



MINUTA DE LA SESIÓN DE TRABAJO DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y COMISIÓN DE GOBERNACIÓN, REGLAMENTOS Y
VIGILANCIA, DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, JALISCO.

11 DE OCTUBRE DE 2010.

Siendo las 11:20 horas del día 11 de octubre de 2010, se dieron cita Reunidos en el lugar que ocupa El Salón anexo a Cabildo de la Presidencia Municipal de Guadalajara, estuvieron presentes por parte de la Comisión Edilicia de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable, los CC. Regidores Karen Lucía Pérez Padilla y Javier Galván Guerrero y por la Comisión Comisión Edilicia Coadyuvante de Gobernación, Reglamentos y Vigilancia los CC. Reg. Faviola Jacqueline Martínez Martínez, Gloria Judith Rojas Maldonado, Sergio Ricardo Sánchez Villaruel y Karlos Ramssés Machado Magaña.

El Orden del Día propuesto en la convocatoria es el siguiente:

1. Lista de asistencia y declaración de quórum.
2. Lectura y en su caso aprobación del acta de la sesión anterior.
3. Continuación del análisis de la iniciativa turnada a las Comisiones de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable como convocante y Gobernación, Reglamentos y Vigilancia, como coadyuvante respecto al turno 254/10, creación del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara.
 - a. Presentación por parte del Arq. Antonio González Morfín, Delegado en Jalisco del INFONAVIT.
4. Clausura.

No existiendo Quórum por parte de la Comisión Convocante y habiendo Quórum por parte de la Comisión Coadyuvante, se acuerda llevar a cabo una reunión de trabajo a fin de que el C. Delegado en Jalisco del INFONAVIT, Arq. Antonio González Morfín, presente información de la dependencia a su cargo a fin de aportar datos para continuar con el análisis de la iniciativa para crear el Instituto Municipal de la Vivienda, turnado a ambas comisiones para su estudio y dictaminación.

Se cede la voz al Arq. Antonio González Morfín, Delegado en Jalisco del Infonavit quien muestra en una presentación gráfica la demanda potencial en el municipio de Guadalajara a febrero 28 de 2010, siendo esta como a continuación se muestra.

El Arq. González Morfín agradece la invitación, y considera que el municipio es sumamente importante para INFONAVIT, por desgracia los números no muestran eso, ya que de los 10 municipios donde se colocan más créditos, Guadalajara aparecería en el lugar octavo o noveno aproximadamente.

El proyecto de crear el Instituto Municipal de Vivienda, busca evitar el despoblamiento de la ciudad, que se ve como un caso muy grave en Guadalajara, pues considera que puede haber bajado el número de habitantes, caso contrario a los municipios de la periferia. El problema real es tan grave que el INFONAVIT no hace mucho trabajo en Guadalajara de acuerdo a los números y aunque no hay mucho para donde crezca el municipio de la manera tradicional, es importante impulsar vivienda vertical. Hay experiencias fallidas en trienios pasados para construir vivienda vertical, de la que requieren los trabajadores, que ganan aproximadamente 4 salarios mínimos y no se ha podido; se buscó hacer por la estación Tetlán un proyecto de 400 departamentos, en edificios de no más de 4 niveles, pero no pudo. A partir de que la actual administración manifiesta su interés en crear un instituto así, es algo que al instante atrajo la atención del INFONAVIT. El INFONAVIT no sólo hace fraccionamientos, sino también apoya para compra en edificios, remodelación, ampliación, para que se construya o se haga pago de



MINUTA DE LA SESIÓN DE TRABAJO DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y COMISIÓN DE GOBERNACIÓN, REGLAMENTOS Y
VIGILANCIA, DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, JALISCO.
11 DE OCTUBRE DE 2010.

crédito hipotecario. El número de trabajadores que en estos momentos pudieran acceder a un crédito, si fuera su interés es de 153,791 en el municipio de Guadalajara; así se desglosan los rangos salariales.

