importante en los últimos años.

Evidentemente también la participación se puede ver, por la importancia de este sector se puede ver en la participación que tiene la industria de la construcción y en específico del sector de la vivienda dentro del producto interno bruto; podemos ver cómo los últimos años debido también evidentemente a la (inaudible), se ha mantenido ese crecimiento positivo.

Todas estas piezas que se engranaron, son los que han dado la posibilidad de que la maquinaria del sector vivienda haya funcionado y se haya logrado detonado el mercado de vivienda en los últimos años.

Podemos hablar dentro de estos factores, simplemente por mencionar algunos como ya habíamos dicho, la (inaudible) el hecho de que haya un coordinador del sector que está dando el impulso, las diferentes productos que han sacado los organismos nacionales de vivienda, la participación de la Banca Comercial, ese retorno tan importante, la creación de una Banca de desarrollo, no existía la sociedad hipotecaria federal y la participación también de un Banca de ahorro dirigido, esos factores han hecho que se hayan engranado las piezas, entre otros.

La que sigue. Sin detenernos, qué lástima no se ve por el tipo de letra posiblemente, sin detenernos demasiado en esto, simplemente les quería decir que el total de financiamientos del año 2007 llegó a ser de 1 millón 183 mil 759

que es la cifra que se ve al principio como total y debajo de ello lo que nosotros llamamos como equivalencia de unidades de vivienda de 1 millón 002.

¿Qué quiere decir esto? Finalmente en los primeros años del sector vivienda crean el INFONAVIT y el FOVISSSTE y se empieza a hacer una contabilidad de las unidades de vivienda realizadas, se contaban las casas construidas hasta 1992, con estos organismos, más el sector privado empieza a financiar, se empiezan a contar créditos, normalmente era un crédito o una vivienda.

Actualmente ha habido una gran diversificación de productos hipotecarios que ha permitido el acceso de las familias (inaudible) entender por qué a veces hablamos de financiamientos y los separamos de unidades de vivienda y quizás quedé más claro en la siguiente lámina, donde estamos viendo las nuevas opciones para las familias.

Tenemos una serie de productos como puede ser apoyo a INFONAVIT, COFINAVI, mancomunado, aliado, respaldado, esta es tu casa, PEMEX, el INFONAVIT trabaja en cuatro de ellos.

Ahora podemos ver el FOVISSSTE y cuál es su participación. El FOVISSSTE trabaja con mancomunado, con aliado, con respaldados y con esta es tu casa. La gente que puede acceder a través de la Banca, puede participar con apoyo a INFONAVIT, con COFINAVI, con mancomunados, con aliados, con respaldados, esta es tu casa y participa también en un proyecto de cofinanciamiento con PEMEX.

Banjército está trabajando con Esta es tu Casa y un producto de cofinanciamiento. La gente que puede entrar y participar a través de sociedad hipotecaria federal tiene productos de apoyo a INFONAVIT, COFINAVI, aliados, respaldados, Esta es tu Casa.

Aquí en las SOFOLES podemos ver que toda aquella gente que puede tener acceso a las SOFOLES participa con todos estos productos.

Los (inaudible) entendidos estos como los organismos estatales de vivienda y otro tipo de entidades, participa por ejemplo con Esta es tu Casa.



El (inaudible) trabaja con Esta es tu Casa y Tu Financiamiento.

Le damos un último enter para que ustedes vean la multiplicidad de programas que puede haber y oportunidades que tiene ahora las familias en México, que ha hecho también que se detone en gran medida la cantidad de créditos que están otorgando y financiamientos que se están dando.

La meta del presente año es de 1 millón 324 mil 460 financiamientos, sumado con todas las entidades que trabajan pueden ser entidades de fondos privados como es INFONAVIT y FOVISSSTE, la Sociedad Hipotecaria Federal, la Comisión Nacional de Vivienda y FONHAPO, vienen otras entidades financieras, todos ellas van a participar con 1 millón 324 mil financiamientos.

Todo esto se puede lograr y esta parte también de este foro, el ver que cada vez se necesitan más canales de pensión a pesar de los que ya tenemos y lo que se ha logrado desarrollar, eso (inaudible) de pensión pueden entenderse como ejecutivos especializados, un mercado internacional participando dentro del sector vivienda, lo que nosotros llamamos o entendemos como brockers hipotecarios, que son corredores hipotecarios o desarrolladores hipotecarios especializados, todo ese tipo de agentes especializados son los que lograrán desarrollar cada vez mejores y mayores canales de atención que nos permitan seguir subiendo la cantidad de atención que se puede tener hacia las familias.

Con eso quisiera terminar mi participación. Gracias.

**EL C. MODERADOR.-** Gracias, ingeniero Miguel Hernández Contreras.

Continuando con el orden de las intervenciones, le vamos a dar el uso de la palabra al ingeniero Víctor Eduardo Pérez Orozco, Subdirector General Técnico y de Delegaciones del INFONAVIT. Adelante, ingeniero.

**EL C. ING. VÍCTOR EDUARDO PÉREZ OROZCO.-** Gracias, diputado Morúa. Buenos días a todos. La verdad es que muchas felicidades a los organizadores de este evento y particularmente a los señores assembleístas, quienes han dispuesto de este tiempo esta mañana para poder compartir con una serie de integrantes de esta auditorio pues la relevancia que tiene el tema de la vivienda, no solamente

como una inversión, sino lo veíamos en la mesa anterior, como una cuestión realmente de desarrollo y evolución social para los habitantes de esta ciudad.

Quisiéramos empezar nosotros en INFONAVIT presentándoles la relevancia que tiene en la misión institucional un concepto que es para nosotros digamos la dirección, es hacia donde nos queremos dirigir y en este, uno de los en párrafos de nuestra misión es muy claro, hay que poner productos distintos para diferentes segmentos, para diferentes condiciones de derechohabientes; derechohabientes que ganan ingresos bajos, ingresos medios, ingresos altos, pero que al final es un derechohabiente por el cual esta institución se debe y al cual hay que otorgarle ésta con toda libertad de elección, esta capacidad de elegir algunos de los productos financieros para que finalmente pueda adquirir, mejorar, desarrollar, construir su vivienda.

Para nosotros este precepto, es componente de nuestra misión es el que nos va dando dirección y, bueno, queremos compartir con ustedes cómo hacemos para poder perseguir y cumplir nuestra misión.

A finales del año, del primer semestre del 2007 recordarán ustedes que estuvimos con las autoridades del Gobierno del Distrito Federal encabezando un esfuerzo muy importante Toño Rueba, el Secretario de Desarrollo Urbano también, el Jefe de Gobierno, tanto con INFONAVIT y junto con las autoridades de CANADEVI, el equipo de CANDEVI impulsando fuertemente un acuerdo en el que se pudiera plasmar la certidumbre de la inversión que queríamos realizar a la vuelta de los siguientes cinco años.

Hoy en el INFONAVIT la planeación de las metas ya no se hace a plazos de un año, hacia un año adelante, sino se hace en forma quinquenal; de tal manera que conociendo y reconociendo que en esta industria la temporalidad de planear un proyecto a llevarlo hasta su buen fin en la ejecución, requiere tiempo suficiente pues nosotros también lo que pensamos es que hay que darle a conocer a la industria, a la autoridad precisamente estas capacidades de inversión que hay al respecto. Y como pueden observar en esta tabla, lo que nos estamos proponiendo es que a la vuelta del 2007-2011 podemos realizar una colocación de casi 250 mil

créditos. Cada año representan inversiones tan importantes que ascienden a más de 8 mil millones de pesos disponibles para los trabajadores del Distrito Federal; de tal manera que con estos recursos puedan adquirir o mejorar o construir o desarrollar o ampliar sus viviendas a la vuelta del tiempo.

Este plan quinquenal que vemos aquí en esta tabla, está segmentando con productos para trabajadores de bajos ingresos y también para trabajadores de ingresos medios, de tal manera que todos puedan acceder a este financiamiento y hacer realidad y obtener un crédito para adquirir una vivienda.

Lo que creemos es que a lo largo de estos años la inversión se puede ir ejerciendo de manera diferenciada, como vamos a ver en la siguiente lámina.

¿Cuál es la demanda? Digamos al momento cuántos trabajadores hay hoy cotizando en el Instituto, pero además de cotizar, que ya cumplen con su puntaje, tienen una capacidad real de crédito, una capacidad de ejercer ese mismo crédito y volverse elegibles para poder financiar la posibilidad de comprar o desarrollar o mejorar su vivienda.

Traemos con las reglas actuales más de 1 millón de derechohabientes que cumplen con estas reglas. Entonces, el mercado, el tamaño del mercado es muy importante, es muy grande, es un grupo de trabajadores que posiblemente estén esperando la oportunidad de comprar, posiblemente estén esperando la oportunidad de mejorar o de ampliar o de construir también aquí en esta ciudad.

La importancia que tiene de identificarlos, es que para cada uno de estos trabajadores, de más de 1 millón de trabajadores, podemos hacerles accesible el crédito para que puedan finalmente ejercerlo en alguna de las alternativas que tenemos.

¿Cómo se encuentra segmentado? Como pueden ver ustedes en la tabla de abajo, este millón de trabajadores tiene una alta concentración muy fuerte en el segmento de trabajadores de menos de 3.9 salarios, los dos primeros bloques que vemos ahí, entre los dos se está sumando más de medio millón, más de 526 mil derechohabientes, con una capacidad real de obtener un crédito.

Este número de trabajadores hay que estar creando estas posibilidades de poder atenderlos de manera conjunta entre las autoridades, los inversionistas, los reguladores, los desarrolladores, ahora los señores legisladores que con esta visión de desarrollo participativo pues podamos hacerle mucho más fácil al trabajador el acceso a su financiamiento y a la compra final de su vivienda.

¿Cómo pensamos que se puede poner al alcance de los trabajadores de la Ciudad de México esta posibilidad, oportunidad financiera para poder comprar su casa? Bueno, la señora delegada que está aquí presente, ha desarrollado una red de oficinas a lo largo y ancho del Distrito Federal, hacia el norte, hacia el poniente, hacia el oriente, hacia el sur en el centro, de tal manera que no haya digamos como pretexto de no poder saber en qué consiste un producto crediticio, precalificarse, informarse y asesorarse.

A estas oficinas les hemos llamado los Centros de Servicio INFONAVIT y son oficinas modernas, oficinas limpias, oficinas que de manera muy respetuosa queremos que atiendan, que asesoren y que orienten al trabajador o al derechohabiente, pero no solamente estamos quedándonos con esta visión de una oficina fija.

Actualmente Mabel acaba de lanzar un concepto nuevo que le llamamos INCOMOVIL, que es una unidad móvil que anda viajando a través de las delegaciones, en las empresas, en el Instituto de Vivienda, en fin, en eventos masivos donde podemos nosotros también estar mucho más cerca de los trabajadores potencialmente acreditables.

Adicionalmente a esto, no podemos sustraernos de la tecnología actual y ponerla al servicio también de nuestros usuarios o derechohabientes y aquí podemos también proporcionar información, proporcionar asesoría, proporcionar fondos de crédito a través de tres canales digitales; uno de ellos es el teléfono de una manera muy común, muy económica, muy fácil, sin tener que desplazarse, a través del Sitio de Internet también, que es un sitio que proporciona esta información con sólo darle el nombre del derechohabiente, dar su nombre, dar su

número del Seguro Social y con eso él puede empezar a interactuar, a obtener información sobre los productos que se ofrecen.

Una herramienta también muy popular que es un kiosco, es una herramienta digital que también tiene una interacción muy sencilla y muy amigable para el trabajador.

Entonces, digamos son los mecanismos que utilizamos para estar cerca o para poder acercarnos a los trabajadores, a ese más de millón de trabajadores que hoy la Ciudad de México tiene como derechohabientes del INFONAVIT, ya elegibles para un financiamiento.

¿Qué productos hay? Ya la doctora Cárdenas comentaba algunos de los que tenemos, el Cofinanciamiento no solamente entre la Banca y las SOFOLES, sino ahora a través de FOVISSTE también, un producto que consideramos que está empezando a evolucionar y es un producto muy exitoso, alcanza montos arriba de los 800 mil pesos en forma mancomunada y esto le permite a este trabajador que está cotizando en el ISSSTE y al trabajador que cotiza en el INFONAVIT y en el IMSS puede sumar sus capacidades crediticias y entonces orientarse a un producto habitacional de mayor tamaño.

Tenemos también el COFINAVI ingresos adicionales. Yo creo que una ciudad como esta en la que hay una industria de servicio, de turismo muy grande, por ejemplo los meseros, la gente que trabaja en la industria hotelera, los propineros en las gasolineras, en fin, es gente que puede acceder a un financiamiento a través de este producto, la cuestión será ofrecerles un producto habitacional acorde a esa capacidad de crédito.

Hay dos productos adicionales que son para segmentos también diferentes, que es el apoyo a INFONAVIT y es el crédito tradicional. Hoy el crédito tradicional del Instituto puede adquirir, se puede adquirir con este crédito una vivienda de hasta 350 veces el salario mínimo, que es el equivalente a los casi 560 mil pesos; sin embargo, para la construcción, la mejora o el pago de la hipoteca, el valor de la vivienda es superior o puede superior a este monto que estamos indicando de los 350 salarios.

Estos productos, son los productos o la gama de productos que se va alineando a cada uno de los trabajadores dependiendo de su capacidad de crédito o del segmento salarial en el que se encuentra.

¿Cómo nos fue el año pasado?, y aquí ya hay una evidencia inicial en la que podríamos trabajar juntos y esta evidencia es que en el año pasado nuestra meta de 41 mil créditos que nos habíamos puesto como objetivo lograr en el Distrito Federal, se logró originar o arrancar 24 mil 437 créditos, trabajadores que aprovecharon esa oportunidad, lo cual representó una derrama económica de más de 4 mil 300 millones de pesos; sin embargo, aquí lo relevante es que solamente de esos 4 mil 300 millones, 1 mil 500 millones fueron los que se quedaron reales o efectivamente en la Ciudad de México.

Se preguntarán ustedes ¿Qué pasó con la diferencia? La diferencia fue el ejercicio que hizo un trabajador que labora en esta ciudad, pero al no poder adquirir o encontrar una vivienda acorde a esas capacidades de crédito, tuvo que moverse a otros Estados.

En la presentación que nos antecedió el arquitecto Felipe de Jesús Gutiérrez nos decía: esta zona conurbada que está haciendo un desarrollo muy grande el Estado de México, ahora el Estado de Hidalgo que está empezando a interactuar de manera muy masiva también, son los lugares a donde los trabajadores cotizantes o derechohabientes del INFONAVIT empiezan a moverse paulatinamente para poder adquirir una vivienda.

Entonces aquí la pregunta que surge es ¿Cómo podemos hacer juntos para que este trabajador del Distrito Federal pueda realmente ejercer su crédito aquí y que la inversión se quede aquí en esta ciudad generando empleo, generando riqueza, desarrollo y entorno urbano adecuado con las características que mis compañeros expositores han comentado y en la mesa anterior se comentó.

Para 2008 ¿Qué meta traemos? La tabla de abajo la pueden visualizar, de nueva cuenta juntamos los 46 mil créditos, de esos casi 20 mil son para trabajadores de menores de 4 salarios y ahí es en donde tenemos el reto para que este trabajador pueda encontrar una opción adecuada aquí en la ciudad.

Para trabajadores de ingresos superiores a cuatro salarios, hay otros tres segmentos diferenciados, que son los que nos suman, es un poquito más de 46 mil créditos a financiar.

¿Cómo vamos en este primer ya casi cuatrimestre? Al 20 de abril, al corte del 20 de abril, como ven traemos de nuestra meta, que deberíamos tener a estas fechas de 12 mil 800 créditos, traemos un real acumulado de 6 mil 800 créditos, estamos digamos por la mitad, por arriba de la mitad de lo que deberíamos de llevar, lo cual nos habla de esta oportunidad que seguimos teniendo para que el mercado pueda atender a estos derechohabientes o a esta demanda que existe realmente el día o al día, en este caso del 20 de abril.

La inversión realizada ronda ya los 1 mil 440 millones de pesos, que ya son 280 millones más que el año anterior. Sí vamos mejor que el año anterior, pero aún hay una oportunidad mucho más grande hacia lo que podemos hacer en esos términos.

Si esta radiografía de estos números del avance a la meta la bajamos por delegaciones aquí en el Distrito Federal, podemos ver que hay una diferenciación importantísima entre las delegaciones, entre Gustavo A. Madero, Iztapalapa, Benito Juárez y podemos ir viendo cómo cada una va reflejando precisamente su participación en términos de cómo se van atendiendo los diferentes segmentos de ingreso de trabajadores, que son las columnas, hasta llegar a un total general; digamos, que el 25 por ciento de lo colocado a la fecha aquí en el Distrito Federal, está prácticamente concentrado en la Gustavo A. Madero, Iztapalapa y Benito Juárez y de ahí ya viene un decremento en el cual tendríamos que ir viendo cómo podemos articular estas oportunidades para que se pueda generar estas posibilidades de atender al trabajador en las diferentes delegaciones.

¿Qué es lo que estaríamos buscando, eventualmente que queremos proponer? Además del plan quinquenal que fue firmado ya el año pasado buscando esta certidumbre, esta transparencia a la inversión que está disponible, lo que queremos es tener una alineación a la estrategia del Gobierno del Distrito Federal en la materia de vivienda y para ello requerimos prácticamente algunos cuatro

conceptos que están; primero, es incentivar y facilitar la construcción de más y mejor vivienda, como veíamos por delegaciones, tenemos que empezar a articular la existencia de esta oferta, tenemos que dar claridad y certidumbre a la inversión en obras de la ciudad; nos han dicho nuestros compañeros de la mesa que nos antecedió, toda esta infraestructura que se requiere y que hay que hacer de manera racional, no pelearnos con el entorno, sino incorporar el entorno a esta inversión.

Hay que impulsar el desarrollo sustentable y aprovecharlo y al aprovechamiento eficiente del suelo urbano y mejorar sustancialmente la calidad de los proyectos de vivienda y de ese entorno que se reflejen en plusvalía y calidad de vida de sus trabajadores. Digamos que en estos cuatro conceptos es donde podemos resumir toda una serie de acciones que, bueno, esta misma tarde también estamos arrancando, más adelante como parte de la agenda que muy bien en este foro se ha presentado y se nos ha dado la oportunidad.

Por nuestra parte, de INFONAVIT es lo que queríamos presentar y compartir con ustedes.

Muchas gracias.

**EL C. MODERADOR.-** Gracias, ingeniero Víctor Eduardo Pérez Orozco.

Continuando con los trabajos de este panel, le vamos a dar el uso de la palabra al ingeniero Francisco Faviel González, Director de Relaciones Institucionales de la Sociedad Hipotecaria General. Adelante, ingeniero.

**EL C. ING. FRANCISO FAVIEL GONZÁLEZ.-** Muchas gracias a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y a CANADEA del Valle de México por permitirnos compartir con ustedes en este foro una visión general del mercado de vivienda la estrategia y algunos aspectos relevantes de la participación de sociedad hipotecaria federal con este sector y que si bien son aspectos generales, seguramente vamos a ir viendo en la presentación cómo coinciden con algunas de las características del tren de vivienda que se da en esta tan importante Ciudad de México.



En esta primera lámina les comento brevemente algunos datos que hemos identificado nosotros en Sociedad Hipotecaria Federal y que estamos afinando junto con CONAVI para que podamos contar con cifras debidamente avaladas por la Comisión, nosotros hemos identificado algo que también ya se comentó, que la mayoría del mercado que podría requerir algún tipo de solución, sea de adquisición, de vivienda nueva o usada o algún otro tipo, sea el mejoramiento o la autoconstrucción o inclusive una solución para lote con servicios, se ubica básicamente en su mayoría con un 34 por ciento en un sector de 0 a 3 salarios mínimos de ingreso y si en la gráfica de abajo, en la figura de abajo la identificamos dividiéndola en urbanas, semi urbana y rural, encontramos que tanto la urbana como la rural, tienen un alto componente dentro de este mercado.

Existen 26 millones y medio de hogares, de los cuales el 67 por ciento se encuentra dentro del sector asalariado y el 33 por ciento restante en el no asalariado; el 34.5 por ciento del total de hogares, residen como unidades rurales o semiurbanas, que son poco atendidas por el sector financiero hipotecario desarrolladores de vivienda.

Dentro de este escenario las necesidades de vivienda que ha identificado sociedad hipotecaria federal, que durante el 2008 asciende aproximadamente a 1 millón 150 mil viviendas. Anualmente se suman alrededor de 500 mil hogares nuevos, de los cuales aproximadamente el 60 por ciento está en condiciones de demandar un crédito.

Adicionalmente a esto hay un rezago histórico que está compuesto por los 4 componentes del cuadro inferior, que son la formación de nuevos hogares, el rezago habitacional, la movilidad habitacional y las fugas, que son aquellos, esto es lo que nos da como resultado alrededor del millón 150 mil acciones de vivienda que se demandarán durante el 2008.

Tomando como marco esta demanda, la sociedad hipotecaria federal está trabajando en diferentes rubros y en diferentes líneas estratégicas, una de ellas muy importante para nosotros es la posibilidad de que nuestra Ley Orgánica se modifique para poder ir más allá de 2009, que es el límite que tenemos

actualmente para poder participar en el mercado financiero de vivienda, a través de productos distintos a las garantías, que ya fue votada en el Senado con mucho éxito y que se encuentra ahora en el trabajo legislativo en la Cámara Baja.

Si esto se da nosotros podremos continuar buscando apoyar a los sectores no atendidos que son los no asalariados, los de menores ingresos e incluso los rurales, a través de diferentes tipos de productos como son todos los casos financiamiento y garantías que podrían ser de largo plazo para la adquisición y edificación de vivienda, esto es importante, nosotros podremos, si el mercado lo requiere, seguir participando en el financiamiento y el otorgamiento de garantías para la producción de vivienda, créditos de mediano plazo para la adquisición de vivienda rural y micro créditos para mejora y ampliación de vivienda, pues es un producto con el que nosotros pretendemos apoyar los programas del Gobierno del Distrito Federal, ya hemos estado en contacto con Antonio Reba, seguramente él nos platicará de sus acciones en este sentido y nosotros estamos muy atentos para que nuevos intermediarios financieros participen en esta Ciudad otorgando créditos para mejorar y ampliación de vivienda.

