

**MINUTA
CONSEJO TÉCNICO CONSULTIVO DEL
INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA**

**MINUTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO TÉCNICO
CONSULTIVO DEL INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA
DEL 07 DE DICIEMBRE DEL 2015**

En Guadalajara, Jalisco, siendo las 09:00 nueve horas del día 07 siete de diciembre del año 2015 dos mil quince, se celebró de conformidad a lo previsto en los artículos 21 y 22 de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de la Vivienda, la sesión ordinaria **del Consejo Técnico Consultivo**, del Instituto Jalisciense de la Vivienda, en adelante Consejo, celebrada en el Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco (CICEJ), ubicado en la Av. Av. de los Maestros # 1943. Colonia Chapultepec Country de esta ciudad, presidida por el ciudadano **ING. OCTAVIO DOMINGO GONZÁLEZ PADILLA** de conformidad al artículo 22 fracción I de su Ley Orgánica; y actuando como Secretario de Actas el Lic. Oscar Alvarado Castellanos.

Haciéndose constar la presencia de los ciudadanos **ING. OCTAVIO DOMINGO GONZÁLEZ PADILLA**, Presidente del Consejo Técnico Consultivo; de los Consejeros; **ARQ. IGNACIO VAZQUEZ CECEÑA**, Secretario Técnico del Consejo Técnico Consultivo del Instituto Jalisciense de la Vivienda; **DR. FERNANDO CÓRDOVA CANELA**, Profesor de la Universidad de Guadalajara (U. de G.); **ARQ. ERICK GONZALEZ SANTOS**, Director Técnico de la Cámara Nacional de la Vivienda (CANADEVI); **JAIME EDUARDO NATERA LÓPEZ**, Representante del Colegio de Notarios del Estado de Jalisco; **ARQ. JOSÉ DE JESUS TORRES VEGA**, Vicepresidente de Vivienda y Gestión Urbana de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC); **ARQ. HECTOR GARCÍA CURIEL**, Coordinador Ejecutivo del Consejo Estatal de Desarrollo Urbano (CEDU); **DR. ALEJANDRO MENDO GUTIÉRREZ**, Profesor del Departamento de Hábitat y Desarrollo Urbano del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente (ITESO); **MTRO. PEDRO ANTONIO GAETA VEGA**, Director General de Planeación y Gestión Urbana de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET) y el **LIC. GILBERTO HERNANDEZ GUERRERO**, Director de Gestión/ Patrimonio y Apoyo Operativo de la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR). Asimismo, se hace constar la presencia de los invitados especiales: ciudadanos Lic. Efraín Padilla, Gerente General de la Caja Solidaria Chiquiliztli; Lic. Ileana Jiménez, del Centro Universitario de Arquitectura, Arte y Diseño; Juan Pablo Toledo Hecht, Gerente de FOVISSSTE Jalisco; Lic. Betsabe Romero E., Gerente Técnico del INFONAVIT; Salvador Méndez C., Director de Promoción de Vivienda del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco; Verónica Livier Díaz Núñez, Investigadora de la Universidad de Guadalajara; Ariel García Núñez, Investigador de la Universidad de Guadalajara; Lic. Luz Elena Contreras, Presidente del Comité de Vigilancia de Caja Solidaria Chiquiliztli; Lic. Luis Roberto Robles, Presidente del Consejo de Administración de Caja Solidaria Chiquiliztli; Lic. Emmanuel Dirceu García, Gerente de ACREIMEX; Lic. David Ávila Ramírez, Profesor de la Universidad de Guadalajara; Dr. José Luis Águila Flores, Director de Área de Planeación Urbana Regional y Estatal de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial (SEMADET), Lic. Bernardo Hernández Gutiérrez, Jefe de Departamento Técnico del Instituto Municipal de la Vivienda Guadalajara (INMUVI),

**MINUTA
CONSEJO TÉCNICO CONSULTIVO DEL
INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA**

Ing. Felipe de Jesús Martínez Partida, Representante del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco (CICEJ), Lic. Oscar Alvarado Castellanos, Director de Gestión Sectorial y Políticas Publicas de Vivienda del Instituto Jalisciense de la Vivienda; Lic. Efraín Ramírez González, Comisario Público del Instituto Jalisciense de la Vivienda; Ing. Sergio Nishimura Torres, Secretario Técnico del Instituto Jalisciense de la Vivienda; y la Lic. Beatriz Maldonado, del Instituto Jalisciense de la Vivienda.

La reunión se desarrolló bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

1. BIENVENIDA A LOS ASISTENTES
2. PROYECTO DE PROGRAMA DE VIVIENDA DEL ESTADO DE JALISCO
3. METODOLOGÍA DE PARTICIPACIÓN
4. AGENDA DE TRABAJO DE LAS MESAS
5. CLAUSURA

1. REGISTRO DE ASISTENCIA

En virtud de haberse realizado el registro de asistencia, el **Presidente** agradeció la presencia de los invitados especiales a la reunión y dando la bienvenida a los miembros integrantes de este Consejo Técnico Consultivo, dando el siguiente mensaje: <<Buenos días me da mucho gusto que nos acompañen en esta reunión del Consejo Técnico Consultivo del Instituto Jalisciense de la Vivienda, agradezco también toda la participación que han tenido en el desarrollo de lo que estamos conformando este Programa Estatal de Vivienda, en este día vamos a presentar lo que tenemos contemplado para el desarrollo y la generación de este programa, agradezco la asistencia de todos ustedes >>

2. PROYECTO DE PROGRAMA DE VIVIENDA DEL ESTADO DE JALISCO

Una vez concluido el mensaje de bienvenida y con la finalidad de desahogar el segundo punto del Orden del Día, el **Presidente**, cede el uso de la voz al Secretario: << Buenos días, miembros del Consejo Técnico Consultivo e Invitados Especiales; siguiendo con el orden del día, tenemos como primer punto en esta ocasión queremos presentar un proyecto de programa de vivienda del estado de Jalisco también vamos a presentar una metodología de la participación , la idea es que formemos un equipo de trabajo conforme se hicieron las mesas de este consejo

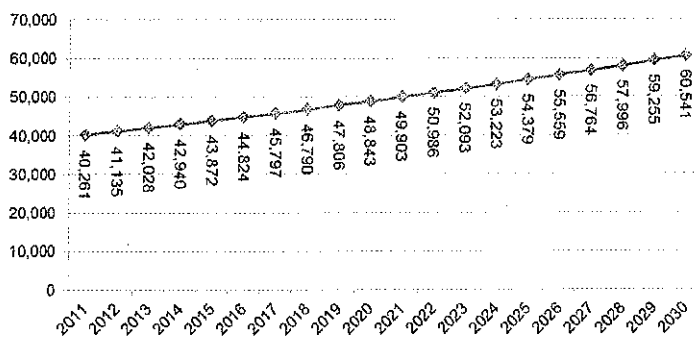
**MINUTA
CONSEJO TÉCNICO CONSULTIVO DEL
INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA**

técnico consultivo y el punto numero 4 será la agenda de trabajo y la clausura, en seguimiento de esto queremos presentar al Dr. Fernando Córdova Canela quien es profesor investigador adscrito al departamento de técnicas de construcción del Centro Universitario de Arquitectura Arte y Diseño de la Universidad de Guadalajara quien además es coordinador de la mesa de factibilidad y coordinación sectorial de vivienda de este Consejo y conforme el orden del día nos presentará el proyecto del programa de vivienda del Estado de Jalisco que tiene como objetivo que conozcan los trabajos que hemos realizado y se explicará la metodología de cómo vamos a participar y conocer sus opiniones y aportaciones que puedan realizar >>