MUNICIPIO	RANGO_SALARIO		
	1.00 A 1.99 \$1,723.8 a \$3,430.36	2.00 A 2.60 \$3,447.6 a \$4,541.64	2.61 A 3.99 \$4,499.11 a \$6,877.96
GDL	48,052	21,620	33,445
	4.00 A 6.99 \$6,895.2 a \$12,049.36	7.00 A 10.99 \$12,066.6 a \$18,944.56	11 en adelante Desde \$19,214.61
	28,004	12,273	10,397
			Total general 153,791

Para todos ellos podría tener INFONAVIT una opción de crédito. Es un error de percepción que los créditos del instituto son para comprar vivienda pequeña o barata de 200 mil pesos, al contrario, los créditos que van de 7 salarios para arriba (12,049 pesos) pueden acceder a créditos de 600 mil pesos o más, para esos están los co-financiamientos (Infonavit total).

Si se pregunta cuántos créditos se dan al año, en 2010 es 1,163 créditos, sólo Tlajomulco multiplica por 10 este número, Zapopan, Tonalá y Tlaquepaque por 3.

Los créditos formalizados al 3 de octubre de 2010 para Guadalajara son como a continuación se detalla

Menor a 2.00 VSM	De 2.00 a 4.00 VSM	Mayor a 4.00 Menor a 6.99 VSM Monto de crédito \$331,888.96 Hasta \$384,292.48 con la subcuenta.	INF-TOT \$532,769.12 Hasta 4.5 a 6.99 \$611,374.40 con VSM subcuenta.
------------------	--------------------	---	---



MINUTA DE LA SESIÓN DE TRABAJO DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y COMISIÓN DE GOBERNACIÓN, REGLAMENTOS Y
VIGILANCIA, DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, JALISCO.
11 DE OCTUBRE DE 2010.

Suma de Créditos	Suma de Inversión	Suma de Créditos	Suma de Inversión	Suma de Créditos	Suma de Inversión	Suma de Créditos	Suma de Inversión
97	15,728,022	314	74,117,393	390	126,648,283	72	18,033,132

COFIN menor a 11.00 Monto de crédito \$234,069.5 Hasta \$751,117.12 con la subcuenta		INF-TOT_AG mayor a 11.00 VSM Hasta \$1,290,873.38 incluido subcuenta.		COFIN_AG mayor a 11.00 VSM Hasta \$277,738.66 Incluido subcuenta.			
Suma de Créditos	Suma de Inversión	Suma de Créditos	Suma de Inversión	Suma de Créditos	Suma de Inversión	Total Suma de Créditos	Total Suma de Inversión
143	48,701,535	95	16,263,754	52	9,109,553	1,163	\$308,601,672

Es una derrama significativa pero en Tlajomulco se ha aplicado casi 4 mil millones derramados en vivienda, es una cantidad sensible de fuentes de trabajo. En tanto no se tenga una forma de inyectar crédito a desarrollos con vivienda vertical, no se podrá pasar de 1,500 créditos.

Respecto a los créditos formalizados a 2009 se dieron como a continuación se detalla, de acuerdo a la información de INFONAVIT.

<=1.99		2.00 hasta 3.99		Mayor a 3.99		INF-TOT	
Suma de Créditos	Suma de Inversión	Suma de Créditos	Suma de Inversión	Suma de Créditos	Suma de Inversión	Suma de Créditos	Suma de Inversión
67	10,646,128	304	68,672,604	363	111,975,447	245	51,024,985

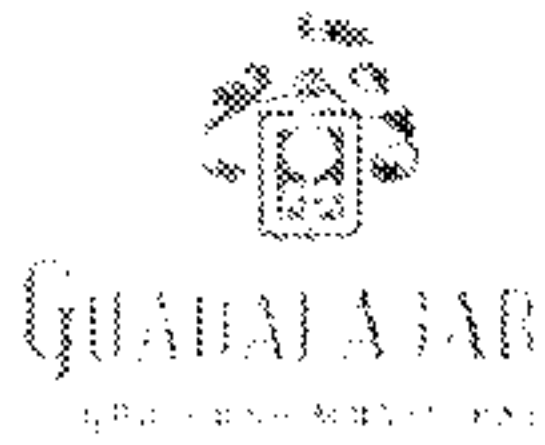
COFIN_Hasta 10.99		COFIN_Mayor 10.99		Total Suma de Créditos	Total Suma de Inversión
Suma de Créditos	Suma de Inversión	Suma de Créditos	Suma de Inversión		
150	36,537,894	165	84,933,170	1,294	\$363,790.228

