

# DIARIO DE LOS DEBATES

DE LA ASAMBLEA DE REPRESENTANTES  
DEL DISTRITO FEDERAL

MEXICO, D.F., VIERNES 3 DE ENERO DE 1992

AÑO IV

PRIMER PERIODO DE SESIONES

NUM. 13

PRESIDENCIA DEL C. REPRESENTANTE  
HIRAM ESCUDERO ALVAREZ

## II<sup>a</sup>

### SUMARIO

LISTA DE ASISTENCIA	pág. 2
DECLARACION DEL QUORUM	pág. 2
APROBACION DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR	pág. 6
INVITACION	pág. 6
INTERVENCION, SOBRE VIVIENDA	pág. 6
PROPUESTA	pág. 9
DENUNCIA	pág. 40

A las 11:24 horas EL C. PRESIDENTE.- Proceda la Secretaría a pasar lista de asistencia.

EL C. SECRETARIO ARTURO BARAJAS RUIZ.- Se va a proceder a pasar lista de asistencia a los ciudadanos Representantes.

Señor Presidente hay una asistencia de 56 ciudadanos Representantes. Hay Quórum.

EL C. PRESIDENTE.- Se abre la sesión.

Proceda la Secretaría a dar lectura a la Orden del Día.

EL C. SECRETARIO.- II Asamblea de Representantes del Distrito Federal. Sesión Ordinaria. Enero 3 de 1992.

Orden del Día

1. Lectura y aprobación en su caso del Acta de la sesión anterior.

2. Invitación del Departamento del Distrito Federal, para asistir a la ceremonia conmemorativa del septuagésimo séptimo aniversario, de la expedición de la Ley Agraria del 6 de enero de 1915.

3. Intervención de los grupos partidistas, sobre el tema de vivienda.

4. Propuesta del Representante Alfonso Ramírez Cuéllar del Partido de la Revolución Democrática.

5. Denuncia, sobre proliferación de centros de vicio en áreas escolares, que presenta el Representante Jaime Larrazabal Breton del Partido Revolucionario Institucional.

Los demás asuntos con los que dé cuenta la Secretaría.

EL C. PRESIDENTE.- Proceda la Secretaría a dar cuenta con el Acta de la sesión anterior.

EL C. SECRETARIO.- Señor Presidente, esta Secretaría le informa que de acuerdo con lo establecido en el tercer párrafo del artículo 74 del Reglamento para el Gobierno Interior de esta Asamblea, el Acta de la sesión anterior, ha sido distribuida a los ciudadanos coordinadores de los grupos partidistas, por lo que solicitamos su auto-

rización para preguntar a la Asamblea si es de aprobarse.

EL C. REPRESENTANTE OSCAR MAURO RAMIREZ AYALA (Desde su curul).- Señor Presidente.

EL C. PRESIDENTE.- Dígame señor Representante.

EL C. REPRESENTANTE OSCAR MAURO RAMIREZ AYALA (Desde su curul).- En la hoja 4, del Acta de la sesión anterior se señala que usted solicitó que se guardara un minuto de silencio para los policías que fallecieron en cumplimiento de su deber. En el Acta, no se anota que usted solicitó a la Asamblea se pusiera de pie y se guardara ese minuto de silencio. Solicito que se incluya en el Acta este punto, que no está relatado en este documento.

EL C. PRESIDENTE.- Tome nota la Oficialía Mayor.

EL C. SECRETARIO.- Está a consideración el Acta.

Se pregunta en votación económica, si es de aprobarse el acta con las modificaciones que señalaba el compañero Oscar Mauro.

Los que estén de acuerdo, favor de ponerse de pie.

Aprobada señor Presidente.

“ACTA DE LA SESION ORDINARIA DE LA II ASAMBLEA DE REPRESENTANTES DEL DISTRITO FEDERAL, CELEBRADA EL DIA VEINTE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.

PRESIDENCIA DEL REPRESENTANTE  
HIRAM ESCUDERO ALVAREZ

En la Ciudad de México, a las once horas con cuarenta minutos del día veinte de diciembre de mil novecientos noventa y uno, la Presidencia declara abierta la sesión una vez que la Secretaría manifiesta una asistencia de cincuenta y siete ciudadanos Representantes.

Se da lectura al Orden del Día y, a solicitud del Representante Oscar Mauro Ramírez Ayala se incluye su intervención en el orden reglamentario

que le corresponde.

Habiéndose repartido el Acta de la sesión anterior a los grupos partidistas, en los términos del Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea, con una aclaración en la página dos para que en vez de decir "días laborales" diga "días no laborales", se aprueba en sus términos.

La Secretaría da lectura a una comunicación de la Comisión de Gobierno, por medio de la cual, se propone a los Representantes Máximo García Fabregat, Gerardo Medina Valdéz, Alfonso Ramírez Cuéllar, Marcos Gutiérrez Reyes y Ramón Jiménez López para integrar la comisión especial que tendrá a su cargo conocer y presentar en su caso el dictamen al pleno, para el otorgamiento de la Medalla al Mérito Ciudadano, que otorgará esta Asamblea en 1992. Sin que motive debate, se aprueba dicha propuesta, y se exhorta a la Comisión designada proceda al cumplimiento de su cometido.

La Secretaría da lectura a otra comunicación de la Comisión de Gobierno, por medio de la cual proponen el texto de la convocatoria que se publicará en los diarios de mayor circulación de esta ciudad a fin de que las organizaciones sociales, agrupaciones científicas, instituciones académicas, casas editoras de diarios, e instituciones que representan el ambiente cultural del Distrito Federal, propongan los candidatos que se consideren acreedores a la Medalla al Mérito Ciudadano que otorgará esta Asamblea en 1992.

Se aprueba por el pleno el proyecto de convocatoria antes mencionado y se turna a la comisión especial designada, instruyéndose a la Oficialía Mayor, para ordenar la publicación de la misma el próximo día dos de enero de mil novecientos noventa y dos, en los diarios de mayor circulación de esta ciudad, así como para elaborar los carteles y documentos necesarios, que deberán enviarse a las instituciones que se señalan en dicha convocatoria a fin de que propongan a los candidatos que consideren merecedores de la Medalla al Mérito Ciudadano.

La Secretaría da cuenta con una invitación del Departamento del Distrito Federal, para asistir a la ceremonia conmemorativa del sexagésimo octavo aniversario luctuoso de Don Felipe Carrillo Puerto, que se llevará a cabo el día tres de enero de mil novecientos noventa y dos, a las once horas, en el

monumento erigido a su memoria en el Jardín Salesiano de la Colonia Anáhuac de esta ciudad.

Para asistir a dicha ceremonia en representación de esta Asamblea, se designa en comisión a los siguientes Representantes: Miguel Sosa Acosta, Enrique Gutiérrez Cedillo, María Valdéz Romero y Ramón Jiménez López.

Hace uso de la palabra, el Representante Oscar Mauro Ramírez Ayala del Partido Auténtico de la Revolución Mexicana, para dar lectura a una iniciativa de Bando sobre Vialidad, a fin de que se implemente por las autoridades correspondientes, el cierre a la circulación en diversas calles del Distrito Federal, solicitando que este asunto se considere como de urgente y obvia resolución.

Puesto a votación de la Asamblea, si este asunto se considera de urgente y obvia resolución, la misma desecha, por mayoría de votos, la solicitud del Representante Ramírez Ayala y en consecuencia, se turna su propuesta para análisis y dictamen, a la Séptima Comisión.

Para expresar sus puntos de vista en relación con el tema de Seguridad Pública, hacen uso de la palabra los siguientes Representantes:

Oscar Mauro Ramírez Ayala, del Partido Auténtico de la Revolución Mexicana, quien manifiesta que es menester que la reforma política en el Distrito Federal, contemple e incluya la procuración para garantizar las modificaciones permanentes tanto en el Código Civil, en los Códigos Penales, de Comercio y de Procedimientos Penales, a fin de garantizar la paz y el orden social. Afirma que es urgente llevar a cabo una recomposición de los cuerpos de seguridad, de policía preventiva, bancaria y auxiliar para cumplir cabalmente con sus funciones de auxilio, inspección y vigilancia de la seguridad ciudadana; señala que los cuerpos policíacos del Distrito Federal, han cumplido con responsabilidad su función pública solicitando un minuto de silencio para los policías fallecidos en el cumplimiento de su deber. En atención a dicha propuesta, la Presidencia solicita a la Asamblea guardar un minuto de silencio.

Por otra parte, también se refiere al problema que enfrentan los niños de la calle, proponiendo que se haga algo para ayudarlos y protegerlos.

Ramón Jiménez López del Partido Popular So-

cialista, quien a nombre de su grupo partidista considera que debe crearse una nueva cultura policial y un mayor control sobre las empresas dedicadas a la venta de seguridad y protección. Propone algunas medidas en materia de seguridad pública, como la diferenciación entre delincuencia ocasional y delincuencia profesional; aumento de escuelas, centros deportivos y culturales para la juventud; la desaparición de cuerpos policíacos anticonstitucionales; incremento de las percepciones salariales de la policía, así como una mejor preparación de la misma, castigo a agentes judiciales que abusen de sus funciones; proscripción de la incomunicación, así como eliminación de las razzias, así como una mayor difusión de la Procuraduría Social, para que los ciudadanos tengan conocimiento de ella.

Domingo Suárez Nimo, del Frente Cardenista de Reconstrucción Nacional, quien manifiesta que el tema de seguridad pública e impartición de justicia requiere de un esfuerzo extraordinario de la Comisión encargada de este renglón afirmando que urge que la autoridad competente rompa con practicas y vicios existentes en los reclusorios, así como una revisión inmediata de la población interna para que quienes así lo ameriten, puedan obtener su libertad, solicitando que se abunde sobre este problema ante el Departamento del Distrito Federal y el Tribunal Superior de Justicia; que se incremente el número de elementos de la policía para hacer frente a las necesidades impuestas por el crecimiento poblacional; que se consoliden los consejos delegacionales de seguridad pública; que se profesionalice a las distintas corporaciones policíacas, que se mejore y retribuya sustancialmente a los cuerpos policiales, para garantizar la vida digna y elevar la moral institucional de dichos cuerpos; y, finalmente, que se cree una policía en la zona metropolitana de la Ciudad de México, altamente especializada y capacitada para prevenir y enfrentar a la delincuencia organizada.

Amalia Dolores García Medina, del Partido de la Revolución Democrática, quien afirma que en la Comisión de Seguridad Pública y Protección Civil que preside, les anima principalmente el interés de la sociedad y que los cuerpos policíacos sean eficaces, manifestando que es necesario revisar la reglamentación y la legislación vigente, puesto que la Ley de Seguridad Pública y Protección Civil que preside, les anima principalmente el interés de la sociedad y que los cuerpos policíacos sean

eficaces, manifestando que es necesario revisar la reglamentación y la legislación vigente, puesto que la Ley de Seguridad Pública y su reglamento, debería no solamente plantear la necesidad de vigilar la capacitación, revisar los salarios, sino también, debe plantearse cuál es el control sobre los distintos mandos, proponiendo que el conjunto de la Asamblea y de la sociedad se involucren en la elaboración de esta nueva Ley para crear organismos de justicia, de persecución de los delitos y de prevención de los mismos, que sean verdaderamente eficaces, respetuosos de los derechos humanos y de las garantías individuales. Señala que se hará una revisión de las funciones de las distintas policías, para que aquéllas que están actuando al margen de la Constitución, dejen de hacerlo, así como recorridos por las distintas agencias del Ministerio Público, manifestando que el trato de la Comisión con las distintas policías será de respeto a los ciudadanos y en defensa de los mismos. Subraya que debe avanzarse en esta materia, sin medidas autoritarias ni policíacas, sino en un ámbito en el cual prive la democracia, el respeto a la diversidad y en el cual se tomen medidas preventivas y no se pongan en primer lugar las medidas policíacas o de poder.

Patricia Garduño Morales del Partido Acción Nacional, quien manifiesta que la necesidad de que esta gran Ciudad de México cuente con una Ley de Seguridad Pública, es un reclamo en el que han coincidido las organizaciones sociales, vecinales, juristas, ciudadanos y algunas autoridades. En dicha Ley, indica la Representante, se debe hablar de la carrera policial, la capacitación de la policía, así como sanciones y recompensas a la misma; establecer un marco jurídico que permita contar con mayor y mejor seguridad pública en el Distrito Federal y con la voluntad de las autoridades de la Secretaría de Protección y Vialidad y de la Procuraduría de Justicia del Distrito Federal, para cumplir con la misma.

Alberto Banck Muñoz, del Partido Revolucionario Institucional, quien manifiesta que si no se alienta la participación ciudadana y se exige que las organizaciones, instituciones y la comunidad en su conjunto se conviertan en activas promotoras de acciones preventivas en contra de la comisión de delitos, se puede llegar al extremo de multiplicar los cuerpos policíacos sin mejorar los índices de seguridad y de sana convivencia social. Solicita que la Asociación Mexicana de Bancos y la Secretaría General de Protección y Vialidad,

informen a esta Asamblea si a partir de la reprivatización de la banca, existe algún convenio para mejorar las condiciones de las policías que aprestan sus servicios en los bancos e indica que habrán de revisarse con detenimiento las siguientes cuestiones: la profesionalización y especialización de los cuerpos policíacos, tanto preventivos como judiciales; el mejoramiento de salarios y prestaciones; que la banca pague por los servicios que recibe; que los Delegados Políticos tengan autoridad real sobre la policía preventiva; que se descarte el viejo concepto de policía de barrio; la realización de campañas periódicas de reclutamiento para la Academia de Policía, así como las sanciones a los elementos corruptos y el estímulo a los buenos elementos; la revisión del Reglamento de Policía y Buen Gobierno, así como de la estructura de los módulos de seguridad.

En materia de protección civil, considera que debe revisarse la posibilidad de que cada Delegación cuente con su estación de bomberos; que se solicite al Departamento del Distrito Federal, el documento conocido como el "Atlas de Riesgo" para prevenir siniestros en la ciudad; que se convoque al Director General de Protección Civil, para que informe sobre las responsabilidades a su cargo y que se estudie la creación de Comités Mixtos Delegacionales, que contemplen la incorporación de vecinos, Asambleístas y autoridades.

Para hacer algunos comentarios en relación a problemas derivados de la operación del transporte de pasajeros tanto en la Ruta-100, como en el sistema de transporte colectivo, hace uso de la palabra el Representante Jorge Alberto Ling Altamirano, del Partido Acción Nacional, quien por otra parte coincide con la preocupación del Representante Oscar Mauro Ramírez Ayala, para que se realice un estudio sobre la vialidad en el primer cuadro del Distrito Federal.

Para alusiones personales, hacen uso de la palabra tanto el Representante del Partido Auténtico de la Revolución Mexicana, como el del Partido Acción Nacional. Para hechos, también en relación con el tema del transporte, hacen uso de la tribuna los Representantes Carlos González Arriaga del Partido Revolucionario Institucional; Belisario Aguilar Olvera del Partido Popular Socialista; Domingo Suárez Nimo del Frente Cardenista de Reconstrucción Nacional; nuevamente para hechos sobre este mismo tema, hacen uso de la palabra los Representantes Carlos

González Arriaga, Oscar Mauro Ramírez Ayala, Marcos Gutiérrez Reyes del Frente Cardenista de Reconstrucción Nacional, Jaime Arceo Castro del Partido Revolucionario Institucional y para alusiones personales el Representante Marcos Gutiérrez. Finalmente para hechos, hace uso de la tribuna el Representante Domingo Suárez Nimo.

La Presidencia informa con pesar, el fallecimiento del señor Miguel Carrillo Jiménez, padre del Representante Mario Carrillo Huerta.

Hace uso de la palabra, la Representante Rosa María Hernández Romero, para dar lectura, a nombre de la Cuarta Comisión, de la propuesta que contiene diversas medidas que deberá tomarse para combatir el problema de la contaminación durante la temporada invernal, solicitando que se considere este asunto como de urgente y obvia resolución.

Puesta a votación de la Asamblea, se considera este asunto como de urgente y obvia resolución, aprobándose la proposición presentada por la Cuarta Comisión. En consecuencia, se instruye a la Oficialía Mayor, para que prepare la documentación que deberá firmar la Mesa Directiva para remitirse a las dependencias correspondientes, así como para que se informe a esta Asamblea del resultado de dichas gestiones.

Para dar lectura a una denuncia que presentan vecinos de la Colonia Axotla, por el cambio de lugar de la base de minibuses y combis que utilizan para su traslado, hace uso de la palabra la Representante Guadalupe Pérez de Trón, del Partido Revolucionario Institucional. Se turna a la Séptima Comisión.

Hace uso de la palabra el Representante José Antonio Zepeda López, del Partido Acción Nacional, para señalar que los señores Margarito Rodríguez García y Ricardo Isabel Aguilar, quienes presentaron una denuncia contra un líder de comerciantes ambulantes, están siendo obstaculizados por la Unión de Comerciantes de los Días de Tianguis de la Delegación Cuauhtémoc, para que no puedan trabajar, solicitando que se dé término a esta situación.

Para referirse a la marcha que realizan miembros del Partido de la Revolución Democrática de los Estados de Tabasco y Veracruz, hace uso de la

tribuna el Representante Javier Hidalgo Ponce.

Para dar lectura a una denuncia de vecinos de las Colonias Atlampa y Santa María la Ribera, quienes solicitan se cancele la operación de algunos centros contaminantes ubicados en dichas colonias, hace uso de la palabra el Representante Jaime Larrazábal Bretón, del Partido Revolucionario Institucional. Se turna a la Cuarta Comisión.

Agotados los asuntos en cartera, se da lectura al Orden del Día de la próxima sesión.

A las quince horas con veinticinco minutos, se levanta la sesión y se cita para la que tendrá lugar el próximo día tres de enero de mil novecientos noventa y dos a las once horas."

**EL C. SECRETARIO.**- Esta Asamblea, ha recibido una invitación del Departamento del Distrito Federal, para asistir a la Ceremonia Cívica Conmemorativa del Septuagésimo Séptimo Aniversario de la Expedición de la Ley Agraria del 6 de enero de 1915, acto que tendrá verificativo el próximo lunes 6 a las 11:00 horas en el Monumento al Primer Jefe del Ejército Constitucionalista Venustiano Carranza, en Francisco del Paso y Troncoso y Fray Servando Teresa de Mier, Delegación Venustiano Carranza de esta ciudad.

**EL C. PRESIDENTE.**- Para asistir a dicha Ceremonia en representación de esta Asamblea, se designa en comisión a los siguientes ciudadanos Representantes: Juan José Osorio Palacios, Román Barreto y Rivera, María Valdéz Romero, María del Carmen Bustamante Catañáñez, Ramón Jiménez López.

El siguiente punto del Orden del Día, es la intervención de los grupos partidistas sobre el tema de vivienda. Para tal efecto, se han inscrito los siguientes Representantes: Oscar Mauro Ramírez Ayala, del Partido Auténtico de la Revolución Mexicana; Ramón Jiménez López, del Partido Popular Socialista; Juana García Palomares, del Frente Cardenista de Reconstrucción Nacional; Javier Hidalgo Ponce, del Partido de la Revolución Democrática; Juan Carlos Sánchez Magallán, del Partido Revolucionario Institucional y antes de éste Román Barreto del Partido Acción Nacional.

Tiene el uso de la palabra, el Representante Oscar

Mauro Ramírez Ayala.

**EL C. REPRESENTANTE OSCAR MAURO RAMIREZ AYALA.**- Señor Presidente; compañeras y compañeros Representantes:

Antes de iniciar esta intervención, deseo el mejor de los años para todas las compañeras y compañeros Representantes y que nos esforcemos para trabajar en favor de esta ciudad que tanto necesita, así como para el público asistente muchas felicidades.

El Distrito Federal, es una ciudad chaparra, cacariza y sucia, afirmación vertida por el arquitecto Pedro Ramírez Vázquez. En esta región del Anáhuac, actualmente tenemos una población de 8 millones 236 mil ciudadanos, los cuales habitan un promedio de un millón 500 mil viviendas, con una ocupación promedio de 5.5 personas por casa habitación.

