

ESPACIO DE PARTICIPACIÓN SOBRE EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA MINUTA DE ACUERDOS

REUNIÓN DE TRABAJO
22 de mayo de 2018



De conformidad con el numeral 12 de los Lineamientos de Operación de los Espacios de Participación se envía la minuta de acuerdos de la pasada sesión de grupo de trabajo efectuada el pasado 22 de mayo del presente.

1. Participantes

Institución	Nombre	Cargo
MUP	Alicia Corona	Integrante
SEDUVI	Walter Martínez D.	Enlace
INVI	Erik López Delgado	Enlace
CCMAJ, A.C.	Bibiana Pacheco Ramírez	Representante
SEDUVI	Alejandro Castañeda Hernández	Enlace
UPVG	Ernesto Jiménez Olin	Coordinador General
UNAM (Geografía)	Patricia Olivera Mtz.	Profesora de Tiempo Completo

2. Agenda de trabajo

Reactivación de los grupos de trabajos

Seguimiento a las estrategias 270, 274 y 283.

3. Desarrollo de la sesión

Alicia Corona (MUP): Necesitamos un programa de producción de social del hábitat. INVI tenía tres programas: vivienda nueva, mejoramiento de vivienda y compras a terceros. Dentro de la segunda había la posibilidad de ampliar la vivienda existente para ser operado por el Instituto. Fue el inicio del INVI, por iniciativa del MUP. Propuesta de MUP también de programa de producción de social del hábitat. A la nueva administración [del INVI] se le dejó la carpeta completa de este trabajo. Fue elaborada por MUP, Seduvi, el GDF, el Espacio [de Vivienda] del PDH y otros entes. Que quede este programa establecido como otro programa más [del INVI]. Se trabajó con el INVI para revisar cómo se podrían modificar las reglas de operación y así ser incluido. Se llevó tres años. Fue firmado por Ebrard como Jefe de Gobierno, después firmar de la Carta por el Derecho a la Ciudad. Otorgó una cantidad importante de suelo para estos programas. Que nunca se llevaron a cabo. Faltó la modificación de las reglas de operación para poderlo operar.

Ahora se aplica un estudio socioeconómico. Antes se utilizaban cédulas por familia con la información socioeconómica. La recuperación era con base en el ingreso. La recuperación iba directo a INVI y no como ahora a Fidere, del que no estamos de acuerdo que exista. Que recupere el crédito el INVI para que pueda utilizar los fondos

en cuanto estén disponibles. Con ese sistema se podía tener idea de la recuperación de los créditos y se contaba con mucha información de las familias.

Ese programa ayudaría a las familias que más lo necesitan. El INVI se ha enfocado a sectores que pueden pagar: los costos de suelo están muy elevados, los excedentes de construcción también. No alcanza ni para construir los 50 metros establecidos por Seduvi. La idea sería traer esos insumos aquí. El INVI lo tiene; se le entregó en disco y en carpeta, entregadas al director general, quien las remitió a Ignacio Cabrera, al parecer para no aplicar el programa.

INVI: El documento estaba en la página del INVI.

SE: Retomar el documento formalmente como insumo del grupo.

Alicia Corona: En los últimos cinco años se han terminado con programas, como compra a terceros, con el que se podía comprar la vivienda en renta. Hacía que la gente tuviera dónde vivir. Pero en la pasada administración se usó para favorecer a las inmobiliarias; tal vez por ello la actual administración quitó el programa. No se debió quitarlo sino ver la manera de favorecer a la gente con el apoyo directo.

SE: Tratamos de organizar unas líneas de trabajo para las estrategias 270, 274 y 283. Un tema clave es la reserva territorial para vivienda, aunque ante la escasez de reservas hay que considerar posibilidades como la mencionada por Jaime en la pasada sesión de apostar a otro tipo de opciones, como la vivienda en renta. Para la 270 está nuestra propuesta de hacer un mapeo de los procesos y trámites necesarios de principio a fin para la adquisición de la vivienda. Y si no hay más comentario, quedaría el material incorporado como insumo para los trabajos del grupo. Se socializaría desde SE.

Alicia Corona: El concepto de producción social del hábitat debe verse con un sentido de unidad, no como elementos aislados como en la Ley de Vivienda. Investigar lo que hay en la zona

SEDUVI: Pero ello quedará en el limbo si no hay recursos.

