

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



**V LEGISLATURA**

**PRIMER AÑO DE EJERCICIO**

**Comisión de Vivienda**  
*Director del Instituto de Vivienda del Distrito Federal*  
**Mesa de Trabajo**  
**VERSIÓN ESTENOGRÁFICA**

**Salón "LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA"**

---

27 d

**LA C. PRESIDENTA DIPUTADA ANA ESTELA AGUIRRE Y JUAREZ.-** Muy buenas tardes a los señores integrantes de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

Siendo las 13:40 horas del día viernes 27 del mes de noviembre del presente año, solicito a la diputada Secretaria que proceda a pasar lista con el fin de verificar si existe el quórum establecido por el Reglamento para la celebración de la presente reunión de trabajo de la Comisión de Vivienda a la cual se ha convocado. Por favor, diputada Secretaria.

**LA C. SECRETARIA DIPUTADA KAREN QUIROGA ANGUIANO.-** Sí, diputada Presidenta.

*(Pasa lista de asistencia)*

Le informo que están presentes cuatro integrantes de esta Comisión de Vivienda. En consecuencia, existe el quórum reglamentario para sesionar.

**LA C. PRESIDENTA.-** Muchas gracias, diputada Secretaria.

En virtud de que existe quórum suficiente, de acuerdo al artículo 25 del Reglamento Interior de las Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, se declara abierta la reunión de instalación de esta Comisión.

Diputada Secretaria, sea tan amable de dar lectura al orden del día, por favor.

**LA C. PRESIDENTA.-** Diputada Presidenta, como primer punto, lista de asistencia y declaración de quórum, punto que ya fue abordado.

Aprobación del acta de la primera reunión de trabajo.

Lectura y aprobación del orden del día.

Lectura y formato de comparecencia.

Asuntos generales.

**LA C. PRESIDENTA.-** Muchas gracias, diputada Presidenta. A los diputados integrantes de esta Comisión, someto a su consideración la aprobación del acta de la sesión de instalación que se menciona en el orden del día.

**LA C. SECRETARIA.-** Señores diputados, en votación económica se consulta si se aprueba el acta de primera sesión de reunión de trabajo y el orden del día. Los que estén por la afirmativa, les ruego levantar la mano.

Aprobada, diputada Presidenta.

**LA C. PRESIDENTA.-** Muchas gracias. Solicitamos a la Secretaria dé cuenta, por favor, con el siguiente punto del orden del día.

**LA C. SECRETARIA.-** El cuarto punto del orden del día corresponde a la lectura del formato de comparecencia.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 29, 30, 31 del Reglamento Interior de Comisiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y el formato de comparecencia aprobado por los integrantes de la Comisión de Vivienda, es el siguiente:

Tiempos de intervención, diputada Ana Estela Aguirre y Juárez, para presentar el objeto de la comparecencia.

Licenciado José Antonio Revah Lacouture, Director General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, hasta por 30 minutos.

Grupo parlamentario del Partido de la Revolución Democrática, hasta por 15 minutos.

Grupo parlamentario del Partido Acción Nacional, hasta por 15 minutos.

Grupo parlamentario del Partido Verde Ecologista de México, hasta por 15 minutos.

Grupo parlamentario del Partido del Trabajo, hasta por 15 minutos.

Preguntas de los diputados integrantes de la Comisión de Vivienda hasta por 5 minutos.

Respuestas a cargo del Director General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, hasta por 10 minutos.

Cumplida su instrucción, diputada Presidenta.

**LA C. PRESIDENTA.-** Gracias, diputada Secretaria. La presente comparecencia obedece al acuerdo tomado por esta Comisión de Vivienda el día 23 del presente mes y año en curso, en el marco de la primera reunión de trabajo de la Comisión y tiene como objetivo contribuir al análisis del presupuesto que la Ciudad de México requiere para abordar el tema de la vivienda en el ejercicio fiscal que corresponde al año 2010, coadyuvando así con las instancias de la Administración Pública del Distrito Federal, así como de este órgano legislativo que de manera directa intervienen en la configuración del presupuesto para vivienda.

Bajo esta premisa, los diputados y diputadas de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa hemos invitado al licenciado José Antonio Revah Lacouture, a fin que nos informe sobre las proyecciones presupuestales que el Instituto a su cargo tiene para el año 2010.

En los diputados integrantes de este órgano legislativo, existe el ánimo de que el derecho humano a la vivienda se tutele de la mejor forma posible el año que se aproxima, de tal manera que la mayor cantidad de los habitantes de la Ciudad de México vean cristalizado su derecho a una vivienda adecuada, segura, cómoda, higiénica, con servicios básicos, esenciales que incluyan un hábitat que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias.

Por lo tanto, le agradecemos la invitación que aceptó de esta Comisión al licenciado José Antonio Revah como Director del Instituto de Vivienda, y sin mayor preámbulo, le concedemos el uso de la palabra. Por favor, licenciado.

**EL C. LIC. JOSE ANTONIO REVAH LACOUTURE.**- Muchas gracias, diputada Ana Estela Aguirre y Juárez.

Diputada Karen Quiroga Anguiano; compañeros diputados Alejandro López Villanueva, Juan Carlos Zárraga Sarmiento. Muchas gracias por esta invitación.

Con todo gusto procedo a hacer una breve explicación hasta por 30 minutos sobre la situación que guarda la ciudad en los temas de vivienda y relacionados con el tema del presupuesto para dar elementos a sus integrantes para la definición del tema de presupuesto.

La Ciudad de México tiene, como lo podemos ver ahí, un total de 8.7 millones de habitantes en donde tenemos 2.2 millones de viviendas. Ese es el tamaño de la ciudad.

Esta población se asienta en una superficie total del Distrito Federal de 1 mil 500 kilómetros cuadrados, aunque solamente está urbanizado el 50 por ciento, alrededor de 750 kilómetros cuadrados, lo que nos da más o menos una densidad de 5 mil 871 personas por kilómetro cuadrado, para dar un parámetro, estamos bastante debajo de ciudades por ejemplo como París que tiene 12 mil o Nueva York o Tokio que llegan a tener hasta 20 mil habitantes por kilómetro cuadrado, entonces es una densidad poblacional relativamente baja y lo podemos observar en las alturas de las viviendas.

Esta población prácticamente ya no crece, hemos llegado a estabilizar el crecimiento poblacional en número, a un número de .28 prácticamente está estabilizado su crecimiento, pero no así lo que es la formación de nuevas familias.

Estamos en estos años en lo que se conoce el bono poblacional, en donde tenemos menos niños y tenemos menos adultos mayores, arriba de los 68 años, y entonces tenemos un número importante de jóvenes en edad de formar una familia, en la posibilidad de generación de riqueza cada vez más.

Entonces, esta población joven, como se ve ahí, estamos pasando de una pirámide poblacional que conocíamos anteriormente, más bien a lo que hoy tenemos aquí en el 2005, que es una cúpula rusa con un abombamiento en los niveles medios de población, de los 16 a los 35 años, cuya tendencia es hacer mucho más aguda esta situación para dentro de los próximos hasta el 2030, tener una presión poblacional muy fuerte en los grupos de edad hacia los 20 hasta los 45.

Entonces, esto lo que está generando es una grave y gran impresión para la formación de nuevas viviendas.

Si vemos la presión de las nuevas viviendas de qué es lo que se necesitaría ahorita para nuevas viviendas, la ciudad necesitaríamos lo que son 27 mil viviendas nuevas y 45 mil mejoramientos. 27 mil viviendas nuevas los próximos 25 años y 45 mil mejoramientos. Esto implica que en los próximos 20 años tengamos qué financiar de una u otra manera, 1.6 millones de viviendas, es decir, el 72 por ciento de las viviendas construidas desde 1325 a la fecha.

Ese es el reto que tenemos enfrente, nada más que en los próximos 20 años, y ahí vemos lo que son las necesidades de vivienda por presión poblacional, de formación de nuevas familias desde el 2006 al 2012 y la tendencia se mantienen en esta situación.

Entonces, vale la pena mencionar que en esta presión de número de viviendas que hay qué hacer por fracción poblacional, lo que estamos viendo claramente es que no hay un sistema financiero integrado para poder atenderla, porque el 75 por ciento de la población tiene ingresos menores a 10 salarios, entonces no es sujeto de crédito del sistema financiero. Lo que hoy entendemos por sistema financiero, que son INFONAVIT, FOVISSSTE, PEMEX, ISSFAM, la banca, sofoles, todo esta serie de instituciones encaminados al otorgamiento de créditos, lo están haciendo en el Distrito Federal, pero solamente para familias que tienen ingresos arriba de 14, 13 salarios, porque la vivienda nueva en la ciudad está con un piso más o menos de 500 mil pesos, entonces esto hace que las familias tengan qué ganar 13, 14 salarios para tener acceso a un crédito.

Entonces, el sistema financiero de vivienda hoy está desarticulado y no está atendiendo a un número importante de familias como lo podemos ver ahí.

Además, este tema de las características de lo que tenemos que hacer, tenemos que hacer el número de viviendas, pero este número de viviendas tiene que estar enfocado a población de bajos ingresos, no es cualquier vivienda, sino es vivienda enfocada a población de bajos ingresos, pero además debe tener otra característica, además de ser financiamientos para población de bajos ingresos, sino que además tiene que atender los costos de la sustentabilidad, porque además todos coincidimos que la ciudad no puede seguir manteniendo, sin mantener o sin atender los temas del medio ambiente, y entonces tenemos que incorporar en las viviendas lo que es las ecotecnias que le llamamos y esto implica costos, un sistema de captación de agua pluvial y reutilización de esta agua, lo que implica una cisterna, un esquema de captación, y una pequeña planta que pueda mandar el agua a una segunda tubería para lo que son baño, áreas verdes y áreas comunes, pero además tenemos lo que son los calentadores de gas y solares, estamos metiéndolos, además estamos metiendo disminuidores en el consumo eléctrico que son focos ahorradores y disminuidores de consumo de agua.

Entonces, todo esto incide en contra del costo de la vivienda, pero sabemos que lo tenemos que hacer, si no, el medio ambiente es quien estará resintiendo estos efectos.

Entonces, hay que meter estas tecnologías, pero que incrementan el costo de la vivienda que afecta a las familias de menores ingresos.

Otro elemento que tenemos que hacer, que tenemos que considerar, es que en la ciudad tenemos un suelo caro, lo que tenemos del menor costo para construcción de vivienda en proyectos con viabilidad para vivienda, estamos hablando de unos 2 mil, 2 mil 200 pesos metro cuadrado, lo que hace que las viviendas tengan un costo más alto que lo que puede ser, por ejemplo, el Estado de México, porque hay que repercutir ese valor del suelo en el número de viviendas, en el número de familias que están en un proyecto y que generalmente tenemos que estar solicitando elementos de densidad para que se pueda compensar estos costos por suelo.

El costo por suelo que ahorita el Instituto viene pagando, es alrededor de 70, 75 mil pesos por vivienda, cuando tenemos un valor de suelo de 2 mil 200 pesos. Cuando este valor de suelo se incrementa, va en contra de las familias, porque se repercute en el costo y entonces hace que las medidas tengan un mayor costo cuando tenemos qué estar repercutiendo este valor de suelo arriba de los 2 mil 200 pesos, va en contra de las familias de menores ingresos.

El otro tema es lo que queremos hacer que estas viviendas se construyan aquí en la Ciudad de México. Estas son de las características, porque si no, tenemos lo que se ve ahí, con el bando dos, tenemos en azul las viviendas que se destruyeron en los últimos 10 años, del 2000 mil a la fecha, en lo que eran las cuatro delegaciones centrales, pero en el mismo período vemos construcción que hubo en los municipios conurbados con el Estado de México e inclusive en TEcamac, Iztapaluca, etcétera, vemos que migraron cerca de unas 600 mil familias hacia el Estado de México por no encontrar una vivienda en la Ciudad de México, esto con todas las implicaciones de contaminación, de horas-hombre desperdiciadas, inclusive de temas electorales, el Estado de México tiene el distrito electoral más por esta migración que hubo en poco tiempo hacia el Estado de México.