En 2008 se mantiene la tendencia. La idea del INFONAVIT y del posible Instituto de Vivienda es utilizar espacios para construcciones de 20, 40, 50 departamentos que no impactarían en las vialidades ni en los servicios de la zona y que la gente estaría feliz de comprar en lugares más céntricos. En algún momento se mencionó por el ayuntamiento que a lo largo de 5 o 6 vialidades principales (Federalismo, la Calzada, Belisario, Juárez, etc), ubicar terrenos para de una manera ágil aprobar licencias, que es algo que "atora" los procesos de construcción. El Delegado comenta que prácticamente sería la única opción si se busca recuperar la gente que se ha ido a vivir a la periferia.

Se ha hablado con desarrolladores que está dentro de lo factible hacer departamentos de dos recámaras con precios desde 450 mil pesos, y hay un proyecto para departamentos de 300 mil pesos, la mayoría de trabajadores después de los del primer cuadro de demanda potencial (48 mil) de ahí para adelante podrían aspirar a créditos de más de 300 mil pesos. Los dos últimos (12 mil mas 10 mil) créditos de 1 millón o más. El interés de los trabajadores de vivir cerca existe pero no hay opciones actualmente y si el Ayuntamiento genera el instituto como un facilitador de vivienda vertical, se habrán anotado un éxito muy grande en la administración pues sería la primera vez que se hace algo.

En la ciudad de México se ha iniciado a revertir la tendencia ya que los trabajadores vivían muy lejos, quien puede irse a un lugar más céntrico, busca hacerlo. INFONAVIT deja sin ejercer 5 mil 500 créditos sin ejercer, no por falta de trabajadores, sino por falta de trabajadores que ejerzan su crédito donde les interesa, económicamente es factible, desde el punto de vista del trabajador es interesante, ojalá se concrete el Instituto de vivienda. Se habla de aproximadamente mil 200 millones de pesos que deberían quedarse en el estado y que no se quedan.

En la prensa se ha manejado que hay espacios que se podrían usar para desarrollar vivienda, por lo que hay dónde y cómo pagarlo, además de interés. Por parte de INFONAVIT está en la



MINUTA DE LA SESIÓN DE TRABAJO DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y COMISIÓN DE GOBERNACIÓN, REGLAMENTOS Y
VIGILANCIA, DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, JALISCO.
11 DE OCTUBRE DE 2010.

