



**ANÁLISIS DE LAS POLÍTICAS DE CONTENCIÓN URBANA A PARTIR
DE LAS RELACIONES INTERGUBERNAMENTALES EN MÉXICO
UN ESTUDIO DE CASO DEL ESTADO DE GUANAJUATO**

2014 - 2016

TESIS QUE PARA OBTENER EL GRADO DE
DOCTOR EN ESTUDIOS JURÍDICOS, POLÍTICOS Y DE GOBIERNO

PRESENTA

MTR. JOSÉ AUGUSTO MARTÍNEZ CAMARENA

DIRECCIÓN DE TESIS

DR. FERNANDO PATRÓN SÁNCHEZ

Guanajuato, Gto. Junio 2018

AGRADECIMIENTOS

Extiendo un sincero agradecimiento a todos aquellos que me ofrecieron su apoyo, que contribuyeron en mi crecimiento académico y profesional, que con su compromiso y ardua dedicación me brindaron a lo largo del Doctorado conocimientos y experiencias invaluables. Les refiero en este espacio por orden alfabético:

Arq. Graciela Amaro Hernández	Lic. Carlos Gilberto Magdaleno del Mazo
Dr. Daniel Añorve Añorve	Dr. Francisco Javier Mancha García
Lic. Ricardo Arteaga Maldonado	Mtro. José Martínez González
Arq. Luis Gustavo Báez Vega	Arq. Sergio Martínez León
Dra. Ma. Ofelia Camacho García	Lic. Mario Medrano Lozano
Lic. Ma. Refugio Camarena Aguilera	Dr. Paavo Monkkonen
Lic. Emilio Cano Barragán	Don Ricardo Morales Vences
Dr. Carlos Román Cordourier Real	Dr. Fernández Patrón Sánchez
Mtro. Joel Córdova Espitia	Ing. Adrián Peña Miranda
Lic. Héctor Alejandro Estrada Almendaro	Don Ismael Plascencia Núñez
Arq. Teresita del C. Gallardo Arroyo	Arq. Miguel Ángel Rangel Cruces
Mtro. Luis García Márquez	Dra. Teresita de J. Rendón Huerta Barrera
Mtra. Lizbeth Hermosillo Correa	Lic. Pedro Luis Salazar Sánchez
Mtra. Victoria Hernández Arévalo	Dr. Eduardo Sojo Garza-Aldape
Dra. Karen Kaufmann	Dr. José de Jesús Soriano Flores
Arq. José Alfredo López Padilla	Mtro. Joel Urbina Mares

Resumen: *Este trabajo analiza las políticas de contención urbana a partir de las relaciones intergubernamentales en México, con caso de estudio el Estado de Guanajuato de 2014 - 2016 y la política federal de los Perímetros de Contención Urbana [PCU] que afecta al ordenamiento territorial, materia del ámbito municipal. Incluye dos líneas: una cualitativa, donde se entrevistó a actores del sector público y privado, obteniendo impresiones homogéneas sobre la situación de las políticas anteriores a los PCU, el diseño de éstos y la consecuencia de su aplicación en la práctica; y otra cuantitativa, donde se hizo un contraste y se pusieron a prueba datos oficiales de instituciones federales y estatales para identificar la relación entre la coordinación idónea de los estándares previstos en los PCU y las variables de determinaciones de políticas públicas, de ambiente político y de mercado.*

Palabras clave: Políticas Públicas, Políticas de Vivienda, Relaciones Intergubernamentales, Perímetros de Contención Urbana, Instituto Municipal de Planeación.

Abstract: This is an analysis of the urban containment policies based on the intergovernmental relations in Mexico, taking as a case study the State of Guanajuato from 2014 - 2016 and the federal policy of urban containment perimeters [PCU's] that affects the territorial ordering, matter regulated by the municipal governments. With two aspects: one qualitative, where with interviews of key people from the public and private sectors, homogeneous impressions about the situation of the policies prior to the PCU's, the design of these and the consequence of its application in practice were obtained; and another quantitative, where data from Federal and State Institutions was tested in order to identify the relationship between the proper coordination of the standards foreseen in the PCU's and variables of determinations of public policies, political environment and market.