Las viviendas serán nueva, usada o la que requiera mejorarse o autoconstruirse y las características deseables serán viviendas en la posible ya de las consideradas verdes y con cada vez mayores recursos tecnológicos que permitan administrar adecuadamente la vivienda y los conjuntos en las que estos están.

Sumadas a estas estrategias en relación a los productos estamos trabajando también en la diversificación de intermediarios financieros. En ocasiones anteriores hemos podido platicar con ustedes sobre estas intenciones de participar en nuevos mercados, pero generalmente nos topamos con la imposibilidad de hacerlo en tanto no contemos con nuevos intermediarios que nos permitan atender estas necesidades.

Afortunadamente, contando como siempre con el apoyo de las Sofoles hipotecarias con las que seguramente ustedes han tratado y conocen, estamos buscando incorporar a nuestra cartera de intermediarios bancos de nicho, sociedades de ahorro y crédito popular, Sofipos y Sofobis.

Aquí pueden ver cuáles son con los que ya estamos trabajando actualmente y cuáles son aquellas que están en proceso de incorporarse y qué características tiene el intermediario. Ahorita se podría decir que estamos en proceso de contar con 44 intermediarios financieros que es lo que nos va a permitir poder colocar toda esta gama de productos.

Por otro lado, con el fin de atender a los segmentos poblaciones estamos poniendo al alcance de los intermediarios nuevas herramientas, se los comento porque hemos encontrado que hay comprobante de ingreso que no han enaltecido debidamente la colocación del crédito hipotecario, por ejemplo el estudio socioeconómico o la carta de un patrón que declara los ingresos con los que puede contar un posible adquirente, no han necesariamente dado como resultado los créditos mejor originados.

Entonces, por un lado estamos desincentivando el uso de estos mecanismos, pero estamos tratando de incentivar otros que seguramente podrían sustituirlos con éxito en tanto ustedes desarrolladores, los adquirentes y los intermediarios financieros nos ayuden a hacerlo.

Estos son los programas de ahorro y los esquemas de renta con opción a compra. Aquel esquema de ahorro que tomará mucha vigencia en tanto se desincentiven los otros comprobantes de ingreso que permite que una persona que deposita puntualmente en un plazo de 6 meses que sería el pago mensual de su crédito, finalmente tiene esa herramienta como una posibilidad para comprobar ingresos, y esto, combinado con un esquema de renta con opción a compra, un esquema que le permite a la gente ahorrar ya estando dentro de una vivienda que va a adquirir, porque entendemos que no es fácil ahorrar si se está pagando una renta, seguramente nos permitirá incidir con mayor éxito en los programas de vivienda de esta Ciudad y de todo el país.

Se promoverá el otorgamiento de micro crédito para mejora y ampliación de vivienda, que ya es un éxito dentro de los programas de crédito que tenemos y buscaremos nuevas alternativas en zonas rurales y semiurbanas.

Es muy importante para nosotros atender otros aspectos que tienen que ver con la producción de vivienda, que de momento no han contado con todo el apoyo que nosotros creemos que las instituciones financieras que participan en el sector pueden darle; uno de ellos tiene que ver con el suelo apto y la infraestructura que se requiere para generar nueva vivienda, esto enmarcado en un entorno habitacional y sustentable, y nos referimos no sólo a la creación de nuevos conjuntos habitacionales, nos referimos también a la posibilidad de apoyar esquemas de regeneración urbana y de redensificación que también son algunos aspectos que hemos platicado ya con el INVI del Distrito Federal y que estaremos muy atentos para que en cuanto contemos con los esquemas adecuados para apoyar el cumplimiento de sus metas, pondremos a su alcance.

Nosotros estamos buscando que los nuevos conjuntos habitacionales cuenten con todos estos aspectos, con todos estos enaltecedores, mayor y mejor vivienda, equipamiento urbano, cercanía al empleo, vías de acceso y transporte, servicio médico, infraestructura social. Afortunadamente, gran parte de las ubicaciones que podría tener un desarrollo de vivienda en el Distrito Federal cuenta con muchas de estas posibilidades, en el caso del Distrito Federal el apoyo que Sociedad Hipotecaria Federal buscará ser el poner al alcance de intermediarios garantías y financiamiento para que se pueden regenerar espacios, que si bien cuentan con todas estas características, no están siendo suficientemente atendidas.

Las acciones de vivienda, podemos ver que ya hay un alto componente de acciones de crédito de mejoramiento que se están fondeando por parte de Sociedad Hipotecaria Federal e incluso garantizando y nos parece que específicamente la posibilidad de que una gente en el Distrito Federal cuente con un crédito adicional a los que otorga el Instituto, para mejorar la vivienda donde ya vive, es una situación que puede aprovecharse mucho.

Podemos ver también que ya hay un componente importante de créditos de renta con opción a compra, y nosotros creemos que van a subir mucho los números tanto de los créditos originados a través del esquema de ahorro y el de renta con opción a compra.

En esta gráfica podemos ver cómo el trabajo de Sociedad Hipotecaria Federal está cumpliendo con la expectativa de atender sectores no atendidos. Vemos cómo las viviendas individualizadas por rango de valor están por debajo de los 230 mil pesos y también hay un componente muy importante de personas atendidas ya con ingresos menores a 7 salarios, por supuesto esto, dada la exitosa posibilidad que tienen nuestros intermediarios de colocar subsidio de los que otorga el gobierno federal a través de la Comisión Nacional de Vivienda.

Todo esto es para que los créditos individuales sigan teniendo una posibilidad de fondeo, también para que esquemas de regeneración urbana o de creación de nuevos conjuntos cuenten con financiamiento y el apoyo de todas las dependencias que pueden participar en ese tipo de desarrollos, pero por el otro lado está de dónde va a salir el dinero. Con supuestos conservadores en cuanto a crecimiento económico considerando una tasa anual de crecimiento compuesto de 10.1% entre 2006 y 2020, nosotros estimamos que el saldo de cartera hipotecaria pasará de 80 mil millones de dólares a casi 338 mil 300, es un crecimiento muy importante, podemos ver en la gráfica como las Sofoles y la banca si continuamos con este esfuerzo, podrán ir incrementando la posibilidad de incidir en el mercado comparándose con la atinada labor que hacen el INFONAVIT y el FOVISSSTE, la intención es que los bancos y Sofoles sigan cada vez más en estos créditos, y este crecimiento en el crédito hipotecario no va a salir solo de la captación bancaria, o sea la sola captación de los intermediarios financieros no alcanza para darle fondo y para sostener financieramente este crecimiento. Entonces vamos a tener que seguir buscando el incorporar el ahorro del sector privado, de bancos y continuar con el modelo de bursatilización de créditos hipotecarios, tanto el actual como algunas otras posibilidades, como el que pone al alcance del mercado ahora hipotecaria total, para seguir continuando con el crecimiento de la cartera hipotecaria bursatilizada.

Podemos ver cómo el monto en pesos ha ido subiendo anualmente, al igual que el número de créditos y los esfuerzos de bursatilización de la cartera hipotecaria privada, sumados a la colocación de Sedevís de INFONAVIT y a la bursatilización

que seguramente empezará a hacer FOVISSSTE, nos va a permitir contar con dinero para que el tren de vivienda siga creciendo.

Algo que me pidió el licenciado Javier, nuestro director general, fue el comentario en relación a la atención y la presencia que querrá tener Sociedad Hipotecaria Federal para proveer liquidez a los mercados de financiamiento de la vivienda. Todos hemos estado al tanto de que algunas situaciones que se han dado básicamente en Estados Unidos y en Europa relacionadas con cartera hipotecaria han en algunos casos dado la circunstancia de que cuenten con menor liquidez o con un mayor costo en los recursos que obtienen los intermediarios financieros de mercados distintos a Sociedad Hipotecaria Federal.

Ante esta situación hemos emprendido diversas acciones y sostenemos nuestro compromiso de proveer financiamiento, se han abierto mecanismos de financiamiento alternos de corto plazo para atender el problema de liquidez de los mercados de deuda hipotecaria y reordenar el mercado de fondeo, y nosotros buscamos que este financiamiento juegue las veces de un puenteo temporal para que pueda seguirse dando con la garantía de los créditos que ya han otorgado los intermediarios financieros, el contar con dinero en el presente y que el tren de vivienda en esta Ciudad y en el país no se detenga.

Para terminar, a manera de conclusiones, contando con las modificaciones a la ley, podemos continuar otorgando crédito a las instituciones financieras para promover el acceso a sectores no atendidos básicamente de menores ingresos y no asalariados, buscaremos atender el rezago habitacional a través de todas las posibilidades de vivienda que pueden otorgarse con y sin subsidio, y orientaremos promover la participación del sector privado en el financiamiento de vivienda a través de nuevos intermediarios financieros especializados, el desarrollo de nuevos productos y el fortalecimiento de los que ya pusimos al alcance de estos, como el ahorro y el de renta con opción a compra, y buscaremos continuar, junto con el gobierno federal y los gobiernos locales, esperamos hacerlo también con el del Distrito Federal, en la búsqueda de instrumentos y mercados financieros para atender el financiamiento a la infraestructura, el equipamiento y la conservación de

la producción de vivienda ecológica y sustentable. Todo esto continuando con la posibilidad de apoyarnos en los bonos respaldados por hipotecas o por esquemas afines.

Esa sería mi presentación.

**EL MODERADOR, DIPUTADO JOSÉ LUIS MORÚA JASSO.-** Gracias, ingeniero Francisco Mariel González.

Vamos a darle el uso de la palabra al licenciado José Antonio Reba, Director General del Instituto de Vivienda del Gobierno del Distrito Federal. Adelante, licenciado Reba.

**EL LIC. JOSÉ ANTONIO REBA.-** Gracias. Buenas tardes a todas y a todos. Muchas gracias a la Asamblea por esta invitación; a CANADEVI. Diputado Morúa, con su permiso.

Después de estar escuchando estas presentaciones que me han precedido, hay algo como que no me cuadra en este tema. Tenemos recursos, hay esquemas financieros, líneas de crédito, digamos hay una gran diversificación de temas que están atendiendo, una gran diversificación de oferta de crédito y de alternativas para la gente que quisiera un crédito; pero por otro lado, no me cuadra tan oferta, porque el Instituto de Vivienda tenemos a una población, inclusive con proyectos, cerca de 54 mil gentes que no tienen acceso a esas viviendas, a esos financiamientos. Entonces, lo que me llama la atención es que por un lado tengamos tantos elementos y tantas alternativas de crédito y, por otro lado, por lo menos lo que compete al INVI que trabaja con familias de 4.7 salarios para abajo de manera individual y 8 a nivel familiar, tengamos tanta gente, el Instituto, que no tiene cabida en esos esquemas. Entonces algo está pasando que creo que tenemos que corregir, tenemos que fijarnos o tenemos que hacer algo, porque por un lado no puede haber tantos recursos disponibles y, por otro lado, tanta que no tiene casa y que no tiene acceso a esos esquemas financieros.

Creo que hay que poner atención en eso, y creo que uno de los puntos que determina eso, pudiéramos revisar muchos, como problemas de suelo, el acceso al suelo, el Distrito Federal no es barato, estamos hablando de 3 mil 500 pesos

metro cuadrado el mínimo para poder desarrollar una vivienda, los temas de la burocracia, y sabemos de lo que hablamos cuando pasamos por toda la normatividad para hacer un plano, para hacer una vivienda, los tiempos que esto conlleva, también sabemos de las tasas de interés que implica para obtener los recursos, también sabemos los problemas de la parte de la construcción y sabemos de la parte de las ventas.

Pero yo insisto, creo que lo que tenemos que atender ahora es la gente, hemos atendido los esquemas financieros y se acaba de decir muchísimo, pero es la gente que están en el Distrito Federal, gran parte de ella no puede tener acceso a esos créditos. Entonces es lo que hemos venido trabajando con FOVISSSTE, con CONAVI, de cómo hacer para que los costos y para que la vivienda al final pueda tener un menor precio y que esté llegando a las familias de menores ingresos.

Simplemente lo que acabamos de comentar, yo no sé si haya aquí algún desarrollador que puede estar construyendo debajo de 470 mil pesos la vivienda, creo que andamos sobre 500 mil, eso nos manda a 13 salarios, 14 salarios, por ahí debe de andar, resulta que 13, 14 salarios los gana tal vez el 10% de la población, debajo de eso tenemos a un 85% que es la que no tiene acceso a esos recursos y entonces tenemos el problema de que los recursos del INFONAVIT o de FOVISSSTE no llegan al Distrito Federal y no llegan porque la vivienda a través de todo este proceso de desarrolladores privados sólo se eleva muchísimo. Insisto, suelo, proyecto, permiso de licencias, normatividad, costos de puentes, ventas, etcétera. Entonces, no estamos a través de estos esquemas teniendo la salida.

Ahora, ¿qué tenemos que hacer? Sin duda el gobierno tiene una gran responsabilidad en generar las posibilidades o los elementos para que tengamos una vivienda con menores costos. En el Instituto estamos intentando hacer una vivienda que tengamos sobre 350 mil pesos, y sabemos que tenemos que contar con los desarrolladores, pero también que tenemos que contar con la gente que gana 3 y medio salarios. Entonces, ¿qué es lo que estamos haciendo? Simplemente enumero los temas que se señalan ahí, hoy en la Ciudad de México



tenemos casi 9 millones de habitantes, 2.28 millones de vivienda, el crecimiento, afortunadamente, prácticamente se ha estabilizado, crecemos al .28, entonces esto permite planear lo que viene y lo que viene son que cada año se forman 60 mil nuevos hogares. Está también el tema de INEGI que nos habla que cada año se tendrían que estar haciendo 35 mil viviendas nuevas en conjunto y 45 mil mejoramientos para darle mantenimiento a la vivienda que ya existe.

Más o menos oscila entre 60 mil nuevos hogares con la específica pirámide poblacional y las 35 mil viviendas nuevas y 45 mil mejoramientos. Sobre este rubro está. Si nosotros extrapolamos hacia el 2030, esas 60 mil viviendas cada año, en los próximos años casi estaremos teniendo que hacer 1.2 millones de viviendas para esa formación de nuevos hogares.

Aquí valdría la pena comentar que el 76% de las familias tienen ingresos inferiores a 8 salarios, o sea, gran parte de los esquemas financieros no entran para la población y esto es lo que tenemos que aterrizar, cómo hacemos para que estas familias tengan acceso a los financiamientos.

Pero además, tenemos que dar atención al medio ambiente, o sea se complican todas las variables porque no podemos dejar de atender ya al medio ambiente, que implica mayores costos, pero además no sólo el tema de los costos, sino el problema de mantenimiento, porque los sectores populares en donde nosotros estamos ahora metidos tratando de impulsar proyectos ecológicos, tienen que pagar las ecologías, pero no sólo pagarlas, sino cómo las mantenemos, y por ahí el tema de la norma 26 establece la necesidad de atender los temas de la ecología y se va a permear cuando se atiendan los temas de la ecología con mayores densidades e inclusive para el mantenimiento con los estacionamientos de barrio que estamos planteando que sirvan para dar recursos a la gente para que no desembolse de la bolsa del empleo, digamos.

Nada más un ejemplo. Del lado derecho, de color amarillo, llega a los 10 salarios, ni siquiera estamos llegando a los 13, 14 salarios a partir de los cuales las familias en la Ciudad de México tienen acceso a una vivienda nueva producida por un desarrollador.

Si tenemos el tema de recursos, cómo está el problema, la línea roja son las necesidades de vivienda de la Ciudad que son 45 mil financiamientos, vivienda nueva y mejoramiento y luego tenemos abajo, la línea rosa, la meta establecida por el Jefe de Gobierno que son 200 mil financiamientos de vivienda, y la siguiente línea son los recursos que autoriza la Asamblea para los créditos en la Ciudad, a través del Instituto.

Entonces tenemos las necesidades de vivienda de la Ciudad, la necesidad de los planteamientos de meta del Jefe de Gobierno y los recursos que tienen el Instituto autorizados por la Asamblea y por la Jefatura de Gobierno.

¿Qué es lo que estamos haciendo ante este problema de que no nos coinciden los números ni las ofertas de créditos o de viviendas que están haciendo los desarrolladores?

Echamos a andar dos grandes programas: uno, el que son los mejoramientos, que es la parte más importante de créditos para el Instituto, nosotros tenemos que estar dando cerca de 30 mil financiamientos cada año de aquí al 2012 y los mejoramientos son créditos de 50, 60 mil pesos para población de hasta 3 salarios en zonas, digamos que llegando al 82% de las zonas con mayor marginalidad en la Ciudad. Entonces tenemos un programa de mejoramiento muy agresivo, que es el más importante, y tenemos la vivienda nueva en conjunto que nos vamos a 6 mil.

Estas metas son las metas que ha planteado el Jefe de Gobierno, no las que tenemos autorizadas con presupuesto por la Asamblea, por la Asamblea tenemos 17 mil 800 mejoramientos contra 30 mil y 3 mil 500 viviendas nuevas contra las 6 mil que estamos planteando.

Entonces, ¿cómo pretendemos cubrir estos diferenciales en metas? Esto es lo que acabo de comentar, cómo se están atendiendo por sectores en vivienda nueva, cómo se están atendiendo por niveles de ingreso, en donde de 0 a 8 salarios básicamente hoy están los temas de autoconstrucción y el INVI que es quien está atendiendo, después hay un sector que no es atendido ahorita, en principio por nadie, aunque hay mezclas, hay de INFONAVIT y FOVISSSTE, pero estamos

hablando de 8 a 13 salarios, hay un sector de gente de ingresos que no es atendido por nadie, porque a partir de 500 mil pesos empieza la oferta de vivienda por desarrolladores, y luego de 13 salarios en adelante ya hay una combinación de instancias.

Vale la pena en la primera parte del 75 hasta 8 salarios la participación de CONAVI, la parte de subsidios al igual que el Gobierno del Distrito Federal.

Quisiera irme a la siguiente gráfica porque es de cómo estamos pretendiendo que todas las instancias nos sumemos hacia un programa o hacia un sistema más integral de vivienda que contempla o que pueda a través de cofinanciamientos o de coparticipaciones llevar a cabo, atender a toda la gama de ingresos que requieran vivienda. Entonces la propuesta, que es lo que venimos haciendo, este es el nuevo esquema.

Ahí vemos la primera, de color rojo, el enganche de la gente; la segunda, color violeta, son los subsidios del gobierno federal y del gobierno local, del gobierno federal a través de la CONAVI y del gobierno local a través del acuerdo de derechos y aprovechamientos.

Del lado derecho tenemos cómo es el tema de ayudas sociales del Instituto, ustedes ven de un salario y en amarillo es lo que da de ayudas sociales el instituto, y para un salario, en color mostaza, es el total de créditos que puede pagar una gente de un salario. Entonces lo que nosotros vamos haciendo es que vamos con una participación menor, conforme va aumentando el ingreso va disminuyendo la ayuda social del Instituto y va aumentando el crédito del Instituto hasta 4 y medio salarios.

Después, lo que tenemos en este esquema es la entrada del promotor privado que a través de recursos del sector privado, de recursos fuente, jala a través de un fideicomiso, los recursos los aporta un fideicomiso y entonces construye la vivienda; entonces, el Instituto pone el suelo; dos, el promotor pone el proyecto, el Instituto pone los costos de permisos y licencias y la gestión, el promotor jala el puente y construye con el puente, y la salida la damos con recursos en cofinanciamiento entre la Sofol de donde haya jalado el promotor el puente y el

Instituto de Vivienda. Con esto lo que logramos es que los recursos en verde los podamos dirigir, se otorgue por la Sofol y los podamos dirigir hacia los niveles de menor ingreso.

Con este planteamiento lo que nosotros estamos haciendo es atender a la gente del Instituto con un valor de 350 mil pesos, en donde con la participación de la gente en el tema del enganche, el gobierno local y federal en los subsidios, con la ayuda social del Instituto y los créditos ya sean del Instituto, Sofol o en su caso INFONAVIT y FOVISSSTE, podamos estar haciendo un sistema integrado de vivienda en donde el valor de esa vivienda en el centro, en la Delegación Azcapotzalco 540 viviendas hoy son 350 mil pesos. Entonces con eso podemos estar atendiendo a gente de 8 salarios para abajo.

La gente que tiene un salario es ayuda social del Instituto, entonces dará subsidios para que la gente de un salario o dos no se tenga que ir fuera de la Ciudad de México por su condición económica, sino que veamos a la vivienda como un derecho social.

Aquí tal vez lo importante es que el Instituto tiene 600 inmuebles expropiados, de los cuales nosotros estaremos invitando a participar a la gente de CANADEVI bajo estos esquemas de financiamiento a producir vivienda en estos inmuebles que hoy tienden más o menos a unas 6 mil familias en situación de alto riesgo, pero que en donde podremos construir más o menos 10 mil viviendas, no lo podemos hacer con los recursos propios del Instituto, tendremos que recurrir a los subsidios, a los desarrolladores, a los fondeos y los créditos puentes y con la gente que tenemos ya nosotros en las viviendas ahí metidas y entonces tendremos además un excedente de viviendas, más o menos calculamos unas 4 mil viviendas que podamos atender a gente de alto riesgo de otros lugares.

Yo dejaría ahí el planteamiento, es una propuesta a CANADEVI de poder sumarse a participar en estos esfuerzos con el Instituto de Vivienda del Distrito Federal.

**EL MODERADOR, DIPUTADO JOSÉ LUIS MORÚA JASSO.-** Gracias, licenciado José Antonio Reba, Director General del INVI del Gobierno del Distrito Federal.

Yo cerraría este panel con el tema de financiamiento, comentando que en la Asamblea Legislativa estamos revisando fundamentalmente dos áreas que tienen que ver con la vivienda: por un lado, algunos instrumentos normativos, en este caso tenemos en proceso la actualización de 6 programas delegacionales, tenemos algunas propuestas para reformar la Ley de Vivienda y la Ley de Propiedad en Condominio, esto es en lo que corresponde a la parte normativa. A la parte presupuestal, en la Comisión de Presupuesto de la Asamblea se han estado revisando fundamentalmente tres financiamientos que autoriza la Asamblea Legislativa para que sean ejercidos a través del Ejecutivo, estos financiamientos son fundamentalmente la construcción de vivienda nueva que se hace a través del Instituto, así como el financiamiento de vivienda existente. Pero hay una variante en apoyo a la vivienda que hemos estado revisando con mucho cuidado y que era un tema que fue tocado de alguna manera en el anterior panel, que tiene que ver con el mejoramiento de los conjuntos condominales actuales.