Entonces, ante estos problemas no existe este sistema financiero que pueda atender a todas esas familias con esos bajos ingresos, con esas características que acabamos de decir, los temas de sustentabilidad para población de bajos ingresos que no es atendida por el sistema bancario, además que tenga qué ser aquí y que atienda a los sistemas de la ecología.

Entonces, qué es lo que está haciendo el Instituto, porque es una de las pocas fuentes que hay para atender a las familias de bajos ingresos. Entonces, lo que hemos hecho en el Instituto es incrementar las fuentes de fondeo. Antes, solamente el Instituto funcionaba prácticamente con recursos fiscales y poco a poco fue incrementando su cartera de crédito y se iba fondeando poco a poco de esta cartera de crédito y de recursos fiscales.

Hoy el Instituto se fondea ya más de recursos propios que de recursos fiscales. A partir del año pasado es la primera vez que el Instituto hace esta proporción, antes generalmente eran más fiscales que propios y para este año inclusive se

está manteniendo más propios que fiscales y no como se venía presentando antes.

Entonces, qué es lo que estamos haciendo para poder tener más fondeo. Estamos por un lado teniendo acuerdos con CONAVI a nivel federal con quien hemos logrado captar 755 millones de pesos que hemos distribuido en subsidios a las familias, porque CONAVI solamente otorga subsidios, no otorga hasta el momento créditos, ahorita vamos a ver que sí va a empezar a otorgar créditos, pero finalmente tenemos una importante captación de recursos a la fecha por 755 millones de pesos, lo que ha incrementado estos recursos que ha tenido disponibilidad el Instituto. Para este año también estamos planteando un acuerdo con CONAVI que debemos estar más o menos para un programa normal, alrededor de unos 100 millones de pesos y ahorita comento cómo podremos acceder a esos recursos, principalmente a través de atención a familias en riesgo y a través de la producción social de vivienda. Este tema es muy importante.

La otra fuente de recursos que hemos hecho es con FONAPO, en donde hemos tenido acuerdos por 64 millones de pesos. El otro es la Comisión de Pueblos Indígenas, en donde hemos tenido acuerdos por 40 millones de pesos en lo que es este suelo de vivienda. Vale la pena señalar que FONAPO son subsidios también, es otorgamiento de subsidios. Aquí principalmente lo que hemos venido trabajando es sacar de las zonas de protección ecológica de Tlalpan a familias que estaban invadiendo o que compraron de buena fe terrenos en la zona del Ajusco y los hemos bajado hacia otras zonas más urbanas, a cambio que dejen el suelo si los movemos hacia estas viviendas que no tienen costos para ellos.

La otra fuente de financiamiento ha sido FOVISSSTE con quien hemos tenido acuerdos por 53 millones de pesos a favor del patrimonio del Instituto, esto a través de un programa con los trabajadores de CAPRALIR principalmente. Perdón, es el Tribunal Superior de Justicia, y CAPRALIR en un cofinanciamiento con la caja de ahorro por 115 millones de pesos fueron ingresos para el Instituto.

Con INFONAVIT desgraciadamente ha sido mínimo el acercamiento que hemos tenido porque la salida de los créditos del INFONAVIT es a través de

promotores privados y a la hora que es a través de promotores privados, estamos con requerimiento de ingresos de 12, 13, 14 salarios y no son sujetos de crédito del Instituto ni de beneficio como para hacer un cofinanciamiento no lo hemos logrado.

Entonces, INFONAVIT tiene a la fecha por ejemplo ha otorgado en el Distrito Federal 7 mil créditos que son más o menos como el 2 por ciento que implica los ingresos del Instituto, cuando en aportaciones el Distrito Federal aporta en el INFONAVIT cerca de un 30 por ciento de sus ingresos. Entonces, es una relación poco justa, poco equitativa contra las aportaciones que hace el Distrito Federal, contra los créditos que se le otorgan a través de INFONAVIT y esto por el problema de las salidas de los créditos del INFONAVIT a través de privados.

Entonces, estamos este año en hacer un acuerdo con el INFONAVIT para dos temas, uno, lo que es una especie de línea 3, donde el UNFONAVIT fideicomitirá recursos de los derechohabientes que proponga el Instituto, aportará a este fideicomiso el saldo de la subcuenta, más o menos que debe ser alrededor de unos 366 mil pesos entre el monto de crédito y el saldo de la subcuenta y el Instituto aportará en subsidios el diferencial que esté faltando para una vivienda de 420 mil pesos.

Entonces, es posible que echemos a andar ya varios proyectos bajo este mecanismo con INFONAVIT, lo que le representará por primera vez a unos 17, 18 años al INFONAVIT regresar al Distrito Federal con un programa que pensamos que debe estar sobre las 2 mil viviendas nuevas para el año que entra.

Estamos trabajando también con INFONAVIT un esquema de créditos de mejoramiento sin garantía hipotecaria. A la fecha el INFONAVIT sólo otorga préstamos en cualquiera de sus modalidades otorgando la garantía hipotecaria y estamos estableciendo un plan piloto en donde no sea la garantía hipotecaria la que esté solicitando de los beneficiarios, sino que la garantía será el saldo de la subcuenta de vivienda y entonces se otorgarán votos de crédito por el tamaño del saldo de la subcuenta, entonces si un mejoramiento implica un proyecto de 60 mil pesos y el derechohabiente tiene 30 mil, le darán un pago de 30 mil y después se le otorga el saldo a la subcuenta, entonces en cuanto

llega a pagar los 30 mil, después se le otorga el saldo de la subcuenta, con lo cual tiene resuelto el problema y sin requerir la garantía hipotecaria.

Entonces, estamos en esto haciendo un esquema nuevo, un plan piloto sobre 2 mil viviendas y estamos ya integrándolo en el Instituto.

Eso en lo que se refiere a los esquemas de cofinanciamientos. Creemos que es la única forma que podemos traer más recursos al Instituto.

Los otros esquemas que estamos trabajando son programas de renta con opción a compra, en donde básicamente traemos ahí un trabajo con policías y Policía Judicial, en donde se premia la excelencia. El otro tema que traemos ya listo, no hemos aterrizado la parte de hipotecas porque son caras pero sí tenemos ya autorizados por Sociedad Hipotecaria Federal a favor de los constructores del Instituto un total de 1,600 millones de pesos como garantía de créditos puente, para créditos puente.

Entonces, hemos estado planteando con algunos constructores del Instituto que se registren como desarrolladores ante algunos bancos para poder acceder a estos recursos con garantía de Sociedad Hipotecaria Federal. La tasa de Sociedad Hipotecaria Federal para estos créditos puente es TIEE, entonces es una tasa bastante accesible pero no hemos logrado las hipotecas porque son más altas las hipotecas y siguen bajo el curso o el trabajo de los bancos, con el cual ya hemos tenido algunas experiencias en FIVIDESU y no ha sido de las mejores experiencias, entonces no hemos logrado entrar ahí en el tema de las hipotecas.

También tenemos con el esquema de Pro-Viva un convenio con 1.5 millones y en este esquema de Pro-Viva estamos trabajando con aportaciones de las delegaciones. Entonces, estos son los temas de cómo incrementar las fuentes de fondeo en el Instituto, lo que hemos venido trabajando, independientemente del presupuesto que, como ustedes saben, se compone de los recursos propios que fueron autorizados al Instituto, por 942 millones de pesos para el presente año en recursos fiscales y el diferencial hasta 1,400 millones son recursos propios. Ahorita vamos a ver cómo se establece para este año esta propuesta.

El incremento de recursos de las fuentes de fondeo no solamente pasa por tener otras líneas de crédito sino pasa por también incrementar los recursos propios, que es la recuperación de los créditos. Hoy la cartera total del Instituto es de alrededor de 11,400 millones de pesos, más o menos tenemos una cartera de 11,400 millones de pesos, estamos cerca o prácticamente en los 200 mil créditos, tal vez un poco más, es decir que una de cada diez familias en el D.F. ya tiene un crédito del Instituto principalmente de mejoramiento, estamos hablando sobre 166 mil créditos de mejoramiento y como unos 50 mil, 52 mil créditos de vivienda en conjunto, entonces hoy una de cada diez familias tiene un crédito del Instituto.

Para incrementar estos recursos propios, que para este año, ahorita lo vamos a ver, esperamos llegar como a unos 1,080 millones de pesos, nosotros requerimos y estamos trabajando en hacer una originación adecuada de los créditos, ése ha sido uno de los graves problemas del Instituto, hoy la reserva del Instituto está cercana a los 5 mil millones de pesos, la reserva por cartera vencida, son de cerca de 5 mil millones de pesos, es grandísima la cartera vencida, estamos hablando de un 40%, de una cartera de un 40%, de una reserva de 40% y al cartera vencida es del 20%, nos obliga a una reserva del doble, pero la cartera vencida más o menos son 1,600 millones, ahorita lo vamos a ver, en mejoramiento en la línea de mejoramiento y 500 millones en la línea de vivienda en conjunto.

Entonces lo que estamos haciendo es mejorar la asignación de la originación de los créditos con una verificación de lo que dicen las familias o el que está solicitando un crédito en el Instituto. No van a ser las empresas o las instituciones públicas los estudios socioeconómicos, esos se seguirán haciendo en el Instituto, pero sí habrá una verificación de lo que dicen las gentes que ganan, que viven, etcétera, por un tercero que no es el Instituto.

El otro tema con el cual estamos logrando incrementar los recursos propios, son la sistematización de procesos de créditos, desde la solicitud del crédito hasta el finiquito, ya entre pasa cada vez más por menos manos, es un proceso ya muy sistematizado y esto está evitando cualquier tipo de problemas, hasta extravíos de papeles.

Tenemos ya una segmentación de la cartera por recuperación, por mora digamos o por el estado de la recuperación y ubicación geográfica y hemos establecido con el Tribunal Superior de Justicia una cobranza prejudicial antes de proceder a la cobranza judicial.

Hoy tenemos contratada la recuperación con empresas privadas, la recuperación de mil viviendas que tienen una pésima recuperación, están arriba de 36 mensualidades vencidas y ya estamos en proceso de digamos recuperación de estas mil viviendas que no hay forma de cómo defenderlas de la recuperación; mismas viviendas que serán reentregadas o redistribuidas entre los solicitantes del Instituto.

El otro tema y el que nos trae aquí para que haya más fuentes de fondeo es cómo incrementamos los recursos fiscales, tanto locales como federales. Nosotros ya intentamos, estuvimos en la Cámara de Diputados haciendo casi esta misma presentación, en donde evidenciamos la urgente necesidad de contar con recursos para atender principalmente a las familias que habitan en zonas de riesgo, más lo que trae el Instituto, digamos en proceso.

Entonces, entiendo que no hubo mayor eco en la propuesta que hizo la Cámara o que hace la Cámara hacia la Asamblea o la que envió la Cámara hacia la Asamblea, no se plantean entiendo que recursos adicionales y entonces tendremos que ver cómo podemos incrementar los recursos del Instituto a partir de los temas, de la distribución ya interna que haga el Gobierno del Distrito Federal y ése es el punto que nos trae el día de hoy.

La que sigue. Simplemente comentar que estamos, calculo que en 15 días más estaremos terminando la redacción para comentarios de lo que antes conocíamos como la Norma 26, que hoy se le llamara de otra forma, pero lo que permite redensificar los predios, redensificar a favor de más habitaciones y menos estacionamientos, los proyectos habitacionales.

Esta propuesta parte de perñear la sustentabilidad, ésa es otra forma de financiar la vivienda; o sea, tampoco todo pasa por recursos, sino que tenemos que tener ya publicada esta Norma, esto está impidiendo en muchas ocasiones poder llegar a familias de escasos recursos, por no tenemos lista la Norma 26 ó lo que era la Norma 26, calculo que en 15 días SEDUVI puede estarla ya

presentando y el otro esquema que opera principalmente en las zonas populares, en lo que es el programa de mejoramiento, el primero de la Norma 26 es para viviendas en conjunto, pero para a niveles de barrio y de colonias populares.