La anarquía en la planeación urbana y la corrupción, han provocado que los asentamientos humanos y habitacionales se den anárquicamente en las Delegaciones Iztapalapa, Gustavo A. Madero, Alvaro Obregón, Coyoacán, Venustiano Carranza, Tlalpan, Azcapotzalco e Iztacalco, en las cuales se ha concentrado el 71% de la población capitalina y para desgracia de la planeación urbana el 85% de las viviendas de las jurisdicciones antes citadas son de tipo horizontal, en razón de que no se ha observado ningún programa de desarrollo, ni mucho menos, una planeación acorde a los requerimientos de dotar de una vivienda digna a los ciudadanos.

Hablar de la vivienda en la Ciudad de México, es hablar de la anarquía, de la usura, de la extorsión, de la manipulación e inclusive de la esclavitud de quienes demandan una morada digna.

La representación del Partido Auténtico de la Revolución Mexicana en esta II Asamblea de Representantes, afirma que las garantías individuales a que se refiere el Pacto Federal de 1917, siguen siendo una quimera a la cual el pueblo ha podido llegar sólo mediante la presión y la agitación ciudadana. El artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que fue reformado y adicionado en el sexenio de José López Portillo, introdujo la garantía individual en el sentido de que todas las familias, tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y deco-

rosa, dejando a las leyes secundarias los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Para todos es sabido, que el problema de la vivienda en esta ciudad, es producto del explosivo crecimiento demográfico de nuestra urbe, incrementándose la problemática por la carencia de planeación urbanística y en especial por una constante tibieza en las decisiones políticas y sociales de quienes han gobernado el Distrito Federal, además del hecho de que varios exgobernantes invirtieron sus capitales en la edificación de viviendas de arrendamiento.

Al efecto, de profundizar en el fenómeno de la vivienda, nos remontamos al año de 1880, en la cual podemos constatar que los propietarios de comercios vivían en la parte superior de sus negocios, esto es, que el área urbana se le daba dos tipos de uso: la comercial y la habitacional.

En esta época se denota una segregación social, debido que a los trabajadores se les obliga a vivir en las partes más bajas de las edificaciones o bien en las zonas periféricas del centro urbano, manteniéndose una clara diferencia entre la ciudad formal y la informal, esto es, en la periferia es donde se asentaban las poblaciones indígenas, manteniendo así una segregación horizontal.

La revolución industrial, generó una distinta concepción del uso del espacio, ya que se desplazó a los antiguos barrios de indios, convirtiéndose en barrios proletarios. La clase pudiente, pasó a ocupar la oferta que ofrecían las inmobiliarias en torno a Paseo de la Reforma. Las casonas que estas familias ocupaban, se convirtieron en el transcurso de los años en vecindades del Centro Histórico de la ciudad.

Desde 1910, se tuvo un cambio en la ocupación de la vivienda; se generó así la vivienda rentada. A partir de la década de los 20's, paulatinamente los espacios habitacionales fueron creados con ese propósito específico.

Las organizaciones inquilinarias dieron lugar a los sindicatos de vivienda, los cuales construyeron sus habitaciones en la periferia de la ciudad, los sectores medios, tuvieron la ocupación en el centro por medio de alquiler alrededor de las avenidas Arcos de Belén, San Juan de Letrán y las colonias Roma, Juárez, Escandón, etcétera, etcétera.

Durante esa época se podía tener una alta densidad en la construcción de vivienda, debido a que los departamentos arrendados se construían sin tomar en cuenta las necesidades de estacionamiento u otro espacio que requieren las viviendas unifamiliares. La anarquía caracterizó siempre a los nuevos asentamientos habitacionales, puesto que éstos fueron desarrollándose sin ofrecer los servicios urbanos necesarios, dado que no se establecía ni cuánto, ni quién sería el responsable de introducir el agua, el drenaje, la pavimentación, el alumbrado, la vigilancia, etcétera, etcétera.

Es en el año de 1942, cuando el gobierno del Distrito Federal se avoca a atenuar los problemas de vivienda y el crecimiento demográfico, garantizando a la población el uso de la vivienda en alquiler, mediante un decreto que congeló las rentas y que da oportunidad a los arrendadores de mantenerse en los inmuebles arrendados sin la amenaza de la desocupación. Este decreto, sirve como sustento para que el gobierno de Miguel Alemán emitiera el 24 de diciembre de 1948, un decreto que se publica el 30 de diciembre del año citado, mediante el cual se prorrogan por ministerio de ley sin alteración de sus cláusulas, salvo las que dispone el propio decreto, los contratos de arrendamiento de casas y locales que en él se citaban. En este decreto, en su artículo 1º, se señala que se prorrogan los contratos de arrendamientos para los locales destinados para habitación que ocupen los inquilinos y los miembros de la familia que vivan con él, los ocupados por trabajadores a domicilio, los ocupados por taller y los destinados a comercio e industria. Bajo tales circunstancias, las rentas estipuladas en los contratos de arrendamiento que se prorrogan y las rentas que no hubiesen sido aumentadas desde el 24 de julio de 1942, pudieran serlo de la siguiente forma.

Cuando la renta fuera de 100 a 200 pesos, se incrementaría en un 10%; de 200 a 300 pesos, hasta en un 15%; y, las rentas que no excedieran de 100 pesos no podrían ser aumentadas.

Como se desprende de lo anterior a partir del 1º de enero de 1949, la inseguridad en la vivienda de arrendamiento, se convierte en un problema social en razón de la crisis económica que provocó la postguerra de los años 40's. Ante la crisis de la construcción de vivienda de alquiler, que provocó el decreto de congelación de 1948, el gobierno del Presidente Adolfo Ruíz Cortínez, se vio precisa-

do a crear un organismo de Estado que se avocara a afrontar el problema de la vivienda, es así como surge el Instituto Nacional de la Vivienda, que posteriormente se convirtiera en INDECO.

Durante el gobierno del Presidente Ruiz Cortines, se generaron una serie de estímulos fiscales en favor de la iniciativa privada para que se construyeran viviendas en arrendamiento, es así como surgen una serie de conjuntos habitacionales y edificios que dan lugar a la vivienda de arrendamiento, la cual genera una ocupación promedio del 70% de los habitantes de la ciudad y como consecuencia de ellos surgen los conflictos entre inquilinos y propietarios, los cuales generan una serie de lanzamientos que me obligan en lo personal a presentar ante la Cámara de Diputados, que se reunía en este recinto, en el que hoy se reúne la II Asamblea de Representantes, modificaciones al Código de Procedimientos Civiles, que obligaba a los propietarios a notificar personalmente las sentencias de lanzamiento de sus viviendas.

Al gobierno del Presidente Miguel de la Madrid, le corresponde modificar tanto el Código Civil, como el Código de Procedimientos Civiles, para declara de interés social el arrendamiento de inmuebles destinados a habitación, pero no obstante las disposiciones mencionadas los conflictos entre inquilinos y propietarios, han mantenido una constante acción judicial. En los últimos 10 años, las demandas oscilan entre 40 y 50 mil asuntos que se ventilan en los tribunales, para lograr la desocupación de las viviendas de alquiler.

Con las reformas a la Ley Federal de Protección al Consumidor a esta institución, se le dan facultades para intervenir en calidad de árbitro en los abusos que cometen con los incrementos de renta.

No obstante, las rentas de viviendas en esta ciudad, se han disparado en los últimos 6 años en un promedio de 1,500%. Y en los últimos 15 años, dada la devaluación, los incrementos de renta son superiores al 10 mil %.

Ha sido evidente, que los abusos y arbitrariedades en la vivienda de arrendamiento, el gobierno no ha logrado meter en cintura a los arrendadores, quienes conforme a las cifras estadísticas son los alquileres los que han provocado un deterioro en el salario mínimo de los trabajadores, llegando al

extremo de cobrar hasta de 1 a 3 salarios mínimos por concepto de renta, lo que ha provocado que las familias que alquilan vivienda, tengan que trabajar más de dos miembros para satisfacer las más elementales necesidades.

Según la Procuraduría Federal del Consumidor, en el presente año ningún alquiler de vivienda podrá ser incrementado en más de un 10.3%, en relación con la renta que se pagaba en 1991. Pero para que este derecho se respete, es imprescindible que se promuevan más de 150 mil juicios de prórroga de contrato de arrendamiento y que los inquilinos conozcan el procedimiento mediante el cual se puede operar el incremento que la ley establece.

Durante la década de los 80's, la vivienda de arrendamiento, ha sufrido una transformación y un porcentaje no mayor del 0.5% de las alquiladas se han convertido en propiedad de los inquilinos, mientras que el 5% de ellas e han convertido en condominio, dando así lugar a un nuevo fenómeno de la vivienda, que es el de regular y actualizar el uso de la vivienda en condominio, creando así una nueva conciencia y cultura en torno al uso de la vivienda.

Sólo como un dato estadístico en torno al problema de los trámites judiciales, debemos señalar que en el año de 1991, se registraron en los Tribunales del Arrendamiento del Distrito Federal, 49 mil 181 asuntos relacionados con los alquileres y también, para desgracia de los arrendatarios de escasos recursos económicos denunciamos desde esta tribuna, que el Departamento del Distrito Federal y concretamente la Dirección General que coordina a las Defensorías de Oficios, sólo tiene asignado para asesorar a los arrendatarios a un cuerpo de 15 abogados, de los cuales, si éstos se avocaran a defender a todos los arrendatarios, les correspondería a cada abogado un promedio de 2 mil 800 asuntos, lo cual materialmente les es imposible atender.

Por otro lado, la vivienda de interés social en el Distrito Federal, se ha encarecido desorbitadamente por razón de la gran burocracia que gravita en torno a los servicios administrativos que se generan en los organismos como INFONAVIT y FOVISSTE; lo que es más grave la participación de los constructores de líderes sindicales, quienes sin sentido social ni solidaridad con su clase, han construido viviendas convirtiéndose en construc-

tores, con deficiencia en los materiales y pésima calidad.

También en el Distrito Federal, la burocracia que genera FIVIDESU y CASA PROPIA, más que solucionar el problema de vivienda lo han dificultado, llegando al extremo sólo de brindar ilusiones a quienes van en busca de una vivienda en propiedad. Por esa razón, se considera imprescindible que se aglutinen estos organismos en uno sólo, a fin de generar mayores recursos para la construcción de vivienda para gentes de menos ingresos, ahorrando así gastos burocráticos.

Por otro lado, un organismo de vivienda que el Estado tiene para financiar es el Fondo de Habitaciones Populares, mejor conocido como FONHAPO, mismo que no ha respondido a las demandas sociales que formulan los solicitantes de vivienda.

En consecuencia compañeros Representantes, la representación del Partido Auténtico de la Revolución Mexicana, somete a la consideración de los integrantes de la Comisión de Vivienda de esta II Asamblea de Representantes, los siguientes puntos:

Que se proponga al gobierno del Distrito Federal, la creación de una Comisión del Arrendamiento de las 16 Delegaciones políticas, en la cual por la vía administrativa se concilien los problemas entre arrendadores y arrendatarios, en la cual se observen los siguientes puntos:

1. Para evitar la evasión fiscal y mantener un control sobre los inmuebles destinados al arrendamiento y evitar que se otorguen viviendas de interés social a quienes son propietarios, se deberá integrar un padrón de propietarios de inmuebles, así como un padrón de arrendadores y arrendatarios del Distrito Federal.
2. Que el organismo constituya una bolsa de vivienda de arrendamiento por Delegación política, con el propósito de reordenar y reubicar a los arrendatarios que así lo deseen, en los puntos más cercanos a sus centros de trabajo o actividad, estableciendo, en coordinación con los propietarios, el intercambio de viviendas para ahorrar horas de trabajo y desplazamientos por la ciudad.
3. Integrar una Comisión tripartita de Control de Precios de Rentas, así como de incrementos, misma que deberá frenar los aumentos ilegales.

4. Constituir un Departamento de Higiene, Seguridad y Servicios que deben proporcionar las viviendas destinadas al arrendamiento, conforme a las normas vigentes.

5. Integrar una Comisión Tripartita en la que se ventilen administrativamente y por Delegaciones, los conflictos entre arrendadores y arrendatarios.

6. Emitir un Reglamento, para el mantenimiento y el buen uso de las viviendas de arrendamiento.

7. Que se otorgue asesoría financiera para la adquisición de viviendas en arrendamiento.

8. Que el gobierno del Departamento del Distrito Federal, constituya una inmobiliaria que se aboque a construir viviendas en arrendamiento y viviendas en propiedad, a fin de eliminar los gastos burocráticos que significan los organismos, como Casa Propia, FIVIDESU y la Dirección General de Regularización Territorial, que han encarecido los costos.

De igual forma, se sugiere a la Comisión de Vivienda la observancia de los siguientes puntos:

Primero, la creación de una Ley de Vivienda para el Distrito Federal, en la que se establezcan los usos, destinos y densidad de población del suelo para vivienda.

Dos, se debe establecer un programa de vivienda para no asalariados que se apoye en mecanismos autofinanciables, sostenidos con el estímulo de fondos de ahorro por bancos capitalizables para la adquisición de vivienda, o bien para la construcción de vivienda en renta.

Se debe crear un programa ejecutivo de vivienda único, que no vea a este instrumento como política social de desarrollo económico, sino que enfrente la realidad y el déficit existente que tenga al alcance a mediano y largo plazo garantizar las políticas en materia de vivienda y no cambie cada año o sexenio.

Cuarto, se debe realizar una expropiación masiva de los terrenos baldíos de la Ciudad de México, para realizar en éstos un intenso programa de construcción de vivienda para renta o venta, terminándose así con la especulación del suelo urbano.

Quinto, debe establecerse los mecanismos necesarios para que el Departamento del Distrito Federal, estudie la factibilidad o la inconveniencia de las rentas congeladas en la Ciudad de México, a fin de solucionar este problema que ha provocado el deterioro urbano.

Sexto, que se proponga al Jefe del Ejecutivo Federal la eliminación de CORETT, INFONAVIT, FOVISSSTE y FONHAPO, para dar lugar a un solo organismo que construya y financie vivienda para todos los mexicanos, modernizando y optimizando los recursos como ha sido criterio de la actual administración.

Finalmente, se debe recordar que la casa-habitación, tiene que ver con lo más esencial de la vida, simboliza la identidad de la familia, la del barrio, la de la ciudad, que en suma genera el sentido de ubicación y pertenencia.

Por tanto, la atención a la vivienda es prioritario en el entendido de que el esfuerzo para la renovación integral de la metrópoli, deberá ser tarea conjunta entre gobierno y ciudadanos, fortaleciendo con este criterio el respeto a la ciudad y a la ciudadanía.

Por su atención, muchas gracias.

**EL C. PRESIDENTE.-** Túrnese la propuesta formulada a la Décima Tercera Comisión, para su análisis y dictamen.

Tiene el uso de la palabra, el Representante Ramón Jiménez López, del Partido Popular Socialista.

**EL C. REPRESENTANTE RAMON JIMENEZ LOPEZ.-** Señor Presidente; compañeros Asambleístas:

El Partido Popular Socialista, ha observado que solamente hasta el período de Octavio Sentfés el Departamento del Distrito Federal, tuvo un plan de vivienda para el Distrito Federal. Después de esto, ni aún después de los sismos, el Departamento del Distrito Federal, tiene un programa efectivo de desarrollo de vivienda integral para los habitantes de esta ciudad.

De acuerdo al informe trimestral del Departamento del Distrito Federal, tenía previsto para el año de 1991, a través de FIVIDESU, la construc-

ción de 3 mil 333 casas, pero el programa fue modificado y se reducirán en 230; para el año de 1992, tiene una cantidad similar de aproximadamente construir 3 mil viviendas para este año.

Si siguiéramos con este ritmo y tomando en cuenta que hay un déficit de aproximadamente un millón de acciones de vivienda en el Distrito Federal, tendríamos que observar que de aquí a 10 años solamente se habrían construido 30 mil viviendas, a 100 años se habrían construido 300 mil viviendas, y para abatir el déficit de vivienda en el Distrito Federal, sin que se generarán necesidades nuevas, que es un supuesto no real, el Departamento del Distrito Federal solamente resolvería, el actual ritmo, el problema de la vivienda para el año 2324.

El Partido Popular Socialista, considera que debe haber una rectificación radical y debe generarse un programa efectivo de vivienda para los habitantes del Distrito Federal.

Sabedores de que la vivienda constituye, al lado de la alimentación, el vestido, la salud y la educación, uno de los índices de calidad de vida de la población, para que una vivienda sea mínimamente digna y decorosa como lo establece el artículo 4º Constitucional, se requiere contar con los servicios públicos básicos como son el agua, el drenaje, la electricidad y el alcantarillado; asimismo, la vivienda debe ser funcional y debe estar regularizada.

En nuestra entidad, como decíamos anteriormente, existe un déficit de cerca de un millón de acciones de vivienda y más de la mitad de las moradas existentes cuentan con sólo uno o dos cuartos, por lo que se propician los hacinamientos y la promiscuidad consiguiente, además se carece de los servicios más indispensables, particularmente en los denominados cinturones de miseria, en donde se constituyen las llamadas colonias populares.

A la situación anterior, se agrega el problema inquilinario. De acuerdo con los datos recientes, el 51% de la población reside en vivienda de renta, padeciendo elevados aumentos por este concepto debido a la voracidad de los caseros.

Por lo anterior, el Partido Popular Socialista

considera que es urgente pugnar por los siguientes puntos:

Uno. La elaboración de un programa de vivienda, tanto nueva como ampliada y mejorada para que todos los capitalinos cuenten con un espacio habitable, digno y decoroso.

Dos. Una ley inquilinaria que de equidad a los contratos de arrendamiento, así como una procuraduría para la defensa del inquilino.

Tres. El otorgamiento de títulos de propiedad a todas las viviendas, así como la instalación de los servicios indispensables para contar con una vivienda decorosa.

Cuatro. Que el Departamento del Distrito Federal, asuma la responsabilidad de los servicios y mantenimientos en todas las unidades habitacionales de la entidad y que eficiente la coordinación con las uniones de asociaciones vecinales en todas las decisiones y acciones relativas al régimen de propiedad, pagos, mantenimiento, servicios y calidad de vida.

En este marco del análisis de los problemas de la vivienda, el Partido Popular Socialista, quiere presentar a este pleno una propuesta relativa a un nuevo decreto expropiatorio cuyo contenido es el siguiente:

En los términos de los artículos 4º y 73, base tercera, inciso D) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en base al artículo 9º, fracción I de la Ley Orgánica de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal, así como de los ordenamientos expresados en el propio Reglamento Interno que norma la vida interna de este cuerpo colegiado, en consideración de que el problema de la vivienda es hoy uno de los más importantes y preocupantes para los ciudadanos del Distrito Federal, en virtud de innumerables factores entre los que destaca el incremento de la población capitalina y de su área conurbada en donde habitan 15 millones 35 mil 744 personas, la urgente necesidad de más de un millón de acciones de vivienda y el hecho de que el 84% de la población asentada en el Distrito Federal, tiene un ingreso inferior a 3 salarios mínimos, en virtud de que no existe liquidación normativa para la aplicación de los preceptos del artículo 4º Constitucional, puesto que no existe más que la aplica-

ción del Código Civil, ley que defiende el derecho de propiedad, existe también sólo el Código Penal en la figura expresa del despojo y sus agravantes aplicados a los peticionarios o solicitantes de vivienda, así como al Código de Procedimientos Civiles utilizado en la formulación de apremios para fundamentar lanzamientos y desahucios en contra de muchos ciudadanos, quienes las más de las veces se ven obligados a tomar, en medio de su desesperación, el derecho que proclama la Constitución y que la práctica sustantiva del derecho les niega al no existir la ley inquilinaria que tutele sus derechos constitucionales y frene de algún modo la voracidad de los casatenientes, en tal virtud y que no hay una ley que detenga la especulación de los propietarios de inmuebles de lotes baldíos o inmuebles vacíos y que no tienen más utilidad que el de estar asentados sobre un terreno y garantizar el derecho de propiedad, algunos incluso con notorias irregularidades fiscales, en litigio o simplemente en espera del incremento de la plusvalía para convertirse en objeto de las jugosas transacciones económicas, que sin duda no beneficia a la sociedad en su conjunto, y además de que es urgente, ante la falta de espacios para la construcción de vivienda en esta ciudad, que es urgente la dotación de créditos para la compra de suelo para vivienda, que el Departamento del Distrito Federal, realice un estudio a fondo de los más de 4 mil predios y viviendas irregulares que existen en esta ciudad, que se determine el número y la extensión de los miles de lotes baldíos, que se localicen los edificios deteriorados, los edificios vacíos, los edificios en donde los habitantes del Distrito Federal, pudieran vivir y organizar su adjudicación y administración para poder avanzar hacia la solución de los problemas de vivienda más urgentes del Distrito Federal, de que largo y penoso es hoy el avance de la población del Distrito Federal, que carece de vivienda hacia la solución de su problema, y que muchos sufrimientos entre los que la aplicación parcial de la ley se deparan a los mexicanos en los reclusorios o a manos de la policía que practica lanzamientos con lujo de violencia, así como detenciones en donde se cobran cuotas millonarias a los detenidos para que puedan obtener su libertad, perpetuando las virtudes de la corrupción, y finalmente de que en virtud de que el problema de la vivienda en el Distrito Federal, ha sido preocupación de este cuerpo colegiado que ha conocido de la materia, textos íntegros, de iniciativas, propuestas y la opinión ciudadana expresada en foros

de consulta, a nombre de la fracción del Partido Popular Socialista en esta II Asamblea de Representantes del Distrito Federal, vengo a presentar el siguiente Punto de Acuerdo:

Unico.- La Asamblea de Representantes del Distrito Federal, solicite al Jefe del Departamento del Distrito Federal la expedición de un nuevo Decreto Expropiatorio, que con fines de utilidad pública se extienda a todos los lotes baldíos, edificios vacíos y muebles irregulares y en litigio, así como aquellos que están en posesión de ciudadanos que aspiran a tener una vivienda digna dentro del marco constitucional, instrumentando los mecanismos legales y administrativos necesarios para la adquisición y recuperación de las inversiones que en la materia haga el propio Departamento del Distrito Federal.