En uso de la voz, el Dr. Fernando Córdova Canela expone lo siguiente <<Agradezco a todos los integrantes de este consejo, lo que venimos a presentar aquí son los avances de los trabajos este proyecto básicamente es lo que ha ido realizándose y se ha articulado conforme a los programas nacionales vigentes y el plan estatal de desarrollo dejando en claro que este documento son los avances de todo lo que hemos realizado y por ultimo también quiero hacer la aclaración de que la semana pasada se les hizo llegar por correo electrónico este avance y un cuestionario, básicamente lo que se expondrá aquí será una estructura del avance y se hará un énfasis muy profundo en el contenido, ya que es un documento de trabajo incluye introducción, marco jurídico, un diagnóstico actual de la vivienda en el Estado de Jalisco, los avances en términos de indicadores ambientales, la explicación de cuál es el alcance de las estrategias, y también como propuesta y que puedan ir revisando de manera más detallada en la información que fue enviada. Quiero aclarar un poco toda la importancia de este trabajo, en este sentido para la vida de los Jaliscienses, tratar de armonizar estos objetivos y acciones con las necesidades actuales y tratando también de identificar y desarrollar en conjunto en todos los aspectos estrategias y mecanismos de gestión. Como primer punto tenemos la Introducción, saber que la vivienda constituye una de las aspiraciones más importantes de los seres humanos, es la inversión a largo plazo más significativa para la formación de un patrimonio generacional y un derecho fundamental para el desarrollo físico y mental de cada persona, que además representa un eje detonador de la economía con derramas directas e indirectas durante su proceso de edificación y periodo de vida útil. El primer apartado está orientado a la delimitación del marco jurídico y normativo vigente y aplicable al programa de vivienda de Jalisco, que se enmarca a nivel federal y estatal, seguido de un apartado de diagnóstico que integra el estado actual de la vivienda y su población, además de indicadores ambientales innovadores, proyección de nuevas necesidades de vivienda, rezago y demanda para el Estado. Continuando con los puntos de este trabajo, pasamos al siguiente punto que nos habla del marco jurídico, el Programa Estatal de Vivienda de Jalisco deberá tomar en consideración los lineamientos principales del Gobierno del Estado y en específico del Instituto Jalisciense de la Vivienda para impulsar el desarrollo de la edificación de asentamientos humanos, en vías de solucionar las necesidades y la problemática habitacional manifestada en los centros de población del Estado; la Política del Estado en materia de vivienda está determinada en la Ley de Vivienda del 2013, la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco (2014), la Ley de Planeación del Estado de Jalisco y sus municipios (2000) así como en el marco jurídico de organismos de vivienda federales, estatales y municipales tales como el

**MINUTA
CONSEJO TÉCNICO CONSULTIVO DEL
INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA**

INFONAVIT, FONHAPO, FOVISSSTE e IPEJAL. En este sentido la política de vivienda está orientada a la satisfacción del derecho a la vivienda de los jaliscienses, con atención preferente a la población más vulnerable. Considera la vivienda como factor de ordenamiento del territorio, de desarrollo urbano y de preservación de los recursos naturales y del medio ambiente. Continuando con el apartado de Diagnóstico podemos observar la evolución historia del sector vivienda en el Estado, el análisis del surgimiento de la problemática de la vivienda respecto a cambios de crecimiento y la distribución de la población, el comportamiento del número de viviendas particulares habitadas con respecto al promedio de ocupantes, además de una regresión lineal de esta tendencia, de igual forma se realiza en este trabajo una descripción del contexto actual del Estado en cuanto a los temas de dispersión y transición urbana, el transporte, la población en transición y hogares, la cobertura de servicios básicos y equipamiento, la vivienda digna y sustentable, lo anterior después de un análisis respecto a los mecanismos que tiene la población para acceder a una vivienda, además de problemáticas asociadas, de igual forma se realiza un análisis del comportamiento de la oferta de vivienda y caracterización de la industria. En el apartado de la problemática, se abordan los temas de la accesibilidad universal, que es la vivienda para personas con discapacidad, la vivienda deshabitada y la situación actual de las necesidades de vivienda. En el apartado de necesidades y demandas de vivienda encontramos el tema del rezago de vivienda y sus proyecciones, es entendido como las viviendas que presentan problemas en alguno o todos los indicadores que componen la categoría de calidad y espacios de la vivienda según los indicadores de CONEVAL como son los techos, muros, pisos y el hacinamiento, el total de viviendas en los municipios de Jalisco con rezago por la calidad de la vivienda y los espacios es de 120,222, lo cual representa el 6.57% del total de viviendas, las nuevas necesidades de vivienda se refieren a aquellas que se van generando con el tiempo, se estimaron para el periodo 2011-2030, y son la diferencia entre años de la proyección de hogares con una tasa de crecimiento con base en los años 2010 y 2015>>



Año	Número de hogares	Nuevas Necesidades de vivienda
2010	1,855,147	
2011	1,885,408	40,261
2012	1,938,543	41,135
2013	1,978,571	42,028
2014	2,021,510	42,940
2015	2,065,382	43,872
2016	2,110,206	44,824
2017	2,156,002	45,797
2018	2,202,783	46,790
2019	2,250,599	47,806
2020	2,299,442	48,843
2021	2,349,346	49,903
2022	2,400,332	50,986
2023	2,452,425	52,093
2024	2,505,648	53,223
2025	2,560,027	54,379
2026	2,615,585	55,559
2027	2,672,350	56,764
2028	2,730,346	57,996
2029	2,789,601	59,255
2030	2,850,142	60,541

MINUTA
CONSEJO TÉCNICO CONSULTIVO DEL
INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

El Dr. Fernando Córdova Canela continua con su exposición << La demanda neta es aquella que se estima como universo de acción de las instituciones que propician la oferta de vivienda adecuada y está determinada por el nivel de ingreso de la población ocupada y su marginación del mercado comercial de vivienda>>

Año	Viviendas Nuevas		Viviendas Usadas		Mejoramientos		Otros programas	Creditos totales de vivienda nueva
	Cofinancia mientos y Subsidios	Crédito Individual	Cofinancia mientos y Subsidios	Crédito Individual	Cofinancia mientos y Subsidios	Crédito Individual	Crédito Individual	
2005	10,676	33,718	-	-	-	2,167	156	46,717
2006	9,007	38,243	-	61	-	4,594	201	52,106
2007	13,659	42,209	38	30	1,810	2,885	372	61,003
2008	21,828	39,282	127	80	2,218	7,768	1,264	72,567
2009	15,923	41,523	258	613	1,328	5,046	1,744	66,435
2010	13,652	36,946	2,102	5,549	3,905	26,492	1,013	89,659
2011	13,751	41,424	2,547	4,972	2,112	12,952	347	78,105
2012	16,428	37,106	2,503	5,069	1,058	21,934	409	84,507
2013	18,803	39,674	1,831	9,869	-	20,062	1,486	91,725
2014	22,983	40,441	1,403	9,087	2,786	14,129	3,082	93,911

<< La demanda total es la suma de las necesidades habitacionales, que está compuesto por el rezago habitacional y las necesidades futuras por formación de nuevos hogares>>

Año	Rezago	Nuevas Necesidades	Demanda Total Acumulada
2010	451,192		
2011	-	40,261.13	491,453.13
2012	-	41,134.90	532,588.03
2013	-	42,027.62	574,615.66
2014	-	42,939.72	617,555.38
2015	-	43,871.62	661,427.00
2016	-	44,823.74	706,250.74
2017	-	45,796.52	752,047.26
2018	-	46,790.41	798,837.67
2019	-	47,805.88	846,643.55
2020	-	48,843.38	895,486.93
2021	-	49,903.40	945,390.33
2022	-	50,986.42	996,376.76
2023	-	52,092.95	1,048,469.71
2024	-	53,223.49	1,101,693.20
2025	-	54,378.57	1,156,071.77
2026	-	55,558.71	1,211,630.48
2027	-	56,764.47	1,268,394.96
2028	-	57,996.40	1,326,391.35
2029	-	59,255.06	1,385,646.41
2030	-	60,541.03	1,446,187.45

Dónde:

DTA es la demanda total acumulada a un año específico,
RZ₀ el rezago habitacional por vivienda nueva al año inicial (2010), y
 $\sum_{i=1}^n NVes$ la sumatoria de las nuevas necesidades del año 1 al año específico de crecimiento promedio anual del período.

La estimación de la demanda total acumulada para el año 2030 se calcula en 1,446,187 viviendas desde el año 2011 incluyendo el rezago del 2010 que para efectos de cálculo se considera constante.