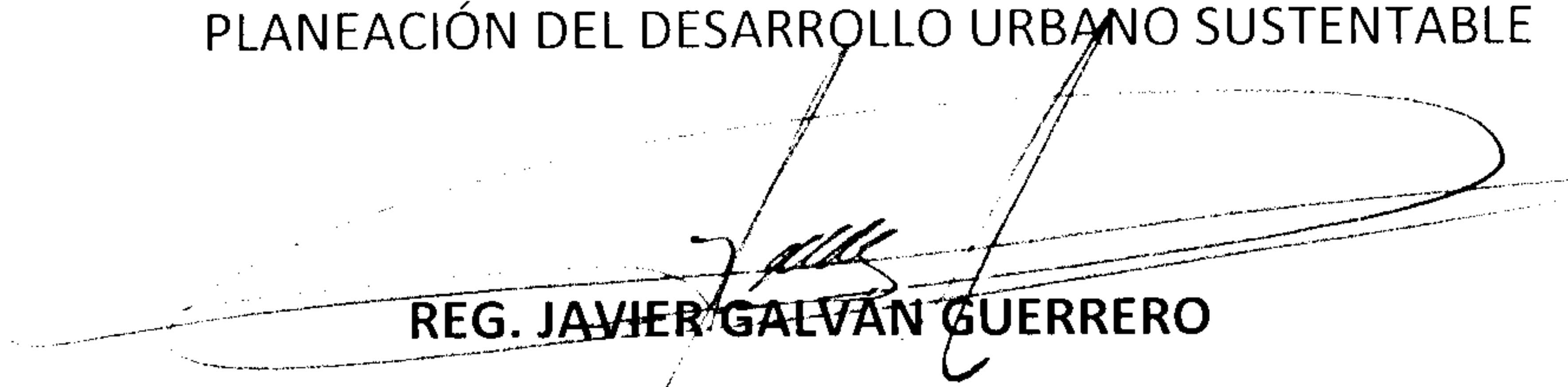
mejor disposición de apoyar al municipio en materia de vivienda. Ahora hay más recursos que trabajadores solicitantes, pues no hay suficiente oferta en los lugares que a las personas les interesa. Se atiende en Guadalajara sólo al 1% de la demanda del municipio.

Se intercambian opiniones por parte de los integrantes de la comisión sobre diversos aspectos de la exposición y el proyecto de Instituto de la Vivienda, así como se amplía la información que previamente se presentó.

En voz del Presidente de la Comisión Edilicia se informa que la presentación digital hecha por parte de INFONAVIT se hará llegar a todos los integrantes de las Comisiones y agradece la presencia del Delegado estatal.

No habiendo mas asuntos que tratar se dio por terminada la reunión de trabajo, siendo las 12:10 horas.