México, Distrito Federal, a tres de enero de mil novecientos noventa y dos. Firman Representante Belisario Aguilar Olvera y Representante Ramón Jiménez López.

Muchas gracias.

EL C. PRESIDENTE.- Túrnese a las Comisiones Doce y Décimo Tercera para su análisis y dictamen.

Tiene la palabra la Representante Juana García Palomares, del Frente Cardenista de Reconstrucción Nacional.

LA C. REPRESENTANTE JUANA GARCIA PALOMARES.- Buenas tardes compañeros y compañeras Asambleístas.

Con su permiso señor Presidente.

El día de hoy, nos toca abordar un tema que para miles de ciudadanos en el Distrito Federal es un tema que todos los días padecen, que todos los días sufren y que esperamos que las recomendaciones que esperamos que el debate o las aportaciones que los diversos partidos políticos estamos planteando en esta tribuna, puedan ser tomados en cuenta con el objeto de que podamos avanzar en ese problema, que como decíamos, es un problema latente en esta gran ciudad.

En el Distrito Federal, con un total de 8 millones 236 mil 960 habitantes, una de las principales

carencias se presenta en la vivienda, pues más del 52% de sus pobladores viven en casas arrendadas y en condiciones la mayoría de ellos de hacinamiento y carentes de los servicios básicos, debido a la excesiva concentración poblacional, con un promedio de 5 mil 494 habitantes por kilómetro cuadrado. El Distrito Federal, se enfrenta en una demanda creciente de servicio y equipamiento urbano.

Tan sólo a cada capitalino le corresponde 41 centímetros cuadrados de áreas verdes, cuando por recomendación de la Organización Mundial de la Salud, el promedio mínimo es de 10 metros cuadrados por cada habitante del planeta. Nuestro déficit de áreas verdes es de 9.59 metros por habitante, uno de los índices más altos en el mundo.

Sin embargo, las autoridades capitalinas, sólo han destinado al programa de vivienda la cifra de 196 mil 174 millones de pesos, para atender la demanda de 5 millones de metropolitanos. Para nosotros es evidente que un presupuesto así, que apenas representa cerca del 15% del presupuesto total del Departamento, es a todas luces insuficiente. Con dicho presupuesto las autoridades estiman dotar de financiamiento a la autoconstrucción y ampliación de 2 mil 233 pies de casa, es decir, se podrá satisfacer menos de 1.004% de la demanda actual de vivienda en el Distrito Federal.

Quiere decir, que el gobierno capitalino sólo podrá atender el problema en forma marginal, pues con esos recursos tan limitados será verdaderamente difícil tener un desarrollo urbano y planificado.

Pero es preocupante que al prorratear el presupuesto de vivienda del Departamento del Distrito Federal, a cada pie de casa le corresponden 88 millones de pesos, que si íntegramente se destinaran a los beneficiarios, realmente alcanzarían para la adquisición de terrenos los cimientos, paredes y servicios de una manera decorosa.

Sin embargo, los financiamientos que ahora otorga el Departamento del Distrito Federal, apenas llegan a 40 millones de pesos por vivienda, que para nosotros es insuficiente y pone severas limitaciones a los programas de vivienda.

Es así que estos programas cada vez se aplican

más y los proyectos de construcción se limitan a dos recámaras, sala, comedor y un pequeño baño para familias en ocasiones numerosas y con grandes carencias.

Para nosotros es realmente condenable, que la mayor parte del presupuesto de vivienda se canalice a sufragar principalmente gastos administrativos y que en vez de destinar 88 millones de pesos por vivienda, se concedan sólo 40 millones. Esto quiere decir, que un 55% del presupuesto se queda entre el personal administrativo y que el resto fluya en financiamientos reales a la vivienda.

Esta situación debe de cambiarse y la Asamblea, por medio de su Comisión de Vivienda, debe exigir que el aparato administrativo disminuya y fluyan mayores recursos para la promoción de vivienda social.

También es necesario, que esta representación exija al gobierno capitalino un control de calidad de los materiales y procesos de construcción, pues en algunos casos los contratistas, aparte de lucrar con sus servicios, incorporan materiales de dudosa resistencia y durabilidad.

Igualmente, nos parece preocupante que en su programa el Departamento del Distrito Federal, nos señale explícitamente las acciones destinadas en materia de vivienda al campo capitalino. Debemos recordar que la mayor superficie del Distrito Federal es zona rural, ahí donde existen 36 poblados, en donde hay necesidad de mejoramiento y construcción de vivienda. Es más, en las zonas ejidales y comunales del Distrito Federal, las cuales usufructúan el 44.77% de su territorio, se presentan serios rezagos, lo que demuestra las carencias que se viven en las viviendas rurales del Distrito Federal.

Conforme a la encuesta nacional agropecuaria ejidal del INEGI, en los ejidos y comunidades capitalinas, hay graves carencias de servicios públicos básicos. Por ejemplo: de los ejidos existentes, un 47% no cuenta con energía eléctrica; un 55% carecen de agua potable entubada; un 50% no cuentan con carretera pavimentada, y el 92% la única vía de acceso es de terracería.

Por ello, nos preocupa que el gobierno capitalino no tome en consideración también la vivienda rural, donde hay campo amplísimo para desarro-

llar incluso programas de tipo ecológico. Hay experiencias ya sistematizadas para crear conjuntos ecológicos autosuficientes para las viviendas rurales, que es necesario, que las autoridades apliquen en las zonas campesinas del Distrito Federal.

Debe, además, destinarse, un presupuesto especial para viviendas ecológicas en el Distrito Federal, en su área rural que incorpore y desarrolle modernas tecnologías como los sistemas de recolección y almacenamientos de agua de lluvia, por ejemplo. También debe incorporar viviendas dotadas con sistemas unitarios de tratamiento y rehuso de agua nutriente y de energía.

Estos programas de vivienda ecológica, deben buscar la integración de especies menores como es la explotación avícola y cunicula a los sistemas de ganado entablado, además debe incorporar sistemas de reordenamiento del huerto familiar y el sistema de la cocina ecológica campesina de sistemas envasado y conservación de alimentos. No es posible, que el uso de la leña como principal energético sea utilizado en 26% de los ejidos y comunidades del Distrito Federal. ¿Cómo es posible, que a unos kilómetros de la principal mancha urbana del país existan campesinos que para iluminarse, cocer sus alimentos y darse calor recurran a la recolección de leña para consumo doméstico?. Pues ante esa realidad, los programas de vivienda deben de buscar el mejoramiento de la habitat de los campesinos del Distrito Federal.

Por ello, demandamos una mayor atención a las necesidades de mejoramiento de la vivienda campesina, que el fondo nacional para la habitación popular atienda en el Distrito Federal, diseñe programas especiales para promover viviendas ecológicas que sean pagadas en relación al costo de los precios de sus productos y conforme a los plazos que se puedan dar.

No es posible tampoco, que en el Departamento del Distrito Federal, sólo intente atender la demanda urbana y en cambio al campo se le margine ilógicamente, sobre todo ahora que debemos rescatar la zona rural por su importancia ecológica y productiva. Debemos eliminar el burocratismo del fondo nacional para la habitación popular y de otras instituciones de vivienda, pues tal parece, que los solicitantes después de numerosos trámi-

tes pasan la prueba del carrusel, pues se trata de hacerlos dar vueltas y vueltas y se llevan la amarga decepción de no ser considerados sujetos de crédito.

A FIVIDESU, se le debe otorgar mas presupuesto como lo establecíamos aquí cuando discutíamos el proyecto de presupuesto de egresos y de ingresos del Departamento del Distrito Federal, pues estamos enterados de que en otros programas como los que impulsa el programa nacional de solidaridad, tendrán mayores recursos con fines electorales y con el propósito de preparar el terreno para 1994.

En su tercer informe de gobierno el Presidente de la República, definió como una prioridad de su gobierno la problemática de la vivienda. Por ello, es necesario que el gobierno capitalino cumpla con estas tareas. Es importante que FIVIDESU Y FONAHPO y el resto de las instituciones que se ocupan de la vivienda informen a los Asambleístas sobre el costo unitario por vivienda que se paga a los constructores, porque nos parece injustificable que a un capitalino se le cobre a más de 40 millones de pesos su morada, sujetos a los cambios e incrementos de los salarios mínimos.

También se debe sancionar a los constructores, que no cumplan en tiempo y forma en las obras que realizan con FONAHPO y FIVIDESU y que se exija una indemnización cuando se cometan graves fallas. Un ejemplo de ello, es el caso de la unidad de 80 viviendas en la segunda cerrada de Pastores número 2, en la colonia Ampliación Ricardo Flores Magón, en donde se construyó sin dotarla de drenaje, ocasionando un verdadero problema social y ambiental por la contaminación que generan los desechos.

La solución a la problemática de vivienda en el Distrito Federal es difícil, pues se trata de un problema complejo, pero que debe resolverse en las causas y no en sus efectos.

Quisiera también aprovechar esta oportunidad, para informar y denunciar en esta tribuna los graves acontecimientos que un numeroso grupo de alrededor de 120 familias tuvieron el pasado 31 de diciembre en la Delegación Cuauhtémoc. Nosotros quisiéramos establecer aquí, que si bien es cierto el problema de la vivienda como decíamos, ha orillado a que miles de familias busquen

la forma de solucionarlo porque también aquí denunciamos que en el pasado año se llevaron a cabo más de 3 mil desalojos, nosotros también decíamos aquí, que al problema de la vivienda no se le puede dar un trato policíaco. Sin embargo, el 31 de diciembre, más de 120 familias fueron violentamente desalojadas de un predio. Se encuentran en estos momentos 18 personas en el Reclusorio Norte; hay alrededor de 32 mujeres y niños golpeados. Ahora plantean, que fueron nuestros compañeros los que golpearon a la policía.

En ese sentido, nosotros queremos informar aquí, que estuvimos en pláticas con el Secretario de Gobierno del Distrito Federal, con quien tuvimos una mesa de trabajo y a quien le hicimos llegar una relación de los predios en los cuales teníamos interés de que fueron incorporados en este año para el Programa de Compraventa a través de CASA PROPIA o a través de los otros programas que existen. Y sin embargo, hoy en la prensa aparece esa relación que nosotros seriamente entregamos al Departamento del Distrito Federal, aparece malinformando a la opinión pública como si se tratara de predios invadidos por militantes del Partido del Frente Cardenista de Reconstrucción Nacional. Nosotros sabemos, que intereses se encuentran detrás. Sabemos que están los intereses de los grandes especuladores, que quieren construir, que por una parte han dejado de construir vivienda de interés social y por otra parte lucran con las viviendas que existe, y por lo tanto desalojan a las familias que no tienen otro lugar a donde ir.

Este es un problema difícil, que posiblemente, como se dio el pasado 31 de diciembre, vayamos a tener que estar aquí cada que haya sesión o en la Comisión de Gobierno en su defecto, teniendo que denunciar los atropellos que todos los días van a sufrir o sufren nuestros compañeros. Nosotros condenamos este hecho, y llamamos a la Comisión de Vivienda, llamamos a la Comisión de Gobierno y a las Comisiones que tengan que ver en este asunto, para que se investigue a fondo esa situación, porque no podemos permitir que el Departamento del Distrito Federal, trate con tan poca seriedad estos asuntos de vivienda que tienen los habitantes del Distrito Federal, que se traten de manera policíaca, y que en lugar de darle una solución social a este problema, se le de de garrotos y se les reciba en el año nuevo a nuestras

familias.

Por lo tanto, decíamos, llamamos a esta Asamblea para que tome cartas en el asunto e investigue los hechos que se sucedieron el pasado 31 de diciembre.

Muchas gracias.

**EL C. PRESIDENTE.-** Tiene el uso de la palabra el Representante Javier Hidalgo Ponce, del Partido de la Revolución Democrática.

**EL C. REPRESENTANTE JAVIER HIDALGO PONCE.-** Buenas tardes compañeras, compañeros. La política que lleva a cabo el Departamento del Distrito Federal en torno de la vivienda, revela el poco interés del gobierno capitalino para atender los problemas de la sociedad y hacer frente a los rezagos que en esta materia se reconocen en documentos oficiales.

Pese a que el programa nacional de vivienda 1990-94, establece como objetivo el avanzar en el cumplimiento del precepto constitucional de que cada familia cuente con una vivienda digna y decorosa, abatir el déficit acumulado y evitar que éste aumente, las acciones que en la práctica se llevan a cabo para cumplir con este propósito dejan mucho que desear y lo que es más grave, el Departamento del Distrito Federal, a tres años del inicio de la presente administración, carece todavía de un programa específico con un diagnóstico claro y racional de la problemática habitacional y el establecimiento de objetivos y metas preciso para cumplir con los crecientes reclamos ciudadanos en esta materia; ello habla además, de un gran ineficiencia en el aparato gubernamental de nuestra entidad, aún cuando de acuerdo con la información de la Secretaría General del gobierno del Distrito Federal, el año pasado más de 500 mil personas se movilizaron para lograr la adjudicación de créditos para viviendas y la regularización de la tenencia de la tierra, la regencia capitalina, parece desconocer este grave problema y deja a la deriva la canalización de estas demandas hacia propuestas reales de solución.

Una muestra de esta actitud, se ha dado en los requerimientos que diversas organizaciones sociales han hecho al Jefe del Departamento del Distrito Federal, para que establezca programas específicos de cara a su demanda de vivienda y el

colmo se dio cuando el representante del gobierno capitalino, ignoró las preguntas que varios Diputados le hicieron en su última comparecencia respecto a la situación financiera y cumplimiento de las metas del organismo de vivienda que depende directamente del Departamento del Distrito Federal.

Los datos más generales del Censo de Población y Vivienda de 1990, seguramente causarán una sensación de satisfacción para más de un funcionario gubernamental, pues habla de que para una población de 8 millones 325 mil habitantes, existe un millón 798 mil viviendas, lo que representa un promedio de 4.6 habitantes por vivienda.

Sin embargo, un análisis somero de estos datos contrastándolos con la realidad cotidiana que enfrentan los habitantes de una de las ciudades más pobladas del planeta, nos revela una situación problemática.

Del total de vivienda censadas, el 23% cuenta con dos cuartos o menos; el 35% cuenta con un solo dormitorio para los cuales, por lo menos, una quinta parte de ese dormitorio constituye toda la casa.

Asimismo, un 20% de las viviendas está construido con materiales provisionales o semiprovisionales, sin tomar en cuenta que una buena cantidad de la vivienda que el Censo registra como construída con materiales duraderos como loza de concreto, tabique, etcétera, requiere de reparaciones mayores o está en condiciones de franco deterioro.

Al lado de esta situación, otros datos oficiales nos hablan de una problemática de la vivienda que está más allá de cualquier cálculo optimista.

Del total del déficit de vivienda en el país, calculado en más de seis millones de unidades, según el Programa Nacional de Vivienda 1990-1994, una tercera parte aproximadamente corresponde al área Metropolitana de la Ciudad de México.

La creciente presión inmobiliaria en las zonas centrales de la ciudad, aunado a la complaciente política gubernamental para el fomento de inversiones comerciales, turísticas y de servicios, con el consiguiente cambio en el uso del suelo, provocan que los habitantes de escasos recursos enfrenten

cada vez una situación más difícil para mantenerse en los perímetros de la ciudad y se han obligado a emigrar a las zonas periféricas. Un dato revelador que confirma esta tendencia, además de los muchos proporcionados por especialistas del tema, se encuentra en el Censo de Población y Vivienda de 1990 para el Estado de México, de cuya población total un 22%, es decir, más de 2 millones de habitantes nacieron en el Distrito Federal y representan más de la mitad de la población que emigra a esta Entidad.

Sabemos que en materia de vivienda, los rezagos que se tienen son históricos, pero para avanzar en su solución es necesario que se cumpla mínimamente con lo establecido en los propios programas oficiales.

¿Qué es lo que el Departamento del Distrito Federal, ha realizado en estos últimos años para cumplir con las metas anunciadas en el Programa Nacional de Vivienda?. ¿Cuáles son las metas específicas que se tienen pensadas realizar para los próximos tres años, no sólo pensando en unidades o acciones específicas, sino como una política integral de ciudad en donde la vivienda y el uso del suelo son dos de los pilares fundamentales?

De manera particular, para cada rubro de la estrategia general contenida en el Programa Nacional de Vivienda, ¿qué línea de acción y metas específicas se han cubierto o se piensan cubrir por parte del gobierno capitalino?.

Veamos, con relación a la coordinación institucional planteado por dicho Programa, uno de los elementos centrales y punto nodal de los conflictos políticos al interior del propio aparato del Estado, se refiere a las defensas por los cotos de poder que se establecen entre cada una de las dependencias oficiales.

El Programa Nacional de Vivienda, reconoce la existencia de un gran número de entidades del sector público federal que tienen como objetivo atender las necesidades habitacionales. Por ello, establece como estrategia básica el fortalecimiento de la coordinación institucional para consolidar el Sistema Nacional de Vivienda, lo cual he detallado con mucha precisión en las metas sectoriales y en el aparato sobre ejecución de acciones.

Para todos los organismos financieros de vivienda, se señala y se hace hincapié en su tarea de promover, apoyar y consolidar el proceso de desconcentración de sus acciones.

Esta es una de las metas principales de la actual administración. La tendencia de desconcentración administrativa de los organismos de vivienda, no ha rendido los frutos esperados ya que las contradicciones políticas con los gobiernos estatales y municipales se hacen patentes, existe una lucha campal por controlar los recursos financieros, por ejemplo los del Pronasol, y por tanto legitimarse políticamente.

En el caso del Distrito Federal, la coordinación institucional entre los propios organismos de vivienda es prácticamente desconocida.

Por otra parte, vale la pena preguntar a las autoridades si en realidad se ha puesto en práctica la coordinación institucional a varios niveles y en caso de que la respuesta fuera afirmativa, qué resultados ha tenido en varios niveles:

Uno. La planeación de acciones de vivienda entre los distintos organismos financieros de vivienda en el Distrito Federal y por lo tanto si la Coordinación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en realidad existe y funciona, ya que existe la Dirección de Política y Coordinación de Programas de Vivienda, para la creación de reservas territoriales destinadas al desarrollo urbano y especialmente a la vivienda.

Dos. La coordinación del gobierno capitalino con el estado de México, para llevar a cabo medidas que enfrenten el problema habitacional en las zonas conurbadas, el cual ha sido generado en buena parte por la expulsión de la población del Distrito Federal hacia dicha área.

