



ACTA DE LA XIII SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN EDILICIA DE CENTRO, BARRIOS TRADICIONALES Y MONUMENTOS, CELEBRADA EL DÍA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2013

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, siendo las 11:05 (once horas con cinco minutos), del día 23 de septiembre del año 2013, reunidos en el Salón Mezanine 1 de la "Sala de Regidores" ubicada dentro del Palacio Municipal de Guadalajara, la Regidora María Luisa Urrea Hernández Dávila (MLUHD), en su carácter de Presidenta de la Comisión Edilicia de Centro, Barrios Tradicionales y Monumentos, y de conformidad a lo dispuesto por los artículos 40, 41, 42, 43, 44, 46 fracción II y 48, del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, procede a dar lectura al orden del día con el que se llevará a cabo la sesión:

- I. Registro de asistencia y declaración de quórum.
- II. Lectura y en su caso aprobación del acta correspondiente a la sesión celebrada el día 23 de agosto de 2013.
- III. Presentación del C. Antonio Miranda Herrera, Director General del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, O.P.D., sobre los avances que se tienen en materia de repoblamiento del centro histórico y los barrios tradicionales de la Ciudad, así como de las líneas de acción a implementarse durante los próximos días.
- IV. Asuntos Varios.
- V. Clausura.

Aprobado el orden del día de la sesión en el orden descrito, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 41 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, se declara la existencia de quórum legal así como válidos los acuerdos que en ella se tomen, al encontrarse presentes la mayoría de los integrantes de la Comisión: Presidenta María Luisa Urrea Hernández Dávila (MLUHD) y Vocales José Luis Ayala Cornejo (JLAC), Alejandro Raúl Elizondo Gómez (AREG) y Juan Carlos Anguiano Orozco (JCAO).

A efecto de tener por desahogado el segundo punto del orden del día, se consulta a los integrantes de la Comisión si aprueban el acta de la sesión anterior celebrada el día 23 de agosto de 2013, a lo cual se responde en sentido afirmativo, por lo que se tiene por aprobada la misma.

Pasando al tercer punto del orden del día, la Presidenta MLUHD da la bienvenida al Lic. Antonio Miranda Herrera (AMH), Director General del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara; y antes de cederle el uso de la voz, externa su preocupación de que por tercer año consecutivo las finanzas municipales sufrirán una reducción en la captación de recursos por concepto de participaciones federales, justamente a causa del despoblamiento de la ciudad. Y añade que en el Plan Municipal de Desarrollo de Guadalajara, se estableció un eje de acción denominado "Gestión Urbana Sustentable y Repoblamiento Inteligente", y que es del interés de la Comisión el conocer la forma en que se ha venido solventando.

Se concede el uso de la voz al Director General del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, quien inicia su exposición denominada "Gestión Urbana Sustentable y Repoblamiento Inteligente, Línea estratégica del Plan Municipal de Desarrollo Visión 2030 y Plan de Gestión Institucional 2012-2015 para el Municipio de Guadalajara (PMDV2030)."

Durante la exposición se abordan los principales problemas que sobre la materia, destacando principalmente:

El marco jurídico-normativo, donde resalta la línea estratégica de "Gestión Urbana Sustentable Y Repoblamiento Inteligente", la cual se considera de observación obligatoria al ser parte del PMD 2012-2015.

Señala la revisión del Plan Municipal de Desarrollo Visión 2030 (respecto a la estrategia de gestión urbana sustentable y repoblamiento inteligente), donde la problemática clave es que Guadalajara es el municipio más poblado y urbanamente desarrollado de todo el estado de Jalisco y constituye, con su área conurbada, la segunda ciudad más importante de México. Y que a pesar de ello, desde inicios de los años 90's el municipio ha vivido un fuerte proceso de despoblamiento, al pasar de 1 millón 650 mil habitantes en 1990 a 1 millón 495 mil en 2010; por lo que de seguir con esta tendencia para el año 2015 habremos perdido cerca de 50 mil habitantes más.

Señala entre las principales causas del despoblamiento del municipio las siguientes:

- Un proceso de expansión urbana inmoderado, bajo un modelo horizontal no sustentable.
- El surgimiento de múltiples polos de actividad económica en la conurbación.
- El agotamiento y deterioro de las redes de infraestructura, servicios públicos y del sistema vial.
- Una modernización urbana desordenada, impulsada por políticas de corto plazo que no favorecieron la articulación ni la armonía del entramado territorial. La zonificación restrictiva y las limitaciones a la densidad frenaron las inversiones en el municipio.
- La construcción de una estructura urbana supramunicipal que hoy resulta insostenible y que afecta negativamente la competitividad territorial del municipio y su metrópoli.
- Esta pérdida sostenida de población y de densidad en varias zonas ha afectado negativamente a la ciudad, disminuyendo la calidad de vida de los tapatíos, la cohesión social y el entorno urbano. De igual forma ha mermado su competitividad económica y su liderazgo regional.
- El despoblamiento ha tenido también un impacto directo en los niveles de recaudación fiscal y en las participaciones federales, lo que ha reducido los recursos públicos disponibles para atender el desarrollo social, combatir la pobreza y desplegar acciones promotoras del bienestar comunitario.