SE: La idea es precisamente identificar los requerimientos. Sobre eso habrá que ver qué es lo que tiene la ley y qué no, y seguir propugnando por ahí.

Patricia Olivera (UNAM): Por ello es importante el tema de la reserva vinculado a la coordinación interinstitucional, en la medida en que es indispensable para hacer viable la producción social del hábitat, precisamente en la zona.

SE: El tema de la reserva del suelo es por su importancia muy de inicio, pero podemos igual trabajar las tres estrategias simultánea y coordinadamente. Precisamente las etapas para llegar a la producción social del hábitat.

Ernesto Jiménez (UPVG): El reglamento de la ley de desarrollo urbano establece trabas para la coordinación. Por ejemplo, se valida la adquisición de suelo con recursos públicos, pero ello choca con la afectación vial. Depende de la opinión de SEMOVI y Obras, pero decide SEDUVI, pero ésta no decide; con ello el recurso puede perderse. De ahí la importancia de los convenios. La compra a terceros benefició a los privados en la administración pasada. Hay que hacer diagnósticos previos. El Instituto de Planeación podría servir para evitar esas cosas. Es importante ligar las estrategias y los diversos procesos y recursos, y planear la construcción de las viviendas.

SE: INVI tiene de hecho, aunque no formalmente, un programa de adquisición de suelo; con la propia legislación actual, con las atribuciones de INVI, puede hacerlo. Creo es un dato importante. Podría formalizar y ampliar su capacidad en este sentido. También es importante el tema planeado por Ernesto de la vinculación con las afectaciones viales. Por ello es importante identificar todos estos problemas para crear una imagen de la etapas o componente que se necesitan para la producción social de hábitat. Contrastando esto con la normativa podremos ver qué le falta a la Ley de Vivienda o al Programa de Desarrollo Urbano.

Alicia Corona: La SEDUVI ayuda en los aspectos técnicos. Pero la Asamblea no es quien debe decidir dónde se compra suelo y dónde no. ¿El Instituto ha planeado un presupuesto para compra de suelo; o sólo fueron los diputados lo que manejaron el tema? El gobierno de CDMX debe generar con las organizaciones una política de suelo. Él

puede intervenir en los procesos de coordinación. Es posible; ya lo hemos hecho. Incluso hacer uso de los recursos del gobierno federal. También es un tema de coordinación.

INVI: El instituto se circunscribe a la vivienda propiamente dicha. Pero también sociedad civil puede promover apoyos de otras instituciones para el tema de la producción social del hábitat.

Alicia Corona: Fuimos desde sociedad civil quienes precisamente hicimos todo. Es un gran problema poder iniciar cualquier trámite. El INVI se negó a trabajar el proyecto de producción social del hábitat; se declaró inviable. De hecho, el Instituto de Vivienda fue una creación de sociedad civil. Se hizo con el primer jefe de gobierno, Cuauhtémoc Cárdenas. Se hizo con el Programa de Mejoramiento de Vivienda. Y sociedad civil puso el dinero para que se iniciara.

SE: Es importante definir las atribuciones de SEDUVI en términos de desarrollo urbano. La Ley de Vivienda le da atribuciones para definir los lineamientos de política de vivienda; cómo lo podemos hacer efectivo, de modo que no choque con las atribuciones de otras secretarías como SEMOVI. El INVI ya puede asumir con la normativa actual la función compra de suelo; si se requieren más cosas que dependen de otras secretarías, ello no impide al INVI avanzar en este sentido. El INVI debería tener un papel más activo en la adquisición de suelo, bajo los lineamientos de desarrollo urbano de SEDUVI. Sólo como ejemplo de ir avanzando en qué es lo que necesitamos, contrastar lo que le falta la Ley de Vivienda y al PDH con lo que dice la Constitución.

En términos prácticos, se termina el tiempo y ya comenzaría el segundo grupo. ¿Seguimos avanzando en este tema o pasamos al segundo tema con este grupo? Estrategias 272, 280, 281 y 282. El énfasis en el segundo conjunto de estrategias es la infraestructura, como una especie de soporte de la producción social del hábitat.