**MINUTA
CONSEJO TÉCNICO CONSULTIVO DEL
INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA**

<< Para tener una perspectiva de la cobertura que se dará al total de la demanda de vivienda se determina el porcentaje de la demanda de referencia o demanda neta respecto a la demanda total y el porcentaje de la demandan no atendible respecto a la demanda total; La demanda de acuerdo a su origen puede ser por rezago o por nuevas necesidades. Se realiza una comparación entre el rezago y las nuevas necesidades con respecto a la demanda total de vivienda para determinar el porcentaje de demanda de acuerdo a su origen>>

Año	Porcentaje de la demanda de referencia respecto a la demanda total	Porcentaje de la demanda no atendible respecto a la demanda total	Año	Porcentaje del rezago habitacional respecto a la demanda total	Porcentaje de las nuevas necesidades respecto a la demanda total
2010	-	-	2010	-	-
2011	15.89%	84.11%	2011	91.81%	8.19%
2012	17.16%	82.84%	2012	91.64%	8.36%
2013	18.60%	81.40%	2013	91.48%	8.52%
2014	19.01%	80.99%	2014	91.31%	8.69%
2015	19.94%	80.06%	2015	91.14%	8.86%
2016	20.64%	79.36%	2016	90.96%	9.04%
2017	21.32%	78.68%	2017	90.79%	9.21%
2018	21.98%	78.02%	2018	90.60%	9.40%
2019	22.60%	77.40%	2019	90.42%	9.58%
2020	23.20%	76.80%	2020	90.23%	9.77%
2021	23.78%	76.22%	2021	90.04%	9.96%
2022	24.35%	75.65%	2022	89.85%	10.15%
2023	24.90%	75.10%	2023	89.65%	10.35%
2024	25.43%	74.57%	2024	89.45%	10.55%
2025	25.95%	74.05%	2025	89.24%	10.76%
2026	26.45%	73.55%	2026	89.04%	10.96%
2027	26.93%	73.07%	2027	88.82%	11.18%
2028	27.39%	72.61%	2028	88.61%	11.39%
2029	27.83%	72.17%	2029	88.39%	11.61%
2030	28.25%	71.75%	2030	88.17%	11.83%

<<La estrategia del programa de vivienda del Estado de Jalisco, tiene diferentes objetivos, en cuanto a la normatividad y coordinación intersectorial, asegurar mecanismos normativos deseables para la coordinación intersectorial que faciliten el acceso a una vivienda adecuada en entornos sustentables y asegurar mecanismos deseables para facilitar a los hogares jaliscienses el acceso a materiales durables y servicios básicos de vivienda; en cuanto el tema de sustentabilidad e infraestructura, el objetivo principal es delimitar indicadores de edificación para la vivienda y el entorno, que propicien el mejoramiento en la calidad de vida de los habitantes, coherentes con las metas nacionales de sustentabilidad y compromisos ambientales con organismos ambientales; en el apartado de desarrollo urbano, el objetivo es propiciar un desarrollo urbano sustentable e incluyente que tienda al equilibrio social, económico y ambiental; en el apartado de Suelo y financiamiento, el objetivo es delimitar mecanismos de

MINUTA
CONSEJO TÉCNICO CONSULTIVO DEL
INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

gestión de suelo, que permitan a los sectores más vulnerables de la sociedad acceder a una vivienda digna y sustentable; el seguimiento al programa del Programa Estatal de Viviendas se desarrollarán las propuestas de indicadores, en referencia a los objetivos y estrategias generados para el programa de vivienda del Estado de Jalisco, a fin de medir de forma objetiva las acciones derivadas de dichos objetivos, se recomienda que la información sea medible, específica y alcanzable además de que esté disponible para su consulta>>

3. METODOLOGÍA DE PARTICIPACIÓN

El Presidente, en uso de la voz, concedió la palabra al Secretario, para efecto de continuar con el orden del día: <<Continuando con los puntos a desahogar en el orden del día, se presentará la metodología de participación por parte del Dr. Fernando Córdova Canela, nos platicará un poco de esta metodología>>

El Dr. Fernando Córdova Canela comenta lo siguiente << Buenas tardes para comentarles que nos están apoyando para este trabajo desde el Laboratorio Nacional de Vivienda y Comunidades Sustentables de la CONACYT, la Mtra. Alejandra Zarsosa Codocedo, quien podrá explicarnos con mayor detalle el proceso de la metodología de participación para la elaboración de este Programa Estatal de Vivienda del Estado de Jalisco, si me lo permiten a continuación la Mtra. Expondrá el tema que el orden del día señala>>

La Mtra. Alejandra Zarsosa Codocedo hace uso de la voz para desahogar el punto señalado en el Orden del día <<Muy buenos días, como bien lo comentaba el Dr. Fernando Córdova, estamos apoyando en la elaboración de este programa y yo expondré la metodología a utilizarse, comenzaremos con la fase cualitativa, como objetivo general tenemos que es el de integrar la participación de los diferentes actores y especialistas en materia de Vivienda al desarrollo del Programa Estatal de Vivienda, propiciando la participación conjunta en la construcción de mejoras y adecuaciones al programa. Del punto anterior se desprenden los objetivos particulares que son los siguientes, en primer lugar tenemos el de Socializar el Programa Estatal de Vivienda entre los principales actores y especialistas en materia de Vivienda, continuamos con el de generar un espacio de consulta que propicie aportaciones valiosas para su integración al Programa Estatal de Vivienda y por ultimo validar el Programa Estatal de Vivienda. La metodología para este trabajo primero define el objeto de estudio que en este caso es el Programa Estatal de Vivienda, el método de investigación para esto será cualitativo, este método de investigación permite mayor profundidad en la indagación a través de una relación larga y flexible con el participante, de modo que los datos resultantes tienen mayor profundidad y más riqueza de contexto, generando información desde una perspectiva más profunda, y las técnicas de investigación que se utilizarán para este caso serán las de Grupos de Enfoque o focus Group, estos grupos de enfoque tendrán una especialización temática bajo ciertos criterios de selección y por la naturaleza del trabajo se segmenta en 4 diferentes grupos de enfoque, el primer grupo de enfoque se especializará en la Normatividad y coordinación sectorial de Vivienda, el grupo de enfoque numero 2 será acerca de la sustentabilidad e infraestructura; el grupo de enfoque numero 3 será de financiamiento y

**MINUTA
CONSEJO TÉCNICO CONSULTIVO DEL
INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA**

subsidio a la vivienda, y el grupo de enfoque número 4 se especializará en el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial>>

La Mtra. Alejandra Zarsosa continua con su exposición << La composición de cada una de las mesas de trabajo o de los grupos de enfoque así como sus coordinadores será expuesta más adelante en esta sesión, y podemos definir cuáles serán los componentes o la guía de tópicos estructurada con la que contará, en primer lugar se entregará una guía de apoyo al moderador de dichos grupos, así como una secuencia temática, conducción al ordenamiento de los temas tratados y la información recabada en función de la estructura del documento que se desarrolle en adjunto, permitirá establecer los tiempos y otorga al moderador la atribución para conducir las reuniones, también permite preguntas concretas encaminadas a obtener propuestas y definirá los temas y las preguntas fundamentales, cada una de las mesas de trabajo contará con esta composición. El desarrollo de la sesión, la cual se tiene programada para llevarse a cabo el día viernes 11 de diciembre en las instalaciones del Instituto Jalisciense de la Vivienda tendrá una duración de 1 hora, y se dividirá básicamente en tres secciones, la primera será la bienvenida por el IJALVI, la introducción se realizará por el Dr. Fernando Córdova Canela, y se realizará la presentación de los cuatro moderadores para cada una de las mesas, posteriormente se iniciará la sesión conducida por los moderadores, se solicitará la grabación de la sesión en audio, se realizará la presentación de la agenda de trabajo, y se conducirá la sesión en apego a la guía antes mencionada, posterior a esto se realizará el cierre y la entrega de constancias por parte del IJALVI. Por mi parte sería todo no sé si exista alguna duda por parte de ustedes. >>

<<Ningún miembro manifiesta alguna duda o pregunta respecto a la exposición>>

3. AGENDA DE TRABAJO DE LAS MESAS

Continuando con el orden del día el Lic. Oscar Alvarado Castellanos expone lo siguiente << Como ya lo menciono la Mtra. Alejandra Zarsosa, a continuación se presentará a ustedes la composición y los moderadores de cada una de las mesas de trabajo que se realizarán y quedan de la siguiente manera>>

Mesa 1: Normatividad y Coordinación Sectorial de Vivienda



**MINUTA
CONSEJO TÉCNICO CONSULTIVO DEL
INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA**

Coordinador: Dr. Fernando Córdova Canela
PRODEUR
RPP
SEDATU
COLEGIO DE NOTARIOS
UDG
UNIVA

