

## **SÉPTIMA SESIÓN DE LA COMISIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

*Martes 13 febrero 2018  
Consejo Económico y Social CDMX  
11:00 horas*

### **Orden del día**

#### **1. Aceleración de trámites para la reconstrucción: Certificado de Derechos de Reconstrucción para Afectados (CeDRA) y Certificado Único de Zonificación Uso de Suelo en su Modalidad de Reconstrucción de Vivienda (CURVI).**

Urb. Luis Rodolfo Zamorano, Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

- El **Urbanista Luis Zamorano** hizo una presentación ante la Comisión en pleno sobre los CeDRA's y CURVIS. ( Anexo 1)

#### **SOBRE CeDRAs**

- Comenzó dejando en claro que los CeDRAs sólo son considerados en casos en los que sea reconocible que es una vivienda multifamiliar o en copropiedad, es decir, no es un derecho que se tenga contemplado para beneficiar a las edificaciones con muchas viviendas pero que pertenezcan a UN solo propietario.
- Zamorano puntualizó que la transferencia de potencialidad se trata en este mecanismo sólo para casos excepcionales, tales como: si el suelo no permite que el inmueble sea reconstruido en el mismo sitio donde se encontraba originalmente o, segundo, en el caso de que el inmueble esté catalogado como patrimonio histórico y/o cultural y no pueda ser considerado dentro del proceso habitual de reconstrucción.
- El jurista **Antonio Azuela** hizo una intervención para puntualizar que es muy importante informar a la población sobre estos derechos, dijo que se debe de capacitar a la ciudadanía para que puedan considerar la importancia que tiene que, en caso de poner a la venta su propiedad, una vez que se haya



CIUDAD DE MÉXICO

demolido, venfan sobre el valor de lo que puedan constuir, es decir, sobre su potencialidad, no sobre lo que estaba solamente.

- El Dr. **Mauricio Merino**, subcomisionado, mencionó que es de gran relevancia informar a la población para evitar abusos de los desarrolladores inmobiliarios.
- El representante de SEDUVI menciona que para evitar que haya desinformación se ha contemplado crear un protocolo para acercarse a las personas afectadas y poder informarles puntualmente sobre este mecanismo de certificación. Ante lo cual la Subcomisionada **Katia D'Artigues** cuestionó si ya se tenía una fecha para elaborar ese protocolo a lo que Zamorano respondió que la SEDUVI lo trabajará en breve junto con la Comisión para que los vecinos puedan tomar una decisión bien informada.
- La Subcomisionada D'Artigues continuo sobre el asunto hablando de la oportunidad que representaría generar un manual hecho en coordinación con los afectados y la Comisión sobre los procedimientos para avanzar hacia la reconstrucción.
- Los Subcomisionados alzaron la voz en pos de las personas adultas mayores y de la imposibilidad que tendrían para acceder a un crédito que les permitiera costear su parte proporcional para completar la reconstrucción.

### **SOBRE CURVIs**

- El Urbanista Luis Zamorano hizo una exposición sobre un ejemplo de corridas de gastos para ejemplificar las posibles bondades de los CURVIs en el que expuso varias opciones ante las que se enfrentan los copropietarios de los inmuebles derrumbados o demolidos.
- La Mtra. **Adriana Lobo** hizo una mención en cuanto a lo beneficioso que sería para los afectados el hecho de poder tener una nueva vivienda con un valor incluso mayor que con el que contaban previo al 19S, sin dejar de mencionar la importancia que tendría considerar que no todos los afectados se encuentran en zonas de la CDMX que cuenten con un valor del suelo privilegiado, por lo que sugirió que los supuestos en costos se hicieran también para zonas tales como Xochimilco, Tláhuac o Iztapalapa para poder ver que el modelo fuera benéfico también para las zonas de bajos recursos de la ciudad.
- Una cuestión importante que se tocó como parte de la conversación fue la posibilidad de que el modelo considerase un apoyo de renta para los copropietarios para el tiempo que tarde la reconstrucción, es decir, si el



CIUDAD DE MÉXICO

modelo funciona correctamente los afectados contarán con una vivienda nueva y segura, no obstante la cuestión pendiente sería considerar el “durante”, como el tiempo en el que seguirán sin vivienda mientras se reconstruye.

- Ante la mención anterior el expositor representante de SEDUVI menciona que también se han hecho estas corridas presupuestales y también son positivas, no obstante hay unos pocos casos en los que no el modelo no ha mostrado un comportamiento favorable, y estos casos son aquellos en los que las viviendas cuentan con un metraje tan pequeño que no da margen de acción para utilizar a su beneficio la potencialidad de 35% más.
- El Secretario Técnico de la Comisión, el Mtro. **Carlos Flores** realizó una invitación para que SEDUVI pudiera explicar el modelo de CeDRAs y CURVIs a las personas afectadas una vez que SOBSE termina los trabajos de la demolición para que haga un acompañamiento para lo que sigue.
- El Dr. Azuela comentó que sería importante considerar que estos procesos necesitaría contar con el trabajo de un notario que pueda coayudar en el proceso en conjunto.