COMISIÓN EDILICIA DE
PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

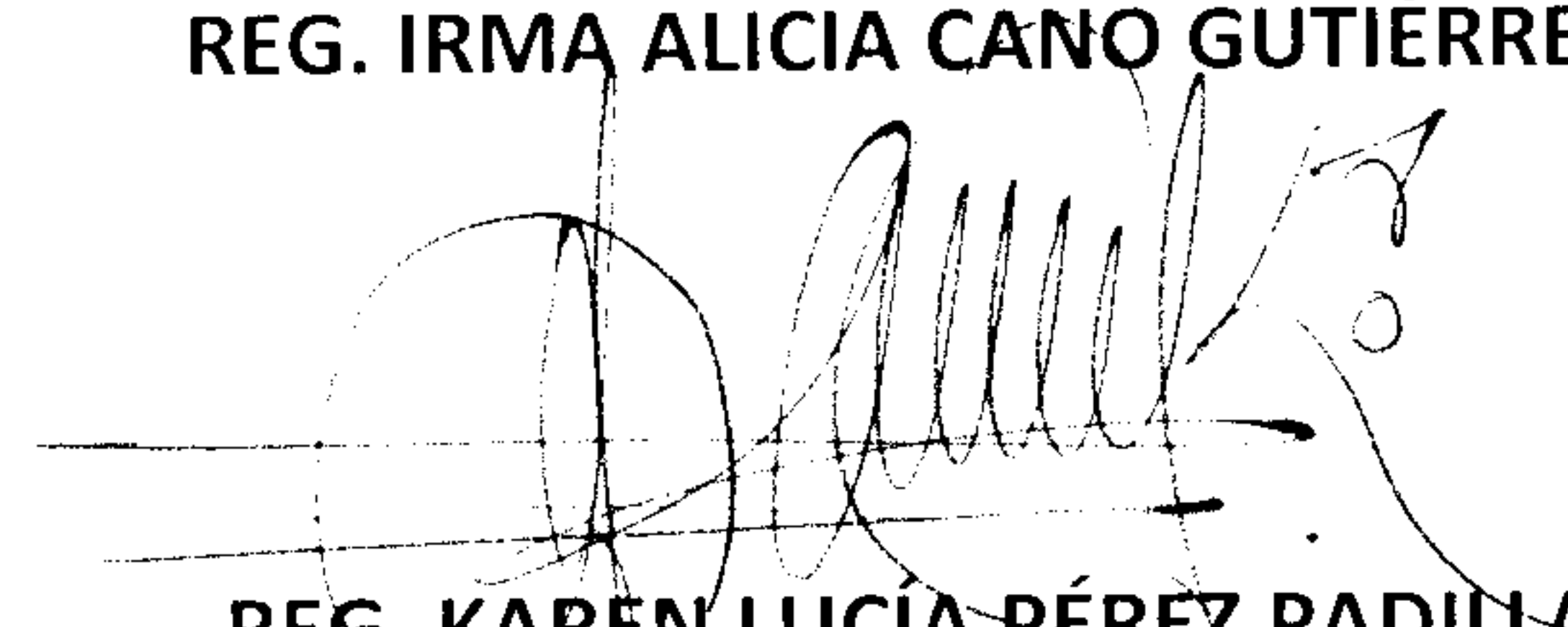


REG. JAVIER GALVÁN GUERRERO

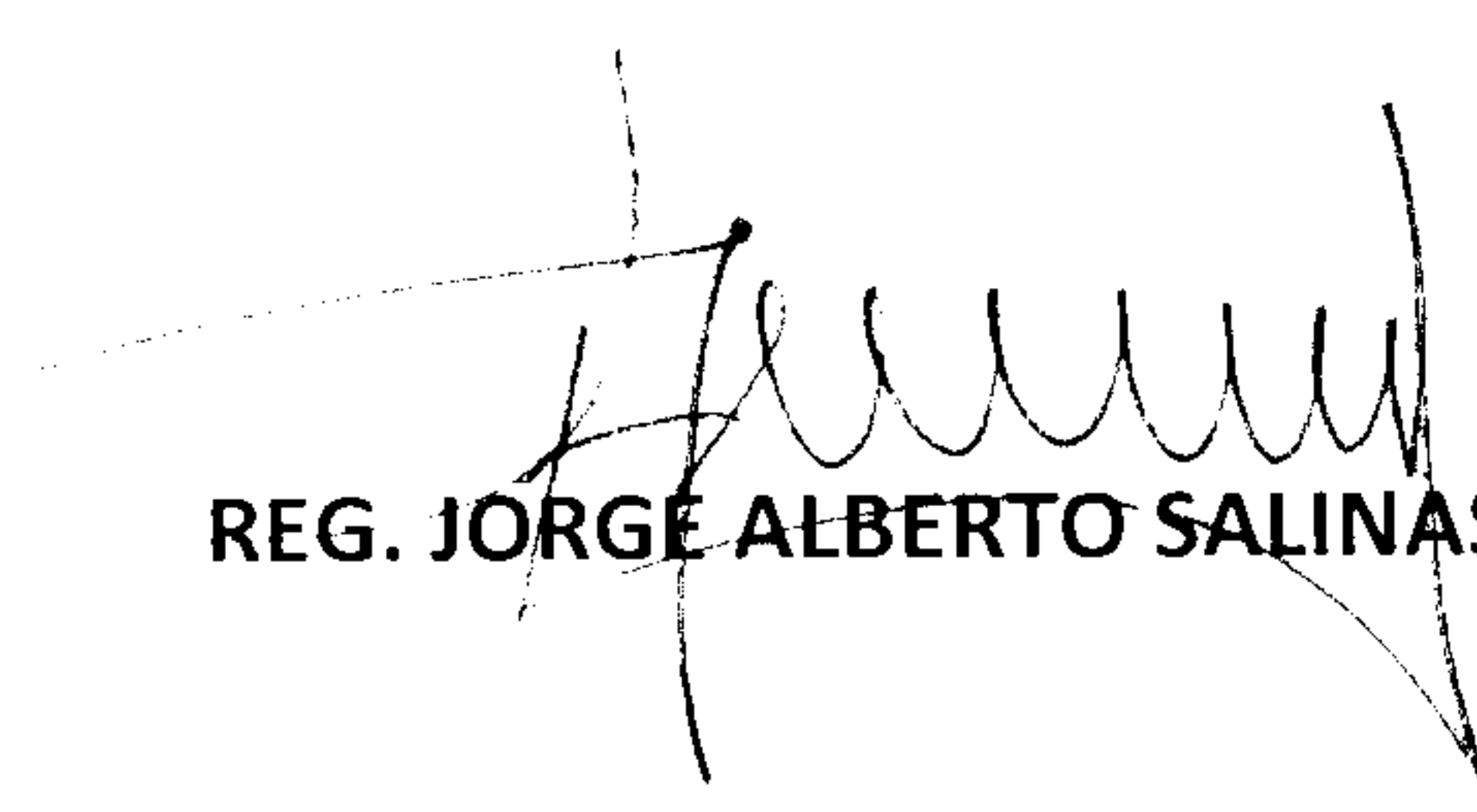
REG. IRMA ALICIA CANO GUTIÉRREZ



REG. IDOLINA COSÍO GAONA

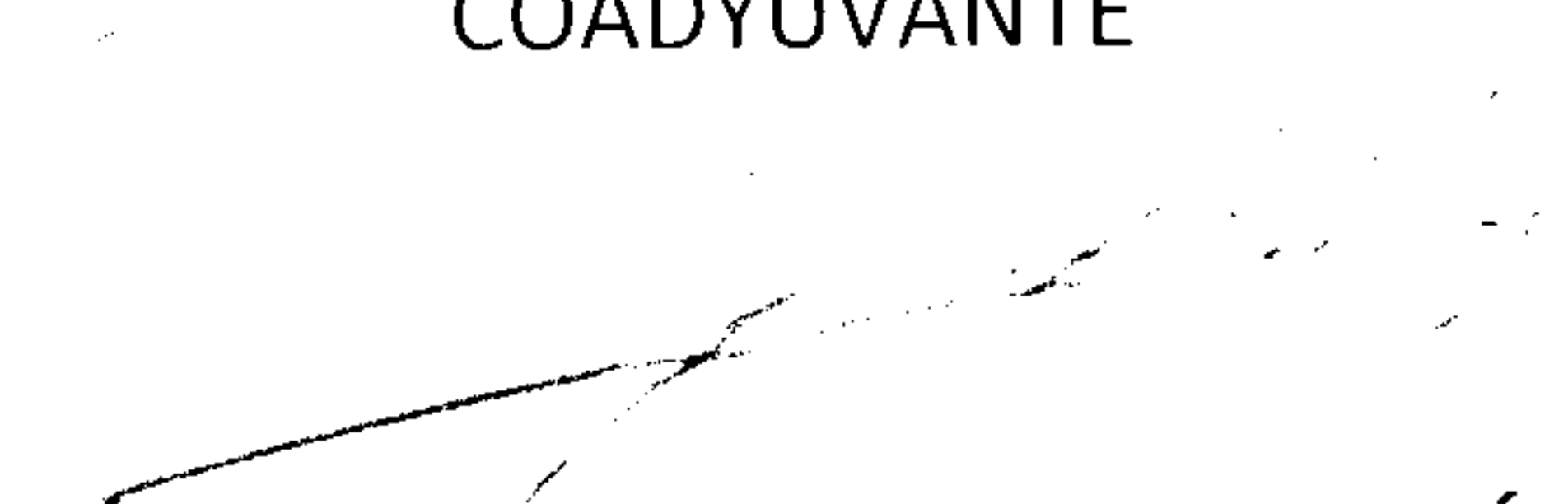