Mesa 2: Sustentabilidad e Infraestructura

Coordinador: Arq. Héctor García Curiel
ITESO
CMIC
CANADEVI
CUAAD
COLEGIO DE INGENIEROS
SEMADET
COLEGIO DE ARQUITECTOS

Mesa 3: Financiamiento y Subsidio para la Vivienda

Coordinador: Lic. Mario Macías Robles
INFONAVIT
IPEJAL
FOVISSTE
CAJA SOLIDARIA CHIQUILIXTLI
ACREIMEX
TU TECHO MEXICANO DE OCCIDENTE
UP

Mesa 4: Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial

Coordinador: Mtro. Pedro Antonio Gaeta
CEDU
SEMADET
CUAAD
COLEGIO DE ARQUITECTOS
TEC DE MONTERREY

**MINUTA
CONSEJO TÉCNICO CONSULTIVO DEL
INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA**

<< La cita sería entonces para el próximo viernes 11 de diciembre del 2015, se iniciarían los trabajos a partir de las 10 de la mañana, con la mesa 1 de Normatividad y Coordinación Sectorial de la Vivienda de 10:00 am a 11:00 am; se continuaría con la mesa 2 de Sustentabilidad e Infraestructura de 11:05 am a 12:05 pm; después la mesa 3 de Financiamiento y Subsidio para la Vivienda de 12:05 pm a 01:05 pm; y por último la mesa 4 de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de 01:05 pm a 02:05 pm. Se enviará a sus correos y sus oficinas la presentación y el cuestionario para llegar a las mesas de trabajo con una visión previa del trabajo >>

4. CLAUSURA

A efecto de cumplimentar el último de los puntos del orden del día el Ing. Octavio D. González Padilla hace uso de la voz para comentar lo siguiente << Buenas días, como ya vieron hace un momento con la exposición del Dr. Fernando Córdova Canela lo que es la importancia que tiene el Programa Estatal de Vivienda y de acuerdo a los artículos 21 y 22 de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de la Vivienda, precisamente tenemos que elaborar este programa, ya se explicó la metodología de participación, también están enterados ustedes y pido su valiosa colaboración para que se pueda generar el mejor documento y la integración de todas las necesidades y acciones para este programa estatal, únicamente me resta invitarlos este viernes con su valiosa colaboración en las mesas y agradecer su presencia y a quienes ustedes también representan, si les parece bien nos ponemos de pie , siendo las 10:00 diez horas del día 07 siete de diciembre del 2015 dos mil quince se dan por clausurados los trabajos de esta sesión ordinaria del Consejo Técnico Consultivo del Instituto Jalisciense de la Vivienda, muchas gracias>>



INSTITUTO JALISCIENSE
DE LA VIVIENDA
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

CONSEJO TÉCNICO CONSULTIVO
DICIEMBRE 7 DE 2015

No.	NOMBRE	DEPENDENCIA	CARGO
1	SAWAZ MENDOZA C.	INSTITUTO DE PASAJES	DIRECTOR PROMOCION VIVIENDA
2	Sergio Nishimura	IJALVI	Dir. Técnico
3	Beatriz E. Maldonado	Ijalvi	Planeacion
4	INS. FERRERES JESUS MARTINEZ BERTIN	IJALVI	COMITE DE PROMOCION
5	Verónica Livia Díaz Núñez	UDEG	Investigadora
6	ADRIEL GARCIA NÚÑEZ	UDEG	INVESTIGADOR
7	Luz Helen Contreras	Caja Solidaria Chiquilistli	P.C. Vigilancia
8	Luis Roberto Pobles V.	"	Polte. C. Admón.
9	Gilberto Hdez Cruz	PRODEVIC	Dir. Gestión
10	Pablo Garcia	SEMADEF	Dir. Gest. Planeacion y Construcción
11	Elvia Romero	IJALVI	Comisario
12			



INSTITUTO JALISCIENSE
DE LA VIVIENDA
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

CONSEJO TÉCNICO CONSULTIVO
DICIEMBRE 7 DE 2015

NOMBRE	DEPENDENCIA	CARGO
EFRAIN PADILLA G.	CSCHIQULIZTLI	GERENTE GENRAL.
J. ERICK RODRIGUEZ Z.	ISALUI	DIRECTOR PROY. Y CONST.
J. JESUS TORRES V.	CMIC	VICEPRESIDENTE VIVIENDA Y GEOT. URB.
ERICK GLEZ-S.	CANADENI	DIRECTOR TECNICO
Lleana Jimenez P.	Coaac	
Juan Pablo Toledo	FOVISSSTE	Gerente Jal.
JAIQUE EDU NATERA	colegio de normalistas	consejero
BETSABE ROMERO E	INFONAVIT	GERENTE TECNICO
Ing Felipe de Jesus Martinez		



INSTITUTO JALISCIENSE
DE LA VIVIENDA

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

CONSEJO TÉCNICO CONSULTIVO

DICIEMBRE 7 DE 2015

No.	NOMBRE	DEPENDENCIA	CARGO
1	Emmanuel Dizeu Garcia F.	ACREIMLEX	GERENTE
2	David Avila Ramirez	U de G	Profesor
3	Alejandro MENDO	ITESO	prof.
4	Jose Luis Aguila Flores	SEMAGET	Director Programa Urban.
5	BERNARDO H DEZ OTZ	IMUVI GDL	JEFE DEPTO TECNICO
6	HECTOR GARCIA WRIEL	C E DU /UDG.	COORDINADOR EJECUTIVO
7			
8			
9			
10			
11			
12			

1. Agenda de la Reunión.

1

Irma Mendoza.

Cual es la circunstancia inicial para llegar ese debate.

David Ávila.

La vivienda desocupada, sustentabilidad e hipotecas verdes.

2

Antonio Miranda.

Sobre el marco jurídico, se sabe sobre el problema con respecto al Cogido Urbano.. señala que se respete lo que aquí se de, que estas actualizaciones se tomen en cuenta, que se escucha pero no se marca.

Es importante que los haga valer, conciencia de lo que se esta componiendo en beneficio del Estado de Jalisco.

3

Irma Mendoza

No hay una vinculación con las dependencias.

No se llega a concretar, que sea optimo en la planeación.

Mencionaron sobre los problemas en Tlaxiaco... Resulta mas costoso.

Se necesita que el marco jurídico se complemente en las ultimas partes para que salga con las medidas optimas para que el desarrollo habitacional se pueda habitar.

Antonio Miranda

Sectorial, sobre los procedimientos,

Se hacen estudios costosos, se requiere una implicación, ya que las condiciones actuales son dificiles de implementar.

Se les condiciona a una serie de requisitos, burocracia.

Hacer un instrumento jurídico de simplificación.

Ignacio Vázquez

Todo lo que se hable esta relacionado con lo mismos... no se puede tener las condiciones

El estado abandono un elemento de planeación... y después cuando se hicieron las modificaciones a la ley, el estado se retrae y no existe

El estado perdió la rectoría, se metio un juego perverso de la política de vivienda... sobre la demanda de vivienda... no importaba donde, importante el numero...

Se ha satanizado a las inmobiliarias... reglas del mercado.

El estado no previo esas posibilidades, estas son las consecuencias...

15/12

Algunos municipios cerraron a nuevos desarrollos, y parecieron en otros... como Tlajomulco... nos sorprendemos que haya vivienda abandonada... y se dieron incentivos Las principales contradicciones de la planeación municipal... y debe ser metropolitana debe ser integral...

Sobre el plan de ordenamiento del 82... no hay una planeación seria a nivel metropolitano...

Las contradicciones van mas alla... se ha considerado al estado Guadalajara, es muy distinta a todos los municipios... esta totalmente desarrollada, es hacer ciudad y no sabemos como hacer ciudad... es un tramite distinto, y no debe considerarse igual a otros como Tonalá, Tlajomulco, etc. Esta sobrediagnostico, pero no se hace nada por resolverlo... darle un tratamiento diferente... como debe hacerse vivienda vertical.. no hay un estudio serio de realidades.

Vazquez

Es parte de lo mismo que se planea... se han tomado cosas como dogma de fe, como el reglamento de zonificación... y la visión integral de la metrópoli es responsabilidad del estado.

Tamites de licencia... llenar un formulario de requisitos.

Sra... sobre la situación de infraestructura, como el transporte.