Key words: Public Policies, Housing Policies, Intergovernmental Relations, Urban Containment Perimeters, Municipal Institute of City Planning.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	01
---------------------	-----------

Capítulo 1

LAS RIG Y LA POLÍTICA DE VIVIENDA: UNA APROXIMACIÓN TEÓRICA

La definición y evolución de las relaciones intergubernamentales;	
modelos e instrumentos	11
Las RIG en México	22
Las competencias de los ámbitos de gobierno en las RIG	26
Las políticas desde las RIG	31
Las políticas del sector vivienda	34

CAPÍTULO 2

POLÍTICAS DE VIVIENDA

Las políticas de vivienda en México	40
El problema de investigación	49
Políticas comparadas: Las políticas de vivienda en la zona del TLCAN	59

CAPÍTULO 3

EL CASO DEL ESTADO DE GUANAJUATO 2014 - 2016

Antecedentes de la investigación	81
La normatividad referente a la investigación	85
Líneas de investigación	90
Las instituciones de carácter federal	101
Las instituciones del caso del estado de Guanajuato	107
Las instituciones del caso del municipio de León de los Aldama, Guanajuato	112
Las instituciones del caso del municipio de Irapuato, Guanajuato	116
Las instituciones del caso del municipio de Celaya, Guanajuato	124
Los problemas de las RIG en las políticas de contención urbana en México	129
Contraste cuantitativo de los hallazgos	132
 CONCLUSIONES	 155
 BIBLIOGRAFÍA	 168
 SIGLAS	 181
 ANEXOS	 184
 APÉNDICE	 415

INTRODUCCIÓN

En la actualidad, los Estados del mundo se han abocado a la tarea de formular políticas públicas en respuesta a las demandas y necesidades existentes en cada territorio nacional; dichas políticas públicas se han convertido en estrategias de gestión dirigidas a garantizar la solución de problemas que afectan desfavorablemente la calidad de vida de la gente que vive en sus sociedades. La aplicación de este tipo de políticas repercute en la forma de gobernar que busca satisfacer los requerimientos de la población, ante los diversos problemas que le acontecen y que inciden negativamente en su diario vivir, resultando en una forma de garantizar un Estado de justicia social.

Desde dicha óptica, las políticas públicas ayudan en la gestión de gobierno, pues quedan plasmadas en leyes, así como en planes de acción que deben ser puestos en marcha para solventar situaciones propias de la dinámica social, donde la población no dispone de los medios pertinentes para alcanzar condiciones de vida que hagan posible la satisfacción plena de sus necesidades fundamentales. Por tanto, las políticas públicas se van adecuando a los requerimientos y demandas de cada población para dar pleno reconocimiento al cumplimiento de los derechos que se le garanticen a cada sociedad, en concordancia con sus constituciones y tratados a los que atienden las naciones democráticas. Esto implica que una política pública se vincula con las diferentes actividades que cumple el gobierno, así como con los distintos actores gubernamentales, en sus diferentes ámbitos y poderes; no obstante, hoy en día, en su administración se han ido involucrando otros actores con el fin de que su aplicación vaya en consonancia con sus propios objetivos, ya sean dentro del mismo gobierno, en el sector privado, en la sociedad o en las organizaciones sin fines de lucro.

En concordancia con Meny y Thoenig (1992), se considera que las políticas públicas representan los ideales y deseos por alcanzar dentro de una sociedad. Ellas son consideradas como la expresión de los propósitos que se persiguen en relación con el bienestar común; además, ellas permiten la comprensión de la orientación que desea el Estado en su gobierno para el progreso de su nación; al mismo tiempo, contribuyen con la definición de las responsabilidades de los organismos públicos en su ejecución, así como en el uso de los recursos que deben ser distribuidos entre los diferentes actores sociales beneficiarios de una determinada política.

Además, expresan los objetivos de bienestar colectivo y permiten entender hacia dónde y cómo llevarlos a cabo, dando demostraciones en torno a la distribución de las responsabilidades y los recursos entre sus actores e instituciones; más que ser sólo documentos recopilatorios de una serie de actividades y asignaciones presupuestales, constituyen la materialización de la acción del Estado, es decir, la conexión entre el gobierno y la ciudadanía. De allí se entiende que las políticas públicas, al interior de un país, constituyen un modo de legitimación del Estado, tanto por su carácter instrumental en la provisión de servicios básicos, en la administración de los bienes públicos, así como en las directrices de índole social y política para resolver problemas públicos concretos, demandas individuales y colectivas, las cuales son delineadas por la retroalimentación de la propia sociedad (Aguilar Astorga y Facio L., 2009: 3).