Ya comentaba la Procuraduría Social, que existen alrededor de 6 mil conjuntos condominales y la decisión que se ha estado tomando en la Asamblea Legislativa a través de su área de presupuesto es dar recursos a dos áreas de la administración pública, por un lado las delegaciones y, por otro lado, la Procuraduría Social para atender el mantenimiento de diversos conjuntos condominales de interés social.

Cerraría solamente dando el dato de lo que autorizamos en el mes de diciembre en materia de vivienda, tanto construcción nueva, mejoramiento, como mantenimiento de conjuntos condominales, la Asamblea en el mes de diciembre autorizó 2 mil 560 millones de pesos que es el presupuesto que está destinando el gobierno de la Ciudad en materia de vivienda.

Con esto concluimos este panel, agradeciéndoles a nuestros amigos panelistas su participación y agradeciéndoles a ustedes su participación. Que tengan buena tarde.

Gracias.

**EL MODERADOR.-** En tanto despedimos a los distinguidos integrantes de este panel, presentamos a la licenciada María Luisa de la Garza, de AMANCO de México que trae noticias importantes para nosotros. Gracias.

**LA LIC. MARÍA LUISA DE LA GARZA.-** Venimos a darle conciencia. No sé si ayer alguien hizo 2, 3 ó 4 horas a su casa, o se quedó parado en el tráfico. No sé si supieron por qué fue. Por los alcantarillados, por el mal drenaje, por el mal sistema que tenemos, por sistemas viejos, por sistemas que no componemos o por sistemas que no son o porque no están bien instalados.

Nosotros lo que queremos es venirles a darles un poquito de conciencia de lo que está pasando y de lo importante que es tener productos de alta calidad y de lo importante que es saber cómo colocar el sistema y de lo que hacemos nosotros como compañía.

Mi esquema es una compañía que se preocupa por el sistema de conducción de fluidos, es una de las compañías más grandes de México, que está en 50 países del mundo y es la número uno en Latinoamérica en tubo sistema. Es una empresa preocupada por el futuro, es una empresa que lo que no quiere ver es exactamente lo que pasó el día de ayer. Quiere que los ciudadanos tengan un lugar habitable, que los niños tengan un lugar habitable. O sea, nos dedicamos no sólo a hacer producto de calidad, sino estar en normas, y no sólo eso, damos capacitación y damos pláticas técnicas para que la gente que coloque en sus desarrollos de vivienda, que coloque dentro de las calles el producto sea colocado con la calidad que debe de ser.

Somos una empresa que lo que quiere es ver un mundo mejor, somos una empresa que no quiere pase lo que pasó ayer y que no quiere que pase esto, que cuide no sólo su inversión, sino que cuiden el lugar donde viven. ¿Y esto por qué sucede? Esto sucede, seguro ahí abajo una tubería ya de hace muchos años, la tubería debe de durar básicamente 50 años; ahora, si es una tubería de concreto o de asbesto sucede esto, y si es una tubería que no se ha cambiado sucede esto. Cuando vemos huecos u hoyos en las calles de nuestra Ciudad, es por esto.

Entonces lo que queremos es que agarren conciencia y que empiecen a ver. Okay, ustedes son tal vez los directores de las constructoras, pero son los que tienen que ver la calidad del producto que están poniendo, los instaladores son los que los colocan, pero sí tienen que entender lo que ocurre cuando no se coloca un producto de buena calidad. No queremos que suceda esto.

Este es un sistema que tenemos nosotros, que es un sistema estructurado que es de alta tecnología, como este, este es el único en México, pero como este ya existen varios en Latinoamérica y va a llegar más a México, la idea es que estemos conscientes de cuál es la tubería que tenemos que utilizar para que la conducción de agua sea la correcta, no sólo es conducción de agua potable, que aparte si supieran el agua potable que se pierde, 45% del agua potable que se pierde es en las casas y es por tubería mal colocada o por fisura y generalmente eso lo producen productos de metal, o sea el plástico es un producto de innovación y un producto nuevo, que lleva en Europa más de 30 años.

Lo que queremos es que empiecen a entender que tener un producto de calidad, en sus viviendas no se ve el tubo, pero tener un producto de calidad les va a quitar muchos problemas de que tengan a los 10 años o a los 5 años un problema de que tiene humedad la casa o un problema de que tienen que reconstruir el desarrollo de vivienda porque está mal colocada la tubería.

No queremos que suceda esto, no queremos ver un país lleno de agua. Entonces la idea es que se fijen en qué es en lo que están colocando, no sólo nuestra marca, sino de otras marcas y por eso se está trabajando ya para estar todos en norma ISO y tener productos de alta calidad. Porque no vaya a ser que un día rumbo a nuestro trabajo nos caigamos en un hoyo que nosotros mismos construimos.

Gracias.

**EL MODERADOR.-** A continuación presentamos a nuestro siguiente panel, con el tema “Vinculación delegacional”, y tenemos el gusto de saludar a la diputada Elvira Murillo Mendoza, Vicepresidenta de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; al médico veterinario zootecnista

Germán de la Garza Estrada, Jefe Delegacional de Benito Juárez; al licenciado Leonel Luna Estrada, Jefe Delegacional en Álvaro Obregón; al ingeniero José Luis Muñoz Soria, Jefe Delegacional en Cuauhtémoc; al licenciado Alejandro Carvajal González, Jefe Delegacional de Azcapotzalco; al arquitecto Carlos Ruiz de Chávez, Director General de Proyectos Estratégicos de la SEDUVI del Gobierno del Distrito Federal.

Coordinará la mesa el licenciado David Arel Caraveo, de CANADEVI Valle de México y moderará esta mesa la diputada Elvira Murillo Mendoza.

Licenciado David Arel, tiene usted la palabra.

Muchas gracias.

**EL LIC. DAVID AREL CARAVEO.-** Muy buenas tardes.

Nos da mucho gusto que el día de hoy tengamos la oportunidad de estar reunidos la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, las delegaciones, que nos da mucho gusto tener esta mesa, el INFONAVIT, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, socios de la CANADEVI, entre muchas otras instancias importantes que nos hacen el favor de acompañarnos el día de hoy. Nos es muy grato que todos estemos orientados a un desarrollo urbano de calidad que haga ciudad, que es lo más importante, y por eso es fundamental la comunicación en el proceso de autorización de planes de desarrollo urbano que se están trabajando actualmente, muchos de los cuales están en la Asamblea.

También es fundamental que empujemos, que se le dé continuidad y se valida la Ley de Vivienda que está en proceso de aprobación, que promueve criterios de sustentabilidad y calidad que son fundamentales para a todos. Por esto los socios de la CANADEVI están actualmente adquiriendo tecnología de punta por eso y por incentivos muy importantes de parte de INFONAVIT, porque lo que queremos es buscar que haya una nueva generación de casas que brindan una mejor calidad de vida para los usuarios, que les generan ahorro en consumo de servicios y que se genere de esa manera beneficios al medio ambiente también.



Por todas estas cuestiones de desarrollo urbano que tenemos que trabajar de la mano todas las partes, CANADEVI está trabajando dentro del pacto de la calidad, un fideicomiso donde se harán aportaciones por cada vivienda que se escriture, para la generación de proyectos especiales de infraestructura y de mejora a imagen de las delegaciones, para mostrar nuestra buena voluntad y nuestro deseo de contribuir en este importante proceso.

Muchas gracias.

**LA MODERADORA, DIPUTADA ELVIRA MURILLO MENDOZA.-** Gracias, licenciado David Arel Taraveo.

Ahora les damos la más cordial bienvenida a los jefes delegacionales que nos acompañan y al director general de proyectos estratégicos de la SEDUVI.

A continuación le damos el uso de la palabra el médico veterinario zootecnista y gran amigo, Jefe Delegacional en Benito Juárez, Germán de la Garza Estrada. Adelante, por favor.

**EL MVZ GERMÁN DEL GARZA ESTRADA.-** Gracias. Muy buenas tardes a todos ustedes.

Diputada Elvira Murillo Mendoza, Vicepresidenta de la Comisión de Vivienda de Honorable Asamblea Legislativa del Distrito Federal; estimado David Arel Caraveo, Coordinador en este tercer panel; compañeros jefes delegacionales; servidores públicos del gobierno de la Ciudad, de gobiernos delegacionales; empresarios y público en general, muy buenas tardes.

Primero que nada, quiero agradecer de manera particular a los organizadores de este foro por la atenta invitación que de manera honrosa acepte para compartir con todos ustedes un tema fundamental para la vida pública, pero sobre todo para el desarrollo social, humano de esta gran metrópoli como lo es el tema de la vivienda.

Desde la concepción constitucional enmarcada en el artículo 4º al señalar como garantía individual de todo ciudadano mexicano el poder disfrutar de una vivienda digna y decorosa, en donde el Estado juega un papel fundamental para establecer

los instrumentos y apoyos necesarios a fin de lograr tal satisfactor, hasta nuestros tiempos en donde el uso del suelo, factores ambientales, urbanísticos, demográficos, sociales e inclusive legales, ha presentado un rol significativo en las políticas de vivienda y es en este último rubro en donde encontramos un interés común.

Hay que establecer que sería un error ver a la vivienda de manera aislada del fenómeno urbano en su totalidad, la vivienda es una parte interdependiente de numerosos factores complejos y hay que entenderlo así de una forma integral.

Esta ponencia se compone de dos partes: una es una reflexión sobre la normatividad en el pasado y 10 recomendaciones para la normatividad en el futuro. No puede negarse que el Bando 2 tuvo las intenciones positivas de evitar, por un lado, el crecimiento urbano hacia las áreas estratégicas de reserva ecológica y, por otro, el de aprovechar la infraestructura existente y revertir el crecimiento negativo en las delegaciones centrales. Sin embargo, a más de 7 años de su aplicación los resultados no han sido los esperados.

Estudios basados en el censo 2000 y en el conteo 2005 del INEGI presentan evidencias de que el Bando 2 ha sido una medida disfuncional. A continuación expongo 10 razones que sustentan mi dicho.

- 1.- El desparramamiento de la Ciudad es un fenómeno metropolitano y el Bando 2 es una medida tomada por sólo una de las entidades, es una medida unilateral en un contexto multilateral.
- 2.- El problema del crecimiento metropolitano desparramado requiere de soluciones integrales porque la Ciudad es un fenómeno complejo.
- 3.- La población del D. F. se incrementó sólo en 115 mil habitantes en 5 años, cuando en el área metropolitana de la Ciudad de México el incremento poblacional fue de 1 millón 263 mil habitantes. El Distrito Federal participó tan sólo con el 9.1% de este crecimiento.
- 4.- Sin embargo, el total de viviendas habitadas en el Distrito Federal pasó de 2 millones 124 mil a 2 millones 215 mil, o sea que se incrementó una cifra cercana a

las 91 mil unidades, casi una vivienda por cada habitante nuevo. La población y las delegaciones centrales y nos estamos refiriendo a Benito Juárez, Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza y Cuauhtémoc, decreció en .88% y el número de viviendas habitadas también decreció en .8%.

En el llamado primer contorno y nos referimos a las Delegaciones Cuajimalpa, Álvaro Obregón, Azcapotzalco, Gustavo A. Madero, Coyoacán, Iztacalco e Iztapalapa, la población se redujo casi en 4 mil habitantes, pero el número de viviendas aumentó en 68 mil.

En el segundo contorno del Distrito Federal en el que se suponía que se iba a restringir el crecimiento, la población se incrementó en un 7.36%, cuando el crecimiento del Distrito Federal fue tan sólo fue de 1.34%.

El número de viviendas habitadas se incrementó también en 10.3%, o sea que ahora hay en ese contorno llamado protegido casi 109 mil viviendas ocupadas más que en el año 2000.

En el segundo contorno del Distrito Federal y los municipios conurbados, lo que se puede llamar la periferia consolidada del área metropolitana de la Ciudad de México, la población se incrementó en 76 mil habitantes, pero en dos municipios del Estado de México, concretamente Tlalnepantla y Nezahualcóyotl, la población disminuyó en 33 mil habitantes.

De las 4 delegaciones o municipios de la periferia del área metropolitana de la Ciudad de México que más crecieron, 3 pertenecen al Distrito Federal, Tláhuac creció en 41 mil habitantes, Xochimilco en 35, Tlalpan en 26 mil.

La periferia no consolidada o el tercer contorno del área metropolitana de la Ciudad de México fue el segmento que más aumentó de población, estamos hablando del 18%, sólo en el Distrito Federal la delegación que más creció proporcionalmente en población fue la más periférica de todas, estamos hablando de la Delegación Milpa Alta, con un crecimiento en un 20% en 5 años.

En resumen, el Bando 2 no dio los resultados que se esperaba, en tal virtud hay que buscar solucionar el problema de expansión en la periferia y disminución de la

población en el centro de la metrópoli con medidas normativas de mucho mayor complejidad que se tienen que concebir, planear y ejecutar con una visión mucho más amplia e incluyente en el caso de una compleja área metropolitana como es el caso de la Ciudad de México.

Por lo anteriormente expuesto, quiero dejar algunos aspectos que debe de tener la normatividad en un complejo metropolitano como el que hoy habitamos. Ante todo, se trata de replantear en términos jurídicos y urbanísticos una Ciudad de beneficio común. Las ciudades son lugares de encuentro donde se nutre la interacción social, la normatividad, se debe esforzar en crear un proceso de vecindad para vigorizar la identidad local en el sentido de pertenencia; las estructuras urbanas deben jugar un papel esencial en proporcionar un marco para el contacto humano.

La normatividad debe fomentar medidas para contrarrestar las causas raíz de la inequidad social y el crimen urbano; se debe trabajar en la calidad del entorno construido para restablecer el sentido de pertenencia, bienestar social y de solidaridad entre las generaciones, para de esta forma aumentar la sensación de seguridad en las ciudades. Sin seguridad, no podemos hablar del ejercicio de la libertad y el desarrollo ordenado de las personas.

La normatividad debe fomentar y ayudar el establecimiento de ciudades saludables, tal y como lo señalan las normas de la Organización Mundial de la Salud, se puede hacer esto directamente mejorando la calidad de la vivienda junto con el mejoramiento del entorno urbano.

La normatividad debe garantizar la igualdad de oportunidades para acceder a las instalaciones sanitarias públicas, así como fomentar un ambiente más humano que cubra las necesidades del más débil, del menos favorecido y de los excluidos.

La normatividad puede ayudar a asociaciones e iniciativas para fomentar la competitividad, crear más fuentes de empleo y pequeños negocios que proporcionen trabajo local a los ciudadanos y refuerce la base económica de la Ciudad, para mejorar el nivel de experiencia a través de la educación y la formación.

La normatividad debe incentivar los mejores usos posibles de las tecnologías de la información y de las comunidades, con acceso a todos por igual, como componentes esenciales de las redes locales y globales, como parte de este proceso de reestructuración a la normatividad, se deben examinar las posibilidades de descentralización y delegación de procesos y actividades, teniendo en cuenta las nuevas tecnologías y guiando el desarrollo de redes policéntricas y abarcando la implicación de todas las instancias locales en el proceso de gobierno, pero sobre todo en los procesos de gestión.

El uso del suelo y la estrategia de transporte, no se pueden tratar como funciones separadas, tiene que reducirse la necesidad de viajar de los ciudadanos poniendo especial atención en la ubicación e intensidad de las actividades y el fomento de las zonas de uso mixto, junto con el desarrollo de intercambios de transportes eficaces. Se debe fomentar el uso e índices de accesibilidad como herramienta para evaluar si se están cumpliendo estos objetivos.

Las zonas de vivienda y trabajo, así como otros usos compatibles tienen que relacionarse estrechamente en el tiempo y en el espacio, para reducir la necesidad de viajar, ahorrar energía y reducir la contaminación.

La Ciudad debe ser considerada como único sistema en el que el ciudadano está en el centro del proceso, los planes y programas tienen que estar basados en los principios de desarrollo sustentable; la evaluación de la sustentabilidad debería constituir una parte de la normatividad y estar ligada a los procesos de participación pública.

El proceso de normatividad también tiende a evolucionar constantemente, haciendo pleno uso del tejido social, cultural y físico de la Ciudad. A fin de generar una variedad de formas y estructuras para enriquecer y diversificar el tejido urbano y la red de espacios públicos.

El patrimonio cultural es un elemento extremadamente importante para la normatividad, que debe buscar la salvaguarda y el ulterior desarrollo de los elementos tradicionales, la memoria colectiva y la identidad del entorno urbano.

En resumen, sólo queda señalar que hay mucho por hacer, el tema de vivienda más que representar un problema social sectorizado, presenta un plano infinito de oportunidades en donde los actores, gobierno y sociedad pueden establecer nuevos mecanismos legales que incentiven un desarrollo armónico de la Ciudad.

Muchas gracias.

**LA MODERADORA.-** Gracias, Germán.

Ahora le damos el uso de la palabra al Jefe Delegacional de Cuauhtémoc, ingeniero José Luis Muñoz Soria.

**EL C. ING. JOSE LUIS MUÑOZ SORIA.-** Compañeros del presidium, quisiera comentar primero algunas características de la Delegación Cuauhtémoc, que seguramente impactan en las posibilidades del desarrollo inmobiliario y que son algunos de los aspectos más importantes que cuando tenemos alguna propuesta de desarrollo nos encontramos con dificultades alrededor de ello.

La Delegación Cuauhtémoc es obvio es la zona más antigua de la Ciudad, tenemos redes de drenaje seguramente de cuando menos hace 60 años, en los últimos 5 años se ha venido trabajando en la zona centro que es la zona con esta característica, pero la gran mayoría de las colonias de la Delegación también tenemos este problema, redes de drenaje y redes de suministro de agua potable con esas características.

Tenemos cerca de 25 mil predios de inmuebles catalogados, 11 mil de ellos por INAH e INBA y los restantes por Sitios Patrimoniales, que también esos inmuebles muchos de ellos con un gran deterioro, pero que también por la protección de que son objeto por INAH e INBA obligan a que se mantengan y se rescaten parte de ellos y en ocasiones todos ellos sin tener la posibilidad de modificarlos de acuerdo al número de catálogo que tengan en el INBA.

Tenemos la mayor zona protegida de la Ciudad y quiero comentar que todavía en la propuesta del Programa Delegacional que hemos hecho llegar a la Asamblea, la hemos aumentado y quizás parte de Coyoacán y de Alvaro Obregón y de alguno

de los pueblos de las Delegaciones de la periferia, somos la Delegación que tiene esta característica mayor que es una de las cosas por las que preocuparse.

Tenemos cerca de 160 mil familias que vivimos en la Delegación. Un dato quizás un poco discrepante con lo que marcaba Germán, en el sentido de que en los últimos años la población de la Delegación ha decrecido. No, el dato que nosotros tenemos es que ha aumentado un poco, poco pero ha aumentado y creemos que el Bando Dos en su momento cumplió un objetivo, limitado, porque también creemos que al Bando Dos le faltó ir más allá no solamente en plantear el crecimiento a la zona central de la Ciudad, sino que faltó un compromiso muy fuerte entre el Gobierno y desarrolladores para estar resolviendo el problema de la infraestructura tan vieja que tenemos en la Delegación.

Y si bien al Gobierno de la Ciudad ha faltado esto, quiero mencionarlo, también me parece que los desarrolladores tuvieron y tienen que estar al pendiente de estas posibilidades que se tengan del desarrollo mobiliario porque quiero insistir nos dejan unidades habitacionales o edificios de departamentos con una red de suministro de agua del mismo diámetro de la que tenía vivienda unifamiliar que ahí estaba o nos aumentan la salida en el diámetro del drenaje y eso nos ocasiona problemas que pueden ser parte como los que señalaba hace un momento en el comercial que tuvimos.

No coincido con el planteamiento que hace Germán, a lo mejor lo entendí mal, que hay que delimitar el crecimiento en la zona centro. Me parece que tenemos que potenciar el crecimiento en la zona centro.

La Delegación Cuauhtémoc tiene posibilidades de crecimiento dentro del cumplimiento de la norma porque tenemos zonas que si no posibilitamos ese desarrollo, son zonas que se nos van a seguir deteriorando y parte importante de lo que estamos planteando en el Programa Delegacional de Desarrollo de la Delegación es esto, crear las posibilidades para que en esas zonas se permita la posibilidad de desarrollo y sacarlas de ese deterioro de que están siendo.

¿A cuáles me refiero? Tenemos, planteamos la zona de Reforma y la zona de Insurgentes deben ser zonas que tenemos posibilitar ese desarrollo. Una gran

parte de Insurgentes y Reforma y sobre todo ahorita tendríamos que estar pensando en la zona norte de Reforma, lo que es desde la Avenida Hidalgo hasta la zona de la Calzada de Guadalupe, esa zona, esa parte que tenemos por ahí, lo que es todo el Eje de Guerrero y el Eje Uno Norte y la zona de Reforma, creemos que es una zona en la que hay que posibilitar el que tengamos un desarrollo mayor, incluso con instrumentos legales que nos permitan esa posibilidad.

Tenemos un Centro Histórico en la zona centro de la Ciudad, sola, sin crecimiento, que a las 8 de la noche la tengamos sola, me parece que no podemos dejar a la Ciudad en condiciones de esa naturaleza. Hoy tenemos que potenciarla y gran parte de la posibilidad de potenciarla es también creando esta posibilidad de desarrollo en esa zona que menciono.

Pero tenemos otras, es la zona de la Colonia Obrera y la Doctores, también está en una zona de gran posibilidad y lo mismo al norte de la Ciudad, en las colonias de Peralvillo; la Santa María la Rivera es una cuestión importante, sin embargo la tenemos como una zona protegida, igual que la San Rafael y Santa María la Rivera, san Rafael y Cuauhtémoc. Pero también creemos que hay esas posibilidades.