Sobre el edificios, van dirigidos a ciertos niveles socioeconómicos... y los sectores mas desprotegidos se van a otros municipios mas baratos.

Formar un solo nucleo.

Trabajamos un

Tenoch

Verlo desde esa visión integral. Volver con esa situación con la planeación.

El de la esquina...

Vigilar las zonas ya urbanizadas... el municipio de Guadalajara... ya esta consolidada, pero hay otros municipios que también quieren hacerlo con la redensificación y la vivienda vertical.

Ver como debe regularisarse ese problema

Canalizar por polígonos...

Le tocaria a los municipios como hacer operativos esos elementos.

Normatividad... no podemos llegar el mismo cuestionario de un municipio a otro.

Guadalajara es otro caso.... Eso debe tomarse en cuenta.

Que debemos hacer para repoblar a Guadalajara... la normatividad debe de tener un espacio para eso.

David... eso ultimo englobalro con el tópico 6.

Punto 7.

El de la esquina... ya existe una normatividad... actualizarla a los tiempos actuales.

Es el punto de partida.

Vazquez ceseña.

La densificar es algo que tiene ya mucho tiempo.

El tramite es diferente... la gestión, desde ventanilla, esta cerrado a una serie de

2. Participantes.					
David Carlo Ávila Ramírez					
Jesús Torres Vega					
Bernardo Hernández Gutiérrez					
Irma Mendoza					
Tenoch H. Bravo Padilla					
Ignacio Vázquez Ceseña					
Antonio Miranda Herrera					
Fernando Córdova Canela					
3. Desarrollo de la Reunión.					
3. Acuerdos.					
No	Asunto	Fecha inicio	Fecha termino	Responsable	Observaciones

FECHA 11 DICIEMBRE DE 2015 ²

PROGRAMA ESTATAL DE VIVIENDA

IJALVI

Mesa de trabajo2: Sustentabilidad / Infraestructura

Asistentes:

Coordinador de mesa Ariel García CUAAD

J. Jesus Torres Vega CMIC

Bernarndo Hernández Gutiérrez IMUVI GDL

Ignacio Vázquez Ceceña Consejo Técnico Consultivo

Antonio Miranda Herrera CMIC

Silvia Arias Orozco CUAAD

Luz Elena Contreras Caja Solidaria Chiquilztlí

Rodrigo Navarro Universidad Panamericana

Luis Roberto Robles Caja Solidaria Chiquilztlí

Efraín Padilla Caja Solidaria Chiquilztlí

Oscar Alvarado IJALVI

AMPLIACION DE LOS QUE SE CONSULTO EN EL DELPHI

PUNTO 1

LA INFRAESTUCTURA ACTUAL SU COBERTURA... SE CONSIDERA SILVIA, INFRAESTUCTURA ACTUAL NO HA SEGUIDO LINEAMIENTOS ADECUADOS, EN VAIRAS PARTES SE HACEN LAS GESTIONES RESPECTO A CERTIFICACION LID LO QE NO ES APTO AQUÍ SE DEBE RETOMAR UNA CERTIFICACION MAS A CORDE A NUESTRA CERTIFICACION MAS ACORDE A NUESTRA CARACTERISTICAS REGIONALES.

BERNAL HENRANDEZ EN GDL QUEDO ASENTADA Y QUEDO INCENTIVOPARA PROMOVER PARA CERTIFICACIONES, AUNQUE SI SEBIAMOS QUE LID REPRESENTA COSTOS QUE EN LA MEDIDA NO

SON COMPATIBLES, VIVIENDAS RESIDENCIALES QUEDO ABIERTA PENDIENTE PARA INTERES SOCIAL VER QUE TIPO DE OTROS INSTRUMENTOS SON ADAPTABLES O VIABLES.

ANTONIO MIRANDA HABLAR DE INFRAESTRUCTURA MAS ALLA DEL AMBIENTE EN ZMG INCLUYE MUCHO DE LO QUE SON LOS MUNICIPIOS EL AGUA, ES N TEMA DE INFRAESTRUCTURA EN TEMA DE AGU OMO DRENAJE DESDE LUEGO UN SRVICIO SUSTENTABLE NOS HA CAUSADO SE DEBE DE TOMAR EN CONSIDERACION PARA TODO EL ESTADO DE JALISCO, NUESTRAS EXPERIENCIAS PARA TODO EL EDO QUE EN EL CASO DE PUESRTO VALLARTA TENEMOS VARIOS TEMAS COMO PLANTEAR LA SOCLUCION APRA QUE REALMENTE SEA UNA INFRAESTRUCTURA SUSTENTABLE.

INFRAESTRUTURA BASICO Y OTRA PARAMOVILIDAD EN TTRANSPORTE

PLANES Y PROGRAMAS VAN SI PUDIERAMOS ENFOCAR UN POCO MAS SOBRE QUE TEMA SE REFIERE COO INFRAESTRUCTURA BÁSICA, UNO DE NUESTROS GRAVISIMOS PROBLEMAS ES NUESTRA DIFICULTAD PARA MOVER A LA GENTE YA NO CABEMOS NI EN LAS CALLES ESO PROVOCA QUE LAS AUTORIDADES RESPONDAN HACIENDO MAS AVENIDAS QUE SE VAN A LLENAR MAS RAPIDO.

EL AGUA ES OTRO PUNTO, QUE CAPACIDAD TENEMOS.

HABALR DE INFRAESTRUCTURA NO ES UNICAMENTE DE MOVILIDAD, O MEDIO AMBIENTE, DE SERVICIOS, PORQUE LA INFRAESTRUCTURA CICLISTA DE LA CALZADA PARA ALLA NO HAY Y SOLO UNA ZONA GEOGRÁFICA.

EL CLICLISMO ES MUY RIESGOSOS COMO TENEMOS QUE HACER PARA HACERLO SEGURO, CUANDO CAMINAMOS LO SOCIALBILIZAMOS. HABRÁ QUE ESTABLECER REGLAS CLARAS

PUNTO 2

LO QUE HEMOS HECHO NO HA SIDO LO MAS ACERTADO DE LOS ULTIMOS 10 AÑOS HEMOS TENIDO QUE CAMBIARLOS A OTROS PROCESOS QE LA GENTE NO LOS ACEPTA CORREMOS EL RIESGO DE NO VENDERLOS, IMPULSEMOS A QUE LA GENTE UTILICE OTROS SISTEMAS TRADICIONALES DE CONTRUCCIÓN.

LOS INCENTIVOS AUN NO SON TAN ATRACTIVOS, ESTO PORQUE SIGUEN PIDIENDO EN LAS NOMRAS CIERTAS EXIGENCIAS DIFICILES DE CUMPLIR.

LOS PEQUEÑOS CONSTRUCTORES NO TIENE LA CAPACIDAD PARA COMPETIR CON LOS GRANDES CONSTRUCTORES, LO QUE OCASIONA QU ELA INFORMACIÓN TECNOLÓGICA, PORQUE TERMINAN HACIENDO LO QUE EL MERCADO LES PIDEN Y SE ENFRENTAN A UN PROBLEMA DONDE LA TECNOLOGÍA AUN ESTA EN LA EDAD DE PIEDRA.

PUNTO 3

ROBERTO ROBLES: NOS DEDICAMOS A APOYAR ECONÓMICAMENTE A LOS SOCIO A TRAVÉS DE A AUTOPRODUCCIÓN, LOS RECURSOS SE BAJA DE LA CONAVI. EN CUANTO A LOS PANELES SOLARES

NO ALCANZA EL RECURSO PARA PRÉSTASELOS A LOS SOCIOS POR QUE ES LIMITADO EL DINERO, POR LO QUE LA VIVIENDA QUE SE APOYA NO CUENTA CON LOS ELEMENTOS DE SUSTENTABILIDAD

ANTONIO MIRANDA HERNÁNDEZ, SE DEBERÍA HACER UN ESTUDIO MÁS PROFUNDO PARA QUE SE VEAN LA NECESIDADES, PUES EN OCASIONES NO TIENE PARA PAGAR UN PANEL SOLAR POR LO QUE NO VEN EL BENEFICIO EN LA INVERSIÓN DE ELEMENTOS SUSTENTABLES. EN EL CASO DE AGUA HAY LUGARES DONDE LA INFRAESTRUCTURA NO EXISTE Y TIENE QUE TRASLADARSE CIENTOS DE KILÓMETROS PARA HACERSE LLEGAR EL AGUA POR LO QUE SE DEBEN IMPLEMENTARR PROGRAMAS PARA MEJORAR LA INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA.