Señala también, que desde inicios de los años 90's, el municipio de Guadalajara viene perdiendo población (10% en 20 años), lo que ha venido afectando la calidad de vida, la cohesión social, el entorno urbano, la competitividad y el liderazgo regional, así como enfrentando las principales consecuencias del despoblamiento como los son que diversas áreas y zonas se han convertido en territorio de paso, especialmente el Centro Histórico, perdiendo capacidades de auto regeneración económica y comunitaria, así como la caída en los niveles de inversión, empleo e ingresos.

Presenta además un análisis FODA Urbano-Ambiental, en el que señala las amenazas, riesgos y desafíos, así como las Estrategias del PMD V 2030, resaltando sus retos, sus objetivos así como los resultados esperados, destacando como objetivo principal: "Revertir la tendencia de despoblamiento en la ciudad central y aumentar la densidad de población en zonas regeneradas, con servicios e infraestructura suficientes y de calidad, en un entorno de sustentabilidad ambiental, movilidad eficiente y habitabilidad."

A continuación, relaciona las siguientes líneas de acción contempladas en el PMD V 2030 :

- 1.- Ordenamiento territorial para la planeación y gestión urbana sustentable.
- 2.- Obra pública para el desarrollo urbano.
- 3.- Modernización de los servicios públicos municipales.

Así como diversas líneas específicas de acción y los programas de evaluación y seguimiento del PMD V 2030.

Respecto a la revisión del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en cuanto al tema de la Gestión Urbana Sustentable y Repoblamiento Inteligente, señala que uno de los ejes específicos es la Habitabilidad Barrial, contemplando políticas de: restructuración urbana, espacio público, mejoramiento urbano, promoción de vivienda, tránsito local y mejora de la accesibilidad peatonal.

Otro eje específico que menciona es el Repoblamiento Inteligente para lo que se contemplan principalmente políticas de: densificación, incentivos a promotores, armonización de la verticalidad, corredores de alta movilidad y crecimiento en zonas y barrios.

En cuanto a los avances en materia de repoblamiento del centro histórico y barrios tradicionales, señala las siguientes acciones:

- En cuanto al Reciclamiento de espacios sub-utilizados, fincas ruinosas y baldíos en el municipio de Guadalajara, presenta la siguiente información respecto a la identificación de terrenos baldíos y fincas ruinosas aptos para desarrollo de vivienda investigados por el IMUVI:

AREA PARA DESARROLLO DE VIVIENDA NUEVA

TERRENOS BALDIOS	702,356m2
FINCAS RUINOSAS	337,756m2
RESERVAS URBANAS MUNICIPALES	991,092m2
TERRENOS SUB-UTILIZADOS DE GRAN TAMAÑO	256,205m2
TOTAL	2,287,409m2

A lo que la Regidora MLUHD, pregunta a AMH si estas cifras se encuentran actualizadas, respondiéndosele en sentido afirmativo y añadiendo que las mismas han sido cruzadas con cifras del INEGI.

Continuando con su presentación, respecto a los desarrollos de vivienda promovidos por el Instituto Municipal de la Vivienda, AMH destaca entre otros el "Desarrollo Privanza Violeta" ubicado en la zona de Analco en el Barrio de San Carlos, el cual constituye un desarrollo de 156 viviendas que genera una población de 780 habitantes, el "Desarrollo San Jacinto", que consta de 8 torres con 34 viviendas que generará una población nueva de 170 habitantes, mostrando prototipos de casas de 50m2.

Así mismo menciona el área de oportunidad existente debido a la gran cantidad de créditos del INFONAVIT que pudieran ser utilizados.

Y continua su exposición con la participación en el polígono PROCURHA, el cual es un programa piloto del Gobierno Federal que se aplicará en el polígono del Barrio de Analco, cuya finalidad es el mejoramiento, ampliación y autoconstrucción de vivienda, con el que ya se firmó un convenio para bajar subsidios y poder iniciar acciones de vivienda y de remodelación de fachadas mediante crédito y subsidio federal.

Señala que ya cuentan con una oficina dentro del polígono para atender personas interesadas en beneficiarse del programa.

Este programa señala, se implementará en tres fases: 1. Levantamiento de Campo, 2. Promoción del Programa y 3. Implementación de acciones.