Nosotros queremos invitar a los desarrolladores, ha habido el compromiso. El Programa Delegacional que hoy está en la Asamblea, estamos planteando a los señores diputados que podamos tener ese instrumento de ya, no se tiene un instrumento nuevo desde 1997; el Programa Delegacional que hoy rige en la Delegación es de 1997. esperamos que la Asamblea considere dentro de sus trabajos la posibilidad de que los tengamos ya aprobado con las modificaciones que ustedes consideren, pero sí le planteamos a los señores diputados que pudieran estar al pendiente de estos comentarios que hacemos alrededor de la propuesta del Programa Delegacional, que nos permita:

1. Reciclamiento de vivienda en la Delegación Cuauhtémoc, reciclamiento del uso de suelo.
2. Que tengamos mayores posibilidades de desarrollo en diferentes áreas.



No quisiéramos vernos envueltos a futuro en una discusión como la que se dio por ahí en algún lugar una torre. Nosotros creemos que tenemos que pensar antes de problemas específicos qué tipo de ciudad queremos y en función de eso tendría que estarse modificando la normatividad, pero me parece que la Ciudad hoy tiene las posibilidades de estar en un nivel competitivo a nivel de las grandes urbes del mundo, con muchas características que la hagan atractivo para todo tipo.

Yo quiero comentarles que en la Delegación Cuauhtémoc hay un gobierno que está atento a los planteamientos que se hacen en el desarrollo. Creo que hemos podido trabajar de manera coordinada con quienes así han planteado desarrollos y siempre será una inversión segura en cuanto tengamos todo dentro del marco de la ley, dentro del marco de la normatividad. Ese es el compromiso de la Delegación Cuauhtémoc.

Muchas gracias.

**LA C. MODERADORA.-** Gracias ingeniero.

Ahora le damos el uso de la palabra al licenciado Alejandro Carbajal González, Jefe Delegacional de Azcapotzalco.

**EL LIC. ALEJANDRO CARBAJAL GONZALEZ.-** Muchas gracias.

Distinguidos integrantes del presidium; constructores, empresarios, funcionarios del Gobierno del Distrito Federal; amigas, amigos todos:

Azcapotzalco en particular tiene una situación muy peculiar. Déjenme comentarles también que tenemos un antecedente muy antiguo, de hecho tenemos antecedentes prehispánicos, es una zona de mucho arraigo de hecho.

A finales de 1890, Porfirio Díaz genera en esta zona un desarrollo de casas de descanso, mismas que hoy en día incluso están bajo la protección y resguardo de lo que es el INAH y el INBA.

Ello evidentemente nos ha generado una serie de dinámicas muy peculiares por lo cual nosotros estamos buscando potenciar Azcapotzalco. Lo queremos potenciar porque hemos sido y lo hemos planteado en diversos foros, hemos sido abandonados, olvidados.

Azcapotzalco se ha quedado anclado en un momento histórico determinado. Con decirles que tenemos un desarrollo como hoy en día se está llevando a cabo en toda la Ciudad y en todo el país, de las plazas comerciales.

En algún foro diferente lo comentamos también con la CANADEVI, precisamente porque lo que interesa es exponenciar a Azcapotzalco.

Hoy esta zona la tenemos urbanizada, nuestra Demarcación; tenemos el 21.70 por ciento de suelo industrial; un 42.12 por ciento habitacional y el resto de equipamiento urbano.

También es importante mencionar que ocupamos el quinto lugar de las Delegaciones menos marginadas, esto en base al Consejo Nacional de Población, creo que es una situación que evidentemente nos posiciona de manera muy atractiva a los inversionistas. Pero también es cierto que hemos tenido un fenómeno muy peculiar de población.

Hace 10 años no menos teníamos una población de 155 mil habitantes y hoy en día tenemos 425 mil. Esto evidentemente nos está preocupando, nos está reflejando una problemática; una problemática porque no hemos tenido la capacidad de generar vivienda para todas las familias que se han ido desdoblado; para todas aquellas familias que bueno pues han tenido una necesidad en un momento determinado a acudir a un techo propio. Pues esto nos ha reflejado que se han trasladado al Estado de México y nosotros hemos observado que se han ido hacia Tlalnepantla, hacia Naucalpan, hacia toda la zona metropolitana, precisamente porque es donde se está exponenciando la vivienda hoy en día.

Pero esto no puede ni ser factor para que nosotros digamos que vamos a pertenecer así, en Azcapotzalco sino todo lo contrario. Nosotros estamos apostándole al desarrollo económico. De hecho uno de nuestros ejes de desarrollo en la Delegación, uno de nuestros ejes de gobierno fue precisamente el ámbito económico; el desarrollo económico que queremos exponenciar en Azcapotzalco.

Sin temor a equivocarme, la última de las zonas más importantes de la Ciudad: 378 hectáreas hoy en día las tenemos con uso de suelo industrial pero también es cierto que la tenemos desafortunadamente al 50 por ciento de su capacidad.

No puede ni debemos permitir esa dinámica cuando lo que necesitamos generar en toda la Ciudad son fuentes de empleo.

Por ello no hace menos de hace días, nosotros inauguramos el Centro Internacional de Negocios Azcapotzalco, en el cual tuvimos una excelente convocatoria, vinieron empresarios, vinieron embajadores de diversos países para hacerles precisamente ese ofreciendo.

Señores, Azcapotzalco es tierra fértil, pero asimismo como lo estamos exponiendo lo estamos poniendo en la palestra, vamos a necesitar en su oportunidad vivienda que brindarles a toda esa empresaria que se venga y se instale en la zona, porque además creemos nosotros que ahí se establezca la alta tecnología y afortunadamente lo hemos podido lograr, y no es de ahorita, este proyecto ya viene de varios años atrás.

Ustedes mejor que nadie conocen el desarrollo del Tecno Park y hoy en día ya hay algunas empresas constructoras que están buscando replicar precisamente ese proyecto y van a hacer generadores de empleo; generadores de empleo que no van a tener un empleo mal, de hecho va a ser bastante bien remunerado porque así lo hemos reflejado ya con varias empresas como es el caso de Kloster, en donde tenemos un cúmulo de 20 empresarios mexicanos desarrolladores de software y ellos están ya desarrollando precisamente este proyecto, pero además están generando empleos que están muy bien remunerados y hoy lo que nos demanda esta gente son los servicios.

Por ello es justamente que necesitamos nosotros generar todo ese ambiente propicio para que el empresario, el constructor vea a Azcapotzalco con esa posibilidad de inversión.

Pero también nos enfrentamos a diversos problemas y hoy en día tenemos algunas problemáticas con algunas constructoras. Nosotros el primer nivel de gobierno de contacto con el ciudadano.

El ciudadano es a nosotros con quien se acerca y viene a plantearnos toda índole de problemas y uno de ellos justamente es el desarrollo inmobiliario.

Azcapotzalco tiene un arraigo impresionante y qué es lo que ve la gente de Azcapotzalco, qué es lo que vemos cuando viene y se asienta una nueva construcción. Estos no eran los nuevos habitantes que llegan y por dicho de los mismos pobladores, no es de manera personal.

Incluso muchos se especula que vienen gente de diversas partes de la Ciudad de donde se han estado expropiando inmuebles, además de lo cual es gente muy loable y respetable, pero necesitamos hacer ese trabajo de sensibilización.

Tenemos también el problema de la falta de servicios, esa falta de trabajo que no se hace predio ante lo que es el agua, lo que son las cargas de drenaje, de descargas de drenaje y por supuesto electricidad.

Estos factores que muchas veces ya las constructoras salen y nosotros nos percatamos porque además el ciudadano nos lo hace saber, se acerca la autoridad Delegacional, se acerca con nosotros y nos dicen: no tenemos la suficiente agua potable; no tenemos suficiente energía eléctrica; los vecinos de la zona circundante en donde se establece una unidad habitacional es el reclamo permanente diario.

Es por ello que necesitamos hacer justamente una política de trabajo conjunta para que precisamente donde se establezcan estos desarrollos, nosotros les digamos y además establezcamos los nexos y vínculos con la ciudadanía, porque de otra manera se nos complica.

Y vaya, ustedes mejor que nadie han podido ser testigos de la demanda ciudadana y recordemos que el ejercicio del gobierno radica precisamente en eso, sin tener una balanza de equilibrio. Nosotros queremos el desarrollo económico, no estamos en contra del desarrollo económico como se ha estigmatizado a los gobiernos de izquierda, sino por el contrario estamos porque venga la inversión, porque venga la iniciativa privada, porque vengan y desarrollen, porque eso nos va a detonar las economías de las zonas.

¿Pero qué es lo que necesitamos hacer precisamente para sensibilizar esos asentamientos, para sensibilizar a los constructores, a la comunidad y podamos hacer un perfecto amalgamamiento de estos dos entes, es el trabajo con junto. Nosotros lo hemos estado estableciendo en todo momento, en su primera oportunidad que tuvimos un desayuno con la CANADEVI, en el Restaurante del Lago, ya electos nos invitaron para que expusiéramos, ustedes también nos dijeron cuáles eran las expectativas de las zonas y nosotros lo que les planteamos y hoy lo refrendo, es que vamos a impulsar el desarrollo. Por supuesto que lo queremos y debemos hacer, pero lo vamos a hacer en la medida en la cual se cuente con la normatividad, con el apego estricto a la normatividad para que ustedes tengan seguridad desde todo ámbito, jurídica, administrativa, social, porque de otra manera lo que se refleja es grandes elefantes blancos que ahí hemos podido observar, en específico en Azcapotzalco.

Tenemos una unidad de 700 departamentos, que ante la demanda de vivienda en la Ciudad de México no puede ser posible, es inconcebible además de echo que tengamos una unidad de 700 departamento ahí postrada y además en total decaimiento. Es por ello justamente que lo que queremos es que podamos manejar esta dinámica de interacción entre empresarios, autoridades y ciudadanía y con el estricto apego a la Ley.

Por ello también me sumo al exhorto a los assembleístas, un exhorto muy respetable pro supuesto, para efecto de que también se nos autoricen los Programas de Desarrollo Urbano que tenemos hoy en día en la Asamblea, porque esto nos va a permitir precisamente que desarrollemos, que reciclemos el suelo en Azcapotzalco; tenemos muchas zonas como lo referenciaba que hoy en día estas obsoletas.

Si bien es cierto la zona de Vallejo la vamos a conservar como industrial, hay otras zonas que necesitamos reciclar porque ya no nos da, la industria ya se fue y eso nos ha generado un deterioro y una serie de conflictos sociales paralelos: inseguridad, drogadicción, alcoholismo, una serie de cosas.

Que necesitamos recuperar, pero esto de manera conjunta y para ello necesitamos contar con nuestro Programa de Desarrollo Urbano.

Tengan la certeza de que nosotros como autoridad delegacional, como lo planteamos en una primera reunión que tuvimos, yo refrendo el respaldo de la autoridad, pero también asimismo exigimos que se de el respeto a la ciudadanía, porque finalmente es un compromiso mutuo.

Mientras se tenga de manera permanente informada a la ciudadanía, vamos a tener menor conflicto entre empresarios, como autoridad y de esa manera – reitero-no estamos en contra de la economía, ni mucho menos del desarrollo.

Al contrario nosotros somos los primeros interesados. Estoy a sus órdenes, muchas gracias.

**LA C.**

.- Gracias licenciado.

Y bueno por último un comentario, licenciado, que los señores Jefes Delegacionales han estado mencionando que pues prácticamente la Asamblea Legislativa estamos por dictaminar los programas de desarrollo urbano de 5 Delegaciones que están en espera de ser dictaminados, pero sí quisiera comentarles que los debemos de revisar con lupa.

Si uno por uno, porque no es dictaminarlos al vapor, sino que tiene que ser importante el que los veamos con lupa uno por uno, para que el Distrito Federal crezca mediante un desarrollo sustentable y no nada más al arbitrio de una petición que haga a algún Jefe Delegacional, sino que tiene que ser revisado con lupa uno por uno y darse el tiempo que sea necesario y si no es posible porque ya se terminó el periodo ordinario de sesiones, pues que sea el siguiente periodo ordinario de sesiones en septiembre, para que tengamos tiempo de revisarlos con lupa, porque si lo hacemos y lo hacemos al vapor, vamos a tener muchas consecuencias que posteriormente el Distrito Federal va a sufrir y no por hacer las cosas apresuradamente nos van a salir bien.

Es todo.

**LA C. MODERADORA.-** Ahora damos pie para que pasemos al siguiente momento de este foro que es la comida y antes la firma del “Pacto por la Calidad de la Vivienda en el Distrito Federal”.

**EL C. MODERADOR.-** Señores, ruego a ustedes un caluroso aplauso para nuestros panelistas que han traído temas tan interesantes, para dar tiempo a la llegada del Jefe de Gobierno. Hacemos un pequeño receso en tanto nos preparamos para la firma del Pacto en la que será testigo de honor el Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

Les rogamos a todos por favor permanecer en su lugar para que podamos hacer la transición en orden.

Gracias.

**(Receso)**

**EL C. MODERADOR.-** Rogamos a todos los asistentes tomen sus lugares y guardemos un respetuoso silencio en tanto llega el señor Jefe de Gobierno.

Gracias.

Licenciado Marcelo Ebrard Casaubon, Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

Señoras y señores; distinguidos invitados:

En el marco de la ceremonia de la firma del “Pacto por la Calidad de la Vivienda en el Distrito Federal”, saludamos la presencia del señor licenciado Marcelo Ebrard Casaubon, Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

Del C.P. Víctor Manuel Borrás Setién, Director General del INFONAVIT.

Saludamos al ingeniero David Vainer Zonenszain, presidente de CANADEVI-Valle de México.

Agradecemos la presencia del señor diputado Nazario Norberto Sánchez, Presidente de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

Se encuentra con nosotros el arquitecto Arturo Aispuro Coronel, Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal.

Saludamos gratamente a la licenciada Mabel Zurita Ojeda, Coordinadora de Infonativ en el Distrito Federal.

A la licenciada Martha Delgado Peralta, Secretaria del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal.

Al maestro Germán de la Garza Estrada, Jefe Delegacional en Benito Juárez.

Al ingeniero José Luis Muñoz Soria, Jefe Delegacional en Cuauhtémoc.

Al señor licenciado Alejandro Carbajal González, Jefe Delegacional en Azcapotzalco.

Se encuentra con nosotros también el señor licenciado Antonio Revah Lacouture, Director General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal.

Asimismo contamos con la presencia del arquitecto Antonio Heberto Castillo Juárez, Jefe Delegacional en Coyoacán.

Saludamos también la presencia del arquitecto Miguel Sánchez Zermeño, vicepresidente de CANADEVI Valle de México en el Distrito Federal.

Solicitamos haga uso de la palabra el ingeniero David Vainer Zonenszain, presidente de CANADEVI Valle de México, en el marco de esta ceremonia.

**EL ING. DAVID VAINER ZONENSZAIN.-** Muy buenas tardes a todos.

Licenciado Marcelo Ebrard, muchísimas gracias por acompañarnos;

Contador Víctor Manuel Borrás Setién, muchas gracias por estar aquí con nosotros;

Diputado Nazario Norberto;

Arquitecto Arturo Aispuro;

Licenciada Mabel Zurita;

Licenciada Martha Delgado Peralta;



Jefe Delegacional Germán de la Garza;

Jefe Delegacional José Luis Muñoz;

Jefe Delegacional Alejandro Carbajal;

Director General del INVI, licenciado Arturo Revah Lacouture;

Jefe Delegacional arquitecto Heberto Castillo;

Miguel, Vicepresidente de CANADEVI Valle de México:

A todos muchas gracias porque nos acompañan en este presidium y a todos los presentes muy buenas tardes:

Este Pacto por la calidad que se firma hoy en el marco del Primer Foro de Normatividad en Materia de Vivienda en el Distrito Federal, que se llevó a cabo hoy en la mañana, todos los trabajos que se llevaron a cabo en conjunto, se demostró que iniciativa privada junto con Gobierno pueden trabajar de una manera muy buena.

Tuvimos una mañana con el Secretario de Desarrollo Urbano, con el Director del Instituto de la Vivienda, con las instituciones financieras, con desarrolladores y todas las cosas se llevaron de una muy buena manera y esto genera un principio de una serie de trabajos que se llevarán a cabo en un futuro para hacer más y mejor vivienda en el Distrito Federal.

Este Pacto por la calidad deja claro el compromiso de los socios de la CANADEVI para seguir haciendo las cosas bien y por qué no mejor y cómo se ha asumido la responsabilidad que nos corresponde en el sector.

La calidad, la durabilidad, la amistad con el medio ambiente, el seguro de la calidad, así como el proceso de certificación al que nos estamos comprometiendo de alguna manera para diferenciar a quienes hacen bien las cosas, son algunos de los aspectos que este Pacto por la calidad consideran.

INFONAVIT y CANADEVI han trabajado muy fuerte junto con la Secretaría de Desarrollo Urbano para adquirir estos compromisos que hoy firmamos, teniendo

como testigo de honor al Jefe de Gobierno y al Director del Instituto, el INFONAVIT.

El Distrito Federal requiere más y mejor vivienda y atender a todos los niveles socioeconómicos haciendo ciudad; haciendo ciudad para todos, abriendo todas las Delegaciones para los diferentes estratos socioeconómicos.

El reciclamiento, la regeneración o zonas que todavía no se han generado para la vivienda, son algunos de los lugares donde vamos a poder y debemos de generar la vivienda para atender a quienes hoy no tienen acceso por cantidad de oferta de vivienda en el Distrito Federal o por posibilidad.

La Ciudad de México de alguna manera se convirtió en una Ciudad que solamente le ha dado posibilidad a gente de los más altos recursos o medios, pero no hemos podido atender hasta ahora que se empiezan a hacer algunos esfuerzos con el Instituto de la Vivienda para atender a gente de más escasos recursos.

Licenciado Ebrard, estamos comprometidos con usted y con la Ciudad de México. Somos un gran generador de empleo, de derrama económica, generamos el patrimonio de las familias, generamos bienestar; estamos y seguiremos trabajando junto con las instituciones financieras y en este caso muy particular con el INFONAVIT para garantizar la dignidad de la calidad de quienes habitan o habitarán en el Distrito Federal.

Muchas gracias.

**EL C. MODERADOR.-** A continuación y con el propósito de hacer la presentación de la firma del Pacto por la Calidad de la Vivienda en el Distrito Federal, escuchemos con atención por favor las palabras del diputado Nazario Norberto Sánchez, Presidente de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

**EL C. DIPUTADO NAZARIO NORBERTO SANCHEZ.-** Muchas gracias. Muy buenas tardes.

Licenciado Marcelo Ebrard Casaubon, Jefe de Gobierno del Distrito Federal;

Distinguida mesa del presidium;

Señoras y señores:

Es verdaderamente motivo de congratulación estar presente en la firma de un convenio en el que se busca la participación de todos los sectores involucrados con el propósito de lograr un mejoramiento sustancial en la construcción de vivienda para los ciudadanos de esta Ciudad.

Complace mucho advertir la intervención en este convenio del Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, oficializándose un enlace con el Instituto Nacional de la Vivienda para los trabajadores, que es una Institución creada en el mes de abril de 1972 y que de acuerdo con la Ley el origen fue erigido como un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonios propios, y que la hace que significa la atención, observancia y desarrollo del convenio de colaboración para el fomento de la vivienda concertado en el mes de mayo próximo pasado entre el Jefe de Gobierno del Distrito Federal y el Director del INFONAVIT.

Tal como se asevera en el documento a cuya firma asistimos, el convenio del Pacto constituye un instrumento de coordinación de los esfuerzos en la ejecución de políticas, estrategias y líneas de acción para la calidad de la vivienda en el Distrito Federal, acorde a índice de calidad de la misma, y encontramos también como punto destacado la intervención en este convenio de la Cámara de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda del Valle de México, que aglutina a las diversas empresas encargadas del desarrollo urbano habitacional.

Observamos con alegría la concertación de compromisos importantes que tienden singularmente a proporcionar a los trabajadores y ciudadanos de escasos recursos viviendas de calidad, garantizadas, que propicien el mejoramiento en su calidad de vida e implementar la plusvalía de los inmuebles para la conformación de un sólido patrimonio familiar.

Los compromisos de que se hablan adquieren importancia porque se busca la utilización de tecnologías que coadyuven al uso eficiente de recursos no renovables, que generen ahorros y crecer en el medio ambiente, para ello se

buscará construir vivienda sustentable o ecológica en el Programa de Hipoteca Verde y el INFONAVIT.

Igualmente encontramos el compromiso de los desarrolladores de vivienda para dotar a las viviendas a partir de este año de un seguro de calidad, que garantice posibles vicios ocultos.

En este marco se da la posibilidad de una mayor difusión a los programas de financiamiento, distribución y el impulso de la oferta de vivienda nueva y usada por Delegación Política, y por la importancia que representa destaco de forma particular el compromiso de establecer esquemas específicos de financiamiento para la adquisición de vivienda en beneficio de personas con capacidades diferentes, con cierto sector de la población que ha sido postergado en sus demandas debido principalmente a que las viviendas que ellos requieren deben estar construidas con características especiales que garanticen su seguridad y eviten accidentes.

Estarán de acuerdo conmigo en que este compromiso es de aplaudirse porque las instituciones ahora estamos en el proyecto de las acciones.

En suma, la participación de los sectores convergen para mejorar la calidad de las viviendas y con ello ampliar el margen de comodidad del ciudadano que se traducirán sin duda en la creación de ambientes propicios para el sano desarrollo de los niños y jóvenes, de los adultos y adultos mayores, traerán como consecuencia el adecuado desarrollo de nuestra ciudad en general y particularmente poblacional.

Muchas gracias.

**EL C. MODERADOR.-** Señores asistentes rogamos a todos por favor permanecer en sus lugares, en tanto damos lugar a la firma del Pacto por la Calidad de la Vivienda en el Distrito Federal, cuyo testigo de honor es el señor Jefe de Gobierno, licenciado Marcelo Ebrard Casaubon.

**(Firma del pacto)**

**EL C. MODERADOR.-** A continuación en el propio contexto de la firma de este importante Pacto, escucharemos las palabras del C.P. Víctor Manuel Borrás Setién, Director General del INFONAVIT, para quien ruego a ustedes su atención.

