

Foro de Propuestas para la Alineación de la Legislación Urbana Estatal con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Introducción

Como Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), agradecemos la invitación a participar en este foro.

Reconocemos como tema prioritario la actualización del marco jurídico estatal relacionado a la vivienda para dar atención a las demandas y prioridades que la actualidad impone.

Nuestra tarea es llevar a cabo acciones para generar bienestar social, enfocados a quienes con un crédito del Instituto tienen acceso a una vivienda.

El Artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece el derecho a la vivienda como fundamental dentro del marco de las garantías individuales, estableciendo que: "Toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa."

Cuidamos que la vivienda y el espacio que la rodea genere calidad de vida para los derechohabientes y sus familias.

Es, en este ejercicio, que encontramos la necesidad de que la normatividad y los instrumentos de planeación urbana estén completamente adecuados a la realidad urbana, social y ambiental.

Coordinación Intersectorial

Desde el campo de acción del Infonavit se identifica fundamental la coordinación intersectorial para la ejecución de proyectos de vivienda, las acciones aisladas son buenas pero en conjunto serían mayormente eficaces. Como ejemplo, la adecuada gestión de los recursos hídricos, destacando la congruencia en la municipalización de los servicios con los planes maestros hidráulicos regionales y estatales.

Otro aspecto relevante son estrategias de acción conjunta entre los municipios, es imprescindible realizar zonificación metropolitana y no como entes municipales aislados. **Ejemplo:** Polígonos de Contención Urbana creados para el otorgamiento de Subsidio Federal, U1, U2 y U3, hemos estado en diversas presentaciones del diagnóstico de la ciudad y los vacíos urbanos predominan en los primeros dos contornos (en los que se puede dar el mayor monto de subsidio). Si bien la definición de contornos es mejorable, la política si es instrumento para contención del crecimiento y esta aun no permea en las decisiones de zonificación local.

Equipamiento, áreas de cesión

La efectiva y oportuna dotación de equipamiento y servicios en un conjunto habitacional no parte de la base de incrementar la cantidad de superficie destinada como áreas de cesión sino de la correcta planeación, distribución, así como pronta construcción, donde la participación activa de los ayuntamientos en el control, gestión y mantenimiento de estos espacios no siempre ha sido efectiva.

Por lo tanto, se propone normar la intervención municipal en estas áreas. La autoridad municipal deberá garantizar que estos polígonos sean aprovechables y correspondan a espacios de proveer fácil accesibilidad para los habitantes; además la planeación urbana deberá antes de la autorización del proyecto definitivo de urbanización, unificar superficie en donación de varios conjuntos principalmente en los casos de planificación de equipamiento como educación, comercio, salud, para el mejor aprovechamiento zonal de estos servicios. Una acción clave por parte de la autoridad será garantizar que el destino que se proyectó sea el que se le aplique.

formalización de la participación ciudadana

Debemos estar preparados para una nueva organización frente a la ciudad moderna, en donde la Participación y Organización Vecinal sea el medio para alcanzar altos índices de bienestar, la sostenibilidad de los desarrollos y la conservación de la plusvalía de los mismos.

economía

Nuestra Normatividad e Instrumentación urbana, deben tener como fin el maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener inversiones, minimizando costos y facilitando la actividad económica;

Actualmente no tenemos herramientas de gestión de suelo que hagan que el costo de la tierra intraurbana baje, lo que incentiva cada vez más la expulsión de la población a la periferia.

Se requiere generar acuerdos de regulación e incentivación a la vivienda social como incentivos fiscales al desarrollo urbano sustentable, reducción de impuestos y derechos para vivienda económica, mejora regulatoria para acelerar los procesos de autorización de usos de suelo y densidad en la vivienda social intraurbana.

Combatir la subutilización de la vivienda intraurbana construida, con programas de intensificación de la densidad.

Como Instituto estamos conscientes de que la realidad de la ciudad puede cambiar, de tal manera que nos hemos sumado al proceso y trabajamos en conjunto con el Gobierno del Estado y los Alcaldes de Zona Metropolitana en el Convenio de impulso a la vivienda de interés social, documento firmado en mayo de este año.

resiliencia

Proteger a las personas y su patrimonio frente a los riesgos naturales y antropogénicos a través de la introducción de normatividad específica para propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención y adaptación, así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo;

Destaca aquí la oportuna actualización de los atlas de riesgo para que sean herramientas para la toma de decisión de la definición de usos de suelo y densidades de los planes y programas de desarrollo urbano municipales.

Revisión periódica de las autorizaciones de usos de suelo para que no se encuentren en zonas de riesgo y en caso de licencias ya otorgadas poder cancelarlas en términos del riesgo que representa el seguir desarrollando en áreas no aptas para el asentamiento humano.