Patricia Olivera: Hay vinculación de las estrategias del primer grupo con las del segundo, en especial en cuanto a la adquisición de suelo. Es necesario tomar en cuenta no sólo las atribuciones sino cómo se va a dar seguimiento a los predios con que ya se cuenta, pero no se han utilizado. En alguna parte de la normativa debe quedar ya definido quién va a ser responsable del manejo del suelo destinado a producción social de vivienda. A partir de ahí intervendrían otras instancias, como Salud, SEDESOL, para la construcción de clínicas, comedores y otros espacios. Pero en la adquisición de suelo debería ser INVI. Y no sólo de predios baldíos sino también abandonados con construcciones, etc. Se podrían recuperar espacios para vivienda social.

Alicia Corona: Pues para eso está el INVI, para financiar a los que menos tienen. Pero también tiene que ayudar ante SEDUVI para que no ponga demasiadas trabas para los siguientes trámites. Antes los tiempos de espera eran de tres años; ahora son de 12. INVI tiene presupuesto para suelo; pero la Asamblea se toma atribuciones. En SEDUVI cada vez que se necesita algo, vuelven a pedir todos los papeles. El Secretario prometió facilidades, pero no fue así. SEDUVI parecía cabeza de sector en términos de vivienda. A la gente le cuesta dinero las dilaciones y cada vez más. Antes nos ayudaba con la reducción fiscal, que era del 100%, pero ahora tenemos que pagar el 40%. Hay que revisar con la Asamblea el Código Financiero. El precio del suelo se ha incrementado mucho. Con ello se desplaza a los que menos tienen. Se agudizó con el actual jefe de gobierno; como en Santa María la Rivera.

SE: El tema es complicado por la presión que ejercen las inmobiliarias. Éstas encarecen el suelo con sus proyectos y se debe poner un límite a este encarecimiento excesivo del suelo.

Ya tenemos un acuerdo de retomar el documento mencionado como insumo. Este insumo nos podría servir para definir las etapas de la generación de la vivienda y definir los puntos en que se requiere intervención. Tendríamos un planteamiento surgido del Espacio, con problemas muy específicos para la modificación de la normativa. Para el tema de la coordinación interinstitucional quisiera retomar una propuesta que habíamos hecho de que el INVI plasmara por escrito de manera puntual y concreta los problemas que se le traban para culminar sus procesos y liberar los recursos, lo que nos ayudaría para hacer el mapa de dónde hay que estar incidiendo. Son problemas muy reales, que son los que debemos detectar y hacer al menos los lineamientos de por dónde abordar, o hacer los cambios legislativos. Propongo tomar estos dos insumos.

Ernesto Jiménez: Sólo agregaría el tema del Colegio de Notarios. Cada notario tiene un criterio distinto sobre un mismo tema. Ello detiene a las organizaciones, detiene al INVI. Valdría la pena renovar el convenio que ya existe entre el Gobierno CDMX y el Colegio, para facilitar los trámites de los fideicomisos y el traslado de dominio.

El programa de gestión social del hábitat lo debe tener el área de planeación. Es el expediente completo, con la parte técnica.

SE: Entonces se hace la solicitud al enlace del INVI para que a través suyo se pueda obtener ese expediente.

[El expediente lo tiene Samuel Reyes]

4. Acuerdos tomados

1. El documento de programa de gestión social del hábitat será un insumo para los trabajos del grupo.
2. Solicitud al INVI que plantee el punteo de los problemas de coordinación interinstitucional para completar sus procesos y la liberación de recursos.
3. Abordar el tema de la renovación del convenio entre el Gobierno de la CDMX y el Colegio de Notarios.
4. Solicitud al Lic. Aguilera para gestionar la obtención del documento del programa de gestión social del hábitat.
5. Se considera conveniente hacer un solo grupo de trabajo.
6. Reagrupar las estrategias 272 y 286 quedan asociadas y se trabajarán después. La 280 y 281 se agrupan con el otro conjunto de estrategias: 270, 274 y 283, con las que están relacionadas.
7. Se trabajará la próxima reunión con los insumos planteados.
8. Solicitar a SEDESO las reglas de operación actualizadas del Programa de Mejoramiento Barrial y preguntar qué proyectos son de infraestructura y servicios y qué seguimiento han tenido.
9. Próxima reunión GT miércoles 13 de junio a las 16:00.

Observaciones:

Ninguna