PUNTO 4

ANTONIO MIRANDA HERNÁNDEZ: LAS POLÍTICAS EN LOS DIFERENTES MUNICIPIOS DEBEN DE SER DIFERENTES Y CONSECUENTEMENTE LOS RECURSOS ASIGNADOS, POR EJEMPLO DEL OTRO LADO DE LA CALZADA NO HAY APOYO PARA LA MOVILIDAD NO MOTORIZADA.

BERNADOR HERÁNDEZ, NO SE LE HA DESTINADO A LA INFRAESTURA VIAL, DE HECHO NO HAY CICLOVIAS ADECUADAS EN LA CIUDAD, EN LO QUE ES EL RECURSO PARA LA MOVILDIAD NO MOTORIZADA DEBERIA DE DESTINARSE MAS RECURSO, QUIZAS UN PORCENTAJE DE CADA INVERSIÓN.

SILVIA ARIÁS, NO SE TIENE UN PLAN INTEGRAL DE MOVILIDAD Y NO DEBE DE SER UNA OCURRENCIA, EN UNP LAN INTEGRAL DE MOVILIDAD SE PUDIERAN ESTABLECER ARTERIA DESTINADA A LA MOVLIDAD NO MOTORIZARA Y NO SOLO CON PINTAR UN RAYA BLACA COMO LO HACEN EN LA ACTUALIDAD QUE GENERAMAS CONFLICTOS JUNTO CON LOS BACHES QUE YA TIENE LAS CALLES. SERIA CUESTION DE PROPONER UN PLAN INTEGRAL DE MOVILIDAD SOLO SE TENDRIA QUE VER LA RUTAS DE ORIGEN Y DESTINO DE LAS PERSONAS.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there are two overlapping signatures. In the center, there is a signature that appears to be 'J. C. ...'. To the right of that is another signature. Further right is a signature that looks like 'A. ...'. On the far right, there is a signature that includes the number '11' at the top. Below these, there are more scribbled-out or less distinct signatures.

FECHA: 11 DE DICIEMBRE DEL 2015

MINUTA

GRUPO DE ENFOQUE PROGRAMA ESTATAL DE LA VIVIENDA,

IJALVI

MESA DE TRABAJO 3: FINANCIAMIENTO SUBSIDIO PARA LA VIVIENDA

COORDINADOR BETZABE ROMERO ESPINOZA DEL INFONAVIT 

ASISTENTES:

BERNARDO HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ IMUVI GDL

ANTONIO MIRANDA HERRERA CMIC

LUZ ELENA CONTRERAS CAJA SOLIDARIA CHIQUILLIZTLI

RODRIGO NAVARRO UNIVERSIDAD PANAMERICANA

RICARDO LÓPEZ CASTORENA INFONAVIT

LUIS ROBERTO ROBLES CAJA SOLIDARIA CHIQUILIZTLI

EFRAÍN PADILLA CAJA SOLIDARIA CHIQUILIZTLI

EMANUEL GARCÍA FLORES ACREIMEX

OSCAR ALVARADO IJALVI

AMPLIACION DE LOS QUE SE CONSULTO EN EL DELPHI

OSCAR.- EL TEMA DEL FINACIMIENTO DE VIVIENDA ES UN TEMA TORAL POR ELLO LA IMPORTANCIA DE ESTA MESA. EN ESTA MESA NOS ACOMPAÑAN LAS ENTIDADES EJECUTORAS AUTORIZADAS POR CONAVI, QUE ES PARA AQUELLAS PERSONAS QUE PUEDEN ACCEDER AL CREDITO DE INFONAVIT O BIEN QUIEREN REALIZAR AMPLIACIÓN O AUTOCONSTRUCCIÓN.

PUNTO 1

ANTONIO MIRANDA, LA TENDENCIA URBANA EN EL TEMA DEL SUELO SE HA ENFOCADO A LA VIVIENDA EN LA ZONA METROPOLITNA Y DESATIENDEN EL RESTO DE LOS MUNICIPIOS, POR LOQUE EN LA REFORMA SE DEBE DE TOMAR EN CUENTA. SOBRE TODO EN LOS INDICADORES DE VIVIENDA SE DEBE TOMAR EN CUENTA EL SUELO, PUES NO HAN SIDO EN MUCHAS OCASIONES LOS MAS ADECUADOS Y EN OCASIONES LA VIVIENA NO TIENE UN INCENTIVO. ES IMPORTANTE LA APERTURA DE CREDITOS POR PARTE DE LA POLITICA NACIONAL Y QUE SE AMPLIE EL VALOR DEL A

VIVIENDA POR QUE DE LO CONTRARIO NO SE PUEDE REGRESAR A LAS PERSONAS AL CENTRO DE LA CIUDAD Y SE LES NIEGA EL ACCESO A LOS SERVICIOS URBANOS.

BETZABE ROMERO, SOLO QUIERO HACER EL REFERENTE QUE EL INFONAVIT YA ESTA AMPLIANDO LA OFERTA DEL CREDITO Y LA PARTE DE SUSTENTABILIDAD NO SE ESTA REFLEJANDO EN EL ESTADO. NO NADA MAS ESTA LA MUERTE FINANCIERA SINO QUE LOS DESARROLLADORES NO VEN LA OPORTUNIDAD DE VIVIENDA AL INTERIOR DEL ESTADO. EN CUANTO A LA SEGUNDA PARTE DEL COMENTARIO DE ANTONIO MIRANDA, CONSIDERA QUE SE HAN DELIMITADO AREAS PARA EL APOYO DE VIVIENDA POR CUESTIÓN DE SUSTENTABILIDAD.

BERNARDO HERNÁNDEZ.- SIGUE SIENDO VALIDO REVISAR POLITICAS DIFERENCIADAS PORQUE EL VALOR DE SUELO EN OCASIONES ES MUY ALTO Y SE DEBE DE HACER UNA EXCEPCIÓN PARA IMPLEMENTAR ACCIONES DE VIVIENDA EN LOS POLÍGONOS 1 Y 2 DE SEDATU.

PUNTO 2

ANTONIO MIRANDA.- LA POLITICA DE LA CONAVI NO HA PERMEADO A LAS PERSONAS QUE NO TIENE ACCESO A LOS CREDITOS DEL INFONAVIT, POR LO QUE SE PROPONE QUE SE REALICE UNA REFORMA PARA QUE ESE SECTOR PUEDA ACCEDER PUES TAMBIEN REQUIEREN DE UNA VIVIENDA Y PARA ESTO SE DEBE DE HACER UN ANALISIS AMPLICO Y CONCRETO.

EFRAÍN PADILLA.- EN LA CAJA SE TRABAJA CON LA PRODUCCION DE VIVIENDA PARA LA GENTE QUE NO COTIZA EN EL INFONAVIT, PUES SE DEBE DIFERENCIAS A ESTOS DOS SECTORES LOS QUE TIENE CAPACIDAD PARA ACCEDER Y LOS QUE NO, SE DEBE DE SER MUY CLARO EN LOS PROGRAMAS DONDE HAY UN COMPROMISO DE CREDITO.

BETZABE ROMERO, TENEMOS QUE VER VARIOS ASPECTOS NO SOLO A QUIEN LE HACE FALTA VIVIENDA SINO QUE TAMBIEN MEJORE LA CALIDAD DE VIDA DE LAS PERSONAS QUE YA TIENE UNA CASA.

EFRAÍN PADILLA.- EL PROGRAMA DE CONAVI SE PUEDE TRANSFORMAR PARA AYUDAR A LAS PERSONAS CON MATERIA DE CONTRUCCIÓN.

PUNTO 3

EFRAIN PADILLA.- LLEVAR UNA VIVIENDA EN EL SECTOR RURAL Y LOS MITIGANTES DEL CREDITO DE VIVIENDA ENCARECEN EL CREDITO Y ADEMAS DE QUE EXISTEN ALGUNAS DUDAS LEGALES RESPECTO DE LOS CREDITOS NO HIPOTECANTES. EL GOBIERNO TIENE LA CAPACIDAD DE OPTIMIZAR LOS RECURSOS Y AYUDAR A CREAR LOS MECANISMOS PARA MITGAR LOS RIESGOS EN EL CRÉDITO.