Ya se publicó hace 10 días el seguro del condominio familiar, que permite la regularización de las construcciones y la posibilidad de construir nuevas viviendas hasta el tope del uso de suelo o que autoriza el uso del suelo las viviendas en el mismo lote unifamiliar que se tenga como patrimonio por cada familia.

Entonces, éste ya viene operando y es otra forma también de financiar la construcción de vivienda popular.

La que sigue. La parte de incremento de recursos, aquí vemos lo que comentaba hace un momento del valor de la cartera, son 11.6 millones de pesos, 2 mil millones pesos de cartera vencida y 5 mil millones de pesos por reserva.

Éste es uno de los problemas graves del Instituto, en donde nos tenemos que meter de cabeza a que podamos incrementar el valor de la recuperación.

Si vemos la siguiente, ahí vemos cómo hemos incrementado la recuperación, pasando de recursos muy escasos porque no había muchos créditos, pero vemos como conforme ha ido pasando el tiempo se ha venido teniendo una cartera más robusta y hemos llegado ya, estamos esperando que para este año estemos un poco más arriba de los mil millones de pesos.

Pero no es suficiente, la verdad es que el esfuerzo y lo que debería estar haciendo si hubiéramos tenido una correcta originación y aplicación de los recursos y todo mundo pagara, hoy el Instituto tendría bastante menos problemas, porque estaríamos recuperando cada año mil 440 millones de pesos.

Entonces, la franja verde es la que tendría que ir hacia la primera franja, es lo que venimos pagando, pero deberíamos de estar recuperando hasta esa franja. Pero estos verdes son los que siempre pagan, todos deberían estar pagando siempre.

La segunda, esta son los que pagan eventualmente pero también tienen una constante en el pago. Esto nos debería llevar hacia la segunda franja. Entonces si todos en el INVI los que tienen un crédito estuvieran pagando deberíamos estar en esa segunda franja y esto nos llevaría a que tendríamos que estar recuperando mil 750 millones de pesos cada año.

Entonces la primera franja es hacia los mil 440 millones y la segunda franja es hacia los mil 750 millones con todo y las moras; si todos los morosos estuvieran pagando estaríamos sin ningún problema, solamente tendríamos de recursos propios mil 750 millones, más los recursos fiscales pues estaríamos hablando de un Instituto que estaría llegando sin problemas a los 2 mil 700, 3 mil millones de pesos, perdón, más de 3 mil millones y pico de pesos, hoy estamos sobre 2 mil 400, pues estaríamos significativamente sobre los 3 mil y pico millones de pesos. Entonces en verdad que estaríamos con muchos menos problemas.

Entonces un punto fundamental en el Instituto es que podamos incrementar la recuperación de manera significativa para no estar con estos problemas de los recursos y de las peleas finales de presupuesto, etcétera.

En los temas ya de integración de presupuesto, un punto que ocupa la mayor prioridad son las familias que habitan en riesgo, las familias que habitan en riesgo las hemos dividido en la Ciudad como en tres grandes temas, no dan puros las variables o el tipo de problema, digamos son tres los temas son riesgo hidrometeorológico principalmente hacia el poniente de la Ciudad, lo que es la Delegación Magdalena Contreras, Cuajimalpa, Álvaro Obregón y tal vez una parte de Gustavo A. Madero. La otra, lo que se refiere a riesgo estructural en las 4 delegaciones centrales, Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc, Venustiano Carranza y Benito Juárez, algo Iztacalco, y entonces, Venustiano Carranza, y el otro tipo de riesgo es el riesgo geológico hacia el oriente de la Ciudad en donde tenemos la falla de lo que es el Peñón Viejo hasta la colonia Del Mar en Tláhuac, entonces hacia el poniente tenemos esta cordillera por donde bajaban todos los para alimentar el lago, tenemos más o menos ubicados en situación crítica –ahorita lo veremos- cerca de mil 700, 2 mil familias que ya tenemos ubicadas, en la zona central en 400 vecindades expropiadas estamos construyendo, tenemos unas 2 mil, 3 mil familias, vamos a construir 6 mil

viviendas y en lo que se refiere al tema geológico tenemos alrededor de 6 mil 500 familias y que vamos a estar atendiendo principalmente a través del programa de mejoramiento.

Vale la pena aquí señalar que los de riesgo hidrometeorológico tenemos que moverlo, esas viviendas tenemos que moverlas y sacarlas, las de riesgo estructural las sacamos de manera provisional, y vuelven a regresar porque además hay un crecimiento en la densidad y las de riesgo geológico en su mayoría son 6 mil 500 familias que se pueden mantener ahí a través del programa de mejoramiento con la reestructuración de sus viviendas.

Entonces aquí hemos identificado ya mil 602 familias, estas mil 602 familias están geo-referenciadas y sabemos quienes son, cómo se llaman, en donde viven y están localizadas en 115 sitios con mil 602 familias. Estas mil 602 familias están concensuadas con la Delegación, con la Secretaría de Obras y con Protección Civil.

Entonces de estos tenemos perfectamente el censo de quienes son y estamos todas las áreas de gobierno en coordinación de que sí están en gravísimo riesgo en estos 115 lugares. No sé si tengas algún ejemplo que podamos ver.

Entonces tenemos aquí las de hidrometeorológico cómo están en cada una de las Delegaciones, Cuajimalpa, Gustavo A. Madero, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Tlalpan, Xochimilco, cómo están en cada uno de los sitios, cómo los tendríamos que atender en cada uno de los sitios, ahí están todos los temas numerados.

Entonces tenemos esa localización a ese detalle y tenemos todas las familias que están ahí ubicadas. En el caso de y son mil 602 familias, en el caso de riesgo geológico hacia el oriente de la Ciudad, tenemos ubicadas de lo que es del Peñón hacia la Colonia del Mar, son 6 zonas, en donde tenemos ubicado predio por predio, el tipo de daño que tiene cada una de las viviendas y por lo tanto el tipo de obra que hay que hacer.

En general son mejoramientos, aunque sí tenemos que desplazar a unas 250, 300 familias que están habitando sobre la grieta y que se ve que tienen ubicado un daño mucho más severo y que se ve que es prácticamente imposible rehacer su vivienda. Entonces ahí tendremos que sacar a esas

familias que insisto son entre 250 y 300 familias y aquí la característica es que sí podemos atender a través del Programa de Mejoramiento de Vivienda a esas familias con créditos que van de 50 hasta 100 mil pesos. Esa es la zona la que estamos atendiendo, tenemos ubicada cada una de las zonas y ahí se ve cómo lo que hicimos fue digamos establecer el impacto que tiene la grieta o cómo están las viviendas en su condición a equis distancia de la grieta y entonces tenemos a 10 metros, 20, 30, 40 y 50, hicimos este análisis de la vivienda y hubo una altísima correlación entre la cercanía de la grieta hacia el eje de la grieta y la gravedad de los daños, pero sabemos cómo, qué atacar y en dónde hasta los niveles de 50 metros alrededor de la grieta y esto lo hacemos con este simulador, poniendo abajo los catastrales y entonces yendo al campo para ver cómo están estas viviendas y vemos cómo es mucho más graves los daños cerca de la grieta, hacia el eje de la grieta y hacia los lados y tenemos identificados estas 6 mil 500 acciones que hay que estar trabajando por cada una de las seis secciones en que estamos dividiendo la zona de Iztapalapa. Ya hay cosas más específicas.

El tercer tipo de riesgo, como comentábamos, es el riesgo estructural que es básicamente la zona centro en esta delegación, ahí se ve que el 60 por ciento o el 55 por ciento se concentra en la delegación Cuauhtémoc, de manera muy importante, en donde tenemos 400 inmuebles, ya en propiedad por expropiación que pasó el Gobierno del Distrito Federal al Instituto para hacer vivienda ahí.

Estas viviendas, estas vecindades, estamos ahorita ya en proceso de desocupación, inclusive hemos realizado cerca de 4, 5 desalojos por la situación crítica en la que estaban las viviendas, las familias no se querían salir, y entonces tuvimos que aplicar ahí fuerza pública para que nos apoyaran a salir de estas familias en riesgo.

De estas 400 viviendas, en donde construiremos cerca de 6 mil viviendas, estamos iniciando un primer paquete, no sé si lo tengas ahí de 222 inmuebles, vamos a atender a 222 inmuebles. Aquí está.

Tenemos, digamos esos 400 inmuebles se dividen en 3 grandes etapas de atención. La primera de 222 con un total de 4 mil 375 viviendas, en una superficie de 86 mil 161 metros.

Estos 222 inmuebles estamos ya iniciando digamos la construcción, independientemente de los recursos que tenga el instituto o no tenga el instituto, básicamente nos estamos apoyando en empresas privadas que están iniciando con recursos propios, digamos un llave en mano como se le conocía anteriormente, que hoy inclusive en algunos casos se lleva en el Instituto, hay algunas empresas que lo están haciendo así, y estamos comprometiendo el recurso del próximo año para que puedan ellos iniciar y en algunos casos están ya iniciando la construcción, debemos estar ahorita como alrededor de unos 15 predios ya por iniciar obra, listos, desocupados y con proyecto listo para inicio. Este es el universo que debemos estar atendiendo para el próximo año.

Vale la pena comentar que hoy el Instituto traemos en proceso de construcción un total del programa normal de las organizaciones, hasta por un total de 750 millones de pesos, ahorita lo vamos a ver.

Entonces el problema está en que estamos iniciando un programa de atención a familias en riesgo, sobre 6 mil 500 viviendas, digamos para el año que entra sobre 4 mil 370 viviendas que ocupará casi necesariamente el presupuesto en su totalidad del Instituto.

Entonces necesitamos más recursos para poder manejar el programa normal y el programa de alto riesgo, sin que se comprometa el programa que hoy tenemos en proceso, porque lo que no vamos a hacer es detener el programa que hoy tenemos en proceso, que son 4 mil 500 viviendas, que todas ya están en obra.

Entonces ese compromiso que hoy tenemos, para el año que entra implican 715 millones de pesos del presupuesto del año que entra, entonces ahí lo tenemos. Esos 715 millones de pesos, están comprometidos ya para el año que entra en 2 mil 843 viviendas que hoy estamos haciendo, que son 88 del programa normal con 1 mil 642 y 57 con 1 mil 201 del programa ya de alto riesgo.

Entonces esto básicamente nos va a ocupar 715 millones, nos van a restar del presupuesto 2010 autorizado, hasta la fecha, 224 millones. Estos 224 millones ya están ocupándose o comprometiéndose dentro del programa de alto riesgo.

Entonces el programa de alto riesgo nos va a implicar un total de 1 mil 500 millones en la fase uno que veíamos.

Entonces adicionalmente el presupuesto que tenemos, el Instituto, nosotros necesitamos un mínimo, un piso mínimo de 1 mil 500 millones de pesos más, que si le quitamos los 224, que ya están ahí en la diferencia, hoy el piso mínimo del Instituto es de 1 mil 275 millones de pesos adicionales para atender el programa normal con sus 715 millones más los 224 que ya están comprometidos, que ya están en proceso, y poder arrancar o hacerle frente al programa de 3 mil 551 viviendas sobre el total de 1 mil 500 millones de pesos.

Ahí está la lista de predios en donde estaríamos haciendo todo el trabajo de riesgo estructural. No sé si la pudiéramos ver.

Estos predios todos prácticamente están en proceso de desocupación, en proceso de asignación de empresas y ahí están los montos de cada uno de los trabajos que venimos haciendo solamente en el tema de riesgo estructural. Ahí están todas las direcciones en las que, de esos 222 predios, en las que estaremos iniciando las obras que comentamos.

Perdón, nada más aquí para complementar la información.

Entonces además del presupuesto que hoy tenemos, que ahorita lo vamos a ver, digamos, lo que tenemos autorizado o que está, perdón, no autorizado, propuesto para POA 2010, requeriríamos 1 mil 275 millones de pesos adicionales para atender el programa de familias en riesgo estructural.

Pero también estamos atendiendo a las familias con riesgo hidrometeorológico. En estas familias con riesgo hidrometeorológico, tenemos 7 predios principalmente en el poniente de la ciudad, en donde estamos ya en proceso de construir 1 mil 347 viviendas. Estas 1 mil 347 viviendas nos implican un presupuesto o un costo de 403 millones de pesos.