Los intentos reiterados de coordinación entre esa entidad no han dado resultados tangibles.

Tres. Al hablar de aspectos prioritarios que sustenten la coordinación, el Plan Nacional de Vivienda habla de:

A) Fortalecimiento de los comités estatales de normas y producción de vivienda, consolidando el Sistema Nacional de Vivienda.

B) Impulso y desarrollo de los institutos estatales de vivienda.

c) Instalación y operación de oficinas únicas de trámites para vivienda de los municipios que se consideren prioritarios, y

D) Elaboración de informes estadísticos de vivienda a nivel municipal, en este caso delegacional, por tipo de programas y organismos.

Para el Distrito Federal, al parecer el gobierno central más que fortalecer su instituto de vivienda se ha ido deteriorando, como vemos más adelante. No existe una ventanilla única de trámites, por el contrario, uno de los principales obstáculos para la población demandante es el tremendo burocratismo institucional y los requerimientos solicitados tan engorrosos, pero sobre todo con un costo muy elevado. Y finalmente, de los informes presentados por los organismos financieros, el del FIVIDESU es de los más confusos.

Respecto al financiamiento de los programas de vivienda, se presentan en términos generales dos problemas: la limitación de la capacidad de financiamiento de los organismos de vivienda, debido a la descapitalización producto de la inflación observada en los últimos años y la carencia de canalización de mayores recursos por la política de austeridad desarrollada. Por otra parte, la capacidad de ahorro de las familias, ha sido mermado por la misma situación económica, la brecha entre ingresos reales de la población y los costos de vivienda es cada vez mayor; para ello, el Programa Nacional de Vivienda, propone impulsar nuevas fórmulas para atraer recursos del mercado de dinero, promover el financiamiento compartido y diseñar sistemas de ahorro previo.

Al respecto tenemos que preguntar al gobierno del Distrito Federal, ¿qué nuevas fórmulas financieras se han diseñado para derivar recursos a los programas de vivienda?; si se ha promovido el financiamiento compartido y los sistemas de ahorro previo; en particular tenemos que preguntar lo que corresponde al financiamiento y aplicación de los recursos que corresponden al FIVIDESU, como el organismo de vivienda del Departamento del Distrito Federal.

Sabemos que la política de gastos de 1992, limita fuertemente las acciones para beneficio de la

población, lo cual se derivan las condiciones impuestas por el Banco Mundial para la asignación de créditos al Gobierno Mexicano. El caso de la vivienda es aún más significativo; su presupuesto se redujo 7 puntos respecto al presupuesto de 1991 y además su recurso representan apenas el 86% del presupuesto programado al inicio de esta administración.

Sobre al aspecto de densificación urbana, mejoramiento y rehabilitación, pareciera que el gobierno capitalino, se esforzó fervientemente por llevar la contraria al Plan Nacional de Vivienda. Todos y cada uno de los puntos señalados en este documento a nivel de estrategias, metas y ejecuciones de acción, no sólo no han sido cumplidos, sino por el contrario, contravienen lo dispuesto. Haciendo una revisión muy general tenemos que: se señala como obstáculos de la política de densificación urbana; se tienen las restricciones que condicionan su desarrollo. Asimismo existen numerosos predios subutilizados o que por estimulación inmobiliaria permanecen sin uso.

Las áreas ilegalmente ocupadas, cuentan con los niveles de urbanización deficiente. Se enfrenta un grave deterioro de inmuebles en las zonas más antiguas de las ciudades y por último, existe una carencia de apoyo suficientes a la autogestión para vivienda nueva o el mejoramiento de las zonas periféricas.

Se señala como prioritario, la promoción de la utilización de predios baldíos interurbanos, impulsando la vivienda terminada.

Esto es reconocido en todos los discursos oficiales, pero en la práctica poco se ha hecho; en su lugar, se vive un fenómeno de expulsión del centro a la periferia, promoviendo por la propia política de encarecimiento de la ciudad. Tan sólo entre 1970 y 1987, se perdieron 4 mil 800 hectáreas para vivienda, siendo sustituido este uso por el de comercio y servicios.

Para 1990, se da un despoblamiento en las Delegaciones centrales, mismas que bajaron su densidad de 221 habitantes por hectárea a 139, entre 1970 y 1990 y perdieron cerca de 1 millón de habitantes en términos absolutos. Entonces dónde se expresan las políticas de redensificación.

Por el contrario, en el Centro Histórico, otro de

los puntos señalados por el programa nacional de vivienda, se está promoviendo la inversión privada en comercio, finanzas y servicios, caso concreto el proyecto Alameda, lo cual no sólo implicará la afectación de un número considerable de edificios con valor histórico, sino aún más importante: la expulsión de un contingente importante de población.

Esto contradice lo puntualizado en el programa nacional, ya que señala la inversión debe destinarse a la remodelación de edificios para la vivienda con base en la utilización de créditos provenientes del sistema bancario.

Por otra parte, el programa ya tantas veces mencionado prevé en el capítulo sobre ejecuciones de acciones que cada uno de los organismos en apoyo a las metas de densificación urbana, mejoramiento y rehabilitación tendrán que:

a) INFONAVIT, revisará las formas de operación de los créditos destinados a la adquisición de vivienda propiedad de terceros y para el mejoramiento, ampliación o reparación de vivienda, a fin de apoyar de manera decidida los programas de regeneración urbana.

Para 1989 en el Distrito Federal, este organismo realizó mil 21 acciones de adquisición a terceros del total de acciones ejecutadas en este territorio, los cuales fueron 10 mil 565, es decir, casi 10% del total.

En cuanto al programa de mejoramiento, realizó INFONAVIT 16 acciones, .15% del total. Su mayor porcentaje lo representó la vivienda, terminada con 90% del total de las acciones ejecutadas en esta entidad.

Este instituto, no ha firmado ningún convenio con el gobierno central para aprovechar predios baldíos en concreto; por lo menos no es del conocimiento público y menos aún ha adquirido edificios adecuados para vivienda en el Centro Histórico de la Ciudad de México.

b) Sobre FOVISSSTE, este organismo concluyó en el mismo año 3 mil 750 acciones, de las cuales el 41% representan la adquisición a terceros, señalando también como meta el programa nacional de vivienda, pero tan sólo el 4% fue rehabilitación o mejoramiento de vivienda. En total

148 acciones.

c) FOVI, tendría la tarea de promover el empleo de lotes baldíos y el fomento en los centros históricos de la rehabilitación de edificios con vivienda. En mejoramiento de vivienda en el Distrito Federal, no ha hecho ninguna acción.

d) BANOBRAS para la Ciudad de México, no ha planteado hasta la fecha prioridad en materia habitacional.

e) FONAHPO sería en este caso, uno de los pilares para la ocupación de predios baldíos o subutilizados para la zona metropolitana y particularmente en la zona central, pero a pesar de que registró un presupuesto ejercido en 1989 de 9.8 millones de pesos, registró cero acciones de mejoramiento.

En el caso de FIVIDESU lo veremos más adelante, ya que es un caso especial que amerita un trato distinto.

El Programa Nacional de Vivienda, también habla acerca de la contribución significativa del sector social en la producción de vivienda. Para ello propone apoyar el esfuerzo social estableciendo líneas de crédito con el propósito de llevar a cabo programas de oferta de suelo para vivienda, una línea de crédito a la palabra para la adquisición de insumos de la construcción en apoyo al proceso de autogestión, la instalación de parques de materiales para la producción y distribución de insumos para la vivienda en fraccionamientos populares, así como el otorgamiento de capacitación y asistencia técnica.

De no ser por los parques de materiales de FIVIDESU, que por cierto dan más caro que las casas privadas de materiales, en el Distrito Federal, no hay ni de mentiritas crédito para quien construye su propia vivienda, ¿o será que los chilangos no tenemos palabra?.

En lo que se refiere a la vivienda en arrendamiento, el Programa Nacional de Vivienda, reconoce la limitada oferta de vivienda en alquiler con relación a la magnitud de demanda, lo cual ha propiciado la celebración de contratos o situaciones al margen de las disposiciones establecidas en el Código Civil.

Sin embargo, no describe lo dramático que está resultando esta situación para miles de capitalinos que sufren los embates de los incrementos de las rentas, los que llegan a cerca de 200% anuales como lo hace saber el Banco de México, o en los 46 humillantes desalojos que se realizan diariamente en la Ciudad de México.

Dentro del propósito de impulsar la construcción de vivienda arrendamiento, señalado en dicho programa, destaca el continuar con los programas oficiales de financiamiento a este tipo de vivienda, sobre esto la SEDUE nos tendría que explicar de qué programa se trata, porque en ningún lugar encontramos referencia de estos programas.

Por otra parte, propone modificar el marco jurídico para propiciar una relación mas realista entre arrendador y arrendatario, así como la implantación de un sistema de información que oriente al público sobre los precios de alquiler; éste se llamaría: transparencia en los precios de arrendamiento. A estos excelentes propósitos del programa, los capitalinos pondríamos en la mesa de discusiones varias cuestiones, desde hace más de 20 años no se construye vivienda en renta, los desalojos realizados con lujo de prepotencia por parte de granaderos o judiciales armados, tratan a familias inermes como si fueran los peores delincuentes, o los ya famosos llamados desalojos de escritorio, que realizan los actuarios desde su oficina sin que el inquilino se entere. Por ello, de un día para otro pasa de arrendatario a delincuente, acusado por despojo.

Ya sobre el programa de información sobre los precios de arrendamiento que anuncia este programa nacional, ni de fingido le interesa al gobierno capitalino que contemos con él. Con relación a las políticas de suelo habría que detenernos un momento, aquí habría que detenernos un momento, porque hasta en esta Asamblea de Representantes se presumía de la gran cantidad, se presumía de las acciones que el gobierno capitalino hacía en este respecto.

El programa nacional de vivienda, habla de impulsar la constitución de reservas territoriales y de intensificar la regularización de la tenencia de la tierra; para lo primero por boca del mismo Jorge Gamboa, nos enteramos que el DDF no cuenta con reservas territoriales y menos aún se están creando éstas y pese al gran despliegue

propagandístico en los medios de comunicación, Manuel Camacho Solís, ha sido el Regente que menos superficie de tierra ha realizado en los últimos sexenios.

En la administración de José López Portillo, se regularizaron 73 millones 772 mil metros cuadrados de suelo; mientras que con Miguel de la Madrid, fueron 112 millones 479 mil metros cuadrados, beneficiando a 2 millones 287 mil 704 habitantes. Hoy, a 3 años del gobierno de Carlos Salinas de Gortari, se han regularizado 25 millones 272 mil metros cuadrados, beneficiando únicamente a 513 mil 924 habitantes; es decir, menos de la mitad del período anterior y sin tanta propaganda.

Cuando ya no sabemos, eso si le ponen, lo dividen, regularizan menos superficie, pero la fraccionan mas y entonces lo anuncian como lotes, ya esta una gran trampa. Anuncian como un gran logro, anuncian en el plan nacional de vivienda que esto tiene que incrementarse y lo anuncian como que es el momento en que mas se ha regularizado y en el fondo descubrimos que son mentiras, éstos datos son extraídos del tercer informe presidencial.

Cuando ya no sabíamos si llorar o reír, al entrar a analizar el inefientísimo programa de vivienda del Departamento del Distrito Federal, el Fideicomiso de Vivienda de Desarrollo Social y Urbano, FIVIDESU, que el año pasado contó con un presupuesto de 120,600 millones de pesos, de los cuales ejerció el 91% de éste, es decir, 110,029 millones de pesos, y logró concluir la magnífica y extraordinaria cifra de 1,342 viviendas, es decir, el 32% de lo programado, con un costo promedio de poco menos de 2 millones de pesos por metro cuadrado de construcción, lo que representa un costo de 80 millones por las pésimas viviendas que construye. O cuando considera más de 90 mil acciones de vivienda entre 1989 y 1990, y que ...

**EL C. PRESIDENTE.-** Señor Representante, se ha excedido usted en el término que el Reglamento le confiere para su intervención. Le ruego concluiría, por favor.

**EL C. REPRESENTANTE JAVIER HIDALGO PONCE.-** .. o cuando se consideran más de 90 mil acciones de vivienda entre 1989 y 1990, en la que contabilizan, como unidades, cada venta de bulto

de cemento o de cal en los parques del material del Fideicomiso, que por cierto, el Instituto Nacional del Consumidor publicó que son estos parques de materiales donde se expide más caro el cemento, la arena, la grava y la varilla. Y ni qué hablar de los prototipos, que son los mismos de Renovación Habitacional Popular y en algunos casos, como en el caso de Santa Martha del Sur, en la Delegación Coyoacán, tienen que ser derrumbados por su mala calidad. Ahora, con los nuevos programas que anuncian, como el programa piloto en la Delegación Iztacalco, este organismo otorgará 45 millones de pesos para la construcción de viviendas de 42 metros cuadrados. Esto es, más de un millón de pesos por metro cuadrado de construcción. Desconocen los logros obtenidos por organizaciones como la Asamblea de Barrios o el Sindicato Mexicano de Electricistas, las que están construyendo a menos de 500 mil pesos por metro cuadrado. Caso concreto, la Unidad Luz y Fuerza del SME, construye vivienda de 105 metros cuadrados, con cochera, mármol en los baños, etcétera, a un costo de 50 millones de pesos.

Al analizar todos estos aspectos de la política de vivienda para el Distrito Federal, nos damos cuenta que son muchas las interrogantes y cuestionamientos que tenemos los ciudadanos capitalinos al respecto, y poca la voluntad y eficiencia del gobierno capitalino para dar cumplimiento ya no sólo a sus compromisos en la materia, sino a la información respectiva que están obligados a proporcionar.

Por ello, consideramos que esta Representación popular, tiene que jugar un papel definitivo en la satisfacción de los reclamos ciudadanos en torno a una vivienda digna y decorosa. Se debe iniciar con la solicitud al órgano encargado de la aplicación de los planes gubernamentales, una información veraz, detallada ...

**EL C. PRESIDENTE.-** Señor Representante, es un deber de todos los miembros de esta Asamblea ser respetuosos de las disposiciones reglamentarias. Se ha excedido usted del término que le confiere el Reglamento para su intervención. Le ruego concluirá.

Señor Representante, le ruego concluir su intervención, tiene usted dos minutos.

**EL C. REPRESENTANTE PABLO GOMEZ**

(Desde su curul).- Señor Presidente, es evidente que el compañero aún no ha concluido, yo le suplico que consulte el Reglamento y se vea si puede continuar hasta que concluya.

**EL C. PRESIDENTE.-** Continúe el orador.

**EL C. REPRESENTANTE JAVIER HIDALGO.-** Gracias. Por ello consideramos, que esta honorable representación popular tiene que jugar un papel definitivo en la satisfacción de los reclamos ciudadanos en torno a una vivienda digna y decorosa; se debe iniciar con la solicitud al órgano encargado de la aplicación de los planes gubernamentales una información veraz, detallada, que nos permita cubrir las lagunas y dudas que tenemos al respecto y al mismo tiempo contar con un programa específico para nuestra entidad, derivado del Programa Nacional de Vivienda.

Por ello, el grupo de Representantes del Partido de la Revolución Democrática de esta Asamblea, en base al artículo 89 del Reglamento, propone a este pleno, que la Presidencia de esta Honorable Asamblea se dirija al Jefe del Departamento del Distrito Federal, haciéndole llegar las dudas y cuestionamientos enunciados en las intervenciones de los grupos partidistas, para contar, en un corto plazo, con sus observaciones. Gracias.

**EL C. PRESIDENTE.-** Túrnese su propuesta a las Comisiones de Gobierno y Decimotercera, para su análisis y dictamen.

Tiene el uso de la palabra el Representante Román Barreto y Rivera, del Partido Acción Nacional.

**EL C. REPRESENTANTE ROMAN BARRETO Y RIVERA.-** Con su permiso señor Presidente. Señores Representantes a la II Asamblea del Distrito Federal; señores Representantes de los medios de comunicación; damas y caballeros:

Desde los tiempos más remotos el ser humano ha tenido necesidad de contar con un techo que lo proteja, lo mismo de las inclemencias de la naturaleza que de los fenómenos imprevistos. Disponer de un techo, ha sido y es fundamental para el hombre, si en la época prehistórica fueron las cavernas su habitat, en la actualidad se ha convertido en una exigencia la necesidad de viviendas capaces de ofrecer dignidad y decoro a sus habitantes, con independencia de la capacidad econó-

mica del individuo; de su credo; religión o bandera política, es un derecho que nadie discute; todos los seres humanos tienen la prerrogativa de contar con un techo digno y decoroso; el derecho de la vivienda se ha convertido en un derecho universal.

En los próximos meses, declaró recientemente el titular del Poder Ejecutivo Federal, el esfuerzo en materia de vivienda se enfocará hacia aquellos sectores de la sociedad que más lo necesitan, mientras que en la Capital de la República se informó que el Departamento del Distrito Federal, asignaría el 1.5% de su presupuesto a la construcción de vivienda, es decir, alrededor de 180 mil millones de pesos.

Hay conciencia entre las más altas autoridades de que se debe afrontar el problema de la vivienda, especialmente entre los marginados, entre aquellos que todavía no disfrutaban del elemental derecho de poseer una vivienda que les garantice los servicios mínimos que todo ser humano merece.

En la Ley Reglamentaria del artículo 123 Constitucional, quedó plasmado que las empresas estaban obligadas a proporcionar esta vivienda. Pero esa responsabilidad para las empresas cesó al crearse el Sistema del Fondo Nacional de la Vivienda, con base en la captación de recursos financieros sobre el 5% del salario de los trabajadores. Lo anterior significó un cambio esencial, ya que representó la intervención del Estado en el financiamiento y la canalización del crédito para la vivienda de los trabajadores.

Debemos recordar, que el Fondo Nacional de la Vivienda se aplicó a tres sectores de trabajadores: uno, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, destinado a la clase laboral de cualquier empresa privada y conocida mejor por sus siglas INFONAVIT; dos, el Fondo para Vivienda de los Trabajadores al Servicio del Estado, más conocido por FOVISSSTE; tres, el FOVIMI, Fondo para Vivienda de los Militares.

Conviene subrayar, que estos fondos produjeron un avance muy importante en la producción de viviendas en el país, además de que los intereses pagados por los trabajadores eran muy bajos y los créditos se liquidaban en lapsos que iban de diez a 20 años.

Aquí es preciso señalar que algunos líderes sindicales aprovecharon sus buenas relaciones y lograron conseguir habitaciones para sus agremiados, demostrando que sí servían para algo. Pero hubo otros que desvirtuaron el noble propósito que se perseguía.

También conviene dejar asentado, que para los trabajadores independientes es muy difícil conseguir algún crédito.

Entre las instituciones que participan en el financiamiento y producción de viviendas, podemos citar a Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Fondo de Operación y Descuento Bancario de la Vivienda, Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda, Dirección General de la Habitación Popular, etcétera, algunas ya desaparecidas y otras de reciente creación.

Todas estas instituciones, se han visto rebasadas por la demanda de viviendas en todo el país, incluso se rumora la desaparición del INFONAVIT o por lo menos la revisión de sus procedimientos para su actualización.

Está visto que el problema de la vivienda supera la capacidad del Estado y que el déficit de vivienda digna para 1992 afectará a casi un millón de capitalinos. El problema es tan agudo, que los recursos para el Distrito Federal en este rubro, no abatirán el faltante de vivienda, razón por la cual, para poner las bases e ir solucionando esta cada vez más difícil situación, Acción Nacional propone:

Primero.- Dejar a un lado protagonismos populistas y trabajar coordinada y eficientemente con todos los sectores involucrados.

Segundo.- Revisar y actualizar los programas de vivienda de los organismos públicos, privados y de carácter social y eliminar toda clase de coyotaje.

Tercero.- Revisar y actualizar el Reglamento para Uso del Suelo y fomentar, mediante incentivos fiscales, la construcción de habitaciones por renta o venta por parte del sector privado y público en general, haciendo redituable su inversión.