Las políticas públicas poseen un papel relevante en la construcción de una sociedad; ellas son las responsables de portar definiciones que son producto de los conflictos que se producen en los diferentes espacios de discusión, así como al interior de los organismos públicos. De esta manera, son más que mecanismos técnicos en la búsqueda de soluciones

eficientes y efectivas en su aplicación; la expresión del conflicto y de la negociación contribuyen a generar escenarios para el cambio y la transformación de la realidad social; por ello, al considerar lo que se denomina bien común es, la consecuencia del conflicto y de la lucha de intereses de los actores que hacen vida en el contexto social. Asimismo, dan un significado de utilidad al poder público, con la finalidad de distribuir los recursos para beneficio del colectivo, al satisfacer las necesidades elementales de una sociedad conformada por ciudadanos, quienes poseen derechos, por lo que el Estado debe encauzar su acción hacia la oferta de bienes y servicios que hagan posible el acceso a ellos. Por ende, su formulación y puesta en práctica hace posible la toma de decisiones, así como el éxito de los procesos que le son inherentes, además de fortalecer los sistemas democráticos de las sociedades, especialmente las latinoamericanas, como es el caso de la nación mexicana.

México cuenta con gran número de programas gubernamentales enfocados en una variedad de intenciones, tales como la reducción de la pobreza, uso racional de los recursos, generar empleos, aliviar las dificultades sociales, crear condiciones que contribuyan a elevar el estado de bienestar y promover la prosperidad de los ciudadanos, por lo que resulta primordial analizar los resultados de los mismos para que trasciendan las emergencias sociales y se propicien cambios que perduren en el tiempo. Se ha reforzado la importancia de que una política pública implica no sólo su concepción y administración, sino también, la inclusión en las agendas de cada gobierno, para darle seguimiento y evaluación, con el fin de su mejora continua. Para ello, la acción intergubernamental en la incipiente democracia institucional mexicana, que se experimenta con todo y sus efectos negativos – palpable a partir de la fragmentación de la hegemonía partidista que el Partido Revolucionario Institucional [PRI], sostuvo por más de siete décadas en los tres ámbitos de

gobierno–, resulta fundamental encontrar la determinación por la cual se puede actuar de una manera óptima, para lograr los objetivos de las políticas ante un escenario de escasez, con normatividades de atribuciones traslapadas y una centralización de recursos e información que dispersa y deteriora los esfuerzos individuales de los actores y las instituciones involucradas. De esta forma se podrá evitar un retroceso y se lograrán las condiciones de vida deseadas de los mexicanos a las que se puede tener acceso gracias a sus capacidades, ya sea en temas de salud, hacienda, educación, seguridad, vivienda o cualquier otro donde los gobiernos sub-nacionales y locales deben generar compromiso y mancuerna con la federación para la cobertura óptima de los gobernados.

Respecto a la política pública de contención urbana, los Perímetros de Contención Urbana [PCU] en el caso mexicano, es un claro ejemplo para el análisis de las políticas públicas en la interacción de las Relaciones Intergubernamentales [RIG], pues éstas se construyen bajo la óptica de un proceso dinámico partiendo del diagnóstico de los problemas más urgentes que deben ser atendidos en la materia; los cuales son vistos independientemente por parte de los entes gubernamentales en los tres órdenes de gobierno, y cada uno aplica parte de sus quehaceres para la solución de las demandas que se les exige en función de sus capacidades, aun cuando normativamente, es al municipio a quien le corresponde la responsabilidad de la administración del territorio. Lamentablemente, fracasos de políticas previas para el desarrollo de oferta rentable y sostenible, como el caso de los Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables [DUIS], han generado el interés en la federación por favorecer políticas restringentes en la búsqueda de un aumento en la calidad de vida de la población, elevar el nivel de respuesta ante las demandas poblacionales e incrementar la participación de diferentes actores, para diseñar, implementar y evaluar las políticas

vigentes en la materia. Esto, con la justificación expresa de que los gobiernos locales carecen de las capacidades para dar mejores resultados ante una escasez y un continuo conflicto de interés que distorsiona el fin último de las políticas de vivienda en México, que es la proveeduría de una vivienda digna y decorosa a los derechohabientes mexicanos.