Menciona que ya se iniciaron los trabajos de levantamientos de campo (encuestas) de los que esperan obtener información respecto a la situación jurídica del inmueble, tipo de inversión necesaria, antigüedad y el perfil de los beneficiarios.

Señala que las acciones de mejoramiento y ampliación de vivienda consistirán en: aseguramiento estructural, cambio de instalaciones ocultas, impermeabilización de techos, instalaciones hidro-sanitarias expuestas, mejoras en el desempeño de recursos (agua, gas, electricidad), aplanados y cambio de pisos, así como la construcción de uno o dos cuartos, baño y/o cocina.

Los costos y distribución de los mismos se tienen contemplados de la siguiente manera:

Máximo del proyecto	Financiamiento	Aportación del beneficiario	Subsidio
\$ 43,311	\$ 23,822	\$ 2,165	\$ 17,324

En cuanto a la autoconstrucción señala que la intención es apoyar a los propietarios de terrenos contemplando los siguientes costos y distribución de los mismos:

Valor máximo del proyecto	Financiamiento	Aportación del beneficiario	Subsidio
\$ 255,931	\$197,855	\$ 12,796	\$ 45,280

A continuación expone también el proyecto de Subsidios en Viviendas Grandes, el cual contempla identificar viviendas grandes con pocos habitantes para:

- Subdividir una vivienda en el número posible que permita el reglamento.
- Buscar y aprovechar las ventajas de asociación con propietarios, intervenciones mínimas y alta rentabilidad.
- Habilitar la opción de arrendamiento para estudiantes, parejas jóvenes, madres solteras, etc.

Cerrando con esto su exposición, se pone a disposición de la Comisión para aclarar cualquier duda que haya surgido de la misma.

En el uso de la voz el Regidor AREG, pregunta respecto al Programa PROCURHA, si éste se realizará con recursos federales y ¿cuánto se tiene asignado?

A lo que AMH responde que los recursos si son federales y que no puede hablar de un "recurso exacto", ya que de aquí a diciembre no hay límite y se aceptarán todos los proyectos que resulten interesados en el programa, por lo que ese resultado se va a dar después de encuestas.

En respuesta a lo anterior el Regidor AREG solicita que "salga la información para el ciudadano" y que sea informado del program por los medios de comunicación, ya que es conveniente tener un buen sistema de difusión.

En el uso de la voz la Regidora MLUHD señala que ya en Analco, que es a donde se canalizará el programa se tiene una oficina de atención.

Por su parte AMH, señala que la COAVI debe autorizar la publicidad y que esta misma semana están trabajando también en la mercadotecnia que será propuesta para la difusión del programa y que la misma salga a la brevedad.

El regidor AREG, pregunta la cantidad de recurso que se tiene asignada para el programa, a lo que AMH señala que no hay un monto fijo y que se asignará por el número de acciones, debido a que se trata de un programa piloto, a lo que el Regidor AREG contesta que entonces es importante ver el número de acciones que se tengan a diciembre.

AMH señala que por el momento no se tienen "acciones cerradas" y que hay que darle todo el impulso al programa, por lo que el Instituto Municipal de la Vivienda va a "ser puente".

A lo que el Regidor AREG señala que entonces no vería mal que se tomara parte del "tiempo en medios del Ayuntamiento" para promocionar el programa y sugiere ser agresivos con la promoción.

A continuación en el uso de la voz, el Regidor JCAO pregunta si el programa es únicamente para la zona de Analco, a lo que AMH responde que sí, por lo que el Regidor JCAO pregunta si se proyecta ampliarlo, a lo que se le señala que la idea "es clonarlo en otras zonas".

En el uso de la voz la Regidora MLUHD señala que se eligió al Barrio de Analco y se pretende aplicar el mismo programa piloto en Mérida, mencionando que se escogió a Guadalajara como parte de la política del Presidente Enrique Peña Nieto para que las ciudades no crezcan hacia la periferia.

En el uso de la Voz, el Regidor JCAO solicita una ficha del proyecto y se le informa que se entregará la Presentación realizada por AMH.

A continuación la Regidora MLUHD hace las siguientes preguntas a AMH:

- Si consideramos que el repoblamiento de Guadalajara no implica necesariamente la construcción de nueva vivienda, ¿qué líneas de acción se tienen contempladas para impulsar el aprovechamiento de las fincas ya existentes, ya sea para que particulares puedan adquirirlas o rentarlas?
- ¿Cuenta el Instituto con información sobre personas físicas que deseen vender o rentar sus fincas para vivienda o casa habitación?

- ¿Han tenido ustedes acercamiento o celebrado convenios con instituciones públicas, privadas o financieras para la promoción de créditos para la adquisición de vivienda en el centro y barrios de la ciudad?