Cuarto.- Descentralizar la federación. Esta descentralización debe de ser paulatina, comenzando

do por los cuadros medios e inferiores de la administración pública; por ejemplo, las Subsecretarías de Fomento Industrial, Comercio Exterior, Forestal, Minas, etcétera, que serían mucho más eficientes trabajando cerca de los lugares que pretenden ascender, mejorar o vigilar. Todas las Secretarías de Estado tienen delegaciones en el interior de la República, pero no resuelven la mayoría de los problemas, cuya solución y manejo se dictan en el Distrito Federal. En el sector paraestatal hay empresas, como Pemex, Circarsa, Ferrocarriles Nacionales, Aeropuertos y Servicios Auxiliares, Comisión de Fomento Minero, etcétera, que igualmente concentran sus operaciones administrativas, incluyendo el control de obras y adquisiciones, lo que obliga que contratistas, prestadores de servicio y proveedores se desarrollen y permanezcan en esta ciudad.

Quinto.- Arraigar en su tierra el provinciano, especialmente al campesino, con una oferta válida de calidad de vida.

Compañeros Representantes: Todos amamos la tierra de nuestros antepasados, y si la abandonamos es por buscar oportunidades para mejorar nuestra condición social, por eso es necesario arraigar a los hombres a su propio terruño mediante la protección y el fomento de los valores de la convivencia local y la prestación de los servicios básicos a la comunidad.

Juntas las tres instancias del poder: Municipio, Estado y Gobierno Federal, cada quien dentro del ámbito de su competencia, deberán atacar el grave problema de la vivienda digna y decorosa para el mexicano de fines del siglo XX.

Muchas gracias.

**EL C. PRESIDENTE.-** Tiene el uso de la palabra el Representante Juan Carlos Sánchez Magallán, del Partido Revolucionario Institucional.

**EL C. REPRESENTANTE JUAN CARLOS SANCHEZ MAGALLAN.-** Señor Presidente. Honorable Asamblea:

La demanda de vivienda, es uno de los problemas más graves de todas las grandes ciudades del mundo y desde luego de nuestro país, nuestro país no es la excepción.

La satisfacción de esta demanda, no se ha logrado resolver en su totalidad en ninguna parte del orbe, ni en aquellos países altamente desarrollados, ni siquiera en los de la Europa del Este en donde el Estado adquirió el compromiso de edificar casas-habitación para sus ciudadanos.

El modelo económico de los países socialistas, ha desembocado en un derrumbe drástico con los resultados por todos conocidos que han marcado una nueva etapa en la historia moderna.

La vivienda significa el cambio social y se distingue como instrumento de superación y desarrollo hacia el encuentro de la plena dignidad del hombre. Si bien la vivienda destaca como un elemento en el proceso de urbanización, su examen no puede ser individualizado de otros aspectos del desarrollo, el examen sobre vivienda, debe ser un análisis acerca de las ciudades y un examen sobre vivienda y ciudades debe ocuparse igualmente de las consecuencias derivadas de los problemas de la tierra urbana.

La vivienda no sólo representa refugio, cobijo o noble albergue, el férreo impulso para fortalecer y enaltecer al núcleo familiar en su vínculo con la comunidad. También se halla vinculada con diferentes aspectos del cambio social. Con la búsqueda de nuevos sistemas jurídicos, políticos y administrativos establece el imperativo de la preparación así como la vocación social de quienes participan en ella.

Promueve la renovación de los sistemas y programas educativos. Igualmente se identifica con los sistemas financieros, tanto públicos y privados, así como con la producción de materiales. También en la implantación de nuevos y modernos procedimientos constructivos, da lugar y origina a normas y reglamentaciones.

La vivienda también genera impuestos, derechos y productos. Concebir compañeros los programas de vivienda, no es la simple tarea de pegar tabiques y levantar techos alejándonos fríamente de la realidad social, amerita sí del estudio profundo de nuestras posibilidades de nuestra ciudad y a quienes se dirige.

De un exhaustivo inventario urbano en materia de servicios públicos y de tenencia de la tierra.

Para la fracción de mi partido, el Revolucionario Institucional, el asunto de la vivienda tiene que analizarse dentro del contexto integral de crecimiento y desarrollo de nuestra gran Ciudad de México, además de entenderse que la necesidad de vivienda se da en todos los segmentos del tejido social de nuestra urbe. Por lo tanto, no puede verse el problema aislado sin contemplar el sinnúmero de requerimientos de la ciudad y de sus habitantes u orientar esfuerzos en favor de unos excluyendo a otros.

Para ser propositivos tenemos que partir de la base de la identificación del problema. Así encontramos en el último censo realizado que el 65% de las casas habitación de esta ciudad son propiedad de sus ocupantes y que el 35% restante son viviendas de edificios en renta, de vecindades, de cuartos de azotea, refugios u otros; también vemos que el 97% tienen agua entubada; el 94 cuentan con drenaje y que el 99% tienen luz eléctrica.

Por ello, 630 mil viviendas aproximadamente son rentadas u ocupadas de alguna manera. Los resultados del onceavo censo de población y vivienda, aclaran que los problemas más urgentes a atender se circunscriben a las vecindades, a los edificios en renta en franco deterioro por falta de mantenimiento y a las opciones de vivienda para quienes habitan los refugios y otras de características similares.

Para esto es necesario, fijar las bases de una eficaz política integral de vivienda que considere los siguientes puntos:

1. Dar atención al crecimiento natural de la población.
2. Renovar el inventario habitacional existente.
3. Consolidar el desarrollo de la Ciudad de México.
4. Fortalecer el reordenamiento urbano por medio de la vivienda con sus soluciones de densificación.
5. Conservar, mantener y desarrollar las zonas habitacionales medias y populares para evitar soluciones de expulsión de la población y costos excesivos en la urbanización y construcción de vivienda al realizar conjuntos habitacionales en áreas periféricas o en los municipios conurbados

del área metropolitana.

6. Preservar e incrementar las zonas de conservación ecológica y de recarga de los mantos acuíferos a efecto de lograr consolidar el cinturón ecológico de la ciudad que tanto necesitamos.

Como política general, se propone lo siguiente:

Una estrategia basada en las necesidades de la Ciudad de México, que fomente y apoye a los ciudadanos en sus esfuerzos de adquisición, de predios y casas habitación que involucre a todos los sectores de la población del sector popular e ingresos medios. Esta estrategia considera integrar, además de los aspectos financieros, el aprovechamiento de la oferta de crédito, instrumentos para modificaciones legales, mecanismos crediticios alternativos, facilidades administrativas y desde luego estímulos fiscales.

La participación de todos los sectores de la sociedad civil en la solución y atención de sus problemas habitacionales es fundamental y deberá basarse desde luego en la concertación social democrática.

Es esencial, que los programas de vivienda consideren y fortalezcan el arraigo de la población en sus lugares de origen, con lo cual se coadyuve en la solución de los problemas del transporte y al reordenamiento urbano en la Ciudad de México.

Esta estrategia considera también, la saturación urbana como aspecto primordial, aprovechar lotes con servicios debido a la cada vez más restringida oferta de reservas territoriales para este fin y el excesivo costo que significa el equipamiento urbano.

Suelo Urbano.

La base de la vivienda y de los programas de vivienda sin lugar a dudas, es el suelo con vocación habitacional y dotados de servicio. Es aquí donde radica uno de los obstáculos más importantes para la concreción de los mismos, debido a la expansión del suelo y a los altos costos de los predios adecuados para este fin.

Por tal motivo, es necesario aplicar políticas de densificación y saturación que permitan abaratar los costos de suelo, además de la instrumentación

de acuerdos de facilidades y subsidio, tratándose sobre todo de adquisición de suelo, para programas de vivienda popular en cuanto a impuesto se refiere, procesos de desincorporación de predios propiedad del Estado y de la beneficencia pública, al cumplimiento de programas trazados y aceleración de acciones de regularización de la tenencia de la tierra ante la Secretaría de la Reforma Agraria, CORET, Dirección General de Regularización Territorial, todo esto para el sano desarrollo urbano.

En los casos de la propiedad privada, tratamiento preferencial del impuesto sobre la renta, incorporación a los juzgados de inmatriculación de los trámites para sucesiones relacionadas con predios para vivienda institucional, trámites expedidos de remate ante la Tesorería del Departamento del Distrito Federal, trámites ágiles en el Registro Público de la Propiedad, facilidades notariales y mayores facilidades fiscales.

#### Expropiación en su caso.

Con el propósito de evitar el crecimiento de la mancha urbana y los elevados costos de la introducción de servicios en la periferia de la ciudad que finalmente impactan el costo de la vivienda, se hace indispensable aprovechar al máximo el suelo ya existente y por lo tanto, llevar a cabo un amplio programa de atención a vecindades, donde la mayoría de las veces la zona donde se asientan está privilegiada ya con servicios.

Es claro, que un programa de rehabilitación de vecindades y en su caso de edificación de vivienda nueva en favor de los habitantes de éstas en el suelo que hoy ocupan, implica un gran esfuerzo de la sociedad civil y de los organismos institucionales, así como el eficaz aprovechamiento de las fuentes de financiamiento.

De esta manera se contribuirá a mejorar las condiciones de vida de miles de capitalinos y se evitará que éstos mismos el día de mañana, busquen la solución a su problema habitacional en las afueras de la ciudad con los inconvenientes que esto representa para todos nosotros.

Desde esta tribuna demandamos con firmeza al Departamento del Distrito Federal, a implementar un programa de atención de vecindades a través de fideicomiso casa propia. También con la

intención de evitar la especulación del suelo urbano y dar usos racionales al mismo entre otros el de reforzar la oferta de la tierra susceptible y aprovecharse para la vivienda, hemos considerado analizar la posibilidad de proponer, que se impacte con mayores cargas fiscales a los solares baldíos y ociosos que hoy se han convertido en basureros, en lugar de constantes conductas antisociales o simplemente en recurso desaprovechado para la ciudad.

Es por ello, que insistiremos en expropiaciones concertadas de edificios y predios con problemas históricos verdaderamente ancestrales que no cuente; desde luego, con otra alternativa de solución.

Financiamiento para la vivienda. La política de vivienda, debe contemplar diferentes acciones, para atender a núcleos de población que por sus características socioeconómicas no pueden tener el mismo tratamiento, los sectores de población con ingresos entre 6 y 12 salarios mínimos mensuales familiares, en lo que a vivienda nueva se refiere, quedan atendidos por sistemas bancarios en lo que a financiamiento necesitan.

Sin embargo, requieren de instrumentos de apoyo como son: acuerdos de facilidades administrativas, extensión de cajones de estacionamiento, acuerdos con el colegio de notarios para escrituración bajo el régimen de condominio, incrementos a la densidad habitacional y fomento al régimen de condominio para consolidación de zonas.

En materia de mejoramiento de la vivienda propia, solicitaremos que los organismos habitacionales se instrumenten y las Delegaciones políticas tramiten programas con líneas de créditos específicas para este fin, que establezcan venta de materiales a precios accesibles que se facilite la asesoría técnica para las reparaciones, que se simplifiquen trámites para la ampliación y se flexibilicen criterios en la atención individual y organizada de los demandantes.

El sector de población más preocupante para nosotros, compañeros, es el de menores ingresos. Por ello demandamos una política crediticia más eficiente y autofinanciable, que mediante esquemas ágiles responda al nivel salarial y a las necesidades reales de los demandantes; por lo tanto, consideramos que se hace necesario fortalecer la

capacidad de gestión y líneas financieras de los organismos de vivienda del Departamento del Distrito Federal, con el objeto de ofrecer un abanico de posibilidades financieras con un alto énfasis en el sector no asalariado.

En este rubro, quizá el principal problema que enfrenta el gobierno de la ciudad, es la escasez de recursos fiscales para destinarlos a programas de vivienda, que incidan en mayor medida en el abatimiento del déficit y en la solución de los problemas habitacionales; sin embargo, presionar con mayores esfuerzos impositivos a la población, resultaría inconveniente fundamentalmente para las mayorías, por lo cual consideramos que los recursos existentes de FIVIDESU, deben servir para apalancar mecanismos financieros alternativos y/o complementarios. De manera evidente, el origen de estos recursos los representa la banca a través de sus programas inmobiliarios.

Para este año, es necesario que la banca defina los programas y cobertura en esta materia y aclara con qué esquemas fluirán los recursos de segundo piso de FOVI, mecanismo ideal para abatir los costos financieros de los recursos bancarios.

Es innegable que los programas de vivienda, se deben concertar con mezcla de recursos fiscales bancarios de organismos gubernamentales y en su caso recursos internacionales. A mayor abundamiento, consideramos esencial reforzar los programas institucionales con el FOVISSSTE, INFONAVIT, FONAHPO, a través del esquema del programa compartido que opera actualmente el FICAPRO y que permita obtener y coordinar recursos financieros de todos estos organismos.

Para las líneas de adquisición y mejoramiento de vivienda que deberán operar este año, y de acuerdo al esquema de FICAPRO, nosotros planteamos que este organismo opere un fondo revolvente, reasignable anualmente, para consolidar las operaciones de compraventa con la única carga para el Departamento del Distrito Federal, de cubrir el costo financiero.

Aunado a lo anterior, establecer un instrumento común para los organismos y programas de vivienda para la cobranza de sus créditos otorgados. Asimismo, en virtud de que BANOBRAS es una entidad de segundo piso que requiere de un instrumento de primer piso para operar, y que las

tasas de interés se asemejan a las que opera FOVI, y que además requiere de garantías y avales del Departamento del Distrito Federal para financiar organismos de vivienda del sector, proponemos que esta institución canalice sus recursos a través del propio FOVI o FONAHPO, o bien que el Departamento del Distrito Federal otorgue avales y garantías alternas, que permitan a los organismos del sector recibir recursos directamente.

En materia de financiamiento, nosotros consideramos que sólo la mezcla de recursos permitirá una mayor cobertura de las acciones de vivienda, aunado a los acuerdos de facilidades administrativas y a las modificaciones legales y reglamentarias que tiendan a consolidar los programas de vivienda.

Unidades habitacionales y condominios sociales.

Por su importancia, merece especial atención el problema de las unidades habitacionales y condominios construídos en nuestra gran Ciudad de México. En la actualidad, existen en el Distrito Federal alrededor de 400 mil departamentos en condominio, que en su mayoría fueron financiados a través de programas gubernamentales, encontrándose hoy en día con deterioro en sus materiales, con grandes conflictos sociales y jurídicos entre los vecinos, o bien de éstos con las autoridades.

Es por ello, que nos manifestamos por reformar la ley sobre régimen de propiedad en condominio, para incorporar y definir la personalidad jurídica y el mecanismo de elección de las mesas directivas de condóminos, así como las responsabilidades y mecanismos de control y vigilancia de directivos administradores condominales.

Conferir a la Procuraduría Social del Departamento del Distrito Federal, el carácter de autoridad encargada para dirimir los conflictos condominales. Implantar la obligatoriedad de la adquisición de fianzas, como medio para cumplir con las obligaciones en materia de mantenimiento de los inmuebles. Regularizar la propiedad de la vivienda de interés social, mediante la entrega de la escritura correspondiente a través de acuerdo de autoridades de INFONAVIT, IMSS, FIVIDESU y FOVISSSTE, y con notarios públicos para lograr reducciones en aranceles de escrituración y

de agilización de la inscripción del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal.

Iniciar programas socioculturales y deportivos diseñados de manera específica para conjuntos habitacionales, con el propósito de lograr una mayor identificación e integración social. Y combatir graves problemas comunitarios como son la delincuencia juvenil, y desde luego, la drogadicción.

Concertar que los pagos de suministro de energía eléctrica de las áreas comunes y de sus instalaciones, plantas de bombeo, tratamiento, etcétera, se cobren mediante prorrateo directamente a cada condómino, conjuntamente con el consumo individual de cada vivienda.

Exigir a las autoridades determinen de común acuerdo con los condóminos, las áreas públicas y las de uso común de cada condominio, y de esta manera asegurar la prestación de los servicios públicos.

En las unidades y condominios construídos por instituciones del Estado, debe terminar el vacío de atención y respuesta, que ha generado la obsoleta regulación y las indefiniciones en torno a regímenes de propiedad de las áreas comunes y las responsabilidades de mantenimiento.

Desde esta tribuna conminamos al propio Departamento del Distrito Federal, preste atención inmediata a las unidades habitacionales del Distrito Federal, y asimismo, instrumente un programa especial de atención a las mismas.

#### Vivienda en arrendamiento.

Este tema es muy importante para nosotros, en virtud de tener muy presentes los desequilibrios existentes entre los costos de las rentas y la calidad de las mismas. Los incrementos anuales de esas rentas contra la realidad económica de los arrendatarios y la rentabilidad de la inversión del arrendador, ante otro género de inversiones, menos complejas y más productivas.

Por lo tanto, consideramos necesaria una revisión a fondo del Código Civil en materia de arrendamiento y propugnar por que la legislación que regula la relación contractual en este rubro sea clara y precisa, especialmente en lo concerniente

al incremento que deba tener el precio de la renta, y así lograr una mayor seguridad jurídica para ambas partes.

En ese sentido, hemos analizado las principales modificaciones del 7 de febrero de 85 y hemos visto, por ejemplo, que no se cumple con lo señalado en que es obligatorio que la localidad arrendada reúna las condiciones de seguridad estructural, de higiene y salubridad exigidas por la ley en la materia, siendo responsable el arrendador de los daños y perjuicios que sufra el inquilino por esa omisión.

También, aun cuando el inquilino tiene el derecho del tanto, muchas veces no se precisan las condiciones de compra-venta en el aviso emitido por el arrendador, dejando el arrendatario por falta de información, éste, de ejercer su pleno derecho.

Situaciones como éstas, deben de corregirse y tener los mecanismos adecuados que permitan verificar el cumplimiento de las normas por arrendadores y arrendatarios; por eso revisaremos a detalle las facultades de la Procuraduría Federal del Consumidor. Asimismo, en lo que respecta el aumento de alquiler, el cual no puede exceder del 85% del incremento porcentual fijado al salario mínimo general vigente del Distrito Federal, vemos con toda claridad el incumplimiento del precepto y por lo tanto la elevación desmedida de las rentas año con año.

De tal suerte, que nuestro grupo partidista, habrá de analizar los mecanismos que obliguen al cumplimiento estricto de las disposiciones legales y las diferentes alternativas que tiendan a equilibrar el costo de la renta con la calidad de la vivienda, entre éstas se prevé la zonificación de la ciudad, un tabulador de rentas de vivienda de acuerdo a su ubicación, dimensiones, medios de comunicación, calidad de la construcción, antigüedad, servicios, etcétera, y los valores catastrales, comerciales, los estímulos fiscales, exención de impuestos, facilidades administrativas y otros, que alienten la inversión en la vivienda en arrendamiento.

En lo referente a las rentas congeladas, compañeros, nosotros nos oponemos.

Señor Presidente, si usted me permite termino.

**EL C. PRESIDENTE.-** Concretice y termine, por favor.

**EL C. REPRESENTANTE CARLOS SANCHEZ MAGALLAN.-** Muchas gracias. En lo referente a las rentas congeladas, compañeros, nosotros nos oponemos a que se descongelen, ya que tal medida no resolvería el problema de falta de mantenimiento de las viviendas; es difícil pensar, en que un arrendador estuviera dispuesto a rehabilitar un inmueble que no ha tenido mantenimiento en 50 años; para hacer acorde el precio de la renta con la calidad de la vivienda, nosotros consideramos que debemos aprovechar en favor del inquilino la renta congelada y a través de la negociación y concertación, lograr que el propietario le venda al arrendatario la casa que habita a través de un esquema crediticio que ya ha venido operando con éxito.

Honorable Asamblea:

Afrontar con responsabilidad la problemática de la vivienda en nuestra ciudad, es tarea compleja y que requiere de soluciones concensadas a través del diálogo, la aportación y la concertación, con respeto a las posiciones y convicciones de los diferentes partidos, el mío analiza y hace propuestas, pero sobre todo participar y deja abierto el diálogo que nos pueda llevar a encontrar las respuestas que los ciudadanos esperan de sus representantes en este tema de la vivienda para el Distrito Federal.

Nuestro papel, así lo entendemos, es ser una voz legítimamente representativa de los intereses de los ciudadanos de nuestra gran capital y gestores eficaces de la población ante las instancias correspondientes del sector público y privado.

Sin embargo, sin menoscabo de nuestras responsabilidades constitucionales y sin atentar contra la libertad de expresión, de manifestación y de tránsito de la que gozamos todos los habitantes de esta gran ciudad, queremos invitarlos a reflexionar sobre algunos cuestionamientos.