**EL C.P. VICTOR MANUEL BORRAS SETIEN.-** Muy buenas tardes a todos.

Licenciado Marcelo Ebrard, Jefe de Gobierno del Distrito Federal;

Diputado Nazario Norberto Sánchez, Presidente de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal;

Ingeniero David Vainer, Presidente de CANADEVI Valle de México;

Arturo Aispuro, Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda;

Martha Delgado Peralta, Secretaria del Medio Ambiente;

Señoras y señores diputados de la Asamblea;

Jefes Delegacionales;

Autoridades capitalinas y miembros del presidium:

Hace algunos meses firmamos con el Jefe de Gobierno el Programa a 5 años del INFONAVIT para la Ciudad de México. Para nosotros al Ciudad de México es de suma importancia por la concentración tan importante que existe de trabajadores que laboran en esta urbe y que son derechohabientes del INFONAVIT.

Sólo el Distrito Federal tiene alrededor de 2 millones de trabajadores que no sólo cotizan al Instituto, sino que ya en este momento tienen la posibilidad de tener un crédito para adquirir la vivienda.

La problemática que tiene la Ciudad de México y el Valle de México es una problemática que implica grandes retos. Si sumamos a los derechohabientes del Distrito Federal que también tienen derecho a un crédito del Estado de México y que viven en esta zona del país, estamos hablando de casi 3 millones de trabajadores que tienen la posibilidad de tener un crédito.

Esto es una gran problemática, pero también una gran oportunidad y sobre todo nos genera la posibilidad de hacer una gran colaboración. Yo creo que no hay

grandes problemas cuando hay una colaboración muy grande que permite que instituciones como las que estamos firmando el Pacto del día de hoy nos acerquemos y colaboremos para resolver estas problemáticas.

Las oportunidades que tenemos son muy importantes, requerimos más calidad, requerimos cada vez mejores casas que satisfagan mejor las necesidades de los trabajadores; también requerimos mayor respeto y cuidado al medio ambiente. La gran concentración de mexicanos en esta zona del país crea problemas de contaminación muy importantes por lo que es realmente relevante atender y mejorar las tecnologías que usamos en nuestras viviendas, no sólo para mejorar el medio ambiente, sino también para cuidar el bolsillo de los trabajadores. Tenemos que ahorrar cada vez más energía.

También tenemos que aprovechar mejor la tierra disponible y sobre todo tener conciencia de la vida en comunidad.

Estos son algunos de los retos que se plantea el convenio que estamos firmando el día de hoy que estoy seguro que las medidas que se están planteando van a incidir directamente para lograr cada vez más que haya más vivienda al alcance de quienes menos ganan en el Distrito Federal. Necesitamos generar una oferta de vivienda importante para trabajadores que ganan menos de 7 salarios mínimos y así poder asegurar que la infraestructura tan rica con que cuenta el Distrito Federal en muchos sentidos puede ser aprovechada para que puedan vivir más trabajadores mexicanos en la Ciudad de México.

Por ello estamos trabajando con el Gobierno del Distrito Federal en una agenda y plan de trabajo conjunto que estamos seguros que rendirán frutos en el corto plazo.

Entre estas acciones estamos participando con el Consejo Asesor de Desarrollo Urbano y Vivienda, analizando temas de interés como la reciente propuesta de norma de ordenación general para la producción de vivienda sustentable en el Distrito Federal.

También estamos colaborando con el Instituto de Vivienda capitalino, con Antonio Revah, reforzando la figura de financiamiento del pago de pasivos y mejoramiento

de vivienda aprovechando la figura de condominio federal que muy acertadamente promueve el Distrito Federal.

También en este mismo orden de ideas estamos trabajando con el Registro Público de la Propiedad a través de un convenio para brindar seguridad jurídica a los trabajadores y agilizar el servicio que se brinda a los desarrolladores y constructores.

Pensamos que con todas estas acciones muy pronto podemos lograr incrementar de manera significativa la oferta de vivienda en el Distrito Federal, en este trabajo conjunto que debe rendir frutos importantes para los trabajadores que ganan menos de 7 salarios.

Un segundo reto, como aquí se menciona, es de la calidad de la vivienda y en este sentido pensamos que las Hipotecas Verdes que el INFONAVIT viene promoviendo van a ser fundamentales para lograr que las viviendas aún las más modestas puedan estar equipadas de mecanismos de ahorro de energía que permitan una mejor calidad de vida para los trabajadores que lo habitan y al mismo tiempo lograr una mejor conservación del ambiente.

Estamos trabajando para que en un periodo de 4 años máximo y dependiendo también de la acción que las Delegaciones le quieran imprimir a estos aspectos, lograr que sea obligatorio en todas las viviendas que construyen financiadas por el INFONAVIT, el ser Hipotecas Verdes y estar certificadas para lograr ahorro de energía.

También y en tercer lugar, pensamos que es muy importante mejorar los mecanismos de coordinación. Creemos que la acción del INFONAVIT en la zona conurbada del Distrito Federal es una acción muy importante porque abarca alrededor del 60 por ciento de todos los créditos que se dan en esta zona y por ello también nos comprometemos a trabajar para lograr una mejor coordinación que permita planes de desarrollo urbano integrados de toda la Zona Metropolitana y que permitan mejorar de manera muy importante la calidad de vida.

Estos son los retos que pensamos tenemos en esta zona del país.

Señor Jefe de Gobierno nos interesa mucho seguir trabajando como lo hemos hecho hasta la fecha para lograr concretar más resultados como los que estamos teniendo el día de hoy, y de esta manera contribuir de manera muy importante al bienestar de los trabajadores que habitan esta región del país.

El INFONAVIT va a seguir trabajando en su programa de 4 millones de créditos durante el actual sexenio y esperamos que a finales de este año vamos a lograr el primer millón de créditos ya que al a fecha llevamos cerca de 670 mil créditos otorgados a los trabajadores que cotizan al INFONAVIT.

Así que celebro la firma de este convenio, creo que es muy importante para todos la decisión que se está tomando el día de hoy.

Agradezco sobre todo a la Comisión de Vivienda la participación tan importante que están teniendo en la firma que el día de hoy estamos celebrando y sobre todo pensando en que los resultados cada vez van a ser más tangibles y muy rápidos.

Muchas gracias.

**EL C. MODERADOR.-** No se hizo mención de la presencia del licenciado Leonel Luna Estrada, Jefe Delegacional de Alvaro Obregón, a quien saludamos su presencia de estar aquí con nosotros.

A continuación rogamos a todos ustedes guardar un poco de silencio para escuchar las palabras del señor licenciado Marcelo Ebrard Casaubon, Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

**EL LIC. MARCELO EBRARD CASAUBON.-** Muchas gracias. Muy buenas tardes.

Distinguidos integrantes del presidium;

Señoras y señores:

El convenio que nos congrega me parece que es muy relevante para la Ciudad, ya aquí se dijeron algunas razones para llegar a esa conclusión, y si ustedes me permiten haría algunos comentarios adicionales.

En primer lugar nuestra Ciudad se ha metropolizado y esto significa en números que festinamos, que poco más de medio millón de personas en los muy recientes



años vivían en el Distrito Federal y ahora viven en el Estado de México, en municipios a largas distancias o distancias medias.

Cuando decimos que se está metropolizando quiere decir que si suponemos al Distrito Federal más los municipios de la zona conurbada como un continuo urbano, la población se mueve en cuanto a acceso a tierra y valor, ingreso relativo a la tierra y por tanto a la vivienda.

Entonces si esto continúa, lo que nos va a ocurrir es que la Ciudad va a tener menos residentes y más demandantes de servicios cada vez. Si ustedes el día de mañana la Línea A del Metro, pues ya no puede entrar porque ya viene llena desde allá de Ecatepec, las personas que vienen a trabajar al Distrito Federal.

Muchas de esas personas vivían aquí. ¿Entonces por qué la gente está teniendo que invertir largos periodos de tiempo de su vida cotidiana? ¿Y por qué estamos teniendo que invertir cada vez más en obras de conectividad metropolitana que son muy caras? Son inversiones muy cuantiosas, por razón natural, son distancias mayores, etcétera. ¿Por qué? Porque en el Distrito Federal no ha habido oferta de vivienda en un largo periodo de tiempo, especialmente para el grupo social que nos ocupa, es decir para quienes ganen menos o hasta 5 salarios mínimos.

¿Qué proporción de la población es? Bueno, la Ciudad de México es la que tiene más ingreso per cápita promedio, nada más cuidado con los promedios porque está muy mal distribuido los números, pero la realidad se los dice, tenemos una Ciudad con alrededor de 13 mil dólares promedio per cápita, nada más que la mitad de la población está debajo de 5 salarios mínimos. Esa es la realidad mexicana con la que estamos inconformes y para eso estamos trabajando todos los días.

¿Entonces qué hacemos y por que es tan relevante este acuerdo? Lo que tenemos que hacer es ampliar la oferta de vivienda para ese sector de la población que es el mayoritario en el Distrito Federal y no obligarlos a irse a hora y media, dos, tres horas o cuatro horas del Distrito Federal, que es o que nos ha venido ocurriendo en un largo proceso que lleva probablemente más de una década este fenómeno.

Me preguntan los ciudadanos del Distrito Federal pero cómo dice usted eso si todos los días veo que hay más vehículos y más personas, llega la impresión de que el Distrito Federal sigue siendo el gran imán que fue siempre, el punto de localización de una proporción inmensa muy importante de la migración interna.

Bueno, si digo eso es porque efectivamente vemos más vehículos, vemos más personas que requieren servicios, porque no les podemos decir: aquí entras al Distrito Federal y aquí es el Estado de México. Por eso hablo de ciudadanías metropolitanas.

¿Qué proporción total de la zona metropolitana se está moviendo todos los días de un lado al otro, según los estudios de Origen-Destino, etcétera? Es una proporción muy alta, quizás más de 4 millones todos los días. Imagínense.

Entonces es una medida muy sensata que nos ocupemos todos los que aquí estamos, Asamblea Legislativa que fija los usos del suelo, que por cierto les pedimos encarecidamente que ya resuelvan los 5 que por ahí tienen, sé que lo que van a hacer, qué bueno, los programas de desarrollo. ¿Por qué? Porque eso nos va a dar certidumbre de qué se vale, qué no se vale. Vamos a poner todos los programas en Internet y los vamos a defender, lo que ustedes aprueben, eso quiere decir en la gestión cotidiana, son 5 demarcaciones muy importantes y después otras más, otras tantas y entiendo que hasta están pensando en un periodo extraordinario para resolver eso por el orden de magnitud, el impacto económico de que no se resuelvan. Si se dejan pendiente afecta muchísimo a todos, a la Ciudad y sobre todo a esas personas que tienen que viajar todos los días 3 ó 4 horas.

Al Gobierno de la Ciudad de México lo que le corresponde, estamos como ustedes saben, promoviendo con los instrumentos que tenemos todo lo que podemos hacer para llegar a ese sector de la sociedad, que además en una parte interesante, importante, cotiza en INFONAVIT nada más que no tiene acceso a vivienda en el Distrito Federal, es decir podría ir directa al INFONAVIT que ha sido el promotor casi principal que acompañado este proceso con metropolización,

ahora con la nueva dirección del INFONAVIT estamos trabajando juntos para revertir ese fenómeno.

Es decir, quien trabaja aquí, vive aquí, paga aquí, cotiza aquí, pues debe tener una opción de vivienda aquí y eso es responsabilidad en buena medida del Gobierno de la Ciudad y de los actores que aquí estamos.

Y por lo que hace a ustedes también me parece muy afortunado que estemos en esta reunión-convenio, que no pensamos que sea un documento más. Cuando yo llegué a la Jefatura de Gobierno les dije, a ver tráiganme toda la lista de convenios de hermandad, de todo lo que ustedes quieran y vimos que eran miles, hay un registro de todos ellos y vimos cuántos convenios más tenemos que firmar, qué es lo que no está incluido en esos convenios. Lo que ya esté incluido ya no lo firmemos, mejor cumplámoslo. Entonces hoy se firma algo que no estaba en esos miles de convenios, que es lo que acabo de explicar.

Y otro punto que me parece muy relevante, que es el aspecto ecológico o ambiental. Por primera vez se están pactando normas que seguramente luego serán regulaciones, pero que sobre todo es un compromiso de todos los que estamos aquí para lograr algunos objetivos comunes, ¿cómo cuáles? Reducir el consumo de energía; somos un sociedad que consume demasiada energía. ¿Entonces qué podemos hacer? Bueno ahí en el acuerdo se están incluyendo cosas como por ejemplo que tengamos focos que ahorran energía, hay una serie de tecnologías que se están incorporando.

Otra, el agua. El problema crítico de la Ciudad es el agua y el manejo del agua, porque hicimos nuestra Ciudad en un valle cerrado o una cuenca cerrada y que por eso era un lago. Entonces ayer que empezó la época de lluvias o temporada de lluvias de este año que se adelantó, le decía yo a mis colaboradores: acuérdense que de aquí al mes de noviembre tenemos que sacar de nuestra Ciudad un número inmenso de metros cúbicos de agua que antes era un lago, para evitar que se nos inunde la Ciudad. Así es lo que tenemos que hacer.

Y claro estamos tomando medidas para aprovechar más agua de lluvia y demás, pero mientras maduran todas esas medidas tenemos que manejar esa agua. Muy bien.

Luego al mismo tiempo tenemos problemas de abastecimiento. ¿Por qué? Porque traemos la mitad del agua que consumimos la traemos de fuera, del Lerma, del Cutzamala, etcétera, ustedes ya lo saben. ¿Entonces qué podemos hacer para mejorar la situación no el día de mañana, pero sí el día que la siguiente generación que son nuestros hijos, que es para los que trabajamos, les entreguemos la Ciudad y digan bueno, en 2008, 2009, 2010 tomaron medidas inteligentes pensando en nosotros, como por ejemplo reducir el consumo y desperdicio del agua.

Entonces todas estas medidas ambientales querrán incluso una certificación para que quien es el consumidor cuando compre un vivienda, esté seguro de o que está comprando, es algo que ha promovido también la al, así podamos cambiar la realidad que tenemos el día de hoy.

Entonces a mí me parece una reunión sumamente productiva y celebro que estén aquí los Jefes Delegacionales de Alvaro Obregón, de Cuauhtémoc, de Azcapotzalco, de Benito Juárez, de Coyoacán, que son varias de las Delegaciones donde más litigio hay.

No proponemos un crecimiento desordenado; no proponemos que se violen normas o disposiciones de uso de suelo. No. Lo que proponemos es que la gente de la Ciudad tenga oferta de vivienda en su ciudad. Esa es la filosofía. Tenemos que cuidar áreas verdes, zonas de conservación; respetar los usos de suelo que van a aprobar los colegas diputados, pero en este hecho yo pienso que debemos comprometernos tanto la Jefatura de Gobierno como las Jefaturas Delegacionales de que las viviendas para nuestra gente no se entorpezcan o no se detengan por fenómenos ajenos a la norma establecida. Ese es el punto fundamental.

Sí tiene que haber un compromiso, celebro que estén aquí, porque es un trabajo común. Todo mundo pedimos que se haga todo en la Ciudad, pero no en nuestra Colonia. Nada más que lo que estamos haciendo con eso, si nada más vemos el

árbol y no vemos el bosque, es que dentro de unos años otro medio millón o quizás más se habrán ido del Distrito Federal y no queremos eso para la Ciudad de México, como futuro de la Ciudad.

Queremos que las personas que aquí estén trabajando encuentren opciones de vivienda digna en su Ciudad. Eso es lo que queremos.

Entonces celebro este convenio y felicito a la Asamblea Legislativa por esta iniciativa, desde luego al Director del INFONAVIT, a todos los aquí presentes, a la CANADEVI, en particular por el entusiasmo que han puesto en esta tarea y estoy seguro de que este convenio va a ser uno de los convenios importantes porque sí lo vamos a cumplir.

Muchas gracias.

**EL C. MODERADOR.-** Señores, agradecemos la presencia del señor Jefe de Gobierno del Distrito Federal, Marcelo Ebrard Casaubon, aquí en este momento con un fuerte aplauso despedimos.

Muchas gracias señor Jefe de Gobierno y a todas las personalidades que hicieron favor de acompañarnos.

Saludamos la presencia de la licenciada Clara Marina Brugada Molina, Procuradora Social del Gobierno del Distrito Federal, muchas gracias por su presencia licenciada.

Los invitamos a todos a tomar un refrigerio en la planta baja del hotel.

Muchas gracias, señores.

**(R e c e s o)**

**EL C. MODERADOR.-** Señoras y señores, muy buenas tardes. Reanudamos nuestro programa del Primer Foro Formativo en Materia de Vivienda en el Distrito Federal.

Pasamos a continuación al cuarto panel de este día, con el tema “Cuidad sustentable como eje y ordenamiento”.

Tengo el gusto de presentar a nuestros panelistas: al licenciado Oscar Alejandro Roa Flores, Director General de Prevención de la Secretaría de Protección Civil del Gobierno del Distrito Federal. Bienvenido, licenciado.

Al arquitecto urbanista, Alejandro Martínez Martínez, Director de Coordinación Urbana de la Secretaría de Obras y Servicios del Gobierno del Distrito Federal. Bienvenido.

Al licenciado Joaquín Pastrana Chávez, Secretario Técnico de la Comisión de Desarrollo Urbano de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

Coordinará los trabajos de esta mesa el arquitecto Ernesto Morales Longoria, de CANADEVI, Valle de México.

Tendrá a su cargo la moderación del panel, el señor diputado Juan Carlos Beltrán Cordero, integrante de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal. Bienvenido, diputado.

A continuación, cederemos el uso de la palabra al arquitecto Ernesto Morales Longoria. Gracias.

En tanto resolvemos el problema de sonido, perdonen ustedes por una omisión, no presentamos al arquitecto Alejandro Rafael (inaudible).

**EL C. MODERADOR ERNESTO MORALES LONGORIA.**- Muy buenas tardes. Es importante la mesa, es muy trascendente la mesa que estamos presentando el día de hoy, la tarde de hoy, porque para la industria, la vivienda, es trascendente lo que va a llevar a pasar en un futuro con toda la cuestión de la vivienda sustentable. Por ello es importante que todos los organismos del sector se enfoquen al futuro de la vivienda.

La importancia que hoy los gobiernos están tomando para la industria de la vivienda, como un poder económico importante, un sector poderoso que económicamente es importante que tengamos todos los desarrolladores, la visión de generar sustentabilidad en las viviendas, y no solamente como movimientos aislados, sino como toda una serie de conjuntos que se quieren adoptar con los diferentes organismos involucrados en el tema.

Por ello los empresarios tenemos que generar una conciencia de que en el futuro es importante darle viabilidad al desarrollo de las viviendas y por ello también es trascendental que la industria se desarrolle en una armonía con todo lo que es el futuro, con la naturaleza y con todo los elementos de sustentabilidad que para hoy podamos empezar a generar.

Voy a presentar y voy a dar la palabra a nuestro moderador, el diputado Juan Carlos Beltrán Cordero.

**EL C. DIPUTADO JUAN CARLOS BELTRAN CORDERO.-** Muchas gracias. Agradecerles a todos su presencia en este evento, creemos que la discusión que se está dando aquí es muy importante, porque la orientación, los elementos que se aporten aquí serán importantes para el desarrollo de la ciudad.

Basta con salir a la calle, cualquier día de estos, moverse en la lluvia, los vehículos y transportes, la vivienda, toda problemática que enfrenta la Ciudad de México, para uno darse cuenta de la importancia de foros de este tipo, donde vengan expertos, especialistas a plantear cuáles son las alternativas hacia el futuro, que vengan las instituciones responsables de la construcción del desarrollo.

Cuando uno vive en esta ciudad y la disfruta y la transita, pues no piensa cuáles son los grandes retos de la ciudad, simplemente la vive. Pero ya cuando uno piensa que esa problemática que se enfrentan de manera cotidiana, parece que el asunto no es sencillo, el reto es muy grande.

La población, la Ciudad de México sigue creciendo de manera importante, la problemática sigue creciendo; el Gobierno de la Ciudad ha planteado una serie de alternativas muy certeras para el desarrollo de la misma, estas grandes obras que se van a hacer, que son futuristas, con una visión diferente de ciudad, creemos que es lo que merece la Ciudad de México, una visión de futuro, una visión de futuro que podamos compartir entre todos, que podamos poner todos en disposición.

Por eso y ante la problemática que se presenta, ante el (inaudible) equilibrio que siempre mantienen en la Ciudad de México en diferentes problemáticas que se presentan, la lluvia, recién ustedes y todos fuimos perceptivos, sentimos el temblor

en días pasados, cualquier situación que se pueda presentar puede resultar muy problemática para la Ciudad de México.

Por eso es muy importante la discusión que podamos tener el día de hoy, en este panel número 4 “Ciudad sustentable como eje y ordenamiento”.

Por eso también a mi me da mucho gusto presentar a Oscar Alejandro Roa Flores, que viene de parte de la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal, hará uso de la palabra y le vamos a pedir que nos explique cuál es la visión de ciudad que tiene en este momento una Secretaría tan importante para la Ciudad de México.

Por su atención, muchas gracias.

**EL C. OSCAR ALEJANDRO ROA FLORES.**- Buenas tardes. A nombre del doctor Elías Miguel Moreno Brizuela, les pido una disculpa muy grande por no estar él aquí, tuvo un imprevisto de carácter personal.

Nosotros estamos muy ligados a todo lo que tiene que ver con este panel y todo lo que tiene que ver con las acciones que se están llevando en la Comisión de Vivienda, que preside el diputado Norberto Nazario, quien es un gran amigo de nosotros, es una gente preocupada por el desarrollo sustentable en la ciudad y en ese enfoque por todo lo que está habiendo en materia de protección civil.

El tema que me toca exponer y de acuerdo al panel, es la protección civil en la adaptabilidad social ante el cambio climático de la Ciudad de México.

Todos sabemos y hemos escuchado que el cambio climático es un tema que se escucha en los medios, pero que está empezando a permear en la sociedad. El cambio climático significa que definitivamente va a variar la temperatura promedio del mundo y definitivamente va a impactar a nuestra sociedad, de alguna u otra manera.

La principal, como nos podemos dar cuenta, es que este aumento en la temperatura va a cambiar de manera muy sensible el ecosistema, la manera en cómo suceden las cosas, las temporadas, el clima, la vegetación y todo lo que nosotros estamos conociendo al respecto de este mundo que hoy nos toca vivir.



En la escala, en esta gráfica podemos ver el cambio en los últimos 140 años. El cambio climático es un fenómeno normal que ha sucedido en toda la etapa de la historia de la tierra, sin embargo, el problema que tenemos ahorita es que está sucediendo demasiado pronto.