Tanto los DUIS como los PCU, cambian los esquemas anteriores de asignación gubernamental de vivienda a oferta generada por el Estado, lo cual permite que el ciudadano tenga libre elección en el disfrute de los recursos de los que dispone el Estado para responder a las demandas sociales a través de la elección de vivienda por medio de un esquema de producción por parte del sector privado, el cual queda circunscrito a un algoritmo diseñado por la federación para determinar en dónde sí y en dónde no se puede generar la oferta de los actores de dicho mercado. Por tanto, el análisis no debe limitarse sólo a la actuación de los entes de la planificación y presupuesto de los que hace uso el Estado para poner en escena la interacción Gobierno-sociedad –donde las políticas públicas toman protagonismo, en cuanto a interacción entre el gobierno y la sociedad–, sino también, debe ampliar su horizonte de análisis para conocer aspectos como las causas que le originan y el impacto que ocasionan. A pesar de lo que se afirma desde la federación, existen gobiernos sub-nacionales con capacidades robustas y una institucionalidad, que aunque no está exenta de errores, cumple generalmente con los lineamientos de las normatividades y las consecuentes expectativas de los contextos locales; considerándose posible que las políticas de la federación, excluyentes del conocimiento local respecto de la administración del territorio, produzcan resultados menores en calidad o hasta contraproducentes en contraste con las políticas locales para tales efectos. Del mismo modo, ya existen experiencias previas en donde a pesar de los esfuerzos que desde distintos

niveles de gobierno se han hecho, sean federal, estatal o municipal, hubo una falta de efectividad en las relaciones intergubernamentales establecidas para ir gestionando y satisfaciendo la generación de una oferta de vivienda que empatara con los intereses de sus derechohabientes y del Gobierno, en una planificación urbana que no exija más recursos para el desarrollo de infraestructura o que no implique dimensiones incosteables para el tránsito a sus consumidores, como fue el caso de algunos DUIS y en particular El Rehilete en Villagrán, Guanajuato, donde se han visto acciones más protagónicas que de responsabilidad y vinculación con otras instancias, para generar una mayor inclusión y una mayor participación en la esfera social, que contrarresten la centralización del poder y permita dar respuesta a las demandas de los gobernados.

Es por lo anterior, que se considera sumamente importante replantear y analizar el enfoque de las políticas de contención urbana y de vivienda que generan los diversos ámbitos de gobierno y principalmente la federación como concentradora de los recursos económicos, para que cada instancia de gobierno quede obligada a coordinar sus esfuerzos con las demás para favorecer el desarrollo y la provisión de soluciones habitacionales de aquellos que han estado excluidos, sin perder más tiempo en procurarles esa vivienda digna y decorosa, espacio en el cual se desarrollarán las familias que compondrán la sociedad mexicana presente y del futuro. De igual modo, hay que hacer de este sector industrial un importante generador de crecimiento económico que genere una derrama económica importante en el mercado local. Con la finalidad de estudiar las políticas de contención urbana desde el enfoque del análisis de las relaciones intergubernamentales que se tienen en México para dicho contexto, este trabajo toma como caso de estudio los datos estadísticos de la oferta de vivienda del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda [SNIIV] y la

experiencia de los actores involucrados en el Estado de Guanajuato durante los años 2014, 2015 y 2016, ya que es a partir de 2014 cuando entra en operaciones la política de los PCU (posterior a las políticas de los DUIS, hoy Desarrollos Certificados), por lo que la información mencionada se recopiló completa para tales años durante 2017. Posterior a efectuar la aproximación teórica en la materia de las relaciones intergubernamentales, esta investigación se enfocó, en un principio, en la revisión de fuentes documentales sobre la temática en estudio, donde se observó que las políticas públicas de contención urbana se aprecian desarticuladas, que las mismas han presentado resultados imprecisos, que no han permitido dar respuesta a las necesidades y expectativas de la población; y por tanto, no han permitido subsanar el problema de la pertinencia de elevar la calidad de ubicación de la oferta de vivienda para los derechohabientes.