¿Es la invasión de predios y edificios propiedad particular o pública la acción adecuada para la obtención de una vivienda?, ¿y cuál habrá de ser la posición de esta Asamblea al respecto?. ¿En dónde se inician los derechos de terceros, cuando un grupo de colonos probablemente con asuntos

relativos a las viviendas, decide no sólo manifestarse, sino asentarse en las afueras de la Asamblea, entorpeciendo la circulación y actividades del Centro Histórico?. ¿Hasta dónde busca un grupo en particular la gestión eficaz de la Asamblea y hasta dónde quieren utilizar sus escaleras como tribuna para publicitar su posición?. ¿Hasta qué punto, un grupo acude a esta Representación porque la instancia adecuada se ha negado al diálogo y hasta dónde ese grupo presiona aquí lo que no obstante la atención y la concertación en otro lado no pudo obtener estrictamente a su entera satisfacción?. ¿En qué medida los Representantes, la Asamblea y el recinto mismos estamos obligados o dispuestos a ser utilizados por un grupo o grupos de cualquier color, que en uso de la libertad a la que tienen derecho, escalan los conflictos y ejercen la presión sin salida, sin propósito de solución de sus planteamientos, sino más bien como acciones de tácticas tendientes a la satisfacción de intereses particulares o de facción, antagónicos al interés general y al respeto a esta representación popular?.

Nosotros esperamos, que se logre un nuevo estilo de convivencia y cooperación para este Segundo Período Ordinario de Sesiones de esta Asamblea. Para ello, se requiere la disposición multilateral de los partidos políticos, la nuestra, la del Partido Revolucionario Institucional, la entregamos sin reservas.

Muchas gracias.

**EL C. PRESIDENTE.-** Dígame Representante Pablo Gómez.

**EL C. REPRESENTANTE PABLO GOMEZ Y ALVAREZ (Desde su curul).-** Señor Presidente, solicito la palabra para hechos.

**EL C. PRESIDENTE.-** Tiene usted la palabra para hechos.

**EL C. REPRESENTANTE OSCAR MAURO RAMIREZ AYALA (Desde su curul).-** Pido la palabra para hechos.

**EL C. PRESIDENTE.-** En su turno.

**EL C. REPRESENTANTE PABLO GOMEZ Y ALVAREZ.-** Ciudadanos Representantes: Quisiera intentar responder a algunas de las pregun-

tas que hizo aquí el Representante Sánchez Magallán en abierta alusión, al menos parcialmente, actividades que realizan personas que solicitan crédito de vivienda y que manifiestan en la ciudad y muchas veces acuden a la Asamblea de Representantes con el propósito de que ésta ejerza una de sus facultades que es la de gestionar la solución de las reivindicaciones y de los planteamientos que hacen los ciudadanos de esta gran ciudad.

La primera pregunta que yo capté, que él hizo es esta: ¿Qué solución o vía de solución la invasión de predios?. Lo ha sido hasta ahora. Hablemos de hechos. Podemos hablar del deber ser; pero hablemos de hechos. Si ha sido una vía de solución la invasión de predios, ha sido vía de solución para que las autoridades se aboquen a resolver el problema después de mucho tiempo de no resolverlo, ha sido solución para que los propietarios negocien con los invasores los términos de una posible compraventa, ha sido solución para que las autoridades por lo menos discutan con los "invasores", las condiciones a través de las cuales, se puede obtener un crédito para construcción de vivienda después de tocar varias ventanillas, porque en este país para tener acceso muchas veces a un crédito de construcción de vivienda popular, se requiere ir de un lado para otro, con lo cual lo único que se genera pues es una estructura burocrática y también una irresponsabilidad de las autoridades que deberfan tener una solución expedita para este tipo de cuestiones.

En relación con los problemas que tocó el Representante Sánchez Magallán, referidos a manifestantes que vienen a la Asamblea de Representantes del Distrito Federal, no vale la pena contestarlas todas porque en todo caso es el ejercicio de un derecho ciudadano el de manifestación, pero sí aquel que se refiere a un cargo que Sánchez Magallán, hace un, cuanto veladamente, cuando se pregunta si realmente esas manifestaciones tienen un propósito de solución o solamente tratan de promover la figura política o el interés político de algún grupo.

Yo creo, que para hacer esta pregunta, cuya respuesta se insinúa por parte del Representante Sánchez Magallán, habría que poner ejemplos, habría que hablar de algo concreto: qué manifestación de gente que pide la solución de un problema relacionado con vivienda, no tiene el propósi-

to de obtener la vivienda sino solamente algo otra cosa que no es eso. ¿Cuándo ha ocurrido?, ¿quién es el responsable?, ¿de qué manera ese presunto responsable se benefició de una acción de los ciudadanos, que pretenden obtener la solución de una demanda?.

Hay que decirlo en concreto, plantear esto, de esa forma insinuar la respuesta pues no es más que hacer una acusación sin ninguna base, sin ningún elemento concreto que se pueda debatir y que se pueda discutir.

Por nuestra parte, por la parte del Partido de la Revolución Democrática, como ya lo ha dicho aquí el compañero Javier Hidalgo, nosotros buscamos programas que contemplen soluciones integrales al problema de vivienda, no la multiplicación de ventanillas, no la escasez de fondos de crédito. Ningún solicitante de vivienda en esta ciudad, pretende que le regalen la vivienda, todos la quieren pagar, hasta los más pobres. ¿Pero adónde se dirige una persona, que quiere ser parte de un programa de vivienda popular?. Nadie puede dar una respuesta concreta a esto. ¿Qué puerta tocar en primer término?, ¿qué hacer exactamente?. Nadie puede, en concreción, responder esa pregunta.

Hay muchas maneras de entrar, una de ellas a veces es ésta, venir a la Asamblea para que se abra otra puerta. El desorden no está en que necesita un techo para vivir, el desorden está en la administración pública de esta ciudad y de este país. ¿Qué política debe seguir el Estado de México para canalizar recursos financieros a programas de vivienda?, no sabemos exactamente la forma en que esto deba cuantificarse desde el punto de vista de las actuales autoridades del país y por eso no existe esa ventanilla única que podría haber en esta ciudad. Habría otras muchas preguntas que hacer señor Representante Sánchez Magallán, antes de hacer estas otras. Muchas preguntas.

Yo diría por ejemplo, no es acaso los fondos destinados a vivienda, fondos en los cuales el Estado debe sacrificar un costo financiero más no un costo de capital. Es una inversión sí a 15 años, bajo la forma de un crédito en la cual los fondos públicos sacrifican el interés que le corresponde o le correspondería a ese monto de capital dinero. Esta es una de las grandes funciones del Estado. ¿Qué parte le corresponde al Estado la solución

del programa de la vivienda en México? y ¿qué parte se va a resolver a través de los particulares mismos?, no es tampoco una pregunta que se haya respondido concretamente. ¿De qué tamaño es entonces la obligación del Estado?, no lo sabemos concretamente, porque las estadísticas no hablan nada más que de los déficits de vivienda y aún esas estadísticas son discutibles.

¿De qué manera la acción de la regularización de escritura, no es más que un primer paso para solución del problema de la vivienda?. ¿Hasta dónde el Estado, debe tener un programa o unos programas que impidan las construcciones precarias que fácilmente se derrumban, que no están destinadas a satisfacer las necesidades de quien construye durante mucho tiempo?.

¿De qué manera actualmente el Estado, promueve la construcción precaria de vivienda y es responsable indirecto de la construcción precaria de vivienda?. ¿De qué manera buena parte de esos fondos que el señor Aspe tiene depositados en el Banco de México, podrían servir para dar créditos blandos de interés social para la construcción de vivienda en este país?. Claro, pero el fondo de Aspe nadie lo puede tocar; nadie puede hablar de eso al parecer. Yo he tocado ese tema aquí varias veces y lo señores Representantes del Partido Revolucionario Institucional, nunca han dicho esta boca es mía; parece que están muy contentos de que el Estado se vaya a embolsar 18 billones de pesos durante 1992, con lo cual lo único que hacen es desvalorizar el peso fiscal.

Señor Presidente: Cualquiera diría que el estilo lo pone la autoridad, quien tiene el poder. Ahora el Representante Sánchez Magallán, le pide a los partidos que ellos establezcan un nuevo estilo. Un nuevo estilo es el que esperamos nosotros, que sea democrático, que sea popular, que resuelva efectivamente los problemas, que se acabe con el burocratismo, que las cosas sean conocidas, que la democracia sea vista no como un medio de representación solamente, sino también como una de sus partes integrantes, como un medio reconocimiento, y en la medida en que haya democracia en esta ciudad, conoceremos más, ¿qué clase de ciudad es en la que vivimos?, ¿cuáles son los problemas de administración pública?, ¿cómo se pueden ir resolviendo?, y no esperar a que venga un Regente y luego otro y cada uno nos ofrece dizque soluciones distintas que a la postre

de seis años resultaron ausencia de soluciones, como es lo que ha pasado durante tantos sexenios en esta tan castigada ciudad, que alguna vez fue de los palacios y ahora es de las viviendas precarias.

Muchas gracias.

**EL C. PRESIDENTE.-** Tiene el uso de la palabra para hechos el Representante Oscar Mauro Ramírez, hasta por cinco minutos.

**EL C. REPRESENTANTE OSCAR MAURO RAMIREZ AYALA.-** Señor Presidente; compañeros Representantes:

Al escuchar los planteamientos que formuló el compañero Sánchez Magallán, se me vino a la mente que estaba hablando de algún país totalmente capitalizado y con recursos para satisfacer todas las ideas que trae en su mente; tal vez porque sus condiciones económicas así lo permitan, pero la mayoría del pueblo no puede satisfacer esas ideas que ha vertido en esta tribuna.

En primer lugar, no sé en que mente cabe la idea, de que los condóminos paguen una fianza para garantizar el mantenimiento de los inmuebles. Le sale más caro que estar pagando el mantenimiento, las fianzas; imagínese usted a quién va a hacer millonario.

Se me hace, que sería un error el que esta Asamblea de Representantes se fuera por ese camino, porque seguiríamos convirtiendo en más millonarios a los multimillonarios.

Por otro lado, también no sé en que idea o a quién se le ocurrió que esta Asamblea de Representantes, podría tener facultades para revisar las actividades que realiza la procuraduría Federal del Consumidor, es un organismo Federal en la cual nosotros no tenemos ninguna facultad, ni podemos intervenir en las decisiones y acciones; ellos se rigen por una Ley Federal, que definitivamente no está dentro de nuestro ámbito.

Podríamos hacer recomendaciones o comentarios a lo que ellos hacen, que lo hacen muy mal en la mayoría de los casos, pero nada más comentarios; no podemos modificar nada en ese aspecto.

Por otro lado, aquí se ha comentado que no se puede resolver en gran parte el problema de vi-

vienda. Sí es cierto, no se puede resolver el problema de vivienda si se sigue manteniendo el criterio obtuso, cerrado que en su momento tenía el Secretario General del Departamento del Distrito Federal, Manuel Aguilera, el cual señaló en su momento que el problema de vivienda y el déficit no tiene soluciones mágicas.

Es cierto para él, porque no ha sabido organizar al pueblo, no ha tenido participación directa en las organizaciones populares para resolver los problemas de vivienda. Si se le permitiera al pueblo participar y se dejara de crear y pagar una gran burocracia que ha sido la que ha encarecido el problema de la vivienda, se resolverían los problemas de vivienda. Qué caso tiene que tengamos cuatro o cinco organismos de vivienda, cuando no podemos satisfacer las necesidades más elementales del déficit que tenemos.

Por otro lado, los compañeros que han acudido aquí a esta Asamblea de Representantes vienen porque para eso estamos los Representantes populares, estamos para gestionar y para atender las demandas ciudadanas no podemos encerrarnos en nuestro recinto y decir pueblo defiéndete como quieras, cuando la Constitución nos obliga a atender al pueblo y si no pues entonces no tienen caso las afirmaciones que hizo el compañero Hugo Díaz Thome el 27 de octubre de 1989, porque entonces, no serían ustedes congruentes con lo que declaran y con las afirmaciones que sustenta, porque aquí dicen una cosa y ahora quieren hacer otra y creo que no están siendo congruentes con su responsabilidad.

Aquí están las notas periodísticas del 89, del 85, del 88 y realmente quisiera que fueran congruentes con lo que dicen y no con lo que vienen a afirmar aquí, el pueblo quiere hechos, el pueblo demanda hechos y creo que el problema de la vivienda lo podemos resolver con hechos, organizando y permitiendo la participación de la ciudadanía. La única vía que ha logrado abatir el problema de la vivienda, ha sido la autoconstrucción, si en este país no se fomenta la autoconstrucción seguirá el déficit; si en este país al pueblo no se le permite actuar de manera directa en la solución de su problema de vivienda, el déficit seguirá siendo creciente.

Los organismos que han construido vivienda, han dilapidado la economía nacional, INFONAVIT

ha construido 67 mil viviendas, FOVISSSTE 17 mil, FOVI y Banca 107 mil. Esto es, han gastado billonadas de pesos y el déficit sigue creciendo y seguirá creciendo mientras siga habiendo corrupción y mal manejo en el uso del financiamiento y en la distribución de la vivienda, porque hay quienes tienen vivienda y ustedes, los miembros del Partido Revolucionario Institucional, les vuelven a dar vivienda, ¿por qué?, porque son cuates, compadres, cuatachos y amigos y a todos ellos si les dan vivienda, hasta para las queridas y para las amigas y todos ellos satisfacen su necesidad de vivienda. La gran mayoría no tiene esta posibilidad.

En las oficinas de gobierno, se atiende a las indicaciones y a las recomendaciones cuando van de parte del Partido Revolucionario Institucional. Por ello el pueblo utiliza las calles, por ello el pueblo utiliza la presión y por ello el pueblo utiliza la acción directa porque es la única vía en la que se le hace caso. Esto se va a seguir generando, el pueblo se va a seguir defendiendo sólo porque no hay voluntad política, para que el Estado lo defienda de acuerdo con las disposiciones constitucionales y de las leyes secundarias.

Muchas gracias.

EL C. PRESIDENTE.- Tiene el uso de la palabra el Representante Hugo Díaz Thome, por un máximo de 5 minutos para hechos.

EL C. REPRESENTANTE HUGO DIAZ THOME.- Compañeros, señor Presidente: nos preocupa mucho, que aquí se haya mencionado que la invasión si sea una vía de solución al problema de la vivienda, entonces se podría concluir que el despojo, así se llama legalmente, puede resolver problemas de vivienda.

Nosotros creemos, que la legalidad debe estar por encima de los intereses de grupos y de posiciones partidistas. Por tal motivo, sentimos que es muy lamentable que un Representante del Partido de la Revolución Democrática o el Partido de la Revolución Democrática, aquí públicamente en esta tribuna, diga que está de acuerdo con la invasión de predios para así solucionar el problema de la vivienda, entonces se ponen en la ilegalidad y al margen de la ley. Bueno nosotros esperamos, que rectifiquen esa posición o en todo caso pues la población en general sabrá que el

Partido de la Revolución Democrática, por lo menos en ese sentido, se pronuncia en favor de la ilegalidad.

Porque también hay que reconocer, que nosotros somos Representantes de los ciudadanos que solicitan vivienda pero también de los ciudadanos que ya la tienen, también de los ciudadanos que van a lograr una vivienda a través de una asignación, que compraron un predio, que lograron la edificación de una vivienda, que quizá son de un sindicato y que también todos estos ciudadanos son objeto, precisamente, de las invasiones.

Nosotros desde luego, que nos oponemos a eso y hemos conminado y conminamos a los partidos a rechazar la práctica de la invasión como la vía de solución a un problema de vivienda.

Y sí desde luego insistimos, en convocar a todos los partidos a una mejor convivencia, y les pedimos su disposición para que podamos realmente hacer un trabajo en favor de los ciudadanos, y les dijimos que nuestra posición la dábamos sin reservas en este sentido.

Por lo que respecta a lo que mencionaba nuestro compañero Oscar Mauro Ramírez Ayala, nosotros sí podemos revisar en la Procuraduría Federal del Consumidor y revisar lo que queremos. Una cosa es que no podamos legislar en esa materia la Ley Federal de Protección al Consumidor, y otra cosa es que sí podamos revisar, hacer las recomendaciones, como él mismo lo apunta. Y en el documento nosotros decimos, que vamos a revisar las facultades que tiene la Procuraduría del Consumidor en el sentido del arbitraje y la conciliación entre el arrendador y el arrendatario.

En el caso de las fianzas para condóminos, sí hacemos mención de que hemos visto que un problema muy serio que se ha dado en todas las unidades habitacionales, y eso lo sabemos todos, ha sido precisamente que no ha sido equitativa la distribución de los gastos o de los pagos de las cuotas por mantenimiento, o para luz de áreas comunes, y esto crea problemas muy serios al interior de los condominios. Y no obstante los esfuerzos innumerables que se han hecho para que los condóminos den sus aportaciones, sus cuotas a este respecto, desafortunadamente en muchos de los casos no pagan, y al no pagar, a veces por unos cuantos no se logra completar la

cuota que hay que pagar para la luz, e incluso se quedan sin el agua porque las bombas que trabajan con luz, desafortunadamente, al no pagarse la luz, ya no funcionan.

Entonces, nosotros pensamos en que quizá las fianzas, quizá el mecanismo de las fianzas, y por eso dijimos, hay que revisarlo. Aquí estamos haciendo una serie de propuestas y estamos abiertos a todas las posiciones, menos a las que van contra la ley, claro, mientras exista el marco legal, y nosotros dijimos que no estamos cerrados a la posibilidad de que se instrumenten fianzas que obliguen a los condóminos a pagar esas cuotas. Y desde luego, con esto se logre que un esfuerzo colectivo tenga éxito y no que solo unos cuantos paguen cuotas de mantenimiento, de luz, etcétera, y por tal motivo...

**EL C. REPRESENTANTE OSCAR MAURO RAMIREZ AYALA (Desde su curul).**- ¿Me podría aceptar una interpelación el orador?

**EL C. PRESIDENTE.**- Dígame, Representante, puede usted formular su pregunta.

**EL C. REPRESENTANTE OSCAR MAURO RAMIREZ AYALA.**- Compañero Díaz Thome, usted señala que las fianzas pueden ser una alternativa para resolver el problema de las cuotas de mantenimiento, pero creo, que no se está evaluando dentro de esta realidad la problemática del costo de las fianzas. Desafortunadamente ninguna afianzadora va a responder de manera gratuita para el pago de las cuotas de mantenimiento. Por otro lado, para que se otorgue una fianza, se requiere una garantía, un aval. Todo esto significa costos para el solicitante de la fianza. Si esto lo sumamos al costo del mantenimiento, vamos a encontrar que en lugar de ayudarlos los vamos a perjudicar con ese criterio, porque tendrían que pagar fianza y tendrían que pagar su mantenimiento.

Por otro lado, yo creo que esta proposición está un tanto fuera de nuestra realidad económica. Lo que requerimos y lo que sugeriría a usted como presidente de la Comisión, es que, primero, se difundiera, se concientizara a los condóminos sobre cuál es su responsabilidad y su obligación. El problema para mí radica en que no hay conciencia de condómino, y si usted no establece mecánicas bajo su responsabilidad para estable-

cer el procedimiento de concientización del uso del condominio, cómo cree que vamos a resolver el problema: con fianzas o concientizándolo. Por un lado.

Por otro lado, usted afirmó en 1989, el 27 de octubre de 1989, que se proponía realizar acciones en favor de los inquilinos del centro de la ciudad, para evitar los desalojos y el deterioro urbano.

Quisiera preguntarle, ¿qué ha hecho de 1989 a 1991 en esa dirección?, porque el Centro sigue más deteriorado desde cuando usted lo declaró hasta la fecha. ¿Qué se ha hecho y qué ha hecho su partido para resolver este problema?.

**EL C. REPRESENTANTE HUGO DIAZ THOME.-** Bueno, yo espero que el señor Presidente, descuenta los minutos para poderle dar algunas respuestas.