A lo que AMH responde que el censo que se realizó identificó zonas de fincas ruinosas, pero falta hacer el levantamiento de propietarios lo cual ya se tiene contemplado realizar ya que es una premisa para que el desarrollador adquiera la finca.

Señala que en ese mismo tema de viviendas abandonadas está el tema de los lotes baldíos con el mismo procedimiento, por lo que próximamente se sentarán con Catastro y el Registro Público de la Propiedad para completar el censo

El Regidor RAEG pregunta si ese listado está en internet, ya que "somos muy dados a que hasta que está todo listo sacarlo", por lo que propone ir ofreciendo lo que ya se tienen e irle agregando domicilios y dueños conforme se vayan obteniendo, añadiendo que hay gente interesada en vivir en el centro o tener su negocio en una finca antigua, por lo que es necesario tener esa información.

En el uso de la voz el Regidor JCAO pregunta si hay alguna limitante de apoyo por el valor residual de las fincas, ya que por experiencia propia señala que el año pasado compro una finca y el problema fue encontrar el financiamiento por valor residual, ya que hay limitantes incluso por los muros de adobe.

Al respecto AMH señala que lo que han hecho en un caso similar es acercarse al INHA, misma que recomendó dejar la fachada y demoler la parte de atrás para hacer el edificio.

En cuanto al tema del financiamiento señala que no lo ha tocado, pues han estado con personas que no necesitaban crédito para hacer sus inversiones.

A continuación se concede el uso de la voz al Ing. León Menéndez y García, asesor de la Regidora VGFP, quien señala que lo que ha venido frenando los proyectos en el centro es que la declaratoria de inmuebles con valor histórico es anárquica, por lo que la propia autoridad inhibe la inversión en el centro al no permitir la intervención de estos bienes, lo que ha provocado que se encuentren casi en ruinas.

Por otro lado, señala que el proyecto de casas de 50 m² está fuera de la norma de vivienda familiar, ya que esas viviendas deben de ser de mínimo 92 m², agregando que Guadalajara es el único Ayuntamiento que no cuenta con un reglamento de construcción y que no incorpora criterios de Protección Civil.

Menciona que las casas que datan de los años 50's no tienen valor histórico y que hay mucha gente que deja que sus fincas se caigan al no poderlas remodelar ni generarles ninguna ganancia, pero si si el gasto del predial.

Opina que el Ayuntamiento de Guadalajara debe promover una modificación a la ley que contemple los criterios de asignación de recursos, pues tenemos el pago de predial pero hay un incremento en la población flotante que desgasta calles y servicios donde nadie aporta recursos, y que ese es el problema de las denominadas "ciudades dormitorio".

Por su parte el Regidor RAEG señala que coincide con la opinión del Ing. Menéndez y que todo mundo se “recarga sobre el despoblamiento” y que no se vieron venir ciertas cosas como la apertura de Tlajomulco y las zonas lejanas; que pareciera que el asunto no es grave, pero que por el fracaso de la lejanía y el fracaso del abandono “es más fácil arreglar aquí que allá”

En cuanto a los metros cuadrados de las viviendas, señala que en una reunión en el Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, ofrecieron mostrar “un modelo de cómo vivir de manera decorosa en cuarenta y tantos metros cuadrados”, por lo que solicita que se investigue al respecto.

Al respecto AMH señala que investigará pero les recuerda a los presentes que una vivienda de 90 m2 supera el millón de pesos.

En el uso de la voz el Ing. Menéndez dice que hicieron un programa similar a la entrada de Salamanca y que las casas parecen conejeras, por lo que supuesto no les dieron la licencia de habitabilidad por ser de 40 m2 y que esas casas actualmente no están habitadas; a lo que AMH señala que lo revisará.

Una vez finalizada la exposición, se agradece la participación de AMH y se consulta si alguno de los integrantes desea hacer uso de la voz para tratar algún otro asunto.

No existiendo quien desee hacer uso de la voz y al no existir más asuntos por desahogar, se declara clausurada la XIII Sesión Ordinaria de la Comisión Edilicia de Centro, Barrios Tradicionales y Monumentos, siendo las 11:37 (once horas con treinta y siete minutos) del día de su inicio.

Regidora María Luisa Urrea Hernández Dávila
Presidenta

Regidor José Luis Ayala Cornejo
Vocal

Regidora Verónica Gabriela Flores Pérez
Vocal

Regidor Alejandro Raúl Elizondo Gómez
Vocal

Regidor Juan Carlos Anguiano Orozco
Vocal

La presente hoja de firmas corresponde al Acta de la XIII Sesión Ordinaria de la Comisión Edilicia de Centro, Barrios Tradicionales y Monumentos, celebrada el día 23 de septiembre de 2013.