Entonces para poder esta atendiendo a estas 1 mil 347 familias en zona de riesgo, más los inmuebles en riesgo estructural, estaremos hablando de un presupuesto adicional al que hoy se tiene de 1 mil 700 millones de pesos, entre riesgo hidrometeorológico y riesgo estructural.

Eso nos permitirá mantener el tren de vivienda que hoy se tiene por las organizaciones en proceso y hacer frente a este nuevo universo de alto riesgo sin tener que detener el tren que se tiene ya, sin tener que detener las nuevas solicitudes que están haciendo las organizaciones ante el Instituto.

De otra forma, el problema que va a haber es que se va a estar comprometiendo cada vez más el recurso que tiene el Instituto para atender a los predios que tienen las organizaciones o que han venido gestionando las organizaciones.

¿Por qué? Porque prácticamente hacia el 2011 estaremos terminando, estaremos acabando el año casi solamente con programas o con proyectos de alto riesgo y que están atendiendo a familias en riesgo, y el 2012 pues prácticamente sería en integración o en atención a familias en zonas de riesgo.

¿Cómo está el tema del presupuesto para este año o la propuesta de presupuesto o el antepresupuesto? En 2009, ahí se ve, son 2 mil 397 millones, hubo una disminución ahí de 54 millones de pesos, habría que quitarle ahí un recurso en 2009. Menos los problemas que estamos pasando de recursos fiscales, que no son pocos, ese presupuesto más o menos para este año bajará el de 2009, debemos de acabar como en unos 400 millones de pesos abajo de eso, de ese presupuesto, lo cual complica muchísimo la operación del Instituto.

Hacia el 2010 lo que se ha enviado como propuesta o techo, ahí se establece. Vamos a tener otra vez lo que ya comentaba, una mayoría de recursos propios, sobre 1 mil 220, y de fiscales del Gobierno del D.F. 1 mil 10.

Entonces ahí tenemos una diferencia significativa de menos 167 millones de pesos, que más o menos es un menos 7 por ciento del presupuesto.

Entonces, por eso la importancia y lo trascendental que resulta tener los temas de otras fuentes de fondeo, los recursos propios, en fin todo lo que vimos hace rato. Resulta muy, muy importante poder tener todos esos temas alineados de otras fuentes de fondeo y de incrementar los recursos propios, porque hoy lo que vemos es que la parte de recursos y asignados como propuesta al Instituto se bajan en 167 millones, que es el 7%.

Ahora, esta disminución habría que analizar en qué se da. La disminución se da en un tema que a lo mejor no nos es crítico, no nos mata, que es el tema del Capítulo 5000, que es inmuebles y mobiliario, es el principal, es el punto principal, pero no es tan crítico y podemos como librarla, habría que apretarnos el cinturón nuevamente y la principal disminución estará en ese concepto.

El programa de inversión en los programas de vivienda, que es la parte importante, solamente tiene una disminución de 53 millones de pesos, digamos que ese es el punto que pudiera ser más significativo, digamos que casi se mantiene el presupuesto del año 2009, aunque insisto el 2009 ya bajó 54 millones de pesos, que lo sufrió por lo pronto el programa de mejoramiento, que no vamos a llegar a la meta porque tuvimos que bajar este presupuesto, pero además tenemos problemas con recursos fiscales, que creo que no se nos van a completar y que nos impedirán llegar a la meta como por unos 2 mil, tal vez como al 10% de la meta no vamos a llegar, aunque el presupuesto que nos esté faltando sea alrededor de un 20, 25%.

Éste es el programa que se está planteando de mejoramiento de vivienda, son 16,952, y es la vivienda en conjunto de 3,724, que es menor en sus dos capítulos a lo del 2009.

El programa de mejoramiento de vivienda si no tenemos recursos adicionales cómo vemos hacia el 2012 la terminación, siempre y cuando se mantengan las entregas o la asignación de recursos como está hoy, nos quedaremos más o menos a un 61% de la meta establecida por el Jefe de Gobierno, que recordarán que eran 200 mil financiamientos, y veríamos que la forma de poder completarlo si se mantuviera como está hoy, tendríamos que estar incrementando a 5,600 millones de pesos el presupuesto, a un total de 5,600 millones para hacer 47 mil viviendas, bueno, créditos o financiamientos en promedio del 2010 al 2012. Entonces, para lo que es poder cumplir las metas de financiamiento tendremos que incrementar en estos montos el recurso destinado al Instituto y poder estar atendiendo a las familias en zonas de riesgo, más lo de mejoramiento.

Entonces, el panorama no se ve nada fácil, pero esto es lo que para cumplir las metas del Jefe de Gobierno que ha establecido necesitamos incrementar los recursos, la diferencia que resulte de eso, y para atender a las familias que hoy

están en riesgo y mantener el programa de vivienda normal que hoy tenemos ya vimos que andamos sobre los, qué eran, cerca de 1,700 millones para atender hidrometeorológicos y estructurales. Digamos la tendencia sin recursos sería ésta y la tendencia con recursos sería llegar a éstas, implicaría estar asignando 7,100 viviendas de vivienda nueva y 40 mil mejoramientos.

Entonces, el esfuerzo que tiene hacer el Instituto cada año que pasa al no tener los recursos suficientes, es muy importante contra la meta del jefe de gobierno, pero también contra la meta de lo que hoy tenemos que atender en zonas de riesgo, que ya lo vimos ahorita y que suma más o menos 1 mil 700 millones de pesos, que ahorita necesitaríamos de inmediato para estar atendiendo lo que hoy traemos de compromiso en obra, más lo que tenemos que echar a andar en temas de riesgo.

Básicamente es lo que quería comentar. Ahí están los números sobre las metas del Instituto, sobre lo que traemos ahorita comprometido y sobre lo que estaríamos necesitando para el próximo año como piso para poder estar trabajando.

**LA C. PRESIDENTA.-** Le damos las gracias al licenciado Revah, Director del INVI, por toda esta información vertida en esta reunión y le pedimos al compañero diputado Villanueva que nos auxilie precisamente en otorgarle la palabra a todos los compañeros presentes, diputados desde luego.

**EL C. SECRETARIO DIPUTADO ALEJANDRO LÓPEZ VILLANUEVA.-** Buenas tardes. De acuerdo al formato establecido para la comparecencia del día de hoy, tocaría el turno al representante del Partido de la Revolución Democrática, a la diputada Rocío Barrera, hasta por 15 minutos tomar la palabra.

**LA C. DIPUTADA ROCÍO BARRERA BADILLO.-** Gracias, diputado Villanueva.

Buenas tardes, señor Director del Instituto, me da gusto verlo aquí, porque en sus oficinas no podemos encontrarlo.

Yo sí quisiera hacer varias consideraciones en relación al presupuesto. En el asunto de la recuperación de crédito que tiene el Instituto de Vivienda, ahí ¿Qué mecanismos está utilizando el Instituto, toda vez no hemos llegado a la

meta de recuperación; está habiendo un mal mecanismo por parte del Instituto para hacer esa recuperación o qué está sucediendo?

El segundo punto es: ¿Si ha llegado a la meta que se propuso en el 2009 el Jefe de Gobierno en el asunto del mantenimiento y construcción de inmuebles, toda vez que estamos viendo que el Instituto tiene ya un déficit en materia de vivienda; qué va a suceder con la gente que está inscrita en la Bolsa de Vivienda y que no se le está dando atención, toda vez que es un derecho que tenemos en la Constitución, en nuestro artículo 4º tener una vivienda digna y decorosa y si es más redituable para el Instituto comprar viviendas a inmobiliarias como GEO, ARA a créditos más altos o que se hagan mecanismos diferentes, toda vez que estamos aquí viendo que tenemos un déficit y estamos comprando viviendas con organismos privados y a mi parece creo que las viviendas salen mucho más caras, que buscar otros mecanismos para los ciudadanos?

Esas serían mis preguntas para el señor Director.

**LIC. JOSE ANTONIO REVAH LACOUTURE.-** Gracias, diputada.

Algunos comentarios sobre los temas, los tres temas que comenta. Respecto a la recuperación, valdría la pena comentar que el FIDERE no depende del Instituto y está supervisado en la SEDUVI, está supervisado en la Secretaría de Finanzas. Entonces, las directrices se establecen desde la Secretaría de Finanzas.

Independientemente de eso, tenemos muy buena relación y hemos iniciado un trabajo a partir del 2007 que resultaba a veces increíble que no se hubiera dado el que la base de datos del FIDERE con la recuperación, nunca se hubiera hablado con la base de datos de quien solicitaba la recuperación, de quien mandaba las altas y los índices de recuperación.

Entonces había dos bases de datos, lo que generaba inclusive indiferencias en lo que había que recuperar, por demás significativa y no había una política única para el tema de recuperación.

Nosotros en cuanto llegamos al Instituto estuvimos trabajando en cómo alinear las dos bases de datos, finalmente a partir del mes de abril se empezó a trabajar de manera conjunta y por primera vez se hablaron las bases de datos

de las dos instancias y esto permitió fijar una estrategia de trabajo para, uno, perseguir una misma meta, porque la misma meta parte de los registros contables, de tener iguales registros contables; hoy seguimos trabajando en el tema de registros contables, hemos prácticamente disminuido las diferencias en los registros contables a más o menos 35 millones de pesos, que todavía estamos revisando por predio, un labor de más de 200 predios que estuvimos revisando, pero ya nos da un panorama muy similar entre lo que se tenía de FIDERE y lo que se tenía la base de datos del Instituto.

Después pasamos con esta igualdad de la base de datos, pasamos a segmentar la cartera, entonces hicimos una segmentación de la cartera por adeudos y entonces empezamos a diferenciar los adeudos por mensualidades vencidas y entonces establecimos lo que dice las reglas del Instituto, que se considera una certera vencida normalmente es a partir del tercer mes, aquí es a partir el cuarto mes, pero entonces empezamos a trabajar por segmentación de cartera, por adeudos y localización geográfica, contra la ubicación de esos predios y entonces establecimos con FIDERE el envío de cartas de adeudos, que antes no había, no se enviaban los adeudos a ninguno de los beneficiarios del Instituto y de cuál era el monto que adeudaba, procedimos, antes nada más había un lugar de pago que era acá en Isabel la Católica, en FIDERE, hoy tenemos más de 400 lugares de pago.

No hemos logrado establecer la posibilidad de recibir cualquier cantidad de dinero, siempre que sea un pago, hay un mínimo que acepta FIDERE, esto nos ha estado ocasionando algunos problemas, pero con la posibilidad de más lugares de pago se ha incrementado también la recuperación.

Se contrató un centro de llamadas para estar insistiendo a la gente de que debía un recurso y cuál era el recurso que se debía, se incrementaron los sorteos y los bonos y regalos para poder incentivar la mayor recuperación y esto lo vimos hoy en resultados concretos en donde hemos pasado de una cartera que recuperaba 700 millones de pesos a una cartera que recupera más de mil millones de pesos.

Para el año que entra nuestra meta que se establece en el POA es llegar a mil 200 millones, este año tuvimos esa meta, la verdad es que no vamos a llegar a esa meta y esto nos está implicando tener menos financiamientos también, o

sea, no solamente es que no tengamos recursos fiscales que están llegando este año por un monto importante, sino que no llegaremos a la meta establecida de recursos propios por el POA y nos quedaremos abajo como otros 200 millones de pesos. Entonces el Instituto yo calculo que cierra este año con 200 millones de pesos fiscales menos y 200 millones de pesos menos, 200, 250 millones de pesos menos de propios, lo cual se verá impactadas las metas del Instituto, pues de manera no tan significativa estaremos hablando de que de las 21 mil acciones que teníamos como meta estaremos llegando tal vez a las 19 mil.

Entonces a pesar de que el impacto del recurso que no vamos a captar o no se nos va a otorgar, es alrededor de un 20 por ciento del presupuesto, el impacto en la meta pues será pues como de un 10 por ciento.