REG. KAREN LUCÍA PÉREZ PADILLA

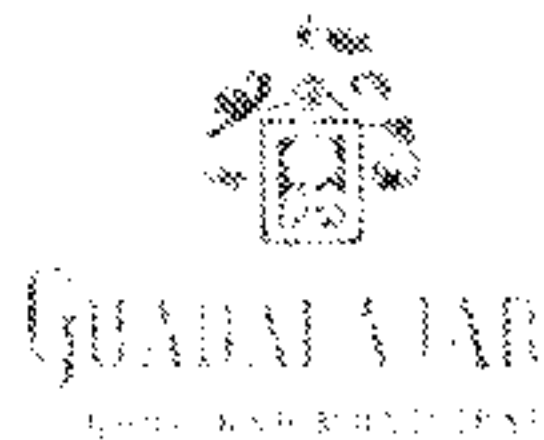


REG. JORGE ALBERTO SALINAS OSORNIO

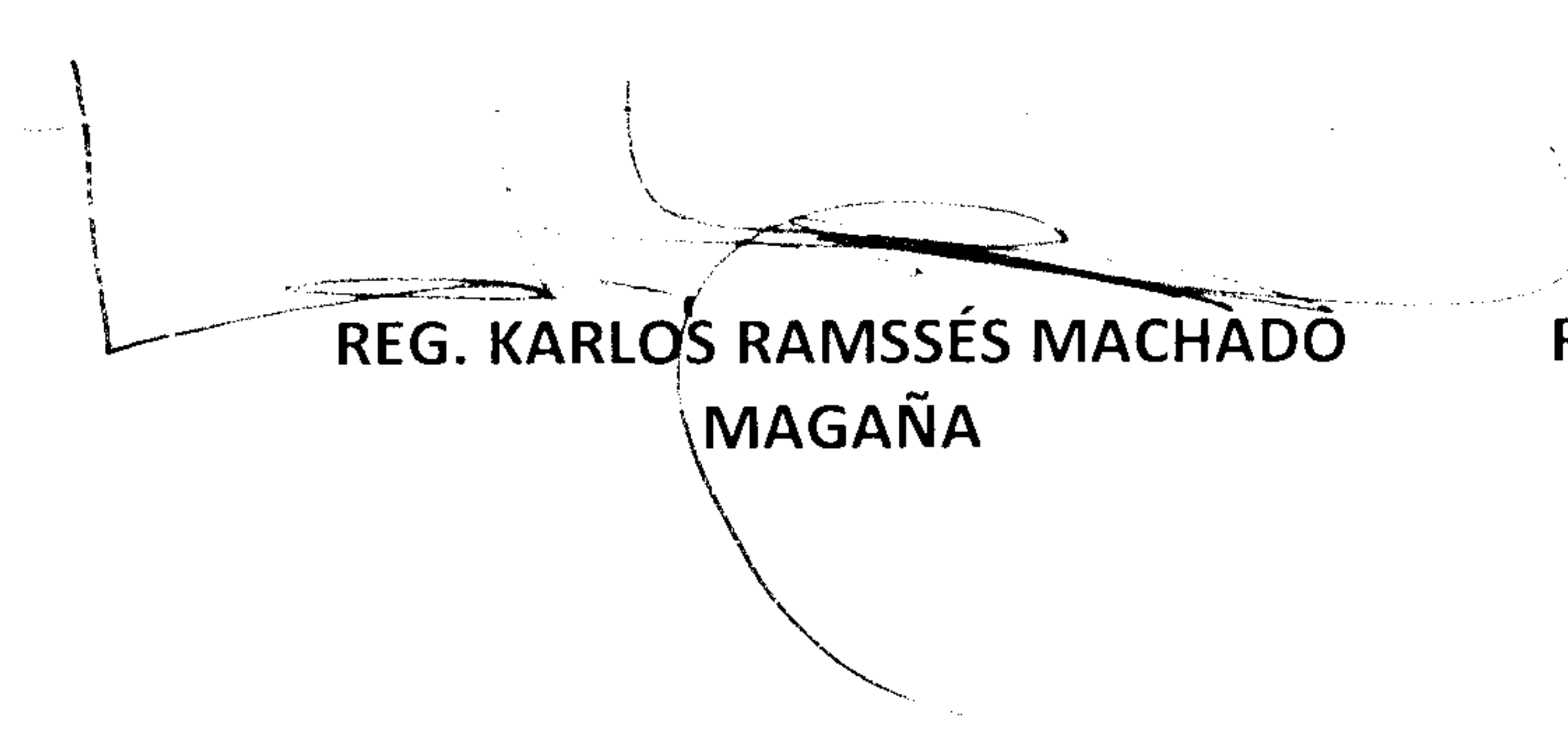
COMISIÓN EDILICIA DE
GOBERNACIÓN, REGLAMENTOS Y VIGILANCIA
COADYUVANTE



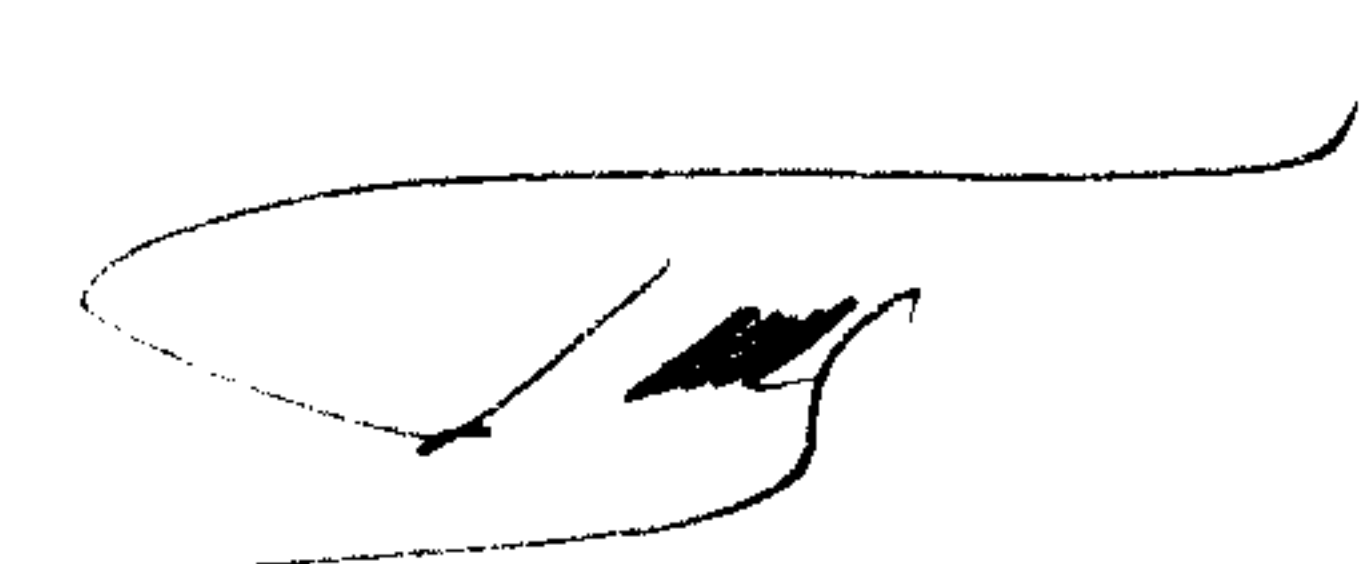
REG. JESÚS EDUARDO ALMAGUER RAMÍREZ



MINUTA DE LA SESIÓN DE TRABAJO DE LA COMISIÓN EDILICIA DE PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y COMISIÓN DE GOBERNACIÓN, REGLAMENTOS Y
VIGILANCIA, DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, JALISCO.
11 DE OCTUBRE DE 2010.



REG. KARLOS RAMSSÉS MACHADO
MAGAÑA



REG. FÁVIOLA JACQUELINE MARTÍNEZ M.

REG. GLORIA JUDITH ROJAS MALDONADO

REG. SERGIO R. SÁNCHEZ VILLARRUEL

Esta hoja de firmas, pertenece a la minuta de la reunión de trabajo de las Comisiones Edilicias de Planeación del Desarrollo Urbano Sustentable y Gobernación, Reglamentos y Vigilancia, de fecha 11 de octubre de 2010.