Entonces eso significa que no se está dando tiempo a las especies a evolucionar para irse adaptando a este cambio climático. Obviamente los efectos son lluvias más intensas, tormentas y sequías prolongadas.

Este cambio climático incluye mucho en la disminución de la extensión del hielo y de las capas de nieve y todo lo que es la parte de los polos, casquetes polares en el mundo. Esto implica que obviamente está también cambiando la salida del mar, que va a tener también implicaciones en el ecosistema y también va a cambiar definitivamente los niveles de altura.

En el último siglo, en el siglo XX perdón, en el siglo pasado, según los instrumentos de medición subió el nivel medio del mar entre 10 y 20 centímetros, que es mucho, es muchísimo el nivel que está subiendo y a raíz de que siga sucediendo este cambio climático, va a impactar de mayor manera.

Como les decía, hay un comportamiento anómalo ya distinto de lo que son los vegetales y los animales. Han estado cambiando de manera significativa los patrones migratorios de algunas especies y también el cultivo de algún tipo de vegetales o de frutas que se están dando.

Un ejemplo, es que en Inglaterra ya se está cultivando vino y además se está haciendo buen vino. ¿Qué quiere decir? Cómo es posible que Inglaterra pueda estar produciendo vid y ya están viendo la producción de olivo. Esto es muy importante porque se da obviamente en zonas por mucho más templadas, es una realidad la que estamos viviendo.

¿Qué se ha hecho para mitigar el cambio climático? Bueno, hay dos medidas muy grandes que vamos a ver.

La primera son las acciones de mitigación, casi todos ustedes incluso este panel está enfocado a las medidas de mitigación. Nosotros en Protección Civil vamos a

estar más enfocados y es la visión que se tiene a nivel mundial por parte de la ONU, hacia la adaptabilidad social.

Como ustedes saben, las acciones de mitigación es la de conservar los bosques, cuidar el agua, el manejo de basura, el reforestar de acuerdo a las comisiones propias de la zona, usar racionalmente la energía del hogar y las opciones de combustibles alternativos, reciclaje, reuso, etcétera.

La adaptabilidad social. En la comunidad es importante la conscientización de lo que representa el cambio climático. Es muy importante que nosotros tengamos una comunicación con toda la población y sepamos exactamente qué significa esto, pero no nosotros en este nivel, sino en todos los niveles, toda la población debe estar consciente de lo que significa el cambio climático. ¿Por qué? Porque el cambio climático tiene que ver con aspectos que se llaman vulnerabilidad. Una sociedad que no está preparada para enfrentar alguna situación contingente, un fenómeno perturbador, se vuelve vulnerable.

Para el panel intergubernamental sobre el cambio climático, la vulnerabilidad se define como (inaudible) hacia el cual un sistema es susceptible o incapaz de enfrentar a efectos adversos del cambio climático.

Obviamente para que nosotros estemos en condiciones de no ser tan vulnerables, pues debemos de hacer acciones de difusión, debemos estar en la capacidad técnica para aplicar medidas preventivas y tener la disponibilidad de recursos financieros para aplicar esas medidas.

En esta gráfica, no sé si la alcancen a ver muy bien, es cómo se define el riesgo que es amenaza, vulnerabilidad que nos da el factor riesgos. La amenaza como tal es la probabilidad de que nos ocurra un evento, un fenómeno perturbador; la vulnerabilidad significa que tan susceptibles estamos nosotros de enfrentarlos y el riesgo y la probabilidad el que se den esos dos factores.

Entre mayor sea la amenaza, menor sea nuestra preparación para enfrentar este fenómeno perturbador, nosotros vamos a hacer, vamos a tener mucho más riesgo como sociedad y como ciudad.

Los riesgos en la Ciudad de México del Distrito Federal. Nosotros tenemos 5 tipos de riesgos y de los cuales enumera una serie de fenómenos perturbadores que van desde la concentración tan importante que tenemos de población, por kilómetro cuadrado, la concentración por empresas, el número de vehículos que circulan, las empresas que manejan en sustancias tóxicas en la Ciudad de México, en fin, las más de 30 mil empresas o fábricas que están aquí ubicadas en la zona metropolitana.

Tenemos riesgos geológicos que están vinculados a los deslaves, a los sismos, a la caída de cenizas del volcán Popocatepetl, hundimientos, grietas y fallas. Para efectos de este foro, es muy importante tener en cuenta que uno de los factores que más causan problemas para, sobre todo en las grietas, en los hundimientos, en las fallas y en los deslaves, son los fenómenos hidrometeorológicos.

En este fenómeno, las lluvias, incluso ya estamos entrando o próximos de entrar de lleno a la temporada de lluvias, son propicios para activar las grietas o para reblandecer los suelos y originan problemas que definitivamente impactan de manera muy sensible a la población.

El año pasado tuvimos 2 eventos muy significativos al respecto, uno en Lomas de San Lorenzo en el cual desgraciadamente perdió la vida un joven de 19 años, en el cual literalmente en un socavón, donde pasó una grieta, se vino abajo y ahí perdió la vida.

En el otro evento fue una lluvia atípica el día 10 de Septiembre, para 11 de Septiembre, tuvimos una densificación constante, una lluvia constante en la cual originó que hubiera más de 22 deslizamientos por deslaves, deslizamiento de taludes o deslaves en todo el Distrito Federal, principalmente en la delegación Álvaro Obregón, lo que ocasionó la pérdida de la vida de 2 personas.

Este año tuvimos en la zona de Santa Fe en la parte residencial, donde consideramos que la construcción cumple los más altos cánones en materia de construcción y se revisan las normas y se procura redituar las normas más altas, hubo un deslave en un deslizamiento de ladera, lo que propició poner en revisión toda esa zona.

También tenemos los riesgos hidrometeorológicos. Ustedes han escuchado muy bien el problema que tiene que ver con el drenaje profundo, los sistemas de drenaje. Afortunadamente el Gobierno del Distrito Federal ha trabajado de manera muy eficiente para mitigar este tipo de riesgos.

Sin embargo, estos fenómenos pueden impactarnos de manera considerable en otro tipo de acciones. Por ejemplo, lo que tiene que ver con vientos, lo que origina el desprendimiento de anuncios espectaculares, la caída de árboles, la caída de cables, la caída de postes.

Como ustedes lo pueden ver, incluso el día de ayer hubo varios árboles, uno que impactó un automóvil, afortunadamente hubo nada más un lesionado y en días pasados tuvimos la caída de un espectacular que también lesionó a un transeúnte.

Quiero decirles que en materia de construcción, es muy importante que nosotros nos fijemos que este tipo de fenómenos van a seguir sucediendo y que las normas que estamos aplicando ahorita en materia de construcción, ya no se van hacer aplicables para los fenómenos que nos están impactando ante el cambio climático.

Eso nos hace cambiar como constructores, como gente de la industria de la construcción y sobre todo de la vivienda, tomar consideraciones muy importantes con respecto a la planeación y la ejecución de proyectos de desarrollos de vivienda.

En este caso, por ejemplo, en la zona de Iztapalapa que es una zona que se desarrolló muchísimo, tenemos unidades habitacionales que de acuerdo a las normas de construcción se construyeron como deben de ser, con los cimientos, con toda las características estructurales que deberían de guardar, pero que desgraciadamente tanto una visión a futuro, en menos de 10 años, una grieta pasó o pasa por donde están estas unidades habitacionales o estos edificios y ya ponen en riesgo o dañan la estructura de este edificio que no estaba contemplada en el proyecto inicial.

Todos sabemos que se debe muy bien al desecamiento en parte de los mantos acuíferos, pero definitivamente debemos de estar muy atentos a que este tipo de

situaciones sigue pasando y que debemos de reorientar nuestra visión con respecto a la construcción.

Obviamente tenemos los riesgos fisicoquímicos que tienen que ver con incendios, derrames de sustancias tóxicas, fugas de gas, es muy importante que ustedes sepan que en materia de construcción uno de los principales problemas es que cuando los boilers que no deben de quedar adentro, en materia de protección civil, consideramos y estamos pugnando por reformas bastante especiales, no deben de quedar dentro de los baños, así tengan salida, ductos de salida. ¿Por qué? Porque cuando estos ductos se tapan, lo que originan son condiciones en las cuales se pueden asfixiar los habitantes de ese departamento o condiciones todavía aún más alarmantes.

Tuvimos el caso el año pasado de que una familia perdió la vida desgraciadamente por este tipo de fenómeno. Y es muy importante que en materia de construcción, si vamos a dar alguna solución tenga características que realmente puedan servir y que puedan estar a prueba de cualquier tipo de contingencia.

En los riesgos sanitarios, tenemos todo tipo de riesgos de transmisiones por enfermedades, tenemos posibilidades de pandemia por la gran extensión, la propia extensión y la gran concentración masiva por el manejo de todos los que son las sustancias, manejo de basura, en fin, tuvimos grandes problemas con lo que es riesgos sanitarios, y los riesgos socioorganizacionales, que tienen que ver mucho con las marchas, mítines, disturbios en eventos masivos y que eso origina que nosotros estemos mucho más atentos con respecto a la planeación en el desarrollo de construcciones.

Como ustedes pueden ver, aquí hay algunos ejemplos de lo que son algunos deslaves que suceden obviamente en zonas que no son propiamente desarrollos formales, que totalmente proceden métodos autoconstructivos y que a lo mejor tienen deficiencias constructivas, pero que en el ánimo de que esta sociedad pueda ser sustentable, debemos de cuidar precisamente y que todos los

materiales que se utilicen, que todas las normas que se estén aplicando no permitan que pasen este tipo de eventos.

Pueden ver lo que fue un socavón, precisamente en la lámina de aquí abajo es donde tuvimos un fenómeno de grieta en el cual se puede precisamente un vehículo, una reja y una persona, este joven que iba caminando sobre la banquetta y que lo encontramos a más de 8 metros de profundidad.

Quiere decir que nosotros debemos de cuidar muy bien que en donde estamos desarrollando nuestras viviendas, cumplan con otro tipo de normas; si estamos en suelos de transición, debemos estar atentos a que las tuberías y drenajes tienen que ser flexibles y que definitivamente tengamos mucho mayor cuidado en este tipo de tuberías, porque lo que origina precisamente son socavamientos y cuando ocurre un fenómeno como éste, que fue una lluvia prolongada derivada precisamente del cambio climático y la variabilidad climática, pues tenemos eventos como éste que suceden y suceden aquí en la Ciudad de México.

Tenemos definitivamente un problema que son las precipitaciones y tenemos, en esto me gustaría mucho abundar, no lo traigo en la exposición, en las láminas, pero es por un lado, tenemos cómo desalojar el agua que excede en la época de lluvias, y por otro lado, tenemos un grave problema dado el crecimiento de agua.

Entonces ese gran problema que es el equilibrio entre lo que recibimos y cómo desechamos esa agua, la cultura de cómo vamos a reciclar el agua en el Distrito Federal o cómo la vamos a aprovechar, la de los escurrimientos, tiene que ver mucho con lo que estamos hablando de adaptabilidad social.

Esta ciudad si no se hace consciente, sino todos los ciudadanos, incluyendo las autoridades que estamos realmente convencidos de ello, hacemos acciones conjuntas, esto es muy importante, conjuntas, para aprovechar el agua en las zonas de escurrimientos para no tirar basura, para tener nuestro drenaje en las mejores condiciones, esta sociedad y esta ciudad no va a tener viabilidad en un futuro cercano.

Ustedes pueden ver este ejemplo gráfico, muestra Tabasco, la zona de inundación de Tabasco, se mete a una problemática especial, se construyó y se desarrolló

urbanamente en zonas en Atlas de Riesgo y en fotografías históricas, pues eran zonas de los ríos que normalmente permanecían bajo el agua, obviamente cuando regresa hay unas lluvias, nosotros le llamamos lluvias de regreso o algún fenómeno que impacte de esa manera, pues el agua reconoce como ustedes saben su cauce y ocasiona este tipo de problemas que fue realmente lamentable.

Afortunadamente pudimos reaccionar con ellos y tomamos la gran lección de Villahermosa, la gran lección es que gran parte de la población y su gobierno, no estaban preparados para una situación de inundación, y créanme, lo veían muy lejano, pero las zonas residenciales que se inundaron, donde había todo tipo de establecimientos mercantiles, empresas muy sólidas, que definitivamente perdieron bastante dinero en inversión, definitivamente por una mala planeación de desarrollo urbano y por una falta de conocimiento de lo que tiene que ver con el desarrollo de su ciudad.

Para esto, en la Ciudad de México contamos con algo que van a poder consultar todos ustedes, se llama Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, que el Atlas de Riesgo de la Ciudad de México, ustedes en línea van a poder consultar en qué calle, en qué colonia, qué riesgos hay, si es susceptible o no de alguna inundación, si hay algunos ductos especiales que pasen en materia de manejo de sustancias peligrosas, como de PEMEX, en fin, todo ese tipo de información que les van a dar elementos para poder ustedes hacer desarrollos en materia de vivienda.

Aquí me gustaría mucho dejar muy claro, cómo desarrollemos nosotros la vivienda de ahora en adelante y cómo corriamos los errores que tenemos, vamos a tener algo que se llama resiliencia, la resiliencia es la capacidad del ser humano a sobreponerse a sus dificultades y al mismo tiempo a aprender de sus errores.

En materia de protección civil, resiliencia, quiere ver o significa la capacidad que tiene una ciudad o una comunidad para sobreponerse a un fenómeno perturbador, en este caso puede ser una inundación, un sismo, alguna explosión o un evento de grandes proporciones y la capacidad que tengamos de poder sobreponernos

como sociedad y adaptarnos a ello, si no como sociedad y como ciudad no tendremos realmente viabilidad ante un fenómeno de alta envergadura.

Le recuerdo que definitivamente las condiciones del subsuelo en la Ciudad de México han cambiado desde el sismo de 1985, a pesar de que hemos aplicado normas cada vez más estrictas para en materia de construcción, los sismos se van a comportar de manera distinta porque efectivamente el subsuelo ya es distinto a como era en 1985 y lo (inaudible) capacidad de resiliencia.

Obviamente la adaptación ante cualquier tipo de fenómenos tiene que ver con la conciencia que tengamos primero los actores principales, en este caso del gobierno, los fabricantes de la industria vinculados a la industria de la vivienda, los constructores, los desarrolladores y sobre todo la sociedad. Entre todos podemos tener una capacidad de irnos adaptando a las nuevas circunstancias de la Ciudad de México.

El cambio climático es una realidad, el cambio climático ese algo que ya estamos viviendo y está cambiando todo lo que es el ecosistema del mundo. Nosotros tenemos que cambiar y debemos de ser realmente prospectivos para tener una sociedad que en menos de 20 años pueda ser viable.

En 20 años se piensa y se dicen fáciles, pero en 20 años se piensa que el cambio climático va a llegar a los 2 grados centígrados. Eso significa que el mundo que nosotros conocemos en este momento, va a ser bastante, pero bastante diferente.

Todas las acciones que sean hechas ahorita por todos los tratados internacionales, por las empresas y por todo el mundo, están dedicadas a parar ese cambio climático a los dos grados, más allá no se sabe hasta donde pudiera desencadenarse esta situación.

Yo quisiera dejar mi presentación hasta este momento. Yo les quiero agradecer mucho su atención y espero dejar un poco de conciencia en lo que realmente vamos a enfrentar y ya estamos enfrentando cómo Ciudad de México.

Muchas gracias.



**EL C. DIPUTADO JUAN CARLOS BELTRAN CORDERO.-** Agradecemos las palabras del licenciado Oscar Alejandro Roa Flores, en representación del Secretario de Protección Civil, el doctor Elías Miguel Moreno Brizuela.

A continuación, cedemos la palabra al arquitecto Alejandro Rafael (inaudible) Director General de Regulación Ambiental, de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.

Por sus palabras muy amable.

Ahí nada más vamos a pedir en la computadora que nos puedan cambiar el orden de la presentación, porque tuvimos un problema aquí interno de organización de nosotros, y le pedimos al arquitecto que nos ayudara adelantando su presentación.

Gracias, muy amables.

**EL C. ALEJANDRO RAFAEL.-** Muchas gracias. Perdón por saltarme el orden de la presentación, pero realmente me voy a tener que disculpar, terminando esta presentación.

Muchas gracias por la invitación. Cada vez que quisiera referirme a las palabras que me dirigió el Jefe de Gobierno, después de la firma de convenio con CONADEVI, y en el cual hizo mención a otorgar la certificación de edificaciones, a lo mejor para la mayoría de ustedes pasó desapercibido, pero para nosotros fue algo muy importante y al tema que nos vamos a referir en estos momentos.

El programa de certificación de edificaciones sustentables es un instrumento enfocado a transformar las edificaciones para lograr la sustentabilidad, promoviendo la salud humana, el cuidado de los recursos, la prosperidad económica, el beneficio social y la calidad de vida.

Este es un programa que nace de las auditorías. Nosotros tenemos un instrumento que son las auditorías, las cuales son voluntarias y normalmente se hace una auditoría para empresas, para industrias. Sin embargo, este mecanismo se adaptó para poderlo hacer a las edificaciones.

Tenemos que las experiencias internacionales, las cuales son muchas, el caso de (inaudible) creo que es el más conocido y actualmente ya se están haciendo varios esfuerzos también en la República Mexicana.

Este programa se basa en incentivos que vamos a ver un poco más adelante, pero estos incentivos ya existen en el Código Financiero, tenemos el artículo 294 que nos permite dar incentivos económicos a los desarrolladores que entren a este programa.

Los objetivos del programa son promover el uso eficiente de los recursos, la reducción de emisiones contaminantes y el manejo adecuado de los residuos mediante el otorgamiento de los incentivos económicos a edificaciones futuras y existentes que se basa en criterios de sustentabilidad.

Dentro de nuestro plan verde tenemos estrategias como los puntos que vienen a continuación, que es el cambio climático y calidad del aire, reducción en el consumo de agua e incremento de subutilización y tratamiento, manejo adecuado de residuos y ciudadanía verde y cooperación. Dentro de estos elementos es dentro de lo que se inscribe nuestro programa de certificación de edificaciones sustentables.

Tenemos dos tipos de beneficios, obviamente los ambientales que es uso eficiente y responsable de los recursos, reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, el efecto (inaudible) de calor urbano, además de los encharcamientos en la ciudad, traza una mayor (inaudible) incluyendo la saturación de azoteas.

En este punto les podría yo comentar que ya se está trabajando una norma, más bien ya se trabajó una norma, no estoy seguro si ya se publicó, está por publicarse en la Gaceta Oficial del Gobierno de la Ciudad de México, es una norma para la naturación de azotea y el tema que se relaciona con los encharcamientos y las áreas verdes, simplemente es la forma en la cual lleva el agua a las coladeras de estudio muy (inaudible), al pasar a través de una (inaudible) tiene un retardo esta agua y los picos se vuelven un poco más curvados y ya no tendremos estos problemas de descargas inmediatas, parte del problema dentro de las coladeras y por lo tanto se ve la posibilidad de asimilaciones que tenemos tradicionalmente.

Como ahorro y eficiencia de energía, mediante restitución de lámparas y ahorro de combustible, una aplicación de tecnologías limpias, de tecnología de punta.

Pasando a los beneficios particulares, como punto número uno tenemos los incentivos fiscales, creo que esto es el punto nominal, este punto que la mayoría que se ha acercado pretende ser certificado, está buscando estos beneficios económicos.

Lo que yo quería comentar es que actualmente ya tenemos el instrumento como les mencionaba, ya afirmado que es un instrumento que en la Dirección General de Regulación Ambiental, durante algunos años ya lo ha estado haciendo, se le invita, este certificado, se le invita, se ha definido su beneficio económico y que ahora únicamente le estamos transfiriendo al tema de las edificaciones sustentables, que quizás es el tema de incentivos económicos, con el tiempo desaparezca, ya que como saben, los mecanismos como en el caso del DIF, otro tipo de mecanismos que se certifican a las edificaciones sustentables, no buscan un beneficio económico, dado que el mercado reconoce las bondades de un certificado de este tipo y al reconocer el mercado, es necesario darle un incentivo adicional.

Es el caso de DIF, en un edificio que está certificado como si fuera tarjeta de crédito, platino, dorado, verde, pues simplemente tiene precio mayor, hay que sumarles la renta, el mercado lo reconoce y el mercado lo busca.

¿Entonces por qué pasa en otros países? Pues simplemente porque la gente tiene una mayor conciencia o simplemente desean una forma de vida diferente, donde salte si tiene algún problema asmático, algún problema de este tipo, pues no lo van a encontrar en estos edificios, dado que desde las alfombras, desde las pinturas, todo está hecho con un sistema ambiental y además gusta mucho este lugar, la gente se identifica mucho con la protección del medio ambiente, dada la cercanía de vecinos y la forma de pensar entre todos los que se encuentran alrededor del tema, buscan un núcleo único. En este caso comúnmente no será este tema, entonces se anuncia como un tema de incentivos económicos y con el tiempo se irán quitando.

Para la certificación de edificaciones sustentables tenemos, lo primero que tenemos es un comité promotor de las edificaciones sustentables. Este Comité se ha enterado obviamente por la Secretaría de Medio Ambiente, (inaudible) importante del Comité, SETRAVI, de la Secretaría de Finanzas, por supuesto, dado que hoy es entregado por varios incentivos económicos; la Secretaría de Obras, en el tema de vecinos; tenemos invitados, está SEMARNAT, está la UNAM, está el Poli, está el Instituto de Ingeniería, está (inaudible), está la ANGLO, el CIESC, (inaudible) eléctricas, son los integrantes de este comité promotor de edificaciones sustentables.

Siguiendo otro tipo de estas (inaudible), no lo quiero hacer muy complicada pero simplemente este comité promotor, de lo que se va a encargar es de elaborarse los criterios con los cuales se va a poder alentar, se podrá certificar un edificio.

Ahorita precisamente está en proceso la elaboración de sus escritorios, hay grupos, el grupo de la parte de eléctrica, el grupo de la parte de agua, y una vez que se tenga este tipo de escritorios, se podrá hacer la certificación de los edificios.