Entonces pues bueno más o menos es como veo qué es lo que estamos ahorita terminando en los temas de recuperación y hablando también de los temas de la meta de 2009. Yo creo que este será el impacto que vamos a tener, no vamos a poder llegar a la meta establecida por falta de recursos fiscales y por falta de recursos propios, a pesar de que tenemos una mayor recuperación año con año.

Respecto a los temas de la compra de vivienda, nada más comentarle creo que en ningún de los casos ha sido a GEO y ARA, ha sido básicamente a OMEX, fue una compra importante en el 2007 por 662 millones de pesos, que pasó la Secretaría de Finanzas por algún concepto hacia el Instituto de Vivienda hacia finales de año y el planteamiento fue la posibilidad de tener un inventario, un almacén digamos de vivienda disponible para lo que hemos dedicado esas viviendas, principalmente las hemos dedicado a atender familias en riesgo, que estaban en riesgo, al Tribunal Superior de Justicia, a los trabajadores del Tribunal Superior de Justicia, a los trabajadores del Servicio de Limpia del Gobierno del Distrito Federal, policías, bomberos, básicamente también solicitantes de vivienda de algunas organizaciones que se les había solicitado su terreno por estar fuera del Bando Dos y se habían quedado sin vivienda, esos también los atendimos.

En general a familias que estaban en los predios expropiados por temas de narcotráfico, como lo puede ser Tenoch 40 y otros, Eligio Ancona también que

pues son familias que nada tenían que ver con este problema y pues que se quedaron sin casa y nosotros les dimos casa y también estamos entregando vivienda o hemos entrado vivienda ahí a deudos de policías caídos en servicio.

En fin el tema aquí es que hicimos una combinación, hoy esa vivienda tiene un valor en el mercado cercano a los 600 mil pesos, pero las viviendas las adquirimos en 420 mil pesos que están en el margen de crédito del Instituto y en algunos casos como las zonas de riesgo que movimos a familias, CONAVIT nos ha otorgado subsidios por 52 mil pesos cada uno, creo que son 17 millones de pesos que hemos canalizado en beneficio de estas familias, disminuyendo el monto del adeudo.

Entonces este caso de las viviendas que se compraron en esa ocasión, en 2007, con recursos sobrantes de la Secretaría de Finanzas, que se nos entregaron y se nos establecieron que había que ejecutarlos de manera muy rápida, pues se decidió entrar el Instituto a hacer esta compra y poder tener este número de viviendas que han atendido a familias también en riesgo de la zona de Presa de Horno, Sección Hornos, allá en Alvaro Obregón, hay canalizadas ahí más de 90 familias. Si quisieran todas las asignaciones que ha hecho el Instituto en estos predios, con todo gusto se las enviamos, uno por uno, nombre por nombre, quienes son y de dónde y cuál es el origen y se verá que el precio de 420 mil pesos en su momento pues era muy bueno, ahora creo que es más porque hay un patrimonio de esas viviendas que hoy tienen un valor de 600 mil pesos y que están pagando todas estas familias que no hubieran tenido acceso a estas viviendas.

Las otras viviendas que hemos comprado han sido para un programa de policías que es un programa de renta con opción a compra, en donde está ligado digamos el programa a la excelencia y entonces se tiene, se dio un 35 por ciento de recursos del valor de la vivienda a la empresa OMEX y a la Empresa DEMET y entonces se dan estos 35 por ciento del valor de las viviendas, el policía se le afecta el 20 por ciento de su salario solamente, el Instituto pone el diferencial, el 80 por ciento y la condición es que cada semestre se hace una evaluación del policía de excelencia que definió la Secretaría de Seguridad Pública o la PGJ y entonces cada semestre se hace

una evaluación y si pasa esa evaluación si se sigue otorgando este apoyo por parte del Gobierno del Distrito Federal.

Al quinto año, que más o menos implica entre el 65 y el 70 por ciento del valor de la vivienda, si pasa estos exámenes, se le da como enganche, al policía se le toma como enganche y el 30 por ciento restante se le otorga con un crédito del Instituto o de alguna otra instancia financiera. Entonces con una mensualidad más o menos como de 300 pesos. Entonces esas son las viviendas que se han comprado a privados y si se quiere, pues tenemos la lista de todas las familias o todos los beneficiarios de cada una de estas viviendas.

**LA C. PRESIDENTA.-** Compañeros diputados, yo les quiero nada más aclarar que de acuerdo al formato, que aprobamos para la reunión, se darían 15 minutos a cada compañero de las diferentes fracciones parlamentarias para sus posicionamientos y posteriormente pasaríamos a la ronda de preguntas, por favor.

**LA C. SECRETARIA.-** Se concede el uso de la palabra a la diputada Rocío Barrera. ¿Ya? Le toca a Juan Carlos Zárraga.

Se concede el uso de la palabra al diputado Juan Carlos Zárraga, del grupo parlamentario del Partido de Acción Nacional, hasta por 15 minutos.

**EL C. DIPUTADO JUAN CARLOS ZARRAGA SARMIENTO.-** Licenciado Revha, sea usted bienvenido a este Recinto Parlamentario. Yo sí he tenido la suerte y le aprecio en lo que vale el que me haya podido recibir en sus oficinas para tratar temas referentes a la vivienda.

Es reconfortante saber que de los 859 millones de pesos que usted tiene como subsidio, el 90 por ciento proviene de la CONAVI.

Nos llama también la atención en la presentación que usted hace, y me centraré en el tema del presupuesto porque para eso es, a lo que fue convocada esta reunión, adelantando un poco la ronda de preguntas para optimizar el tiempo, en tres temas principales que tienen que ver con presupuesto, licenciado Revha.

Número uno. Me gustaría que usted me pudiera decir el porcentaje de recuperación de los créditos otorgados por el INVI, en un número cerrado para tener un estimado y no perderlos en muchas cifras.

En base a eso, qué porcentaje, ya nos dijo usted que son prácticamente 1 mil 700 millones adicionales lo que necesita, ¿pero esto qué porcentaje representa de aumento con respecto al presupuesto vigente que tiene el INVI?

Para terminar, no quiero dejar pasar la oportunidad de preguntarle algunos datos técnicos, espero me disculpe porque insisto, el objeto de la reunión era para hablar de presupuesto, pero ahí en Gustavo A. Madero hay muchos problemas con los líderes que promueven vivienda, y qué mejor que usted para aclararnos algunos datos técnicos.

Por ejemplo, ¿cuáles son las medidas mínimas que está manejando ahorita el INVI para la vivienda; cuál es el costo por metro cuadrado en el excedente de obra; cuánto se está cobrando por los estacionamientos? Y sí nos gustaría contar con un padrón para hacer transparente todas las asignaciones que ha habido en vivienda en la delegación Gustavo A. Madero.

Por sus respuestas, le agradezco mucho, licenciado Revha.

**LA C. SECRETARIA.-** Se concede el uso de la palabra al Director del Instituto de Vivienda.

No sé si podemos, pondría a consideración saltarnos el protocolo.

Muy bien. Se concede el uso de la palabra para responder preguntas al licenciado José Antonio Revha.

**EL C. LIC. JOSE ANTONIO REVAH LACOUTURE.-** Gracias, diputada.

Diputado Juan Carlos Zárraga, sobre el punto de la recuperación de créditos, el porcentaje de recuperación de los créditos otorgados, estamos hablando, a ver si entendí la pregunta, pero el porcentaje de recuperación está sobre 1 mil 600 millones de pesos en el caso de mejoramiento. Esa es la cartera o es la recuperación.

La cartera vencida de mejoramiento, que es quien más créditos tiene, son 166 mil, estamos hablando de 1 mil 600 millones de pesos. Esa es la cartera

vencida, la cartera vencida del Programa Vivienda en Conjunto son cerca de 500 millones de pesos.

Entonces hace un total de 2 mil millones de pesos de cartera vencida. Esta es la cartera vencida del Instituto, en donde tiene diferentes grados de antigüedad.

Lo que estamos haciendo es que vamos a recuperar de ahí 700 créditos de vivienda en conjunto a través de la vía judicial y 300 de mejoramiento. Es lo que nosotros estamos ahorita trabajando para recuperación, que son los de más antigüedad o que están siendo utilizados para otros usos.

Entonces esto es lo que nosotros vamos a estar trabajando.

En el caso de cuánto estamos nosotros solicitando, el porcentaje del presupuesto actual, el presupuesto que estamos ahí señalando, estamos sobre 2 mil 300 millones de pesos, en números cerrados; y lo que nosotros estaríamos pidiendo o solicitando como piso para poder mantener el ritmo de los programas de vivienda en alto riesgo, que son hidrometeorológicos y estructurales principalmente, y mantener el compromiso que hoy tenemos ya de obra, que son 750 millones, estamos hablando de que requerimos 1 mil 500 millones de pesos, perdón, son 1 mil 200 más 500, 1 mil 700 millones de pesos.

Nosotros necesitamos para mantener el ritmo de lo que hoy tenemos ya listo y en proceso, 1 mil 700 millones de pesos. Entonces podremos atender todo lo que traemos con los grupos y las organizaciones, más lo que traemos identificado ya en zonas de riesgo estructural, en la zona central y en zonas de riesgo hidrometeorológico y en la zona de geológicos. Entonces sí necesitamos este recurso para poder mantener el peso.

Ahora, sí estamos listos para un presupuesto digamos adicional, lo que requeriríamos para llegar a las metas establecidas por el Jefe de Gobierno es subir a 5 mil millones el presupuesto anual de aquí al 2012. Si nosotros lográramos 5 mil millones de pesos al Instituto los próximos 3 años, nosotros pudiéramos estar llegando a la meta de los 200 mil financiamientos.

Pero hoy como piso necesitamos estos 1 mil 700 millones de pesos para atender lo que hoy traemos digamos en la panza. Entonces este es el piso, 1

mil 700, y el otro es 5 mil los próximos 3 años para lograr la meta de los 200 mil financiamientos.

En lo que se refiere a algunos temas técnicos, en general el Instituto estamos haciendo una vivienda yo diría en promedio entre 54 ó 56 metros cuadrados, hay algunas que inclusive llegan a un poco más.

El costo, digamos, tenemos sobre 4 mil 200 pesos metro cuadrado ya para construcción, y ya para entrega debemos de andar sobre unos 5 mil 800 pesos, ya con llave y con todo, con suelo, con todo. Aquí vale la pena señalar todos los beneficios que pone el Gobierno del D.F. en lo que es la parte de fiscales, todos los beneficios fiscales en permiso y licencias, o sea, no solamente hay recursos de subsidio de CONAVI o de otras instancias, sino que el Gobierno Local también pone recursos, la parte de permisos, licencias, todo lo que son derechos, y el INVI pone subsidios a través de ayudas sociales o del fondo de ayuda social. Entonces hay recurso de subsidio federal, local y del propio Instituto.

Entonces, en los excedentes de obra, prácticamente nos oponemos al tema de excedentes de obra porque los excedentes de obra como se venían haciendo era que se pagaban al final y entonces lo que sucedía era que el INVI hacía una inversión del 97% y luego se le pedía a los beneficiarios el 2 ó el 3% de excedente de obra, que generalmente no tenían, y nos encontramos con muchas obras detenidas al 97 ó 96% de avance y no había forma de que el constructor entregara la obra porque se le debía dinero por parte de los beneficiarios, que no tenían dinero para pagar.

Entonces, lo que estamos haciendo ahorita es que, para que no pase este problema, es que el excedente de obra se tiene que pagar de inicio. Si los beneficiarios establecen un excedente de obra lo tendrá que pagar, se cuantifica y se cobra al inicio, entonces ya no tendremos ese problema, es lo que ya venimos haciendo y en los programas de alto riesgo así lo haremos ya también.

El tema de estacionamientos, no financiamos estacionamientos, lo que hemos venido haciendo, también ya como modificación, y es otro de los elementos que estamos cambiando, es que usan cuando hay, cuando hay la necesidad de

tener estacionamientos, porque las reglas del Reglamento de Construcción así lo establezca, que hay que sacar la Norma famosa 26 para que esto ya no siga sucediendo, porque nos piden demasiados estacionamientos; pero lo que hemos hecho es que los estacionamientos sean utilizados como área común de uso privativo, porque al final el estacionamiento le pertenece al conjunto habitacional, a los condóminos, entonces son los condóminos quienes establecen digamos ese uso privado a una determinada gente y lo que estamos planteando es que ese recurso sea para el mantenimiento de la unidad, porque finalmente es un bien de todos los condóminos, entonces es lo que estamos promoviendo, que los estacionamientos sean área común de uso privativo.