Desde luego que los costos de la fianza son importantes y desde luego que nosotros consideramos una alternativa, entre otra, la posibilidad de que se contratara una fianza que asegure a la mayoría de los condóminos que sí pagan sus cuotas de mantenimiento, que otros también lo hagan.

Y luego, precisamente por eso estamos haciendo una propuesta, insisto, nosotros estamos abiertos a las propuestas, estamos aquí fijando posiciones e ideas, esto no quiere decir, que será una cuestión de carácter definitivo y habrá que revisar si es conveniente o no para los condóminos, y además revisarlo con ellos, el establecimiento de estas fianzas, pero no podemos cerrar los ojos ante la situación que todos los días vemos de que muchos condóminos no pagan sus cuotas de mantenimiento y por lo tanto se deterioran sus propias viviendas.

En cuanto a los avales de la misma, bueno, desde luego el aval para esas fianzas será la propia vivienda, ese es el propósito, es uno de los propósitos que el condómino sienta la responsabilidad y tenga la obligación de pagar, porque si no se verá en serias dificultades con la afianzadora con relación a su propio inmueble. Eso es lo que nos debe garantizar a la colectividad, a la mayoría, a las mayorías que sí pagan las cuotas de mantenimiento, les debe garantizar que una minoría morosa no paga y les afecta en su condominio.

Yo coincido con usted, en que es fundamental la concientización pero también vamos, como en el Reglamento de Tránsito no basta la concientización para no pasarse los altos sino que a veces, es necesario tener un reglamento que tenga infracciones al respecto.

Yo vengo aquí a hacer comentarios en mi calidad de miembro del grupo partidista del Partido Revolucionario Institucional, no en mi calidad de miembro o Presidente de la Comisión de la Vivienda, porque el día de hoy venimos aquí a discutir, a debatir los diferentes partidos políticos nuestras propias posiciones, no es el día de hoy mi actuación como Presidente de la Décimotercera Comisión; si fuera en este carácter desde luego, yo tendría que ser mucho más plural y no estaría yo hablando aquí a favor del documento que presenta mi partido, o el compañero Representante de mi partido.

Luego usted me hace una serie de preguntas, que ¿qué he hecho yo o qué ha hecho mi partido con relación al Centro Histórico de la Ciudad, porque está muy deteriorado?.

Si usted gusta, yo posteriormente le daré un informe pormenorizado, se lo ofrezco, de lo que mi partido realizó en el Centro Histórico, porque aquí sería muy complicado explicarle todo lo de los predios que hemos podido lograr. Por ejemplo, la adquisición de los inquilinos de sus inmuebles a los propietarios y con esto convertirlos de arrendadores en dueños.

Por aquí en la mañana vinieron algunos, se me ocurre ahorita mencionarle algún caso, no sé si estén por aquí los compañeros del predio Santísima 22, en el Centro Histórico, en donde ya se logró que los inquilinos obtuvieran su vivienda con un crédito.

Entonces, vamos, hay una gama de cosas que nosotros realizamos en materia de vivienda, nosotros partido, pero que como veo que usted está muy interesado en lo que el Partido Revolucionario Institucional hace, pues yo con mucho gusto después se lo explicaré.

Muchas gracias.

**EL C. REPRESENTANTE PABLO GOMEZ Y ALVAREZ (Desde su curul).-** Señor Presidente,

solicito la palabra para alusiones personales.

**EL C. PRESIDENTE.-** Tiene el uso de la palabra, el Representante Pablo Gómez, por un máximo de cinco minutos, para alusiones personales.

**EL C. REPRESENTANTE PABLO GOMEZ Y ALVAREZ.-** Escuché algo que podríamos denominar como un silogismo macabro, ese de que las invasiones de terrenos son ilegales, y el que está de acuerdo con la invasión vive en la ilegalidad. Ahí ya no funciona porque, en primer lugar, no se trata de estar o no por las invasiones, sino de preguntarnos ¿por qué se producen estas?. Y parece que hay dos grandes fases en esta cuestión.

Si la invasión se produce, es porque no existen canales suficientemente conocidos para resolver el problema de otra forma, y a veces, sobre todo antes, cuando las invasiones se producían eran encabezadas por dirigentes venales, normalmente miembros del Partido Revolucionario Institucional.

La mayor parte de invasiones en esta ciudad, las han realizado personas que han sido encabezadas o fueron encabezadas por miembros del Partido Revolucionario Institucional. Todo paracaidismo del Distrito Federal, en su inmensa mayoría, fue capturado por una organización llamada Confederación Nacional de Organizaciones Populares, que ahora sigue existiendo aunque ya se cambió de nombre, y todos esos paracaidistas fueron incorporados a la CNOP, y las soluciones que se dieron eran las que estaban al alcance de la mano, pero muchas veces tampoco fueron correctas, además de que normalmente esa actividad conducía a muy buenos negocios de ciertos líderes cenopistas. Que todavía cobran cuotas.

Eso de andar cobrándole cuotas a todo mundo, parece que la cuota no es tan alta, pero ya multiplicando por el número de cotizantes, aquí ya se han hablado incluso de cuotas entre los comerciantes que llegan a ser miles de millones de pesos. Y siempre ha sido así, quizás ahora sea menos en algunas materias, afortunadamente que hay nuevos protagonistas en la lucha por un techo donde vivir y donde tener una familia.

No es cuestión de estar o no a favor de las invasiones, sino de que éstas se producen.

Entonces yo quisiera que el señor Díaz Thome, nos dijera, ¿qué propone él para evitar invasiones?, ¿qué sistema jurídico?, ¿qué sistema de financiamiento?, ¿qué sistema de asignación de tierra?, ¿cuál es el sistema que su partido está proponiendo justamente para evitar todo este tipo de situaciones?. Esto es lo que hay que descubrir, eso es lo que nosotros estamos tratando de que se establezca, eso es lo que también podría ayudar el establecimiento de la ventanilla única para estas cuestiones, es lo que podría llevarnos a un estudio más o menos sistemático de la tierra susceptible de ser utilizada para vivienda y no estar esperando que los dueños quieran venderla a los precios especulativos según la calle que se vaya a abrir o según la Alameda "Power" que se vaya a construir ahí cerca, con puros propósitos especulativos.

Tenemos nosotros, que darle a la cuestión de la vivienda popular tal rango, que escape en gran medida, si no totalmente, de todos esos movimientos y maniobras especulativas. Con planteamientos de esta naturaleza, con reformas de esta naturaleza, ya no habría invasiones de tierra, ya no habría paracaidismo, no sería necesario todo eso que se hace muchas veces y que no es nada cómodo por cierto, sino que son medidas podríamos decir extremas para hacerse oír, para presionar hacia una solución. Y la historia de este país, no solamente en materia del suelo urbano, sino principalmente del suelo rural, agrícola ha sido esa, ¿no?, muchísimos ejidos primero fueron ...

**EL C. REPRESENTANTE HUGO DIAZ THOME (Desde su curul).-** A versí el señor Representante me permite una interpelación.

**EL C. PRESIDENTE.-** Representante Pablo Gómez, ¿acepta usted la interpelación?.

**EL C. REPRESENTANTE PABLO GOMEZ Y ALVAREZ.-** Sí, como no.

**EL C. REPRESENTANTE HUGO DIAZ THOME (Desde su curul).-** La propuesta que nosotros hicimos como partido, está en la versión estenográfica y ahí podrá usted consultarla, compañero Pablo Gómez. La pregunta es, en síntesis: ¿Está usted o no a favor de las invasiones y del delito de despojo?. Esa es la pregunta.

**EL C. REPRESENTANTE PABLO GOMEZ Y**

**ALVAREZ.-** Yo no sabía que esto se había convertido en una barandilla de Delegación. No estoy frente al Ministerio Público. Me pregunta, tendría que preguntarle primero a mi defensor. Señor Representante, cómo voy a responderle.

Yo creo, que los fenómenos sociales tenemos que verlo como fenómenos sociales, no con una mentalidad de gendarmería ni de agencia del Ministerio Público. Si todas las invasiones que se hacen en esta ciudad, si todas las invasiones de tierra se han hecho en este país, incluyendo no solamente las tierras de latifundistas sino también las tierras ejidales y comunales que se han invadido por parte de grandes propietarios agrícolas y que han despojado a las comunidades y a los ejidos de su tierra se hubieran resuelto en un Ministerio Público, pues no hubiera habido número suficiente de agentes del Ministerio Público para desahogar todas esas averiguaciones previas.

Yo creo, que el asunto nosotros lo tenemos que analizar desde otro ángulo, saber que eso es un fenómeno, sigue siendo una constante. Es un problema que requiere solución y no debemos nosotros dilatar soluciones efectivas, profundas y vamos a llegar al problema de fondo que son los recursos financieros. Si el Estado va a guardar el dinero por si acaso hay un crac en la bolsa. Bueno esa es la política de Aspe. Si va a utilizarlo para resolver problemas del pueblo, pues esa es ya otra política. A eso responda usted señor Díaz Thome.

Muchas gracias.

**EL C. PRESIDENTE.-** Tiene el uso de la palabra para hechos, el Representante Domingo Suárez, por cinco minutos.

**EL C. REPRESENTANTE DOMINGO SUAREZ NIMO.-** Señores Representantes:

El problema de la vivienda, es y seguirá siendo uno de los principales problemas a los que se enfrenta los habitantes de esta ciudad.

Los programas actuales, no satisfacen la demanda que existe persistente ante el gobierno capitalino. En 1985 y durante 1986 con motivo del sismo, el programa de vivienda emergente de aquel momento, alcanzó 45 mil viviendas. Fue un programa que incluso tuvo un buen éxito a nivel interna-

cional y fue modelo para muchos programas de vivienda. Lo triste es ver un gobierno de la ciudad totalmente pasivo ante el problema de la vivienda.

Yo creo, que al Presidente de la República no le están respondiendo sus funcionarios en materia de vivienda, y no le están funcionando porque no es posible que aproximadamente se hayan regularizado un número superior a los 50 mil predios en la Ciudad de México y el gobierno de la ciudad al ejercicio presupuestal de 1991, haya construido en tres años 3 mil 333 viviendas, incluyendo lo que ha hecho Casa Propia, lo que ha hecho FIVIDESU y todos los organismos que ya se han mencionado desde esta Tribuna.

A mí me llama mucho la atención que a diferencia de lo que han hecho algunas otras Comisiones, como puede ser la de Ecología, la de Uso del Suelo, la del Transporte y algunas otras, yo veo cierta pasividad en el tema tendiente a vivienda.

Yo quiero invitar a quienes pertenecen a esta Comisión a hacer un poco más de vanguardia, a ser un poco más agresivos, porque la población del Distrito Federal, demanda urgentemente una atención. Ya es incluso lamentable ver que el propio gobierno de la ciudad, presume de que al Zócalo le llegan 10 manifestaciones al día.

Yo recuerdo que cuando había algún Regente en esta ciudad, que les tenía prohibido expresamente a los Delegados del Departamento del Distrito Federal, que cualquier problema que les rebasase en su circunscripción y que llegara al Zócalo, inmediatamente serían destituidos. Hoy al contrario, parece ser que lo que le han dicho a los señores Delegados es: mándenme los problemas aquí al Zócalo, para que desde aquí se resuelvan o se concerten las soluciones.

La vivienda sigue teniendo un gran déficit y no hay respuesta ni de FIVIDESU, ni de FONAHPO ni de Casa Propia. Yo quiero invitar a los 66 Asambleístas a que hagamos un estudio exhaustivo del informe de avance enero-septiembre de 1991, enviado por el sector del Departamento del Distrito Federal. La reflexión se hace necesaria, y se hace necesaria en el programa 5-E en sus páginas 72 y consecuentes. Ahí podremos encontrar el origen de los problemas y podremos obtener quizá las acciones que deba de emprender la Asamblea

de Representantes para satisfacer la creciente demanda no resuelta a los habitantes de esta ciudad que tanto lo requieren, y no es invasión, son tomas de predios, y son tomas de algunos inmuebles.

Muchas gracias.

**EL C. PRESIDENTE.-** Para rectificar hechos, tiene la palabra el Representante Oscar Mauro Ramírez, por un máximo de cinco minutos.

**EL C. REPRESENTANTE OSCAR MAURO RAMIREZ AYALA.-** Señor Presidente; compañeras y compañeros Representantes:

Es evidente, que en lo personal y en nombre de los Representantes del Partido Auténtico de la Revolución Mexicana, nos vamos a oponer a cualquier intento de que se lleve adelante el programa de establecer fianzas para el pago de las cuotas de mantenimiento en los edificios de condominio, en razón de que esto va a generar una serie de acciones de carácter judicial que culminarían con la pérdida de la vivienda de los condóminos.

Sabemos que las afianzadoras, no son damas de la caridad y por el contrario buscan ellos siempre satisfacer sus intereses económicos y se convertirían en grandes latifundistas urbanos al hacer efectivas las fianzas que por razón de los gastos de mantenimiento no pagados el condómino se vería afectado.

Con esta acción, nosotros consideramos que se va a propiciar lo mismo que se ha propiciado con el caso de los inquilinos. Cuando los inquilinos no han podido pagar la renta, se han tenido que ir del centro de la ciudad o de alguna colonia céntrica de la ciudad a las colonias periféricas, y cuando ya no pueden pagar los aumentos de renta en las colonias periféricas, se han tenido que ir a Ciudad Nezahualcóyotl o a Chalco. Este problema, se puede generar si es que en un momento determinado se intenta llevar adelante este criterio de las fianzas.

Por otro lado yo sí quisiera comentar a ustedes que no es posible que en esta Ciudad de México, se sigan generando una serie de acciones ilegales en torno a el pago de las rentas. Aquí tengo en mi poder algunas publicaciones de diarios capitalinos como El Universal, el cual señala que los

alquileres de las casas ahora se van a cobrar en dólares, aquí está, puedo leerlos a ustedes: "rento departamento 1600 dólares, casa 2400 dólares; en Lomas de Chapultepec rento casa con garage 4000 dólares.

Lo que quiero saber, es si a estas personas la Procuraduría Federal del Consumidor o la Secretaría de Hacienda ya les autorizó a que en el centro de la capital del país ya también utilicemos como moneda de uso corriente el dólar, porque de no ser así no me explico a que se debe que ya las rentas en esta ciudad se pretendan cobrar en dólares o tal vez tenga que ver mucho en esto la firma del tratado de libre comercio y si eso va a ser ojalá y así se dé porque entonces todos podríamos comprar en dólares y también nosotros como Representantes.

Muchas gracias.

**EL C. PRESIDENTE.-** Tiene el uso de la palabra el Representante Armando Jurado para rectificar hechos.

**EL C. REPRESENTANTE ARMANDO JURADO ALARID.-** Señor Presidente, compañeros Asambleístas. No hay vivienda más cara que la que no existe, todos sabemos que aquí la oferta supera enormemente; es decir, la demanda supera a la oferta y por eso se esta viviendo en esta ciudad los graves problemas de vivienda.

El déficit actual de vivienda en la ciudad, ha alcanzado cifras preocupantes y es evidente que los organismos de vivienda por sí solos, aquí coincido mucho con Oscar Mauro, no podrán nunca abatirlo, para lograrlo es absolutamente necesaria la participación ciudadana. Al transitar por las calles y avenidas de la ciudad podemos observar la enorme cantidad de construcciones, que por alguna razón se quedaron inconclusas, fácilmente podemos encontrar vivienda en obra negra, que mediante algún programa Podría concluirse con créditos blandos y cuyo monto sería mucho menor que si se trataran de créditos para viviendas totalmente nuevas.

¿Por qué suponemos, que es más práctico concluir esas viviendas que buscar que los organismos de vivienda construyan nuevas?, por lo siguiente. Estas viviendas inconclusas se localizan principalmente en colonias que ya tienen resueltos los

problemas de servicios, los grandes terrenos para construir unidades habitacionales son cada vez más escasos dentro del Distrito Federal y en consecuencia más caros. Todos sabemos que los organismos de vivienda, requieren terrenos de gran dimensión para que los proyectos resulten económicamente viables.

Cuando se logra detectar algún predio, no es fácil concretar su adquisición, y en ocasiones hay oposición de los vecinos para construcción de unidades habitacionales, precisamente por el impacto negativo que éstas tienen en la zona, por la falta de servicios urbanos, de escuelas, comercios, áreas verdes, etc.

Las viviendas inconclusas en la ciudad se cuentan por miles, pero están distribuidas en toda el área metropolitana, lo cual sin duda es un factor muy favorable. Se puede implementar un programa atractivo para motivar a los propietarios de los inmuebles, para que accedan a la terminación de esas viviendas, no sólo con créditos blandos y ágiles como ya había dicho, sino dándoles facilidades administrativas para la regularización de predios, de construcciones, los permisos, las licencias, la asesoría técnica, etcétera.

El programa podría ampliarse para aquéllos vecinos que accedieran a construir alguna vivienda adicional en sus terrenos, o bien en un primero o segundo pisos, si la cimentación existente así lo permitiera.

Como la idea es que la terminación de esas viviendas sea con fines de arrendamiento principalmente, aunque posteriormente pudieran adquirirlas en propiedad, habría que garantizar a los que se acogieran al programa, que la autoridad les asesorara y protegiera jurídicamente para solventar cualquier problema inquilinario que se presentara.

Recordemos que esta situación, es justamente la que ha desalentado por muchos años el que la ciudad no tenga más vivienda para renta. No se construyen nuevas viviendas para renta. Nadie quiere verse envuelto en juicios de desahucio y lanzamiento de inquilinos morosos, que por desgracia se sienten protegidos y ya se acostumbraron a vivir gratis, sobre todo en muchos inmuebles de rentas congeladas, cuyos propietarios no pueden de ninguna manera invertir ni un solo peso en

mantenimiento. El deterioro de esos inmuebles es evidente y en nada ayuda a la dignificación de la vivienda, que tanta falta nos hace en la ciudad.

La terminación de viviendas, podrá lograrse muy rápidamente, es decir, viviendas inconclusas a las que yo me he referido, puesto que algunas sólo requieren herrería y acabados.

Yo creo, que las ideas que se han vertido aquí en cuanto a vivienda son muy importantes y muy interesantes. Sin duda que todos debemos reflexionar sobre esto. Aquí coincido con Oscar Mauro, repito, de que hay necesidad de la participación ciudadana, y coincido también con Pablo Gómez, que es un asunto de dinero. Busquemos, pues, que haya programas, toda una gama de programas, para resolver este grave problema, porque la ciudadanía sin duda espera de esta Asamblea de Representantes algo muy concreto, y sobre todo, muy práctico.

Muchas gracias.

**EL C. PRESIDENTE.-** Tiene el uso de la palabra el Representante Jaime Larrazábal, para hechos, por cinco minutos.

**EL C. REPRESENTANTE JAIME LARRAZÁBAL BRETON.-** Con su permiso, señor Presidente. Compañeros Representantes:

En esta ocasión me parece muy oportuno, como miembro integrante del Partido Revolucionario Institucional, no dejar en el aire algunas aseveraciones o alguna aseveración que hace un momento hizo un compañero nuestro Representante, el señor Oscar Mauro Ramírez Ayala.

Y me parece oportuno, porque no es posible que en 15 segundos, en 60 o en 120 segundos se trate de manchar, se trate de lesionar la honorabilidad, la dignidad de los ciudadanos así en lo general y como un rasero, y porque está de moda hablar de tal partido hay que hacerlo. Me parece que no es correcto, no es justo, no es honesto.

Me iré un poquito atrás. Cuando iniciamos nuestras sesiones de Colegio Electoral, el señor Oscar Mauro Ramírez Ayala aseveró aquí en esta tribuna que el de la voz había usurpado vivienda en la unidad habitacional de Tlatelolco, a alguno, o a muchos, a cientos o a miles de gentes que no la

tenían.

Yo pienso, que cuando vengamos aquí a la tribuna tenemos que venir con los documentos probatorios y no hablar así a la ligera y decir: usted se robó, usted defraudó, usted quitó, me parece que no es de representantes ciudadanos civilizados y aquí está el certificado de entrega de vivienda del de la voz, que el ISSSTE, al que cotizó desde hace muchos años, me beneficia con una vivienda a la que desde luego también tengo pleno derecho.

Así es que, con todo respeto, yo no vine ni usurpé ningún espacio habitacional a nadie y con esto refuto la aseveración que hace el señor Oscar Mauro Ramírez Ayala en aquella sesión.