## **ACUERDOS**

El **Comisionado Becerra** refirió que se toma nota de los siguientes acuerdos derivados de la presentación:

- Hacer un convenio con el Colegio de Notarios de la Ciudad de México
- Llevar a cabo reuniones informativas para las personas afectadas y que puedan tomar una decisión informada en conjunto con SEDUVI
- Coordinar una reunión con la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) para explorar el tema de las hipotecas inversas para los adultos mayores

## **2. Propuesta para crear el Fideicomiso del Fondo Único para la Reconstrucción de la Ciudad de México, conforme a la ley.**

Lic. Ricardo Becerra Laguna, Comisionado para la Reconstrucción de la Ciudad de México

- El Comisionado presentó ante los Subcomisionados una propuesta para la creación de un Fideicomiso Público en el que pudieran concentrarse los recursos y ejercerse de manera ordenada, priorizada y transparente. (Anexo 2)



CIUDAD DE MÉXICO

- La propuesta se dejó a consideración de los Subcomisionados para poder discutirla con todas las observaciones, comentarios y adiciones para la próxima sesión de la Comisión para la Reconstrucción.
- Se comenzó una discusión extensa sobre el manejo y gestión de recursos del Fondo para la Reconstrucción y de la controversia referente al Decreto del Presupuesto realizado por la ALDF.
- Hubo opiniones encontradas en cuanto a la ruta a seguir para poder resolver la situación en tanto se resuelve la acción de inconstitucionalidad presentada ante la Suprema Corte de Justicia.
- Se propuso hacer una petición por parte de los Subcomisionados para que la Secretaría de Finanzas pueda hacer un Informe detallado del uso de los recursos en el ejercicio fiscal 2017 con el propósito de atención de la emergencia y trabajos de reconstrucción, resultados del fenómeno sísmico del 19 de septiembre del año pasado.

### **3. Primeros resultados del Censo socioeconómico de personas afectadas derivado del sismo del 19 de septiembre de 2017.**

Dr. José Ramón Amieva, Secretario de Desarrollo Social de la Ciudad de México

- El **Secretario Amieva** hizo una presentación sobre los primeros resultados del censo socioeconómico que SEDESO ha comenzado a levantar desde finales del mes pasado. (Anexo 3)
- Comenzó diciendo que se hizo una convocatoria para realizar el levantamiento de estos cuestionarios a través de su página de internet, el teléfono y los módulos destinados específicamente para este propósito. Dijo también que se hizo una puntualización a la población sobre el hecho de que el llenado de este cuestionario no sería para crear un esquema restrictivo sobre aquellos que podrían acceder a los apoyos brindados por el Gobierno de la Ciudad de México para las afectaciones del 19S.
- El Dr. Mauricio Merino cuestionó al Dr. Amieva sobre cuál fue el universo utilizado para realizar este censo ante lo cual el Secretario de Desarrollo Social mencionó que los cuestionarios se levantaron en algunas de las zonas afectadas que fueron identificadas por ellos mismos así como las visitas programadas derivadas de la convocatoria realizada como se menciona en un principio.



CIUDAD DE MÉXICO

- La Subcomisionada D'Artigues solicitó al Secretario de Desarrollo Social que pudiera hacer públicos los datos presentados ante la Comisión a fin de que pudieran ser de conocimiento público haciendo el proceso más transparente.
- El Secretario Amieva mencionó que respetando el “derecho al olvido” que algunos afectados pudieran solicitar posteriormente la publicación de los datos se haría de manera cuidadosa y temporal.

### **OPINIÓN SOBRE LA CONTROVERSIA DE LA GESTIÓN DE RECURSOS**

- Finalmente el titular de la ya mencionada Secretaria hizo una breve opinión sobre la ya mencionada controversia diciendo que lo mejor sería no interponer una acción de inconstitucionalidad, sino coordinarse con la ALDF para que como esté dispuesto en el decreto se lleve a cabo el ejercicio de los recursos.
- El Subcomisionado Merino cuestionó esta opinión al considerar que es muy importante que cualquier proceso que deba de ser transparente y que conlleve el ejercicio de recursos para la ciudadanía se opere de la manera más correcta posible, dejando claros los procesos y marcando a los claros responsables de ejercer, proponer, autorizar y ejercer los recursos, especialmente para el tema de la reconstrucción siendo el propósito de la Comisión para la Reconstrucción

#### **4. Asuntos generales.**

- En asuntos generales se le solicitó al **Dr. Fernando Tudela**, Subcomisionado que funja como el contacto con el Comité Científico para coordinar la entrega de los estudios realizados por varias instituciones académicas y de expertos, a fin de que puedan ser presentados y entregados cuanto antes a las dependencias correspondientes.