El padrón de asignaciones, sí, sin ningún problema, hacemos el padrón de todo lo que tengamos en Gustavo A. Madero.

**LA C. SECRETARIA.-** Se concede el uso de la palabra a la diputada Ana Estela Aguirre hasta por 15 minutos.

**LA C. PRESIDENTA.-** Antes de hacer uso de la palabra en mi carácter de Presidenta de esta Comisión y dar el posicionamiento de la fracción parlamentaria del Partido del Trabajo, yo quisiera que la Secretaria también preguntara si tanto ella como el diputado Villanueva quisieran hacer alguna intervención.

**EL C. DIPUTADO ALEJANDRO LÓPEZ VILLANUEVA.-** Buenas tardes. Tenemos que agradecer la presencia del Director del INVI, en realidad a mí ni me beneficia ni me perjudica, digo hasta ahorita. Esperemos que al término de esta reunión podamos sacar como conclusión una propuesta que nos permita ir construyendo un escenario que resuelva el rezago de vivienda que existe en el Distrito Federal.

En ese sentido yo lo que quiero plantear es que podemos hablar de cientos, de miles, de millones de pesos, pero el problema es cómo los invertimos, cuál es el mecanismo que nosotros podemos utilizar para que optimicemos los recursos en tiempo de crisis y que esto nos permita efectivamente contener el rezago de vivienda que existe en el Distrito Federal, por una simple y sencilla razón: ahorita el Director nos comentaba que el costo por metro cuadrado más

o menos anda por ahí de los 4 mil pesos, números más, números menos; el costo por cajón de edificación que el INVI está construyendo más o menos anda alrededor de los 420 mil pesos.

La pregunta es: ¿El Instituto de Vivienda está cumpliendo con el objetivo por el que fue creado, en términos de poder garantizar una vivienda digna, decorosa y accesible para los habitantes del Distrito Federal que ganan de uno a cinco salarios mínimos? Esa sería una primera pregunta. Evidentemente que no, porque al último cuando vemos el desglose que el Instituto hace en términos de financiamiento de vivienda, resulta que el financiamiento o el subsidio no va a parar a las manos de los beneficiarios, sino a quien beneficia es a la empresa constructora, porque es a la que finalmente se está subsidiando con los montos que el INVI está trabajando, por un lado.

Por el otro, creo que bajo ese esquema no hay dinero que alcance. Simplemente y sencillamente porque estamos hablando de que si buscamos otros mecanismos de construcción, podemos ahorrar hasta un 50 por ciento del costo con todo y subsidios y está comprobado.

Hay estudios, hay experiencias que nos indican que otros modelos, que otras formas de edificación en términos de vivienda e interés social se pueden abatir costos, sin mermar la calidad de obra y en ese sentido creo que el INVI debería de tomar sus orígenes o retomar sus orígenes que incluso las propias reglas de operación del Instituto le marcan.

En ese sentido, yo creo que nosotros lo que necesitaríamos hacer, es transformar al Instituto de Vivienda y que éste en un momento determinado pudiera retomar sus orígenes y que permite efectivamente cumplir con el objetivo que el Jefe de Gobierno se planteó cuando tomó posesión como tal.

Es decir, acá de lo que se trata, compañeras y compañeros, yo creo, con todo respeto para el Director INVI, no se trata de venir a pedir dinero por pedir dinero; porque vuelvo a insistir, no va a haber recurso bajo ese esquema que alcance para alcanzar las metas que nos estamos planteando aquí, yo quisiera que sí alcanzaran, pero bajo ese esquema no lo vamos a lograr.

Una pregunta tan simple: ¿De dónde sacamos que la recuperación para el próximo año de la cartera que tiene comprometido el Instituto anda o va a

andar alrededor de los mil millones de pesos?; es más o menos por ahí, bueno, alrededor dije ¿no?, digo, estamos viendo que hay recesión económica, estábamos viendo que hay desempleo, estamos viendo que la economía no se reactiva y creo que ése va a ser un factor que el INVI no está tomando en cuenta, cuando está tomando en promedio como ejemplo la tasa de recuperación que se tiene en este año, y eso habría que revisar si efectivamente con echar lápiz, para ver si efectivamente lo que nos está planteando el Instituto en términos de recuperación, es lo que se está recuperando actualmente y yo no lo creo, yo conozco otros datos pero, bueno, igual para eso está aquí el Director del Instituto, para que nos clarifique en ese sentido el planteamiento.

Entonces, a partir de ahí creo que tenemos que trabajar en función a echar a andar la información que nos permita sí de alguna manera poder tener los recursos suficientes, que nos permitan ir avanzando contener el rezago habitacional que existe en el Distrito Federal, pero creo que le tenemos que echar imaginación y creo que fórmula ahí tiene que ser en ese sentido y los esquemas de construcción el INVI los tiene, tiene los instrumentos.

Por el otro lado, yo creo que lo que nosotros necesitamos es que el INVI retome sus reglas de operación y que a partir de ahí podamos ir construyendo los escenarios para lograr los objetivos.

Yo puedo estar comentado algunas cosas, pero no hay nada como que el propio Director nos pueda explicar dos cuestiones para que mí son importantes. Hace rato hablábamos de prácticamente el rumbo privatizador que lleva el Instituto en el Distrito Federal con respecto a la construcción de vivienda e interés social y nos referimos concretamente a algunas desarrolladoras que tienen sus costos y sus interés muy centrados en el Instituto y estamos hablando de GEO y estamos hablando de ARA y estamos hablando de DEMET y estamos hablando de OMEX y en ese sentido yo sí quisiera que el Director del Instituto nos pudiera explicar, yo no sé si es el mismo caso a que se refería hace rato, pero yo traigo otros datos, en el caso de lo que se está haciendo en Aldana No. 11 y que eso nos da un ejemplo de por qué se encarece la vivienda en un momento determinado y por qué no vamos a poder lograr alcanzar los objetivos que nosotros nos estemos

planteando así sean 5 mil millones, así sean 6 mil o así sean 10 mil. Por un lado.

Por el otro lado, yo quisiera pedirle al director del Instituto que no nada más nos entregara los padrones de los beneficiarios, sino que también nos pudiera entregar una cuantificación de las distintas obras que se están haciendo en la Ciudad, el número de obras que se están haciendo en la Ciudad, quiénes son las empresas que lo están construyendo, a cuánto asciende el monto por empresa y cuáles son las organizaciones que también están construyendo, independientemente del esquema que se pueda estar aplicando.

Yo la postura que por lo menos traigo a esta reunión es de no autorizar un incremento al presupuesto del Instituto mientras no se clarifique cómo se están canalizando los recursos.

Gracias.

**LA C. PRESIDENTA.-** Tiene el uso de la palabra, licenciado José Antonio Revah.

**EL LIC. JOSÉ ANTONIO REVAH LACOUTURE.-** Respecto a los padrones de obra, se los pasaremos, están inclusive, entiendo, ahorita me corrige, pero en la página del INVI, pero con todo gusto le pasamos a la Comisión todas las obras con las empresas y las organizaciones beneficiarias que están en cada uno, por supuesto que sí, sin ningún problema, más los padrones que se habían solicitado de beneficiarios en cada uno de ellos.

Respecto al tema de rumbo privatizador que se comenta, creo que el rumbo privatizador pasa por hacer más vivienda más barata y lo que nosotros ahorita estamos haciendo en el caso de Aldana específicamente es que esa vivienda tiene un valor de 390 mil pesos, 390 mil pesos no creo que haya ninguna vivienda en esa zona, inclusive recuperando suelo, el INVI va a recuperar a valor de 2 mil 200 pesos, con lo que generaremos por primera vez en el INVI una bolsa de reserva del suelo que se vende, porque el planteamiento es recuperar contra las escrituras; entonces se paga la escritura y hay una parte de suelo que ya se paga, esto va a capitalizar el Instituto con un fondo de reserva por primera vez en la historia del Instituto, digamos autogenerado por

52 millones de pesos, que es lo que pagó la anterior administración por ese predio.

Entonces veremos ahí por primera vez conformado un padrón, que es la idea que tenemos en lo que se refiere a las vecindades en alto riesgo que estamos ahorita atendiendo. ¿Cómo atenderlas si no tenemos recursos? Entonces, no es que estemos enfocando hacia un rumbo privatizador, lo que estamos haciendo es jalar otras fuentes de fondeo y lo que no estamos variando jamás es la atención a familias que nos establece las reglas de operación, 8 salarios familiares y 5 individuales.

Entonces si el esquema privatizador implica poder atender estas familias, lo estamos haciendo, pero jamás estamos afectando o dejando fuera por nivel de ingresos a estas familias por sólo la comisión de ingresos.

¿Qué es lo que estamos haciendo en el caso de Aldana, que es muy parecido en el caso de los sistemas de alto riesgo? Se tiene un predio en propiedad que se fideicomite, además es lo que siguen haciendo las organizaciones, este predio se fideicomite, que genera derechos fiduciarios, el desarrollador o constructor hace el proyecto ejecutivo, se aportan derechos fiduciarios, el Instituto hace la parte de permisos y licencias, tramita, apoya los permisos y licencias sobre todo para la parte fiscal de costo cero, y como no tenemos recursos para la construcción porque está utilizándose ahorita en la construcción de los proyectos habitacionales de todas las organizaciones, cómo estamos iniciando esas obras. Entonces el planteamiento es que estas empresas, estas que se señalan, GEO, más otras que ya estaban ahí, que también son privadas por cierto, traen los recursos y aportan estos recursos.

¿Entonces cuál es el planteamiento que le estamos ofreciendo? Algo que trabajos hace años que es el *Llave en Mano*, que ustedes lo operaron con Arturo Díaz Camacho, en FONHAPO y entonces al constructor se le paga al término de la vivienda, al término de la construcción de la vivienda, lo cual evitan el encarecimiento de los costos porque no hay un tiempo de venta. Entonces al momento que se termina la construcción se paga la vivienda con las escrituras.

Entonces se está evitando el que no podamos iniciar estas viviendas en lo que son de alto riesgo, pero sí estamos comprometiendo el presupuesto de más adelante. Por eso estamos pidiendo más recursos porque hoy podemos iniciar en una especie de *Llave en Mano* esas viviendas, pero las vamos a tener que pagar.

Entonces no es tan diferente lo que estamos haciendo de lo que veníamos haciendo hace muchísimo, que es el sistema de *Llave en Mano*. ¿Entonces cuál es la diferencia aquí que está sucediendo? Es que en el *Llave en Mano* no se evidencia el costo financiero del recurso del crédito-puente porque cuesta construir, el constructor le mete la lana y él dice yo le voy a sacar una lana, no es dama de la caridad en ninguna de las formas y entonces pero cuál es el impacto de utilizar este recurso puente en el precio final, no en el precio final, en las mensualidades de la gente y ese impacto son 65 pesos al mes.

Entonces el impacto de utilizar recursos e inclusive de la banca para la construcción en la mensualidad son 65 pesos multiplicados por 30 años, son 24 mil pesos. Pero las familias que hemos estado atendiendo, a las cuales les preguntamos si están de acuerdo en arrancar la construcción ahorita así con esas condiciones o no, dicen estar de acuerdo, y no estamos arrancando ningún proyecto en donde las familias no estén de acuerdo con este esquema.

Entonces si no se quiere arrancar este proyecto bajo esa modalidad, no hay ningún problema. Simple y sencillamente no se arranca, pero tendrán que traer la definición de cómo podemos iniciar las viviendas, que eso es algo que estamos haciendo como alternativa en lo que es la producción social de vivienda.