También dejé sin contestarle lo del famoso foco sin luz; bueno, no puede alguien venir aquí a tratar de desprestigiar la actuación de una autoridad administrativa nada más porque está de moda y hay que, desde un principio pues, que sepan quién trae aquí el chicotito o cómo pueden sobajar, deslegitimar la actuación administrativa que uno haya tenido.

A ese respecto probablemente, al que hizo la aseveración le falta en los cables porque el foco ahí está, y el testimonio de la mayor parte de los presidentes de los comités de manzana y presidentes de edificio de la Unidad Habitacional de Tlatelolco, hablan de la actuación del de la voz y de las personas que me acompañaron a esa responsabilidad.

Y nos es que nos abroguemos mayorías y que vengamos aquí a tratar de engañar como representantes de tal o cual asunto, cuando esporádicamente como cerillo aparecemos cuando sentimos que hay brasas y podemos encender nuestra velita para llevar incienso en procesos o cuando va a ver procesos electorales.

No es posible, que en ese Distrito en donde vive la persona que hizo las aseveraciones, el compañero Representante Ramírez Ayala, haya sacado 948 votos su partido frente a casi 22 mil del Partido Revolucionario Institucional. ¿Donde está ese respaldo ciudadano popular del que se habla?

A mí me parece que los hechos, estos son los hechos y contra estos no hay argumentos.

Finalmente, de este apartado, ¿por qué no hace la reflexión él mismo?. ¿Por qué dicen, los del Partido Revolucionario Institucional reparten los departamentos y las viviendas para sus amigos?. No, tenemos que ser muy puntuales en estas aseveraciones. No dudo que exista el tráfico porque yo lo dije ya en Comisiones en anterior ocasión, que es muy lamentable que la corrupción se campe en el ámbito de la distribución de la vivienda y esto lo practican algunos partidos políticos y esto es indeseable y ahí es donde nosotros como asambleístas, como representantes ciudadanos, tenemos que fijar nuestra postura frente a la sociedad y a la ciudadanía.

Tenemos la obligación de atender a todos los grupos, para eso estamos. Es el compromiso que hicimos. Pero tenemos que orientar a la gente con honradez, con claridad, con transparencia, porque de otra manera estamos agravando más el déficit y la problemática de la gente que en muchas de las ocasiones sirve de carne de cañón a las organizaciones y a partidos políticos.

¿Por qué no se menciona aquí y por qué no dice el señor Oscar Mauro Ramírez Ayala, que él vivía en un edificio que era una torre, una torre de las que se conocen de Tlatelolco, y permutó en el momento de a río revuelto y se fue a un edificio de los que tienen los mejores departamentos de Tlatelolco, que son los tipo K?. Hoy ahí vive, junto con sus exco-religionarios, sus vecinos son miembros de su partido. ¿Yo quiero saber cómo llegaron a Tlatelolco?, ¿qué derechos tienen para haber llegado a Tlatelolco en departamentos que tampoco habitan?, muchas de las ocasiones están vacíos o son centros de reunión nocturnos y que de eso da testimonio no un representantes ciudadano, sino la mayor parte de la ciudadanía de esta unidad habitacional. Y esos son los secretos a voces que también se tienen que decir. No es correcto, de ninguna manera es correcto que a esta tribuna se venga a tratar de manchar, así como un rasero, como un trozo de la sociedad, a los militantes de un partido político. No es justo, no es correcto.

Muchas gracias por su atención.

**EL C. PRESIDENTE.-** Dígame Representante.

**EL C. REPRESENTANTE OSCAR MAURO RAMÍREZ AYALA (Desde su curul).-** Solicito la palabra para dar contestación.

**EL C. PRESIDENTE.-** Para dar contestación a alusiones formuladas, tiene el uso de la palabra el Representante Oscar Mauro Ramírez Ayala.

**EL C. REPRESENTANTE OSCAR MAURO RAMIREZ AYALA.-** Que lástima, que se traigan los asuntos del Colegio Electoral aquí a esta tribuna, cuando debemos de trabajar por un sinnúmero de problemas que existen en el Distrito Federal. Pero que bueno que nos da oportunidad de ampliar más sobre este tema el compañero Larrazábal.

En Tlatelolco existen decenas de familias, cientos de familias que no lograron resolver su problema de vivienda porque se distribuyeron a gentes que no tenían derecho, como usted, a tener vivienda en Tlatelolco. La bolsa de vivienda y los inquilinos que vivían en las azoteas no tuvieron ese beneficio que usted gracias a sus relaciones políticas logró. Desgraciadamente ellos se tuvieron que ir a vivir a Netzahualcóyotl o a otros lugares del Distrito Federal, porque no forman parte del Partido Revolucionario Institucional, esa es la ventaja de ser del Partido Revolucionario Institucional. Por eso yo ya estoy pensando en incorporarme al Partido Revolucionario Institucional porque hay muchos beneficios ahí, compañero.

Por otro lado, quiero decirle que usted como Subdelegado tenía la obligación de atender todos los problemas relacionados con alumbrado público, basura, seguridad, etcétera, en Tlatelolco, y a usted como Subdelegado le solicité, en funciones de Subdelegado, que se arreglara ese, no es foco, es una lámpara y es una lámpara sin luz que sigue ahí y que va a seguir, como la canción, porque ni el actual Subdelegado se ha abocado a resolver estos problemas, y usted lo sabe, vea usted ahí la caseta de policía cómo está llena de basura, ¿por qué?, porque no hay respuesta de la Subdelegación política ni de la Delegación política. Tlatelolco se ve inmerso en un mundo de basura, de promiscuidad, que definitivamente no hay razón para que exista. Ojalá y usted como ahora vecino de Tlatelolco, venido de Oaxaca o de Veracruz, no recuerdo de dónde es, pues también se preocupe por Tlatelolco, ya es vecino; cuando menos organicemos, como lo hace Televisa o algún canal, organicemos para limpiar la unidad habitacional, que está super sucia.

Por otro lado, se señala que yo permuté un depar-

tamento en Tlatelolco, sí lo hice y sí lo hice porque tenía derecho a eso, así está el programa de vivienda en Tlatelolco, así estaba el programa de vivienda en Tlatelolco, pero lo hice porque vea usted como la SEDUE tiene el edificio "20 de Noviembre" totalmente desmantelado; o que cree que yo soy tan irresponsable para meter a mi familia ahí y vivir en un edificio que ni siquiera ha sido remodelado. Vaya usted a ver cómo la SEDUE no ha cumplido con su responsabilidad de Tlatelolco, vea usted como cientos de vecinos de Tlatelolco está exigiendo la reconstrucción, y usted solamente lo único que hizo fue enbabucarlos y llevarlos allá con el Subsecretario a recibir puras promesas y nada de solución a los problemas de la reconstrucción de Tlatelolco.

**EL C. PRESIDENTE.-** Señor Representante Ramírez Ayala, le voy a suplicar que en los términos del artículo 84 del Reglamento, se refiera usted en su intervención y se dirija a la Asamblea. Adelante, por favor.

**EL C. REPRESENTANTE OSCAR MAURO RAMIREZ AYALA.-** Señor Presidente, tiene usted razón, pero como la Asamblea no fue la que me agredió, yo le contesto al que me agredió, la Asamblea respeto porque tiene todo mi respeto, y hago alusión exclusivamente a las alusiones personales. Yo tengo este derecho de permutar el departamento de Tlatelolco, porque definitivamente ustedes pueden ir ahí a esquina Eje Lázaro Cárdenas y Manuel González y van a ver el que era mi edificio donde yo viví durante 15 años y está desmantelado, ahí no pueden vivir ni las ratas porque el frío y las ventanas y todo lo que quitaron nos les permite tener albergue.

Entonces creo que, primero, como representantes del pueblo, deberíamos procurar que la SEDUE cumpla con la reconstrucción. Y si quieren que nos profundicemos aquí, tendríamos que irnos a ver lo que hizo Camacho Solís como Secretario de la SEDUE, a ver lo que hizo Marcelo Ebard y a ver lo que hicieron muchos funcionarios, que a fin de cuentas solamente han sido promesas, promesas, que es lo único grave que ha recibido este pueblo. El pueblo sigue esperando respuestas.

Yo siento que lo que he hecho, lo que tengo, lo tengo y lo he hecho de manera honesta. He logrado y he tenido y voy a seguir teniendo amigos

por todos lados. A mí no va a haber nadie en esta ciudad ni en este país ni en este mundo que mire de reojo porque con todos he respondido y todos saben lo que tengo y lo que soy, y gracias a ello y gracias a mi comportamiento y a mi honestidad, voy a seguir avanzando dentro de la democracia. Estoy aquí no por voluntad propia sino porque mi partido me otorgó y la ciudadanía nos otorgó 70 mil votos y gracias a esos que se lograron con el esfuerzo y el trabajo de todos los candidatos, tenemos esta representación, y no tenemos más porque no tuvimos el dinero que tuvo el Partido Revolucionario Institucional o que tuvieron otros partidos políticos para haber tenido más representación aquí.

Muchas gracias.

**EL C. PRESIDENTE.-** Para dar contestación a alusiones formuladas, tiene el uso de la palabra el Representante Jaime Larrazábal.

**EL C. REPRESENTANTE JAIME LARRAZA-BAL BRETON.-** Señor Presidente; compañeros Representantes: Es muy importante que se puntualice y se entienda el motivo de mi anterior incursión a la tribuna. Yo no agredí a nadie, señores Representantes a la Asamblea, solamente dije la verdad. Yo no tengo por qué agredir, de ninguna manera, es la verdad, y se omiten aquí situaciones por razones que desconozco, pero por qué se nos explica aquí cómo miembros del Partido Auténtico de la Revolución Mexicana viven en los mejores edificios de Tlatelolco, sí es cierto.

**EL C. PRESIDENTE.-** Dígame, Representante Oscar Mauro.

**EL C. REPRESENTANTE OSCAR RAMIREZ AYALA (Desde su curul).-** Señor Representante, me permite hacerle una pregunta.

**EL C. REPRESENTANTE JAIME LARRAZA-BAL BRETON.-** Desde luego que sí señor.

**EL C. REPRESENTANTE OSCAR RAMIREZ AYALA ZAYALA (Desde su curul).-** Señor Larrazábal, ¿cuánto tiempo tiene nuestro Presidente, el licenciado Carlos Enrique Cantú Rosas, de ser vecino de Tlatelolco y de tener ese departamento?. ¿Sabe usted en cuánto lo compró?. ¿Sabe usted cuánto le pagaban como Diputado Federal en esa ocasión, en 1972 y que vino aquí a la Ciudad

de México a ocupar un departamento de Tlatelolco?. Si sabe usted, quisiera que me respondiera cuál es la inconformidad de usted de que vivamos en esos departamentos. Esos departamentos nadie los quería, nadie quería vivir en Tlatelolco, porque tenían miedo a las alturas y logramos esos departamentos. Yo lo compré en 250 mil pesos hace más de 18 años. Ahora las permutas se hicieron a veces de varios millones, se están pagando y creo que todos tenemos derecho a vivir de la manera más decorosa y más honesta que nos convenga. Si usted desconoce a Carlos Cantú Rosas se lo voy a hacer saber; tiene más de 17 años de vivir ahí en el edificio Xicoténcatl. Lamento mucho que usted haya llegado muy tarde al Distrito Federal y que no haya alcanzado esos departamentos.

Muchas gracias.

**EL C. REPRESENTANTE JAIME LARRAZA-BAL BRETON.-** Bien, pues le respondo, que no se cuánto ganaba porque hay muchas ambigüedades y para qué le profundizamos en el tema. Lo que sí le quiero decir es lo siguiente.

Yo no hice alusión y esa es otra buena sorpresa también, qué bueno, ahora se refiere usted a su Presidente, cuando usted ya fue expulsado de su Partido. Bueno ya no sabemos ni nos interesa. Por eso dije yo que sus excorreligionarios, porque yo me guío por la prensa la que me merece todo mi respeto de todo lo que se dijo en fechas prenavideñas y que seguramente fueron para su disfrute. Pero yo no me refería al señor Carlos Cantú, o sea, la historia de él es conocida por todos los mexicanos, o sea, yo dije no de esa persona, dije de varios de sus correligionarios y no vamos a hacer diálogo, señores Representantes. Mis dudas son si usted habitaba una torre. Usted se hubiera ido a una torre en donde tenía 18 años de habitar; qué bueno, pero el señor se fue a un tipo K que son departamentos mucho más grandes y que son los mejores de Tlatelolco. Aquí está la prueba, aquí está el testimonio. Porque venir aquí y argumentar y decir no es correcto, no es profesional, no es de ciudadanos, no exponemos a que nos corrijan y toda esta cuestión.

De la actuación de las autoridades, yo pienso que del actual subdelegado la ciudadanía habrá de ser quien de su opinión finalmente cuando termine su gestión.

Si efectivamente el 20 de noviembre está derruido, o sea, está en condiciones inhabitables y estamos haciendo gestiones un grupo de ciudadanos, una comisión pluripartidista de Tlatelolco frente a la autoridad del Departamento del Distrito Federal a través del Secretario General de Gobierno a través del delegado en Cuauhtémoc y frente a la autoridad, el subsecretario de vivienda Canavati Tafich.

Muchas gracias.

**EL C. PRESIDENTE.-** Para rectificar hechos, tiene el uso de la palabra el Representante Marcos Gutiérrez.

**EL C. REPRESENTANTE MARCOS GUTIERREZ REYES.-** Yo pensé, que el tema era sobre vivienda y no sobre la chismografía de la obtención de créditos individuales de viviendas.

Yo creo, que más que saber cómo obtuvieron cada uno de los que aquí han hablado su vivienda, aunque sea con hechos, es más importante tratar de dar soluciones a la carencia que tiene una gran cantidad de habitantes de esta ciudad y buscar los mecanismos a partir de los cuales puede perfectamente innovarse una idea de inversión en vivienda, porque de repente aparece como que todo aquello que el Estado tomó en sus manos para exentar, por ejemplo, a los empresarios y otorgar vivienda a los trabajadores, parece sano, y después con el fenómeno de la crisis, cuando ya no hay dinero para invertirlos, entonces el Estado simplemente no asume esa responsabilidad que quitó.

Pero aquí se ha hecho énfasis de todas partes, la idea de cuál es el organismo o los organismos que deben intervenir para la creación de vivienda y el dar vivienda y yo creo que todo eso se circunscribe a una forma estrictamente burocrática de observar las cosas. ¿Dónde queda entonces la sociedad civil?. ¿Dónde queda esa sociedad que ha participado precisamente a través de la autoconstrucción, por ejemplo, para crearse de viviendas?.

Entonces, aquí todo se deja en términos burocráticos de cuál es el organismo que debe defender esos derechos y entonces habrá quienes defiendan a uno a partir de que tienen sus compadres ahí y habrá quienes defiendan a otros a partir de que tienen a sus otros compadres ahí y son los que de

alguna manera crean este ambiente de obtención y dádiva de vivienda.

Entonces, el Estado no tiene que contemplar como una cuestión de dádiva; tiene que contemplarse como una actividad de inversión para satisfacer necesidades de la población a la que representa o dice representar.

Yo por lo tanto, entonces estoy por otro lado satisfecho, porque al principio había una cierta discusión de cuáles deben ser los criterios para la construcción de vivienda y a eso habría que agregarle, por ejemplo, porqué cuando se habla de la vivienda popular siempre tenemos que hablar de pequeñas habitaciones y de pequeños espacios, cuando está demostrado que los sectores populares y los sectores marginados son los que mas procreación tienen, es decir, tienen más hijos, y a ellos se les da vivienda más chiquita y más restringida en el espacio, que va desde los 40 hasta los 52 y 56 metros, como que si eso fuera satisfacer exactamente la necesidad de la gente.

Yo pregunto, por ejemplo, un matrimonio que tenga 2 hijos, barón y hembra y que tenga solamente 2 habitaciones, pues crea un proceso de promiscuidad entre otras cosas. entonces todo ello no se analiza en el contexto, sino se cree que obtener un pedazo de espacio de 40 metros es acceder a la vivienda que merece el trabajador, que merece el desempleado o quien sea y yo creo, que tendríamos que reflexionar hasta precisamente como innovar cuestiones para una mejor entrega de vivienda; es decir, que el problema de vivienda es muy complejo y yo creo que tendríamos que entrarle en serio a discutir esa problemática y dejarnos de los chismes de cómo obtuve mi habitación con hechos o sin hechos.

Muchas gracias.

**EL C. PRESIDENTE.-** Para presentar una denuncia sobre proliferación de centros de vicio en áreas escolares, tiene el uso de la palabra el Representante Jaime Larrazabal Bretón del Partido Revolucionario Institucional.

**EL C. REPRESENTANTE JAIME LARRAZABAL BRETON.-** Señor Presidente:

A la consideración de la Mesa Directiva y del pleno de esta soberanía a continuación y por

considerar que este asunto afecta la tranquilidad, seguridad y libre convivencia de la ciudadanía y comunidad escolar de un importante sector de la colonia Santa María la Ribera, vengo a denunciar la pronta y enérgica intervención de las comisiones de educación, salud, seguridad pública y las que esta soberanía juzgue convenientes, para que se conozca a detalle la siguiente problemática:

Se trata del área delimitada por las calles de Manuel Carpio al norte, Rivera de San Cosme al sur, Jaime Torres Bodet al oriente y Doctor Atl al poniente, esta área comprende en total 9 manzanas, en ellas se encuentran enclavadas 15 escuelas entre jardines de niños, primarias, secundarias para trabajadores, una preparatoria y dentro de esa misma área funcionan 7 centros de vicio algunos de los cuales son verdaderos tugurios e importantes centros de prostitución, que se encuentran localizados en el frente o colindan a veinte, cincuenta y cien metros de los centros escolares.

Considerando la educación como un pilar importante de cualquier pueblo civilizado, nadie puede, ni debe atentar en contra del desarrollo de las mismas; por ello, se hace necesario que la autoridad correspondiente la que sea, atienda y corrija por encima de los intereses comerciales la cotidiana zozobra y por que no decirlo tentación a la que se ve sujeta la población escolar, magisterial y ciudadanía en general, pues no es posible que exista una convivencia tan estrecha entre los sectores educativos y los centros de vicio y malvivencia ya que en este caso, por cada dos escuelas funciona un centro de vicio.

A la presente denuncia, se adjunta un croquis de localización, en el que objetivamente se nota la cercanía de los centros de vicio a los centros de cultura.

En algunos casos pudiera objetarse que los centros de vicio funcionan con sus licencias sanitarias en orden y cumplen con los horarios establecidos por la autoridad delegacional, cosa que desde luego dudo y ahí yo invitaría a mis compañeros para que razonemos el problema e instemos a la autoridad para que decida. ¿O hace de estas 9 manzanas de Santa María la Ribera una zona escolar o hace de ella un centro de vicio y prostitución como hasta ahora?.

Esta es, una antigua demanda de la ciudadanía

toda, de Santa María la Ribera la que no debe de posponerse más, si actuamos con dignidad, justicia y a la sombra del imperio de la ley.

Muchas gracias.

**EL C. PRESIDENTE.-** Túrnese al Comité A de Atención Ciudadana y Control de Seguimiento de las Acciones de Gestión.

Por acuerdo de los grupos partidistas, esta Presidencia informa que la siguiente sesión será dedicada al tema de la educación.

Continúe la Secretaría con los asuntos en cartera.

**EL C. SECRETARIO.-** Señor Presidente, se han agotado los asuntos en cartera. Se va a dar lectura al Orden del Día de la próxima sesión.

“Orden del Día.

I. Lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la sesión anterior.

II. Intervención de los grupos partidistas sobre el tema de la educación.

Y los demás asuntos con los que dé cuenta la Secretaría.”

**EL C. PRESIDENTE.-** Se levanta la sesión y se cita para la que tendrá lugar el próximo miércoles 8 de los corrientes, a las once horas.

(Se levantó la sesión a las 14:50 horas).

**Directorio**  
**DIARIO DE LOS DEBATES**  
 De la Asamblea de Representantes  
 del Distrito Federal  
**Ing. Ma. de Lourdes Pacheco Tovar**  
 Directora  
**Tel. 510-16-49**  
**Donceles y Allende**  
**México, D.F.**