ANTONIO MIRANDA.- EL RECURSO QUE SE MANEJA PARA ESTE TIPO DE SUBSIDIOS DEBERIA DE REFORMARSE, SE PUEDE MITIGAR CON FONDEO CON LOS CUALES APOYEN AL FINANCIAMIENTO.

BETZABE ROMERO LE PREGUNTO A EFRAIN ¿A QUE TE REFIERES CON AMINORAR LOS RIESGOS?

EFRAIN PADILLA: IMPLICA QUE NO EXISTA UN IMPACTO, ESTO ES EN DONDE NO SE LE OBLIQUE A LA FINANCIERA A UTILIZAR EL RECURSO DE UN TERCERO, PORQUE TAMBIEN ELLOS PUEDEN USAR SUS FONDOS PROPIOS PORQUE DE LO CONTRARIO SE LE ELVEAN EL INTERES. EN ESTE CASO LA CAJA PARA OTORGAR UN PRESTAMO SE TIENE QUE HACER SIEMPRE POR CONDUCTO DEL GOBIERNO FEDERAL.

PUNTO 4

BERNARDO HENÁNDEZ.- EL TEMA DE LA VIVIENDA EN RENTA ES IMPORTANTE, YA QUE UN GRAN NUMERO DE PERSONAS SOBRE TODO PERSONAS JOVENES RENTA UNA CASA PUES AUN NO TIENE LOS RECURSOS DE COMPRAR UNA CASA. TODAVIA ES SOFISTICADO HACER VIVIENDA PARA RENTA.

BETZABE ROMERO.- EL INFONAVIT TIENE UN PROGRAMA DE VIVIENDA EN RENTA, PERO EL OBJETIVO FINAL ES QUE SE VENDA LA VIVIENDA.

ANTONIO MIRANDA.- DESGRACIADAMENTE CONTRUIR VIVIENDA EN RENTA TE OBLIGA A QUE EMITAS BONOS Y CONSECUENTEMTE QUE ENTRES A LA BOLSA Y SE TIENE QUE TENER UN CAPITAL MUY FUERTE EN LA EMPRSA PARA PODER ACCEDER, POR ELLOS SE TIENE QUE REALIZAR UNA REFORMA EN LA LEY.

CONCLUSIÓN

ANTONIO MIRANDA.- SE DEBEN DE HACER PROPUESTAS SUSTENTADAS PARA QUE SE AMPLIE EL BENEFICIO DE LA AUTOCONSTRUCCIÓN.

EFRAIN PADILLA.- LOS PROGRAMAS TIENE QUE OPERARAS, PORQUE FINALMENTE SON DE RESULTADOS Y LA CAJA SE A HA TENIDO QUE ADAPTAR PERO LOS SUBDISIOS NO AVANZAN EN LA MANERA EN QUE SE ESTA DEMANDADO, Y LOS SUBSIDIOS Y CAPACIDAD DE PAGO SIGUIEN SIENDO LOS MISMO Y DEBEMOS DE SER RESPETUOSOS CON ESA CAPACIDAD.

LUIS ROBERTO ROBLES.- NOSOTROS QUE VENIMOS DE MUNICIPIOS DE FUERA HEMOS VISTO QUE NO PODEMOS OPERARA SINO SE TIENE LA POSESIÓN LEGAL EN OTROS MUNCIPIOS SE HAN LEGALIZADO LOS PREDIOS A TRAVES DE ENTREGA DE TITULOS Y REGULARIZACIÓN DE TERRENOS, QUIZAS ESO TAMBIEN SE PUDIERA HACER EN GDL PARA QUE TAMBIEN PUEDAN ACEDER A LOS CREDITOS.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and scribbles. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there is a circular scribble. To the right, there are several smaller signatures and scribbles, including one that appears to be a signature with a long horizontal line extending from it.

FECHA: 11 DE DICIEMBRE DEL 2015

MINUTA

GRUPO DE ENFOQUE PROGRAMA ESTATAL DE LA VIVIENDA,

IJALVI

MESA DE TRABAJO 4: DESARROLLO URBANO

COORDINADOR AUGUSTO LLAMAS LOPEZ IJALVI

ASISTENTES:

BERNARDO HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ IMUVI GDL

ANTONIO MIRANDA HERRERA CMIC

LUZ ELENA CONTRERAS CAJA SOLIDARIA CHIQUILLIZTLI

JOSE DE JESUS AGUAS UAG

ELIZABETH RIVERA BORRAYO UDG

JOSE LUIS AGUILA FLORES

EFRAÍN PADILLA CAJA SOLIDARIA CHIQUILIZTLI

ROBERTO ROBLES CAJA SOLIDARIA CHIQUILIZTLI

PEDRO ANTONIO GAETA

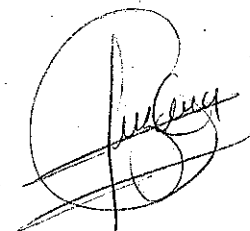
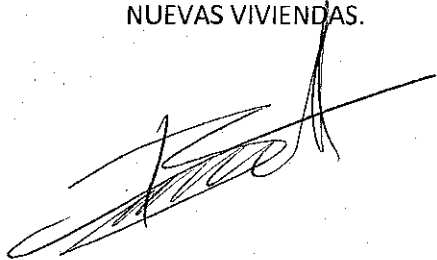
AMPLIACION DE LOS QUE SE CONSULTO EN EL DELPHI

GUÍA DE TOPICOS PUNTO 1

LUIS AGUILA.-EXISTEN ALGUNAS DEFINICIONES AMBIGUAS.

AGUSTO LLAMAS.- LES QUIERO PEDIR QUE RECUERDEN QUE ESTAMOS HABLANDO DEL ESTADO.

PEDRO GAETA.- TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE EXISTEN CIUDADES QUE ESTAN TENIENDO MAYOR CRECIMIENTO Y AQUELLAS QUE YA ESTAN CONSOLIDADAS, PERO NO SOLO EN LAS ÁREAS DE MAYOR CONCENTRACIÓN TIENE EL PROBLEMA DE LA EXPACIÓ N PUES TAMBIEN SE PRESENTA EN LAS PEQUEÑAS CONCENTRACIONES EN DONDE LOS ESTAN MANDANDO A LAS PERIFERIAS LAS NUEVAS VIVIENDAS.



ANTONIO MIRANDA.- EL TEMA DE LA DISPERSIÓN SE DEBE DE ENFOCAR EN EL NUEVO DISEÑO DE LA POLÍTICA FEDERAL, PERO TAMBIEN SE MENCIONABA QUE GDL TIENE CARACTERÍSTICAS DIFERENTES A LAS DEL RESTO DE LOS MUNICIPIOS, POR ELLO SE DEBE DE DEFINIR BIEN EN DONDE SE VA EMPLAZAR LA VIVIENDA VERTICAL Y REPLANTEAR EN QUE LUGARES SE PUEDE EMPLAZAR.

ELIZABETH GARCÍA.- CONSIDERA QUE EN LO QUE RESPECTA A LA DISPERSIÓN ES EN DONDE MAS SE EMPLAZA EN LA PERIFERIAS SE INCENTIVE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, LO CUAL PROVOCA SERIOR PROBLEMAS EN CUANTO A INFRAESTRUCTURA.

BERNANDO HERNÁNDEZ.- COMO SE PUEDE HACER EFECTIVO EL MODELO DE CRECER DE MANERA MAS COMPACTO, POR ELLO SE DEBERA RESOLVER COMO GENERAR LOS MECANISMOS PARA LOGRAR ESTE CRECIMIENTO, PORQUE NADIE ESTA DIPUESTO HA SEGUIR CRECIENDO SIN CONTROL.

AGUSTO LLAMAS.- LOS TRASLADOS DE LOS HABITANES SE VUELVEN EN ALGO TORTUSO PARA LOS HABITANTES, SE DEBE DE VER LA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO PARA NO DEJAR LUGARES EN LAS PERIFERIAS SIN SERVICIOS.

PEDRO GAETA.- REVISAR SI SE PUEDE NORMAR EL CRECIMIENTO DE LOS MUNICIPIOS Y SI ES POSIBLE DE ACUERSO A LA LEY Y POSIBILIDADES DE IJALVI LLEVAR A CONOCER DICHAS NORMAS A LOS DIFERENTS MUNICIPIOS. HAY ALGUNAS CUESTIONES QUE SE PODRIAN ESTUDIAR PAR DIRIGIR Y PLANTEAR UN DOCUMENTO Y ADEMAS ASESORAR A LOS MUNICIPOS PARA SEGUIR DICHO DOCUMENTO.