Ahorita en el esquema de producción social de vivienda vamos a empezar los financiamientos bajo un esquema diferente tipo FONHAPO, con recursos de CONAVIT y con recursos del Instituto en donde se trae la producción social por autoconstrucción. En este esquema sobre producción social de vivienda sí podemos iniciar ya adicionalmente proyectos con la participación de CONAVIT y con la participación del Instituto, como fuente alternativa de recursos y eso es lo que hablaba de que estaremos sobre cien millones de pesos más para poder fondear a organizaciones que traen suelo, que a través del esquema de producción social de vivienda que tiene ya el Instituto operando con una

organización, ahí con Jaime Ríos y con Enrique Ortiz, podemos echar a andar proyectos adicionales que antes no tendrían salida.

Entonces el tema de que se señala la privatización, lo que estamos haciendo es tener más fuentes de fondeo porque efectivamente no nos alcanza, sin lugar a dudas no nos alcanza y ya lo vimos, el tamaño de la demanda, pero si tenemos que recurrir a diferentes fuentes de fondeo sin afectar o sin sacar por su condición socioeconómica a la gente, pues o vamos a hacer. Entonces esto es lo que venimos ahorita haciendo.

El tema de que cuesten mucho más barato construir de otra forma, habría que revisar, lo podríamos revisar el día que quieran, también los hay con recursos de otras fuentes como lo son este caso de Aldana número 11, en 390 mil pesos.

**EL C. DIPUTADO ALEJANDRO LOPEZ VILLANUEVA.-** (Fuera de micrófono)  
....¿se concursaron la misma cantidad de vivienda en el mismo proyecto y se comprobó que efectuar un esquema por autoproducción es más rentable, que permite abaratar costos y no merma la calidad de la obra, de la vivienda.

Entonces digo, igual también entiendo que si no hay lana, pues hay que buscarla de dónde sea, pero no a cualquier costo, porque finalmente el dinero tiene un costo y eso pues las empresas lo cobran a la gente. Ni lo paga el INVI ni lo paga el Gobierno Federal, ni lo paga el Gobierno del Distrito Federal. quien lo termina pagando pues es la gente en términos de costo.

Yo aprovecho la oportunidad para decir que una vivienda de casi 400 mil pesos con un cajón de 55 metros cuadrados, pues no es una vivienda digna. Más bien estamos hacinando a las familias a cajones de concreto y tabique, los quitamos de lámina y cartón y los pasamos a tabique y concreto. Entonces en ese sentido está comprobado que por otros mecanismos, los alcances son mayores y esto permite en un momento determinado dignificar el espacio de habitabilidad de la gente a la cual tienen derecho. .

Por el otro lado, yo quisiera insistir, nosotros desde aquí tenemos que pugnar porque el INVI retome sus orígenes. Nosotros tenemos que pugnar por reformar la política, que la actual administración ha venido asumiendo dentro del instituto, y que hoy por hoy yo puedo entender, yo no le deseo que le vaya

mal al Director del Instituto, al contrario, para eso estamos aquí, pero sí estamos advirtiendo que de no modificar la política en materia de vivienda dentro del Distrito Federal, vamos a ir al fracaso. Nosotros desde la Asamblea, queremos y vamos a pugnar para que esta circunstancia cambie o se modifique dentro del Instituto.

**EL C. LIC. JOSE ANTONIO REVAH LACOUTURE.-** En estos planteamientos habría que ir al tema de los hechos, como señalo sobre el tema de los costos, pero yo creo que aquí no debo de perder de vista una cosa que es fundamental.

El Instituto más o menos el 70 por ciento de sus recursos desde hace 10 años, y hoy más, dedica su presupuesto a la atención a mejoramiento de vivienda, que el mejoramiento de vivienda son créditos directos a la gente en su lugar con otras características. O sea esta discusión ahorita que se tiene solamente sobre vivienda en conjunto que afecta a muchas organizaciones y pasa por organizaciones, pero no perdamos de vista que hoy en la actual administración no sólo atendemos al programa de mejoramiento, sino hemos incrementado la atención en programa de mejoramiento.

Hoy si no mal recuerdo, el 81 por ciento ya llevamos el 81 por ciento de recursos asignados al programa de mejoramiento. Entonces estamos 166 mil contra 50 mil, no llegamos a 50 mil. Entonces no perdamos de vista eso, o sea esta es una discusión sobre el tema de construcción de vivienda en conjunto en unidades habitacionales.

Entonces retomar el tema, pues yo encantado, metámosle más al tema de mejoramiento, al Instituto, pero como va. Creo que esa puede ser una salida, entiendo que pudiera ser el planteamiento, vámonos más al programa de mejoramiento, yo encantado, atendemos más a las familias, llegamos directo, y entonces puede ser una buena alternativa.

Entonces pasa por muchas implicaciones, pero sin lugar a dudas el programa de mejoramiento yo creo que es a nivel nacional, inclusive a nivel internacional, uno de los mejores que hay en la ciudad, hay que hacer ajustes sin lugar a dudas, pero ese es el principal programa del Instituto.

**LA C. DIPUTADA KAREN QUIROGA ANGUIANO.-** Creo que es importante considerar varios aspectos. Me parece que las observaciones que todos los diputados hacen respecto a las dudas que tienen son muy importantes, pero tenemos plazos, plazos que cumplir, el 3 de diciembre tiene que estar lista la propuesta para entregarse a la Comisión de Presupuesto.

En este sentido, pues haría una observación, que yo creo que el asunto de vivienda no puede verse sólo en torno a las necesidades de las organizaciones, creo que es un legítimo derecho el gestionar vivienda, el organizar grupos, pero no solamente podemos ver esta parte.

Creo que la cuestión de contemplar vivienda en riesgo es algo muy importante debido a que esta gente está ahí desde hace muchos años viviendo, es gente que vive todos los días con un riesgo inminente; y mi propuesta va en el sentido de apoyar.

En la sesión pasada, en la 1ª sesión de trabajo, la Presidencia presentó un presupuesto de 6 mil 571 millones para el Instituto de Vivienda, en el cual se contempla varios puntos que considero que la Presidenta va a exponer.

En este sentido, apoyaría la propuesta para que este presupuesto pudiéramos impulsarlo como acuerdo de la Comisión, porque si no, de ninguna otra manera no vamos a salir ni con los proyectos de las organizaciones, ni con respaldar a la gente que el día de hoy lo necesita en todos los riesgos que se viven en la ciudad, que ya se presentaron hace un rato en la exposición que hizo el licenciado José Antonio. Se presentó cuáles eran las necesidades y los 3 tipos de riesgo que se viven.

Me gustaría ir todavía más allá en el sentido de que en la propuesta se pueda también etiquetar y proteger esta parte del presupuesto para vivienda en riesgo.

No se pueden utilizar cosas que son de, inclusive hasta un tema de derechos humanos, en un asunto de poder generar gastos en otras partidas, en otros rubros que no son, obviamente la vivienda es algo necesario para todo el mundo, pero digo, en Iztapalapa se vivió el asunto de San Lorenzo Tezonco y no podemos hacernos de la vista gorda.

Entonces creo que en este sentido aquí tengo todas las solicitudes en cuanto a cómo está la inversión que se requiere para financiar proyectos de vivienda, techos de financiamiento de cada una de las organizaciones, en cuánto están sus techos de financiamiento, cuánto es lo que están pidiendo anualmente para concretar todos sus proyectos que tienen; y repito, es válido y hay que darle una respuesta a esas organizaciones, pero también hay que dar respuesta a la ciudadanía, a la ciudadanía que el día de hoy no está organizada pero a la que esta Asamblea Legislativa se debe; y que tiene, efectivamente como lo menciona la diputada Rocío, que tiene derechos y que esta Asamblea Legislativa está para resguardar esos derechos.

Entonces en este sentido creo que tenemos que ir más allá en el presupuesto de vivienda.

No estaría de acuerdo en recortar el presupuesto, no estaría de acuerdo personalmente en mermar la vida del Instituto de Vivienda, sino al contrario, y creo que, bueno, en estos días se ha comparado el presupuesto con una cobija, y se jala para un lado y se jala para el otro, y entre menos presupuesto hay, más discusión hay.

Efectivamente, pero creo que en esta Comisión a la que pertenecemos, por algo estamos en ella, por algo nos inscribimos en ella, y hay que defender el presupuesto del Instituto de Vivienda.

Obviamente hacer caso a todas las recomendaciones que hacen los diputados, entrar también a ver las reglas de operación de los programas, cómo están. Pero tenemos tiempos en este momento y creo que lo que tendríamos que hacer es entrarle a discutir directamente al presupuesto, y es un llamado, señores diputados, tenemos 3 años para discutir, para aprobar, para reformar, pero en este momento nos urge el asunto de sacar una propuesta que lo más ideal es que sea una propuesta construida por unanimidad.

Para eso precisamente está el Director del Instituto de Vivienda, y que yo creo que lo idóneo sería construir un presupuesto en conjunto con quien hace el gasto.

Entonces mi intervención iría en ese sentido.

Es cuanto, señora Presidenta.

**LA C. PRESIDENTA.-** Muchas gracias. Efectivamente la reunión de trabajo pasada yo manejé algunas cifras en relación a los diferentes tipos de programas que maneja el Instituto de Vivienda, me comprometí a distribuírse los, aunque no precisé en qué fecha, y la verdad sea dicha, estas cifras que ahorita nuevamente voy a dar a saber las armamos mis asesores, mi asesor y su servidora de la siguiente manera, empleemos una metodología, que fue justamente abocarnos a cantidades oficiales, a cifras oficiales y obviamente las que maneja el INEGI, además incluimos la variable que efectivamente tiene que ver con el compromiso que el Jefe de Gobierno del Distrito Federal hizo al momento de su toma de posesión en el cargo, que fue construir 200 mil viviendas en todos los seis años de su gestión. Esta meta desgraciadamente a tres años transcurridos no se ha cumplido.

Si nosotros dividimos las 200 mil viviendas que ofreció el licenciado Marcelo Ebrard en sus seis años de gestión, entre los seis años nos da algo así como a 33 mil viviendas anuales. Sucede que no se ha cumplido esta meta, en 2008 apenas si se construyeron 25 mil viviendas, en el 2009 decrecieron mil viviendas, porque solamente se construyeron 15 mil, hablo en cantidades cerradas.

Es obvio que definitivamente esta situación ameritaba ciertamente solicitar mayor presupuesto para que pudiéramos llegar a esa meta que el propio Jefe de Gobierno se trazó.

Sin embargo, hoy desgraciadamente para todos los mexicanos vivimos una situación de crisis bastante grave, notable, notoria en todas las familias y el trato, ya lo hemos venido diciendo a lo largo de todo este tiempo que las instancias legislativas se han abocado a la discusión y aprobación de los recursos, desafortunadamente el trato que recibimos los ciudadanos del Distrito Federal por parte del órgano Legislativo llamado Cámara de Diputados, fue totalmente discriminatorio porque se recortó nuevamente el presupuesto asignado a la Ciudad de México. Lanzo aquí una pregunta: ¿Siquiera en ese presupuesto consideraron el factor de la inflación?

Obviamente esta situación repercute definitivamente en todo el gasto que se pretende hacer para el Distrito Federal para su ejercicio del año siguiente. Luego entonces las cantidades que finalmente después de esta metodología

que aplicamos resultó, fue ciertamente el que para el 2010 teníamos que o tenemos que construir 46 mil viviendas aproximadamente, en aras de en tres años más poder cerrar un poco esta brecha diferencial que hay entre lo que se prometió y lo que realmente se ejecutó.

Entonces, yo hablaba, les comenté que de acuerdo a mi proyección la vivienda nueva en conjunto debería de recibir algo así como 3,694 millones de pesos, que la vivienda nueva en lote unifamiliar tendría que tener un presupuesto de 557 millones, que el mejoramiento de vivienda tenía que recibir 969 millones de pesos y que todas estas tres cantidades de estos tres conceptos sumaban 5,221 millones de pesos, y separábamos, separamos el presupuesto asignado a la vivienda de alto riesgo y le asignamos 1,350 millones de pesos, entre la vivienda nueva, bajo sus modalidades, y la vivienda de alto riesgo, hacía un total de 6,571 millones.

