



# Taller de Reforzamiento

MESAS: Vivienda y Acceso al Suelo

**COMITÉ EQUIDAD E  
INCLUSIÓN SOCIAL**

CDMX



CONDUSE  
CONSEJO PARA EL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

**Comité Equidad e Inclusión Social**

**TALLER DE REFORZAMIENTO**

**MESA . Vivienda y Acceso al Suelo**

Presidente: Roberto Javier Clara García  
Moderadora: Angelina Cruz Aranda

---

**I. Síntesis General del Taller**

La sesión de reforzamiento de la Mesa de Vivienda y Acceso al Suelo se realizó el lunes 30 de noviembre del 2015, dio inicio a las 11:00 horas con la bienvenida de la Moderadora a 18 Consejeros y Consejeras. En seguida, cedió el uso de la palabra a las y los participantes para que procedencia.

La Moderadora presentó el objetivo del Taller para reforzar la construcción de Estrategias que permitan alcanzar el desarrollo y ordenamiento de la Ciudad desde una perspectiva de corto y mediano plazos en materia de Vivienda y Acceso al Suelo. Para ello se presentaron los resultados de los tres talleres realizados hasta ese momento.

En términos generales, el Taller de Reforzamiento se desarrolló en orden y sin contratiempos, la sesión concluyó a las 14:10 horas.

**II. Resultados del Taller de Reforzamiento**

La Moderadora presentó cinco temas que suscitaron mayor interés, organizando y presentando la información más relevante del Diagnóstico Ciudadano, la Imagen Objetivo y las Estrategias planteadas.

En seguida la Moderadora planteo los siguientes cuestionamientos:

- Ante el problema del alto costo del suelo que imposibilita el acceso a la vivienda de los sectores con menores ingresos, se propuso elaborar un Programa emergente de reserva de suelo para vivienda de interés social. Siguiendo el objetivo del taller de reforzamiento, la Moderadora planteó las preguntas: ¿qué se tendría que hacer para crear la reserva territorial? y ¿cómo se va a financiar la vivienda?



- Asimismo, frente al insuficiente financiamiento para créditos de vivienda, las y los Consejeros propusieron apoyar la compra de suelo a través de créditos y subsidios para la propiedad colectiva, así como generar un Fondo de reserva de suelo. A lo que se preguntó: ¿cómo tendría que ser el apoyo para otorgar esos créditos y subsidios?
- En el Diagnóstico Ciudadano se planteó que el tamaño de la vivienda es inadecuado, por lo que las y los integrantes de la mesa sugirieron crear una Política contundente que permita atender la vivienda de interés social con un mínimo de 70 m<sup>2</sup>. Dicha propuesta se reforzó con la pregunta: esta política ¿qué debe considerar?
- También se discutió que la Norma 26 se aplica de manera indebida, por lo que la Mesa propuso su derogación y la construcción de candados con el fin de garantizar la construcción social de la vivienda. En este sentido, se consideró importante profundizar sobre ¿cómo tendría que ser la Norma para la Producción Social de la Vivienda?
- Finalmente, un tema de preocupación se refiere a la gestión administrativa en cuanto al tiempo excesivo y a la corrupción para realizar los trámites. Por lo que se propuso una simplificación administrativa en la gestión de vivienda de interés social. Entonces se infirió en ¿cómo se podría simplificar y de qué manera se puede abatir la corrupción?

Las preguntas detonadoras permitieron una discusión profunda, afinando y esclareciendo las Estrategias para lograr un acceso al suelo y la vivienda ideal, tales como se muestra a continuación:

i) Reserva Territorial y Financiamiento:

- Realizar un estudio que diseñe la Norma Social de Vivienda y defina lo referente a propiedad individual y colectiva.
- Modificar la Ley de Expropiaciones y Desincorporaciones del suelo.
- Impulsar un Programa para Suelo Ocioso con diseños de co-financiamiento e implementación de Políticas tributarias progresivas para así evitar la subutilización del suelo.
- Explorar otras alternativas para obtener Reserva de suelo, a través de SEDATU-Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE).
- Considerar el suelo del actual aeropuerto como bolsa de suelo servido.
- Construir un Programa de trabajo cuya meta de vivienda se atienda en los próximos 15 años.



- Transparentar la Reserva territorial que el gobierno tiene. Se necesita saber cuánto suelo hay y en dónde está.
- Fomentar programas de desconcentración administrativa. Impulsar nuevos subcentros para que no todos lleguen al D.F.
- Reubicar las empresas contaminantes fuera del D.F.
- Combatir la corrupción en el gobierno.
- Disminuir la densidad de viviendas en el D.F.
- Realizar un Programa de Subsidio Federal y Desarrollo Social en coordinación con la CONAVI.
- Mayor asignación de presupuesto para el INVI.
- Cambiar condiciones de crédito a menor plazo, y que se considere, subsidio, crédito y ahorro.
- Cambiar en la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda del D.F. el concepto de *vivienda de interés social y popular* por un esquema de producción social de ésta.
- Incorporar en las Reglas de Operación del INVI los Programas de vivienda vertical progresiva.
- Considerar los Programas Federales y locales para acceder a recursos que permitan financiar la vivienda.
- Buscar mecanismos que no cobren el crédito con base en salarios mínimos.
- Permitir contratos de la propiedad en forma colectiva y no necesariamente de manera individual.
- Otorgar subsidios a los sectores con menores ingresos y no en beneficio de los desarrolladores inmobiliarios.
- Aplicar la política de recuperación de cartera.

## II. Tamaño de la vivienda, Propuesta de Norma 26 y Simplificación de trámites:

- Construir vivienda mínima de 65 m<sup>2</sup>.
- Permitir, en las Reglas de operación del INVI, viviendas mayores a 65 m<sup>2</sup> cuando sean vía auto-construcción.

- Garantizar que la Norma 26 sea exclusivamente para la Producción Social de Vivienda.
- Simplificar los trámites para evitar los tiempos que tardan las autorizaciones sobre los contratos de uso del suelo.
- Debe haber una diferenciación de solicitud de trámites para Producción Social de Vivienda.
- La nueva Norma de Producción Social de Vivienda, no debe incluir el costo por introducción de infraestructura.
- Debe existir una buena coordinación interinstitucional para el manejo del suelo y la vivienda.
- Promover Certificados Únicos para Producción Social de Vivienda (debe estar aprobado por todas las instancias competentes).