LUIS AGUILA.- LOS RETOS MAS IMPORTANTES ES LA REGLAMENTEACIÓN POR QUE PARA PODER LLEGAR A CAMBIAR EL CRECIMIENTO ES SOLAMENTES A TRAVES DE LA ACTUALIZACIÓN DE PLANES DONDE SE PUEDA DETERMINAR DONDE SE PUEDE CRECER Y DONDE NO. TAMBIEN SE DEBEN ANALIZAR CUESTIONES LEGALES COMO LOS DUEÑOS Y SU DISPOSICIÓN LEGAL.

GUÍA DE TOPICOS PUNTO 2

ANTONIO MIRANDA.- CREO QUE EXITEN MUCHOS MAS TEMAS POR SOLUCIONAR Y QUIERO HACER INCAPIE EN QUE LOS ESPACIOS QUE HA OTORGADO LA CONAVI PARA OTORAR LOS SUBSIDIOS HAN SIDO EN EL NIVEL NACIONAL, PERO SE REQUIERE OTORGAR LOS SUBSIDIOS DE ACUERDO A LAS CARACTERISTICAS DE CADA CIUDAD. EN EL CASO DE FINANCIAMIENTO PARA AUTOPRODUCCIÓN DE VIVIENDA NO SON ADOC A LAS NECESIDADES DE CADA MUNICIPIO. EN EL CASO A LA REGULARIZACIÓN A LA TENENCIA DE SUELO EL SUBSIDIO ES INSUFICIENTE PUES SE TORGAN 1,000 ESO ES INSUFICIENTE PARA ESCRITURAR.

LUIS ROBERTO ROBLES.-CONSIDERÓ EN CUANTO A PRODUCCIÓN SOCIAL SE PUEDEN REALIZAR ACCIONES EN CONJUNTO PARA MEJORAR EL TERMINO FINAL DE LACABAO DE LA VIVIENDA Y QUE LOS MÚNICIPOS DEN LA FACILIDADES Y LOS INCENTIVOS, ADEMAS DE QUE LOS REQUISITOS SON COSTOSOS.

PEDRO GAETA.- EL IJALVI SE PUDIERA GANAR EL PREMIO NACIONAL DE LA VIVIENDA SI NOS COORDINARA A TODOS LOS SECTORES, MUNICIPAL, ESTATAL Y FEDERAL.

EFRAIN PADILLA.- IJALVI DEBE DE PARTICIPAR COORDINANDO A LOS DIFERENTES ACTORES POR QUE HACE FALTA UNA COINCIDENCIA EN LO QUE TODOS HACE, Y SE PODRIA APORTAR EN DIVERSOS TEMAS COMO REGLAMENTACIÓN, Y MEJORAR LA AUTOPRODUCCIÓN DE VIVIENDA.

GUÍA DE TOPICOS PUNTO 3

AUGUSTO LLAMAS; EL CÓDIGO URBANO VIGENTE ACABA DE SER REFORMADO Y NOS PEGA EN LO REFERENTE A LAS ÁREAS DE CESIÓN.

BERNARDO HERNÁNDEZ.- EL CODIGO SOLO PROPONE SOLUCIONES DE RECETAS GENERAL, Y EL TEMA DE ÁREAS DE CESIÓN ES LO MAS ALGIDO DEL CÓDIGO, Y A GUADALAJARA, LE CUESTA TRABAJO HACER OPERATIVO UN CÓDIGO REDACTADO EN ESOS TÉRMINOS Y QUIZAS ES ILOGICO DECIR QUE NO OCUPAMOS ÁREAS DE CESIÓN CUANDO SE VA INCREMENTAR LA POBLACIÓN EN UNA ZONA.

PEDRO GAETA: LO QUE TUS SUGIERES BERNARDO ES QUE LAS ÁREAS DE CESIÓN LAS REGULE UNICMANTE EL MUNICIPO? PERO EN UN CÓDIGO SE EMITEN NORMAS GENERALES POR LO QUE NO SE PUEDEN EMITIR REGLAMENTOS DONDE SOLO SE LE IMPONGA UNA CARGA A UN MUNICIPIO Y OTRO NO.

ANTONIO MIRANDA.- NO ESTOY CONFORME COMO SE REFORMO EL CÓDIGO URBANO. PORQUE CON EL AUMENTO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN LA VIVIENDA VA AUMENTAR SU PRECIO Y POR ENDE LAS PERSONAS NO VAN A TENER EL DINERO PARA ACCEDER A LA VIVIENDA

LUIS AGUILA.- COINCIDO CON BERNARDO EN LO QUE RESPECTA A QUE SI VAS A METER MAS VIVIENDA EN UNA ZONA TAMBIEN SE REQUIEREN MAS AREAS DE CESIÓN, EN LO QUE RESPECTA A LAS ÁREAS DE CESIÓN EN EL CÓDIGO SOLO SE AUMENTARON EN ZONAS URBANIZABLES QUE NO ESTEN DENTRO DE ZONAS INTRAURBANAS, ESTO PORQUE EN ZONAS DE RESEVA URBANA SE VAN A METER MUCHAS MAS PERSONAS Y VIVIENDAS. Y EN CUANTO AL DISEÑO DE LAS AREAS DE CESIÓN EN EL ANTERIOR CODIGO NO ESTABA MUY REGULADO.

GUÍA DE TOPICOS PUNTO 4

SE RESUMEN EN LO QUE YA HABIAMOS COMENTADO, POR LO QUE PASAMOS AL PUNTO SIGUIENTE

GUÍA DE TOPICOS PUNTO 5

ANTONIO MIRANDA.- NO HAY UNA HOLOGACIÓN EN LOS DIFERENTES TRAMITES DE CONTRUCCIÓN Y SE SUMA LAS NUEVAS REFORMAS AL CÓDIGO EN DONDE YA PIDEN UNA SERIE DE REQUISITOS QUE SON COSTOSISIMOS. AHORA LA GENTE QUE INVERTIA EN CONTRUIR VIVIENA YA NO VA QUERER INVERTIR PUES LOS INVERSORES NECESITAMOS TENER UNA SEGURIDAD Y CERTEZA LEGAL.

GUÍA DE TOPICOS PUNTO 6

ANTONIO MIRANDA.- CUANDO SE FORMÓ CIUDAD JUDICIAL QUEDARON MUCHAS ÁREAS QUE VACIAS EN EL CENTRO DE LA CIUDAD, ESAS ÁREAS VACIAS PUEDEN SER CONVERTIDAS EN VIVIENDA. ANTES SE ENTREGABAN ÁREA DE CESIÓN AL ESTADO Y AL MUNICIPIO Y MUCHAS DE ESAS ÁREAS ESTAN EN ESTADO DE ABANDONO, YO PROPONGO QUE ESTAS ÁREAS SEAN SUSEPTIBLES DE CONTRUIR VIVIENDA.

PEDRO GAETA. ES CIERTO QUE EL MUNICIPIO Y EL ESTADO HAN ABANDONADA SU OBLIGACIÓN DE MATENER EN BUEN ESTADO DICHAS ÁREAS PERO SE DEBE DE TRABAJAR EN CONJUNTO PARA QUE DICHAS ÁREAS SE PUEDAN RECUPERAR, COMO ES EL CASO DEL PROGRAMA DE RECUPERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO. SE PUEDE CREAR UNA ORGANIZACIÓN VECINAL PARA QUE ATIENDAN A SU RECUPERACIÓN.

ANTONIO MIRANDA.- SE DEBE DE SUMAR A LAS DISCUSIONES Y AL TRABAJO A LOS INVESTIGADORES Y EL SECTOR ACADEMICO, EN EL CASO DE HUENTITAN PERSONAS DEL CUADRO LOS ESTAN APOYANDO. EN LA ACADEMIA PARTICIPAN MUCHOS PROYECTOS INTERESANES QUE NO SE TOMAN EN CUENTA.

AGUSTO LLAMAS: MUCHAS DE LAS ÁREAS DE CESIÓN QUE SE OTORGARON AL ESTADO NO SON UTILES HOY EN DIA.

PARA RESUMIR LES PIDO QUE MANDEN SUS PROPUESTA POR ESCRITO .