Hoy a pesar que no fue una metodología absoluta y totalmente certera, como toda buena proyección tenía sus márgenes de riesgo hacia arriba y hacia abajo; sin embargo ante lo que hoy nos ha comentado el licenciado Revah, él como responsable del Instituto de Vivienda nos maneja un presupuesto para el año que entra de 5 mil 679 millones. Quiere decir que entre lo que se está solicitando y la proyección que su servidora les presentó en la reunión anterior, pues no hay una diferencia muy grande.

Luego entonces, me parece que en este momento escuchar a la diputada Karen decir que van a apoyar esta propuesta que anteriormente se hizo con todos los datos preliminares con los que contábamos, que hoy comparado con lo que nos vienen a informar directamente las autoridades del INVI, nos parece entonces que hoy sí estamos tratando ya de manejar cantidades que sí se apegan a la realidad, que hoy sí podemos decir y qué bueno, me da gusto que mis compañeros diputados así lo manifiesten, podemos estar solicitando este presupuesto de 6 mil 571 millones.

También yo comentaba precisamente que esta Comisión no podía, independientemente de que aún ignorábamos cuáles eran los montos que se estaban manejando en el INVI, cuáles son los montos que se están manejando dentro del Gobierno del Distrito Federal. Nosotros, los legisladores no podíamos quedarnos solamente con el argumento que hemos estado oyendo

ya las últimas semanas en relación a que no hay dinero y no hay dinero, teníamos que ofrecer un presupuesto para el Sector de la Vivienda, que por lo menos reflejara el anhelo, la esperanza, las ganas de crecer y de que efectivamente el Instituto de Vivienda contara con un presupuesto digno, como para poder satisfacer las necesidades y compromisos contraídos.

Eso es parte de lo que yo les quería comentar en relación a cifras; sin embargo, precisamente hablando de cifras y a partir de lo que nos informa el licenciado Revah, sí me resulta un poco preocupante, licenciado, que de este dinero, del que todavía no recibe el Instituto, hago aquí una cuenta rápida y resulta que ya ustedes tienen comprometidos 1 mil 880 millones.

Entonces, sí nos gustaría que nos explicaran un poco esta situación de los compromisos; que si bien es cierto está reflejando en la tendencia del presupuesto que se ha venido manejando en los últimos tres años, me parece que sí hay un incremento sustantivo este año para el ejercicio del presupuesto anual del INVI, pero sí le veo un poco, veo preocupante esta situación de que ya están comprometidos desde hoy 1 mil 880 millones de pesos.

En ese sentido, nos parece que si bien es cierto, como señalan mis compañeros los diputados, esta instancia legislativa se debe precisamente a los ciudadanos y sobre todo a todos los que votaron por nosotros, también es cierto que tenemos una misión de coadyuvar y estamos en la mejor disposición, por lo menos de mi parte, licenciado Revah, de coadyuvar con la instancia de gobierno correspondiente para que al INVI efectivamente se le otorgue el presupuesto que usted está presentando y aún más, a pesar de las cifras que yo he estado dando en este momento; pero sí nos parece que es necesario que hagamos una distribución lo más equitativa y justa de ese presupuesto.

Coincido también con mi compañero el diputado Villanueva, tenemos que remitirnos a los orígenes y al espíritu del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, al objetivo primordial para el cual fue creado, que fue precisamente de tratar de dotar de una vivienda digna a toda la población de la Ciudad que no es asalariada, porque hay una gran cantidad de viviendas por toda la Ciudad, con un montón de banderitas de 20 colores para su venta, pero definitivamente a esas viviendas no tienen acceso la gran mayoría de personas y ciertamente

recurren a una organización o se organizan para poder tener derecho y acceso a un crédito.

Desgraciadamente, los bancos privados –es una pena decirlo- cuando ven a las personas hasta con el color de piel un poquito más oscura, sin traje, las mujeres a veces con sus baberos, ni siquiera les permiten la entrada a los bancos privados, y entonces el INVI es justamente la instancia de gobierno que atiende a esta gran cantidad de población que existe en nuestro país y concretamente en nuestra Ciudad. Entonces consideramos que el objetivo para el cual fue creado el INVI no debe perderse.

Coincido también con la opinión del diputado Villanueva en que siendo escaso el recurso dinero, hoy tenemos que buscar su máxima optimización.

Eso es todo de mi parte, licenciado Revah. No sé si quiera hacer uso de la palabra.

**EL LIC. JOSÉ ANTONIO REVAH LACOUTURE.-** Sí, por supuesto. Gracias, diputada.

La preocupación que se señala sobre el presupuesto comprometido pasa primero con el tema de vivienda de conjunto, o sea ahorita lo estamos transfiriendo a través de vivienda de conjunto, no estamos abordando la problemática del programa de mejoramiento, aunque es el principal programa del Instituto, inclusive donde hay más recuperación, la mayor recuperación del Instituto está en el programa de mejoramiento, no el programa de vivienda de conjunto. De ahí el tema de las carteras vencidas, de los tamaños de la cartera vencida que, digamos es 3 a 1.

Pero volviendo al tema de vivienda en conjunto y la parte del presupuesto, tenemos un compromiso ahorita por 715 millones de pesos de vivienda que tenemos en proceso, no la podemos detener, es muchísimo más caro detenerlo que traemos en proceso para dedicarlo, por ejemplo, a algo riesgo, que no terminar lo que traemos ahorita.

Entonces el primer punto es vamos nosotros a terminar lo que traemos en proceso, estos son 715 millones del presupuesto del próximo año, eso ya, y no es alto riesgo, no son programas de alto riesgo, son programas normales, bueno, hay una parte ahí de alto riesgo que son 224 millones de pesos.

Digamos ahorita prácticamente el presupuesto del año que entra está ya comprometido en estos dos rubros, pero además estamos iniciando la atención al otro programa de riesgo, atención a familias en riesgo que queremos iniciar, que en alguna parte ya estamos iniciando, pero estamos siendo cautos en el inicio porque al final tendremos que pagar las viviendas, ¿y con qué las vamos a pagar?, pues con las hipotecas, ¿y las hipotecas que son?, pues los créditos, y los créditos no es más que los recursos fiscales y los recursos propios.

Entonces tenemos que ser muy cuidadosos cómo vamos iniciando y cómo vamos a ir reforzando o incrementando el programa de atención a familias en riesgo. Entonces tenemos un programa de trabajo de cómo vamos ir aumentando eso conforme recursos vayamos teniendo. Entonces eso pasa porque el presupuesto el año que entra si no logramos más presupuesto, prácticamente nos iremos en lo que traemos en obra, entre lo que es el programa normal, más lo que traemos de alto riesgo ya iniciado y que iniciaremos algunos más para topar el presupuesto de bien de conjunto.

Lo otro implicaría irnos sobre el programa de vivienda, en mejoramiento, que es el principal programa y no estamos planteando sacrificar el programa de mejoramiento por atender el programa de alto riesgo. Por eso estamos viniendo aquí y solicitar que el apoyo de que nos den más presupuesto y de que podamos tener más presupuesto para atender a las familias en riesgo y no bajar el ritmo de lo que traemos, en lo que traen las organizaciones.

Entonces el planteamiento que estamos haciendo es recursos para terminar lo que traemos en obra ahorita con las organizaciones, que pasa por una parte en vivienda, en programa normal y programa de alto riesgo, e incrementar el programa de alto riesgo. ¿Incrementar en cuánto? Pues en los mil 500 millones que cuesta el programa de alto riesgo y además no disminuir el programa de mejoramiento. Esto nos lleva más o menos al presupuesto que estábamos comentando que el INVI necesita para el próximo año 5 mil 700, está por ahí más o menos sobre lo que se está planteando en la mesa, sobre 6 mil 500, digamos lo que plantea la diputada y los 5 mil 700 millones de pesos que estamos nosotros solicitando para no disminuir el ritmo, sino incrementar el ritmo, pero que además hoy tenemos listo. O sea no está como en ideas, está ya en predios vigentes todo eso listo para detonar en la construcción. Entonces

pues bueno lo que estamos haciendo en eso es pues ubicando y acudiendo a otras fuentes de fondeo pues para poder atender esos compromisos con la urgencia que se necesita.

Solamente un comentario, el INVI atiende asalariados y no asalariados, o sea el punto aquí es que sean, que tengan ingresos menores a 8 salarios familiares y 5 individuales y no tengan otra propiedad, en fin hay una serie de requisitos, pero digamos atiende a asalariados y no asalariados, pero esos asalariados y esos no asalariados no son sujetos de crédito del sistema financiero, aquí en el Distrito Federal por lo menos, pueden tener INFONAVIT, pero les dan un crédito de 180 mil pesos y con 180 mil pesos no se compra absolutamente nada.

Entonces es donde entramos a veces e intentando entrar en esquemas de cofinanciamiento con INFONAVIT para tomar el recurso de INFONAVIT y tomar el recurso del Instituto y entonces poder tener más capacidad de compra de parte de los beneficiarios. Esto nos está llevando a plantear que quien tenga un crédito de INFONAVIT o sea derechohabiente de INFONAVIT y FOVISSTE, tenga primero que ejercer su crédito con INFONAVIT y FOVISSTE y luego con nosotros de manera complementaria, porque lo que está pasando también es que como el INVI tiene condiciones de crédito más blandas, pues la gente dice pues me voy con un crédito del INVI aquí en el Distrito Federal y me voy a Cuernavaca con un crédito de INFONAVIT, porque ya INFONAVIT lo puede dar en cualquier lado.

Entonces lo que está pasando es que tenemos créditos de derechohabientes del INFONAVIT y FOVISSTE que usan el crédito INVI aquí y se van a otro lado de la República a utilizar el crédito INFONAVIT.

Entonces lo que estamos planteando es que primero tenga ya que utilizar el crédito de la derechohabiencia que sea y después el INVI complemente. Entonces son las formas que estamos encontrando de atajar y tener recursos adicionales.

Finalmente el presupuesto en dos versiones en las que habíamos estado trabajando no es tan diferencial, no hay tanta diferencia entre los 5 mil 700 y los 6 mil 500 millones que estamos planteando y bueno son muchos, pero está

bien, sí es un chorro, pero se me hace tan lejano el tema de los 5 mil y los 6 mil, que o sea entonces el planteamiento pasa en cualquiera de los elementos porque el Instituto tiene que tener más recursos para estas gentes que están identificadas, o sea que no hay un sistema financiero que los pueda atender y además están identificadas con suelo, inclusive con aportación de suelo e ingresos y que podemos detonar los proyectos. Lo que nos está faltando es este recurso adicional.

**LA C. PRESIDENTA.-** Le damos la palabra al diputado Juan Carlos Zárraga.

**EL C. DIPUTADO JUAN CARLOS ZARRAGA SARMIENTO.-** Presidenta, creo que el objeto de la reunión era escuchar digamos del Director del INVI su petición sobre el presupuesto, que nos informara de los programas que están en desarrollo, por lo que yo le pediría que pasáramos ya en la sesión de la pura Comisión a la discusión interna del presupuesto que esta Comisión presentara para efecto de vivienda. Es una moción que pongo a consideración de mis compañeros diputados.

**LA C. PRESIDENTA.-** Bien. Ya nada más pediríamos en todo caso que la Secretaría nos leyera el siguiente punto de la orden del día, por favor.

**LA C. SECRETARIA.-** En el quinto punto de la orden del día, corresponde a asuntos generales.

Pongo a consideración la moción que hace el diputado Juan Carlos Zárraga para discutir en asuntos generales la integración del presupuesto.

Quienes estén por la afirmativa, sírvanse levantar la mano.

Aprobado, señora Presidenta.

**LA C. PRESIDENTA.-** Bien, entonces si quiere usted empezar a hacer uso de la palabra en relación a la discusión.

**EL C. DIPUTADO JUAN CARLOS ZARRAGA SARMIENTO.-** No podemos tener al Director aquí, digo para que lo vamos a tener aquí dos horas más, es como una cortesía.

**LA C. PRESIDENTA.-** Sí. Antes que nada sí quisiera pedirle a Servicios Parlamentarios que nos digan si no va a haber otra reunión aquí, si podemos

seguir en los trabajos de la Comisión de Vivienda por favor, y tiene razón el diputado, estaríamos despidiendo al Director del INVI.