Esa certificación se hará a través de terceros, unidad de verificación, las cuales deberá contratar el promovente y el interesado en la certificación del edificio y éste comité promotor únicamente podrá tener ese derecho, podrá revisar que se haga adecuadamente, pero sabe que se va a hacer legal perito sobre el tipo unidad de certificación.

Aquí lo importante, este es el tiempo que tenemos, esperando ya que lo podamos utilizar este año.

El principio está programado para ponerles 3 niveles de certificación, que son los de abajo hacia arriba, de cero a 30 puntos; cero quiere decir que cumple con toda la normatividad, pero no tiene nada adicional, o sea el proyecto de cumplir no tendrá el certificado el cumplimiento el cual se deberá hacer lo sensible y podrá tener, digamos un segundo edificio del tipo de mercado por tener este certificado, pero no entraría creerse de los incentivos económicos.

Después podemos ver los pasos, el de eficiencia y el de excelencia. Actualmente y dados lo que tenemos autorizado en Código Financiero, solamente tenemos una, pero que lo juntamos, lo llamamos el de excelencia, de este año, pero la idea es que el próximo año nos autoricen en el Código Financiero pues diferentes tabuladores para poder tener estos dos pasos, el de eficiencia y el de excelencia.

El de excelencia que es el que vamos a trabajar este año, la parte más importante es que tienen beneficio de 25 por ciento en el predial, dado que el predial ahora que retuvo un incremento importante, pues quizás sea una forma de recuperar este predial que se pagaba el año pasado.

El otro punto importante que ya se tiene autorizado es el 50 por ciento de las nóminas, el pago de impuesto de las nóminas locales, o sea se pagan 2 por ciento de impuestos por la nómina en el Distrito Federal y debe ser el 50 por ciento puede quedar exento. Y el de las demás fuentes, no están autorizados con los nuevos (inaudible) lanzamiento de la tasa preferenciales, que ya existen, ya hay bancos que te dan tasa preferenciales, está de (inaudible), dentro de ellas y tenemos el financiamiento para programas de agua y de energía, ustedes lo conocen, hay instituciones que se dedican a eso.

Este programa que ahorita queda pendiente, pero está el problema de Código Financiero.

Digamos cuáles son los criterios vistos hacia un programa general, que solamente está el tema del agua, de energía, residuos sólidos, calidad de vida y responsabilidad social e impacto ambiental.

Nosotros lo tenemos dividido en dos tipos de edificaciones, los que se van a cumplir y los que ya están cumplidos. Me parecía un dato muy difícil pedirle lo mismo en este momento.

Ahorita nada más quisiera yo mencionar a nivel de ejemplo, que pudiera pasar con algunos de los temas, qué es lo que están discutiendo los grupos de trabajo y a lo que van a llegar para poder tener ya los criterios controversiales, ya comparar la unidad de verificación que va a certificar al edificio.

Entonces tenemos por un lado lo que son el cumplimiento obligatorio, las normas son obligatorias que ustedes deben de cumplir, y en este caso tenemos las norma 08 de la Secretaría de Energía que es la de precisamente para edificaciones, (inaudible) de edificios no residenciales.

La norma por ejemplo, la 08 del Distrito Federal, que es la del aprovechamiento de la energía solar, sobre todo para alberca, en fin. Son las reglas del cual es obligatorio, lo cual al cumplirlo únicamente tendrán acceso al certificado cumplido.

Ahora se viene lo que es adicional, el plus que está dando cada desarrollo, cada edificio, el cual en este caso la energía, bueno reducción en el consumo de energía eléctrica, reducción del consumo de comestibles, uso de tecnologías eficientes para iluminación, climatización de interior de edificaciones, los elevadores, es impresionante cómo los elevadores que los llevan al (inaudible), los elevadores programados, los nuevos, el ahorro de energía que tienen simplemente por no estar haciendo paseos por todo el edificio (inaudible) las oficinas apretamos a la antigüita todos los elevadores para que ver cual baja más rápido y suban (inaudible) y el sistema se vea reflejado en puntos que a lo largo reflejarán una posibilidad de llegar a un nivel mayor de eficiencia.

Pasamos a la siguiente que es el sistema del agua, igual la parte normativa, que es la parte obligatoria y la parte adicional y su presión de aguas pluviales, selección en el consumo de agua que (inaudible) de tecnologías eficientes para el consumo de agua potable, tratamiento de aguas negras de las descargas, (inaudible) de aguas grises.

Muchos de estos puntos, el tener uno se suman a otro punto, el tener ahorro como en el caso anterior, por ejemplo el tener ahorro en las (inaudible), el tener ahorro en la iluminación pues van a tener, cualquiera de las deducciones anteriores, también van a tener una reducción en el consumo de energía eléctrica.

El primero punto que está muy alto, 30 por ciento, se va cumplimentando con los siguientes puntos los que se van sumando, pero aparte están duplicados, pero no quiero tener los puntos abajo, esto es muy importante porque ya son las (inaudible) ahorros de cada uno de los temas; el tema del agua y de la energía.

Nada más aquí a manera de ejemplo; residuos sólidos, también el tema ha sido muy importante para nosotros, también tuvo calificaciones.

Calidad de vida, habitabilidad y responsabilidad social. Esto está muy enfocado hacia los ambientes saludables y productivos, saturación de azoteas y arbolados, como les decía en un grado (inaudible), la norma en saturación de azoteas, promoción, responsabilidad social ambiental.

La siguiente creo que es la última. Esta (inaudible) desarrolla con un grupo de trabajo y creo que es la última.

Voy a pasar al siguiente tema ya que (inaudible). Se va a construir, se puede modificar desde los planos, contra un edificio que ya está construido y que se tiene que adaptar para pasar por este proceso de certificación.

Consideramos que el éxito de este programa ha sido realmente la suma de todos los actores. Sabemos que movimientos hay muchos programas que hablan ya de beneficios sustentables, normas que hablan de sustentabilidad, pero el hecho de que no les instrumente, que nos permite otorgar (inaudible) económicos, nos ha dado la posibilidad de retomarlo muy rápido y obviamente no va a ser un programa que se va a manejar en la Secretaría del Medio Ambiente, sino realmente se va a manejar todo esto como comité promotor de edificaciones sustentables y se va a agotar a la Presidencia, (inaudible) que se va por primera vez con nosotros. La siguiente que es (Inaudible) SEDUVI y así sucesivamente se irán tratando y esperemos que tenga el éxito esperado y que pueda ser al tenor de las iniciativas económicas que se buscan ideas de este programa.

Muchas gracias.

**EL C. MODERADOR.-** Agradecemos la presentación Alejandro Rafael (Inaudible).

Le pedimos al Alejandro Martínez Martínez, Director de Promoción Urbana de la Secretaría de Obras y Servicios, nos haga su presentación por favor.

**EL C. ALEJANDRO MARTINEZ MARTINEZ.-** Buenas tardes. Con la estrategia del nuevo orden urbano, política del desarrollo actual del Gobierno del Distrito

Federal, se plantea la intervención y la verificación del Centro Histórico de la Ciudad de México.

Entre distintas acciones estratégicas vinculadas, que reconocen el valor histórico y patrimonial del centro de la Ciudad, se plantea su repoblamiento. Para lograr esta meta es primordial, primero que nada mejorar la infraestructura urbana que se expedita y así poder ofrecer óptimas condiciones con motivo de nuevas inversiones y consecuentemente nuevos habitantes.

Todo esto en un marco sustentable al desarrollo y como premisa en la recuperación del espacio público, como espacio multifuncional de encuentro de continuidad de la vivienda, que como hemos escuchado en este foro, es uno de los principales objetivos en el presente, hacer ciudad en la ciudad.

En la Secretaría de Obras y Servicios, nos caracterizamos por ejecutar proyectos, en este caso voy a mostrar algunas de las acciones que hemos incorporado dentro de un programa de rehabilitación en el Centro Histórico.

Como he mencionado, tenemos en la política integral de desarrollo en el Centro Histórico a partir de la intervención de su perímetro A.

Uno de los temas principales es la rehabilitación en calles, el espacio urbano es fundamental para la vida y como comenté anteriormente para dar continuidad a la vivienda dentro de todo el entorno urbano.

Otra de las estrategias que se incorporan dentro de este programa de la rehabilitación, son los corredores culturales, que se incorporan tanto en el nuevo orden urbano como en el plan verde, ambas políticas de desarrollo sustentable de gobierno y que incorporamos en el manejo de corredores peatonales que se caracterizan por manejar el esquema de continuidad de espacios, de vinculación entre edificaciones, entre espacios urbanos, entre plazas, entre edificios con valor histórico y patrimonial para mejorar la vida urbana en el Centro Histórico.

Con fecha 27 de marzo del 2007, se dio inicio a los trabajos del programa de rehabilitación de calles.



Es importante mencionar la dificultad de intervenir el espacio público a partir de la situación permanente que existía en esos espacios por el comercio informal.

Estas condiciones generaron en un tiempo un alto deterioro de la infraestructura existente, de las superficies de calles, de banquetas, de los elementos de mobiliario urbano que por años era imposible poder rescatar e intervenir y que a partir de esta estrategia de liberar el espacio público se ha podido trabajar a la fecha.

Como podemos ver en estas imágenes de que ya están realizadas las intervenciones en el lapso de una aire, podemos ver en la calle de República y Uruguay, en su sección del Eje Central a Correo Mayor; de República del Salvador, desde el Eje Central a José María Pino Suárez; la calle de Bolívar en su sección de José María Izazaga a Venustiano Carranza y Regina en su sección de 20 de Noviembre a José María Pino Suárez; la calle 5 de febrero desde José María Izazaga a Venustiano Carranza; la calle Isabel la Católica desde José María Izazaga a Venustiano Carranza; la calle Correo Mayor recientemente reabierto también y Cuba en esta sección desde la Avenida San Pablo, de la calle San Pablo, hasta Venustiano Carranza. Aquí también podemos observar en esta fotografía que el programa incorpora el programa de arbolado, en este caso ya se han plantado más de 400 árboles en el Centro Histórico como parte integral de estas acciones.

Esta es una fotografía más en el caso de calle de Correo Mayor, aquí podemos observar de lado izquierdo las condiciones que tenían espacio público y en el lado derecho la intervención, como podemos ver, se incorpora una mayor superficie peatonal de continuidad en la banqueta, de mayor espacio para el acceso a los comercios, y donde además se (inaudible) ahora 4 árboles que se sembraron, las especies son caahuates, una especie en particular, y que pueden dar también un aspecto a la vida urbana más favorable.

Las calles de Regina también rehabilitada en su sección de Pino Suárez a 20 de Noviembre y la calle de Mesones, de Pino Suárez a 5 de febrero.

Actualmente desarrollamos trabajos en las calles de Venustiano Carranza, del Carmen, Corregidora y Mesones, ya en la zona oriente del Centro Histórico y concluyendo con los trabajos en la zona común.

Como se puede observar, estos son los trabajos que actualmente se llevan a cabo en el Corredor Cultural Regina, que comprende la sección de 20 de Noviembre a la calle Aldaco en su primera etapa de desarrollo y que donde también se integrará la plaza en Regina Cohen.

Como podemos ver, aquí hay un cable también en lo que son las características de los materiales terminados, del mobiliario urbano, del poste de luminaria, de la iluminación, para hacer un contraste con lo que es el estilo clásico de las calles y donde podemos aquí observar (inaudible) particulares, para dar una jerarquía desde la lectura urbanística y una mayor preferencia al peatón sobre el automóvil.

Como resumen a la fecha, después de un año de rehabilitación de las calles del Centro Histórico de ese programa, tenemos 48 mil metros cuadrados como una inversión cercana a los 190 millones de pesos.

Este programa incorpora el cambio de la infraestructura total, las tuberías de agua, de drenaje, energía eléctrica, también las tomas domiciliarias, telefonía, se incorporan nuevas casetas telefónicas, semáforos, cámaras de seguridad, podemos observar también el material estampado, determinado tanto en la vialidad como en las banquetas, pero esto preferencia no la vida urbana en esta zona.

Algunos de los aspectos más importantes desde el punto de vista urbanístico que se han podido analizar y llevar a cabo en este programa, son el mejoramiento de la movilidad y la sociabilidad. Un punto fundamental ha sido la ampliación de las banquetas que en promedio tenían dimensiones entre 1.50 a 2 metros. Actualmente no estamos desarrollando banquetas menores de los 3 metros, en general están hacia más de 3 metros, lo cual permite una mejor accesibilidad, un espacio continuo en temas como pueden ser también las personas con distintas capacidades, que puedan tener derecho al libre tránsito.

Estos son puntos fundamentales, insistimos en que es esencial el que podamos ofrecer y mejorar las infraestructuras existentes para de esta manera continuar con otras acciones dentro de un programa de regeneración urbana.

(Inaudible)... lo cual señala con mayor certeza en el cruce del peatón, así como reforzado por las vialetas que también proporciona una mayor seguridad y una mejor funcionalidad.

Como ya he mencionado, se ha establecido un paquete de mobiliario urbano que evita el exceso de elementos que se pudiera convertir en obstáculos al peatón y que afectaría la imagen urbana destacando los niveles y calidad de edificios históricos y patrimoniales.

Para este año se considera dentro de este programa la continuidad enfocando hacia las calles del oriente de Tovar que el pasado 12 de octubre, como sabemos, fueron recuperadas del comercio informal.

Ya se dio inicio dentro de esta etapa desde el 16 de enero los trabajos en las calles del Carmen, la sesión comprendida entre Moneda y ,República de Perú, zona oriente, así como Venustiano Carranza y Correo Mayor también avenida Circunvalación.

De esta manera, consideramos que a finales del 2008 se estarían interviniendo 15 calles con una superficie de 112 mil metros cuadrados rehabilitados, todo esto con una inversión que estaría en el margen de los 300 millones de pesos.

Es importante tanto destacar dentro de esta estrategia en el tema de sustentabilidad los corredores culturales que incorporan, como lo había mencionado, el concepto de peatonalización de calles y que se distribuyen en distintos cuadrantes del Centro Histórico. Como podemos apreciar esta imagen, la idea es abarcar estos cuadrantes del Centro Histórico para generar continuidad, ejes contundentes, fundamentales y que a la vez puedan tener la capacidad de permear y generar sinergias al territorio del conjunto del Centro Histórico.

El primero de los corredores actualmente en obra es el corredor cultural Regina en la zona sur del Centro Histórico, sur poniente del Centro Histórico y cuya primera

etapa está actualmente en desarrollo.

Tenemos en la zona oriente en un eje virtual de norte a sur el corredor cultural Alhóndiga que como podemos ver en la imagen, está vinculando plazas muy importantes dentro del espacio urbano del Centro Histórico, todas ellas unidas y vinculadas por la conformación de este corredor peatonal.

Estos corredores se inscriben en estrategia para la recuperación del espacio público y el desarrollo sustentable. Estos ejes fundamentales en la política de desarrollo del gobierno del Distrito Federal.

Como objetivos principales, el generar equidad, diversidad, cuestión social y cultural, así como la reactivación económica en estas zonas de intervención. Aquí podemos ver una imagen objetivo de lo que antes era un espacio ocupado por automóviles sobre un material de asfalto en grado alto de deterioro con el daño de las infraestructuras y que con esta conversión se trata de favorecer la vida urbana con nuevos materiales, con nuevos acabados y con nuevo paquete de mobiliario urbano, todo dentro de esta estrategia que tiende a peatonalizar el espacio público del Centro Histórico.

Como premisa, recalcando y puntualizando sobre esta estrategia, se genera la continuidad, la multifuncionalidad y la conectividad de recorridos, el mejoramiento de la infraestructura la imagen urbana vinculando calles, plazas, edificios con valor histórico y patrimonial.

Se consideran también acciones complementarias para mejoramiento de vivienda del tejido social y mejores condiciones para las visitantes en el Centro Histórico.

Otra imagen objetivo en este caso es la plaza Regina Sheli, su intersección con la calles de Bolívar, donde estaremos celebrando trabajos al brevedad.

Como lo había mencionado, actualmente se llevan a cabo los trabajos en la primera etapa del corredor Regina y en breve se inician los trabajos en la zona oriente, en el corredor Alhóndiga.

En este mismo programa, ya estamos haciendo la etapa de planeación para el año 2009, donde se pretende rehabilitar las calles en la zona norte del perímetro

A para concluir de manera estratégica en la zona llamada financiera, con un programa de mantenimiento y mejoramiento de la accesibilidad en estas zonas que ya fueron también rehabilitadas hace pocos años.

En esta parte, las acciones que se han mostrado están encaminadas al cumplimiento de la estrategia establecida por el Gobierno de la Ciudad para recuperar el esplendor o el Centro Histórico, el espacio público, las condiciones óptimas de su infraestructura e imagen urbana.

Estas acciones que hemos podido observar y que a su vez se complementan con otros proyectos y programas, sin duda alguna generan oportunidades en el Centro Histórico, un Centro Histórico con vida que reconoce el pasado y que desarrolla y potencializa la escena contemporánea hacia una mejor calidad de la estructura urbana para residentes y nuevos habitantes, mejores condiciones para visitantes, con un entorno funcional y estético, óptimo para la vida urbana justa y cohesionada en este territorio de la ciudad de México.

Muchas gracias.

**EL C. MODERADOR.**- Muchas gracias al arquitecto Alejandro Martínez Martínez, él viene de la dirección de coordinación urbana de la secretaría de obras del gobierno del Distrito Federal.

Nuestro siguiente panelista, el licenciado Joaquín Pastrana Chávez de la comisión de desarrollo urbano de la asamblea legislativa, secretaría técnica.

**EL C. LIC. JOAQUIN PASTRANA CHAVEZ:** De manera atenta y respetuosa pido una disculpa a nombre del diputado Edy Ortiz Piña que por razones de salud no pudo asistir a tan importante evento. Por su atención, muchas gracias.

La ciudad es y ha sido objeto de reflexión de poetas, novelistas, historiadores, economistas, planificadores, sociólogos, antropólogos y geógrafos, entre otros estudiosos de la compleja y riqueza de la ciudad.

Toda ellas sido debatida la identidad de la ciudad y sus problemas económicos, sociales, políticos y culturales.

El concepto de esta va acompañado generalmente de la caracterización de los

procesos de urbanización, suburbanización y reorganización. Los intensos cambios de la ciudad son una preocupación constante en la reflexión social y académica.

Para que una ciudad sea sustentable, debe tener su origen en una planeación integral del desarrollo urbano y el ordenamiento de su territorio que surja del análisis de su conformación, promoviendo los cambios físicos del territorio que puedan generar, así como los aspectos geográficos, económicos, sociales, ambientales y del ordenamiento espacial, que se traduzcan en normas e instrumentos rectores de planeación.

Para ello es imprescindible la participación de los diversos sectores de la sociedad, más aún hoy en día la participación ciudadana es de vital importancia para la planeación y definición de políticas públicas que redunden beneficio de los habitantes de esta ciudad.

No queda duda que las acciones que implementan los órganos de gobierno en materia de planeación y ordenamiento territorial deben someterse a la consideración y consulta de la población como una práctica política, económica, social y cultural de planeación democrática, independientemente del aspecto que genere en la zona, en la entidad de que se trate inclusive a nivel federal.

En este tenor es evidente que la información y comunicación que se produzca entre gobernantes y gobernados debe ser clara, precisa y oportuna para que los interesados cuenten con los elementos necesarios y suficientes para decidir de manera informal y responsable.

Como ya se dijo, para que una ciudad sea sustentable debe tener entre otros como objetivo primordial lograr el funcionamiento ordenado y equilibrado de los usos del suelo, la regulación, la dotación de los servicios públicos, el acceso de la sociedad a los sectores económicos, sociales, culturales y recreativos. Es decir, el mejoramiento de la calidad de vida de la población mediante la planeación del desarrollo urbano sustentable, el ordenamiento territorial, el impulso al desarrollo hegemónico y la disminución de las desigualdades sociales.

Actualmente el Gobierno de la Ciudad plantea una visión estratégica que

contempla los elementos de desarrollo sustentable y que tiene como eje fundamental el espacio público de esta gran ciudad, en el que se pretende articular todas las actividades mediante proyectos estratégicos, proyectos ordenadores, proyectos de integración y desarrollo, zonas de ordenamiento territorial y proyectos de equipamiento social y centros de barrios, todo esto enmarcado en un nuevo orden urbano que busca una ciudad con equidad, una ciudad sustentable y una ciudad competitiva.

Para ello es imprescindible actualizar los programas delegacionales de desarrollo urbano del Distrito Federal en conjunto con el programa general y los programas parciales constituyen el instrumento rector de la planeación urbana y el ordenamiento territorial de la ciudad de México.

En este sentido, es evidente y sin lugar a duda que también debe adecuarse la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Desarrollo Rural que en su oportunidad fue aprobada por la Asamblea Legislativa y que es también de vital importancia para incentivar las actividades del campo y de esta manera evitar el crecimiento de la mancha urbana y el fraccionamiento clandestino en los pueblos que aún cuentan con suelo de conservación en sus diferentes modalidades.

Sin lugar a dudas, en estos sitios es donde se recargan los mantos freáticos que surgen en gran medida de agua a esta ciudad capital. De ahí surge la necesidad de implementar mecanismos y adecuar los instrumentos normativos para regular este tipo de situaciones.

De esta manera, también podremos encontrar una alternativa real al desdoblamiento natural de los pueblos a través de la adquisición de reserva territorial. Esto, reitero, también trae como consecuencia detener el desarrollo de la mancha urbana y el crecimiento anárquico de la misma.

Sabemos que en estas zonas existen también zonas de escurrimiento y zonas de recarga de los mantos freáticos. Sin embargo, estos programas delegacionales contienen con toda claridad y precisión la ubicación de cada uno de los elementos que contiene este principio de sustentabilidad para la recarga de estos mantos freáticos.

De esta manera, se hace indispensable la actualización de las normas que regulan el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, como son el Programa General, los programas delegacionales y los programas parciales.

Gracias por su atención.

**EL C. MODERADOR.-** Muchas gracias a los panelistas.

Quisiera dar un pequeño resumen de lo que es la mesa.

Oscar Alejandro Roa, de Protección Civil del Gobierno del Distrito Federal, nos dio una visión al cambio de las condiciones naturales que en un futuro se van a presentar, que hay que tener una visión distinta para todo lo que son las acciones de planificación.

El arquitecto Alejandro Nichen nos mostró las acciones y las normas que la Secretaría del Medio Ambiente está llevando a cabo, sobre todo la certificación de identificación sustentable, los niveles de la certificación, el nivel de certificación de excelencia y la eficiencia de energía, de agua, de todo.

Tenemos al arquitecto Miguel Angel Téllez Trevilla, Director de Proyectos de la Secretaría de Desarrollo.

**EL C. MIGUEL ANGEL TREBILLA.-** Muy buenas tardes a todos. Por cuestiones de tiempo voy a tratar de ser lo más breve posible.

Hay muchas cosas que ustedes ya conocen.

La Ciudad de México tiene una característica muy contundente. Toda la zona norte, oriente y sur de la ciudad es donde se ubican las cuestiones más precarias tanto en cuestiones de desarrollo urbano como cuestiones de recursos naturales y todos los servicios ambientales, ahí está más degradado, y la zona poniente de la ciudad es donde tenemos los mejores elementos que se pueden ofrecer en la ciudad a los nuevos desarrollos.

Se han ido identificando los elementos que a nuestro juicio forman parte del desarrollo sustentable, ahí están señalados, donde el centro de este nuevo desarrollo sustentable radica en el espacio público y creo que he escuchado en los



diferentes panelistas que hemos coincidido ampliamente.

Si partimos de la premisa de la ciudad la sustentable es aquella en cuyo espacio se realiza una planeación estratégica que incluye todos los elementos del desarrollo sin comprometer los recursos de la generaciones futuras, vinculando directamente el aprovechamiento óptimo de los recursos naturales y los servicios ambientales, hemos detectado en las diferentes posturas a nivel mundial y los ejercicios que han realizado administraciones pasadas, los elementos de sustentabilidad, así como las tendencias de desarrollo urbano.

Como bien señalaban, en el programa general de desarrollo del Distrito Federal se establecieron 7 ejes, el cual nos compete directamente, que es el de nuevo orden urbano, pero estamos vinculados directamente con el desarrollo sustentable y de largo plaza.

El objetivo de este programa general de desarrollo urbano del Distrito Federal, es construir una sociedad igualitaria, equitativa y que mantenga un alto ritmo de crecimiento económico y autosustentable.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda tiene la tarea de diseñar y ejecutar el nuevo orden urbano. Sus objetivos son de transformar a la ciudad en un espacio que integre por medio de la recuperación del espacio público frenar la expansión de la mancha urbana, proteger los recursos naturales, aprovechar la infraestructura que ya existe y mejorar las condiciones de desarrollo que se están gestando.

La nueva política de desarrollo busca corregir la desigualdad con base en el equilibrio, la sustentabilidad y la competitividad.

Entonces, aquí les estoy dando una pequeña muestra de lo la Secretaría ha realizado desde que en este período de administración.

Aquí hemos encontrado un punto de trabajo en común con las diferentes secretarías y tiene que ver con los criterios de lineamientos para la obra pública y privada en el espacio público del Distrito Federal. Los objetivos es promover el desarrollo sustentable, social, económico y ambiental, cumplir con lo establecido

en la legislación local, federal, así como todos los acuerdos internacionales; identificar las tecnologías de sustentabilidad para el diseño y la condición de obras en el espacio público, identificar fuentes de financiamiento y una planeación estratégica.

En estos lineamientos como ya lo han señalado los diferentes compañeros y en diferentes foros, creo que los elementos que hay que atender siguen siendo los mismo, es el agua, la energía, los residuos, la cobertura vegetal, atender las islas de calor, así como la calidad del aire.

Esos son un ejemplos donde hemos participado coordinadamente tanto la Secretaría de Obras como la Secretaría de Medio Ambiente, la de Seguridad pública, las distintas delegaciones donde se ubican estos espacios públicos, y a partir de esta regeneración de espacios públicos, nos han permitido empezar a incidir de manera muy puntual en las colonias aledañas y entonces crear los elementos de equidad.

También otro tema que es muy importante tiene que ver con la cuestión de las viviendas sustentables. Ya se ha hablado cómo las viviendas sustentables se pueden abordar de diferentes maneras. Desde la Secretaría se han establecido la a norma de ordenación general para la protección de vivienda sustentable y de interés social y popular, cuyos objetivos es promover y facilitar el uso eficiente del suelo urbano, contribuir a la revisión del consumo de agua y de energía, diversificar el uso de suelo para mejorar y aumentar la accesibilidad de los servicios urbanos. Esto se ha trabajado en diferentes instancias con el instituto, con organizaciones civiles, hemos trabajado con expertos y cada vez se ha ido perfeccionando más esta norma para realmente empujar a la vivienda de interés social y popular, que sea con un alto índice de sustentabilidad.

Asimismo, la Secretaría ha ido apoyando con diferentes actores que nos permiten ir afinando, ir puliendo esta visión de ciudad que hemos tenido y para mencionar alguno, tiene que ver el Consejo de Asesor Internacional de Desarrollo Sustentable de la Ciudad de México, el Consejo Asesor de Desarrollo Urbano y Vivienda y la COMETA, que es el Comité Metropolitano de Asentamientos

Humanos.

Entonces, a través de una serie de ejercicios, de trabajos, de proyectos que hemos revisado, con ellos, hemos ido estableciendo las políticas públicas que rigen al día de hoy.

Aquí tenemos el ejemplo del Consejo Asesor Internacional que fue creado en el 2006, fue instalado el 17 de mayo del 2007. Con estos expertos que han incidido en ciudades en ciudades como Barcelona o Bogotá o en ciudades de Estados Unidos, nos han permitido ir definiendo las acciones y hemos revisado junto con los expertos de aquí de la ciudad de México y a nivel nacional, cuáles son las mejores. Este es un ejemplo muy sencillo de todo lo que hemos hecho, abajo se nombran todas las personas que han trabajado con nosotros.

Asimismo, el consejo Asesor de Desarrollo Urbano y Vivienda se ha concentrado en esa nueva administración, el Comité de Desarrollo sustentable que a su vez ha establecido 4 subcomisiones que son las de desarrollo metropolitano sustentable, la Comisión de Uso Sustentable de los Recursos Naturales de Suelo Urbano, la Subcomisión de Competitividad, Equidad y movilidad Urbana y la Subcomisión de Participación Ciudadana, a través de este instrumento se han hecho propuestas que se le han planteado al Secretario y a su vez nos han permitido empezarlas a ver reflejadas en los nuevo proyectos de mejoramiento que sucede en el espacio público así como nuestras observaciones que se agregan y se suman a las que se van formulando en los programas delegacionales que están tanto en elaboración como en su revisión.

Entonces, de esta manera sintética es como la Secretaría ha participado y ha colaborado con otras dependencias de gobierno para ir consolidando el proyecto de sustentabilidad que se ha establecido en el nuevo programa general de desarrollo del Distrito Federal.

Por su atención, muchísimas gracias.

**EL C. MODERADOR.**- Muchas gracias al arquitecto Miguel Angel Téllez Trevillo, Director de Proyectos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Con este último panelista quisiera nada más manejar que es esencial que los esfuerzos por generar vivienda sustentable no se haga de manera aislada, sino se generen políticas globales de ciudad en materia de sustentabilidad coordinando los diferentes sectores energéticos y de medio ambiente y sobre todo de infraestructura.

Es indispensable que los empresarios adoptemos políticas internas de responsabilidad ambiental, para que en el futuro los gobiernos puedan confiar en la industria de la vivienda, no sólo como un motor poderoso de la economía, sino como una industria que se desarrolle en armonía sustentable.

Muchas gracias por compartir la mesa.

**EL C. MODERADOR.-** Les pedimos ahora a nuestros últimos panelistas que estamos por concluir este Primer Foro Normativo en Materia de Vivienda, pasamos a la etapa de conclusiones, para lo cual solicitamos al señor diputado Ricardo Benito Antonio León, integrante de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal tome el podio para formular las conclusiones de este importante foro.

Gracias.

**EL C. DIPUTADO RICARDO BENITO ANTONIO LEON.-** Buenas tardes a todas y a todos.

Agradecer que hay resistencia por estar escuchando el día de hoy en primer foro que es de suma importancia para todos. Bienvenido arquitecto Javier, gracias por tu presencia, diputado Nazario bienvenido y a todas y todos ustedes agradecerles por esta gran paciencia.

Fundamentalmente porque hay cosas muy buenas, importantes que se han escuchado el día de hoy.

Me toca haber realizado las conclusiones y para no hacerla más larga, yo le pediría al diputado Nazario Norberto haga uso de la palabra.

**EL C. MODERADOR.-** Le pedimos al arquitecto Ariel Sánchez.

**EL C. ARQ. ARIEL SÁNCHEZ.-** Gracias, muy amable.

Rápidamente, más que nada platicar algo de lo que vimos hoy que yo creo que es muy importante. Yo creo que este esfuerzo de participar todos los actores de este sector de la vivienda en un foro como estos, yo creo que es un gran paso que desde luego que vale la pena que lo sigamos haciendo todos de la mano, pero sobre todo para dar resultados que generen lo que el Secretario de Desarrollo Urbano Arturo Aispuro ha determinado desde hace mucho tiempo y coincidimos con ese concepto, más y mejor vivienda.

No sólo es generar más vivienda para satisfacer la demanda federal que ya existe, para satisfacer el rezago que existe y la demanda que va a haber en los siguientes años, sino generar una mejor vivienda en calidad del diseño, de manera que se cumpla lo que realmente tenemos qué hacer con la población.

Hoy en día se sigue manteniendo una constante que es que el 20 por ciento de la vivienda que se hace a nivel nacional se hace en el Valle de México. De ese 20 por ciento, el 80 por ciento tradicionalmente se hace en el Estado de México y a su vez el 20 por ciento se hace en la Ciudad de México.

Hablamos y lo comentaban también desde el principio, la Ciudad de México requiere alrededor de 37 mil viviendas por año y la realidad es que en los últimos años no hemos llegado a construir en lo que es la Ciudad de México ni siquiera 10 mil viviendas. Quiere decir que además que no estamos atendiendo la vivienda real de vivienda, estamos acumulando también un rezago que nos vamos a tardar más tiempo en poder solventar.

Hoy en día finalmente la política de vivienda no está funcionando y no tanto porque no esté bien escrita o no esté bien redactada, sino porque en las delegaciones, primero obviamente por el tema de bandos en su momento y ahora por el cómo instrumentar en todas las delegaciones ese tipo de políticas que ya existen en los programas delegacionales, que se tienen qué modificar, que se tienen qué ir adaptando, pero además de todo lo tenemos qué implementar, el uso de suelo en la Ciudad de México es muy claro, es muy fácil de determinar. Prácticamente no se resta a ninguna confusión, pero lamentablemente cada

delegación está estableciendo poco a poco su manera de interpretar lo que ya existe en las propias leyes. Tenemos el caso ahorita de Miguel Hidalgo, tenemos el caso positivo por supuesto de Benito Juárez, que es una delegación incluso si lo vemos a nivel de desarrollo urbano, debería servir como base para ver cómo tiene que ser una ciudad.

La delegación Benito Juárez no sólo es el municipio más completo, más importante de la Ciudad de México, sino es uno de los más importantes a nivel de todo Latinoamérica. Es una traza muy racional que valdría la pena que se fuera ampliando. En lugar de que cada programa delegacional se vea como un programa aislado, como si fueran fronteras distintas, al realidad es que sería mucho más sano a nivel de desarrollo urbano, que el mismo esquema de Benito Juárez se fuera ampliando hacia todas las delegaciones y de esta manera podamos crear un centro habitacional que vaya creciendo con toda la infraestructura.

El 90 por ciento de la gente que ustedes ven en un coche en la delegación Benito Juárez, realmente no se mueve dentro de la delegación, sino que vive en un lugar y su trabajo está en el otro lado y entonces prácticamente la delegación se convierte en una delegación de cruce, realmente está cruzando todo el tiempo la gente, pero la gente no necesariamente vive ahí.

El tema también de Iztapalapa y de Gustavo A. Madero es muy importante, ahí se concentra, como comentaron, prácticamente el 35 por ciento de la población actual de la ciudad y lo curioso es que prácticamente no se genera vivienda nueva.

El tema desde luego no es llevar más gente a esas delegaciones, sino la necesidad real que tenemos de transformar esas delegaciones, transformar esas viviendas, generar una nueva vivienda para la gente que ya vive ahí, que ya tiene arraigo en esas dos demarcaciones también.

Desde luego que el potencial de la ciudad nos queda claro a todos, ya no es un potencial horizontal, ya la ciudad no debe seguir creciendo horizontal, sino el potencial sigue siendo la densificación y el poder construir más niveles hacia

arriba. Eso es lo que va a hacer que nos extengamos menos, que el Estado de México hoy en día tiene un problema muy importante, porque tiene una gran cantidad de desarrollos grandes, pero que están aislados entre sí y el problema es cómo se van interrelacionando entre ellos mismos.

La Ciudad de México la ventaja que tiene si lo sabemos aprovechar, es que es mucho más sencillo crecer hacia arriba y mejorar la infraestructura que ya existe actualmente. Eso es más barato, más eficiente, se contamina menos y obviamente la gente pasa menos tiempo en su coche también.

Una enorme ventaja que tenemos hoy en día y yo creo que desafortunadamente lo estamos desaprovechando, es que históricamente es el mejor momento financiero de México, no sólo en cuanto a como está la macroeconomía del país, sino en cuanto a las cantidades de opciones que tenemos en esquemas financieros para que la gente se pueda hacer de una vivienda.

Hoy en día está, lo vimos hoy, está el INFONAVIT, está FOVISSSTE, están los bancos, están los sofoles, está la mezcla de productos entre todos ellos y la realidad es que no estamos haciendo la difusión correcta y sobre todo como lo comentaba incluso el Director del INFONAVIT y el propio Jefe de Gobierno, la realidad es que no estamos ofreciéndole al mercado la vivienda que realmente están demandado, estamos construyendo mucho menos vivienda de las que realmente están adquiriendo, yo creo que ese es un reto que tenemos junto con el reto que estamos tomando con el INVI, de volver a hacer vivienda popular y vivienda de interés social en su momento en la Ciudad de México.

La gente que compra una vivienda de menos de 500 mil pesos la tiene que comprar en el Estado de México porque prácticamente no existe oferta en la ciudad y la oferta que existe se encuentra en colonias que en la ciudad las colonias baratas se convierten en colonias peligrosas, nadie quiere dejar a su familia Los Doctores mientras se va a trabajar o en la colonia Guerrero.

Entonces, tenemos qué encontrar la manera que en colonias que se vayan mejorando en cuanto a su infraestructura, su seguridad y todo eso, podamos volver a ser vivienda de interés social, que finalmente es un compromiso que

tenemos ahí con la sociedad.

Obviamente esto de la mano del INVI y estamos tratando de cerrar con el INFONAVIT para que quede todo en un círculo cerrado donde ya podamos garantizar que la gente que trabaja en la Ciudad de México pueda vivir en la Ciudad de México y no tenga que estar yendo al Estado de México.

Es muy importante y agradecemos que hayan venido el día de hoy algunos de los delegados, nos hubiera encantado que vinieran los 16 delegados, la realidad es que invitamos a todos, y los vamos a seguir buscando porque de nada va a servir todo este esfuerzo que hagamos si los delegados no se comprometen junto con todos los sectores, junto con todos los que participamos en este negocio.

Es muy importante que nos haya acompañado la gente de la PROSOC, la gente de la PAOT, el tema de los condominios es algo que nos acompaña mucho. No sólo es hacer vivienda, hacer un conjunto, dejarlo y que la gente se encargue de darle mantenimiento o de ocuparlo nada más. Yo creo que todos debemos aprender las obligaciones y los derechos que tenemos como condóminos para realmente hacer una consulta social y hacer que nuestro patrimonio que finalmente son viviendas que tenemos pagando en 20, 30 años, realmente se mantengan como se deben mantener.

Para terminar, hoy firmamos el pacto de vivienda de calidad y yo diría que como compromiso de nosotros básicamente hay tres que son muy importantes. Uno es, nosotros nos comprometemos a difundir ante todos los socios de CANADEVI y que se certifiquen primero los vendedores, que es muy importante, que sean vendedores certificados para que realmente sepan vender bien productos financieros, sepan vender bien, sean confiables para la gente que confía en ellos. Vamos a certificar también a las empresas para que también la autoridad como la propia sociedad sepa que la empresa a la que le está comprando una vivienda es una empresa que cumple con todo lo que tiene que cumplir y que son empresas certificadas para que de esa manera tenga más confianza en ella.

El otro tema que nos preocupa es que nosotros pagamos unas cantidades fuertes por derechos de manifestación de construcción y la realidad es que nosotros no



vemos que esos derechos se vayan realmente a los rubros de mitigación que ya tienen establecidos. Es decir, lo de medio ambiente no vemos que se vaya a medio ambiente, lo de vialidad no vemos que se vaya a vialidad. Ahí será muy interesante ver de qué manera vemos conjuntamente con la Asamblea para ver cómo podemos hacerle para que se vayan hacia donde se deben ir esos rubros que ya están etiquetados, porque lo que está sucediendo es que nosotros llegamos a una delegación, construimos en la delegación, le creamos problemas a la delegación, pero la verdad es que ni la delegación política ni mucho menos la comunidad que vive en esta delegación obtiene ningún beneficio porque nosotros estemos ahí.

Independientemente de esto, lo que nosotros queremos hacer y que ya lo propusimos en el consejo de CANADEVI, es que por cada autorización de uso y ocupación que tengamos por cada una de las viviendas que estemos construyendo en la Ciudad de México, vamos a aportar a un fideicomiso que va a manejar CANADEVI, 5 mil pesos por cada una de estas viviendas, de manera que ese dinero lo podamos ocupar pero para beneficiar, a lo mejor arreglar un parque, arreglar casetas de vigilancia, de repente ya en contacto con los vecinos ver si a lo mejor compramos alguna patrulla o algo, para que independientemente logremos que estos derechos de mitigación se vayan hacia donde están etiquetados, sí tengamos la certeza también de que estamos invirtiendo, estamos dejando huella y estamos beneficiando también a la comunidad que generosamente nos está abriendo las puertas de la delegación y que finalmente es parte del mercado que vamos a trabajar.

Así es que por parte de CANADEVI no nos queda mas que agradecer su presencia y desde luego nuestro mayor reconocimiento y agradecimiento al diputado Roberto Nazario Sánchez por este primer gran evento que hacemos conjuntamente y que desde luego hacerlo por lo menos una vez al año y seguir dando avances en este tema.

Gracias.

**EL C. MODERADOR.-** Gracias.

En esta mesa quisiéramos agradecer la participación del diputado Víctor Hugo Círiga Vázquez, del ingeniero David, del arquitecto Arturo Aispuro, el diputado Nazario, por esta presentación en materia de vivienda de la Ciudad de México.

Asimismo, a todos nuestros participantes en el panel número uno, Marco Normativo en Materia de Vivienda; en el panel número dos, de Financiamiento a la Vivienda; en el panel número tres, de vinculación con las delegaciones.

También recordar que las palabras expresadas por los diferentes ponentes marcan puntos muy importantes, cómo coincidir en una buena oferta de vivienda del Distrito Federal, que sea eficiente, de calidad y accesible y mirando un poco más allá es para la gente que menos condiciones económicas tiene.

Esto es tan importante porque nos dan motivos, nos dan razones y fundamentos para poder modificar algunas leyes que rigen la buena convivencia en el Distrito Federal.

Estamos hablando que no solamente se pueda construir vivienda de interés social, vivienda popular, sino algo más allá: vivienda digna en su máxima expresión, porque no es lo mismo una vivienda social, una vivienda popular, una vivienda digna.

Ya escuchábamos por parte de algunos delegados, algunos secretarios, donde nos marcaban muy claro que la vivienda que se ha construido se abandona, pero hay que buscar por qué se abandona, cuáles son los motivos por qué se abandonan estas viviendas.

La familia fundamentalmente que son solicitantes de vivienda, la integran 4, 5 miembros de familia y los espacios son bastante reducidos. Hay consecuencias muy graves en hacinamiento de gente en vivienda y eso nos va dando hacia el futuro problemas de inseguridad pública. Hay que cambiar el entorno urbano de las viviendas, veamos más allá como decían los panelistas, sobre los problemas fundamentales de recursos naturales, lo que puede ser la energía eléctrica, lo que puede ser el agua, en fin, muchas cosas que tienen que ver con la mejora de vivienda, características de vida de los ciudadanos que viven en el Distrito Federal o que buscan cómo poder obtener una vivienda, donde puedan tener un desarrollo

armónico, eficiente que da como núcleo familiar. Si el núcleo familiar se pierde, se pierden muchas cosas, y yo creo que hay que enfocar todos estos esfuerzos como los compañeros panelistas, como CONADEVI, como esta Asamblea Legislativa, como el Gobierno del Distrito Federal.

Sabemos que para tener una vivienda aceptable, digna, se requieren recursos económicos y de ahí parte todo: tener un predio, tener las condiciones técnicas, mecánica de suelo, memorias de cálculo, proyecto ejecutivo y todo eso requiere recursos económicos.

Preocupados por esa parte, la Asamblea Legislativa ha asignado un presupuesto a lo que llamamos Instituto de la Vivienda y que nos es muy grato que el día de hoy se haya firmado este documento tan importante para el Gobierno del Distrito Federal con CONADEVI, que está muy claro que es la firma del pacto por la calidad de la vivienda en el Distrito Federal. Entre más participemos, podemos dar mejores resultados a la gente para que podamos vivir mejor.

En este espíritu de participación, en este espíritu de buscar empujar hacia delante las mejores condiciones de vida de los habitantes del Distrito Federal, se hace este primero foro donde agradecemos sinceramente a todos los participantes que hayan atendido este primer llamado y que sea el principio de muchos más que podamos caminar juntos.

Para dar término a este primer foro, podemos darle la palabra al diputado Nazario, que nos dirija unas palabras.

**EI C. DIPUTADO NAZARIO NORBERTO SANCHEZ.-** Muchas gracias. Muy buenas tardes.

Si fueran tan amables de ponerse de pie.

Siendo las 18 horas con 18 minutos del día 29 de abril del 2008, declaro clausurados los trabajos del Primer Foro Normativo de Vivienda, realizado conjuntamente con la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, IV Legislatura, y CANADEVI Valle de México.

Muchas gracias a todos por su presencia y muy buenas tardes.