Posteriormente, se realizaron diecisiete entrevistas a los actores clave involucrados en el caso de estudio electo en los tres ámbitos gubernamentales, y se logró constatar que en cuanto a las relaciones intergubernamentales, ellas se determinan cotidianamente, por medio de los nexos entre actores claves; a tal efecto, se apreció que existen fricciones entre el sector privado y los escenarios a nivel municipal, estatal y federal, así como entre estos mismos; dichas fricciones pueden ser subsanadas a través de la búsqueda de canales de comprensión, con el fin de generar planes de acción que fortalezcan los vínculos y propicien la contención urbana a partir del desarrollo de planes de vivienda. Se plantea inicialmente que dichas relaciones deben ser cristalizadas bajo una acción cooperativa, mediante un sistema de transferencia, gracias a la actuación de los tres órdenes, buscando que la política resulte más efectiva para los objetivos que este tipo de políticas se ha planteado. En sí, se trata de un trabajo que ha buscado determinar: ¿Cuál es el estado que

guardan las relaciones intergubernamentales en materia de las políticas de vivienda en el país? ¿Cuáles son sus principales actores e instituciones? ¿Cuáles son sus problemáticas? ¿Cuáles son las consecuencias que han generado? ¿Cuáles son las políticas que generan mejores resultados según los intereses de los gobernantes? y ¿Qué otros factores de orden político y de mercado han influido? Todo lo anterior, como se ha comentado, fue analizado por medio de las entrevistas y por medio del análisis de los datos obtenidos del SNIIV, de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano [SEDATU], del Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI], del Instituto Electoral del Estado de Guanajuato [IEEG], y de la Secretaría de Desarrollo Económico Sustentable del Estado de Guanajuato [SEDES]. Se identificó la relación entre la coordinación idónea de los estándares previstos en los PCU y las variables de determinaciones de políticas públicas, de ambiente político y de mercado, que afectan la oferta de vivienda registrada, considerando las hipótesis respecto de determinaciones de políticas públicas, de ambiente político y de mercado, con la finalidad de responder la pregunta de investigación de este trabajo: ¿La oferta de vivienda es mejor cuando existe un fortalecimiento a las políticas municipales o cuando existen políticas federales restringentes?

La cual cuenta con la hipótesis de que: Hay mejor oferta de vivienda (en función de las calificaciones del SNIIV) cuando existe un fortalecimiento a las capacidades municipales en la administración del territorio, que cuando existen políticas federales que restringen el comportamiento de los actores locales (públicos o privados) en la generación de oferta de vivienda registrada (según los actuales parámetros de los PCU).

El concepto de “mejor oferta de vivienda”, se define como aquella en la que se registra un mayor porcentaje de viviendas ofertadas dentro de los PCU, o en una perspectiva inversa, en la que se registra un menor porcentaje de viviendas ofertadas fuera de los PCU.

Este trabajo se ha dividido en cuatro capítulos: el primero, “Las RIG y la política de vivienda: una aproximación teórica”, explica la situación de las relaciones intergubernamentales y de las políticas de vivienda desde un punto de vista general como antecedente a la presente investigación.

El segundo capítulo, “Políticas de vivienda”, presenta un recuento histórico de lo que han sido las políticas de vivienda en el país, desde su aparición en forma de derecho constitucional hasta el día de hoy, y de igual modo, se presenta la política a criticar y analizar en este estudio, los PCU desarrollados por la Comisión Nacional de Vivienda [CONAVI], que pertenece a la SEDATU, y donde se expone la presentación pública de su diseño y algunas de las consecuencias detectadas en su aplicación. Aquí, derivado de la estancia doctoral que contempló este trabajo en la *Luskin School of Public Affairs* de la Universidad de California en Los Ángeles, se hace una presentación de políticas comparadas en la zona del Tratado de Libre Comercio de América Latina [TLCAN], haciendo un recuento de la articulación intergubernamental de las políticas de Canadá, EEUU y México respecto a la vivienda de interés social. Cabe mencionar que en esta estancia, el Dr. Paavo Monkkonen, fungió como director de la misma, mientras que la Dra. Karen Kaufmann impartió el curso denominado *U.S. Housing Policy and the Geography of Opportunity*.

En el tercer capítulo, “El caso del Estado de Guanajuato de 2014 - 2016”, se presenta la investigación de campo tanto cuantitativa como cualitativamente, cruzando los hallazgos de ambos procedimientos. Para la investigación cualitativa, como se ha mencionado, se practicaron 17 entrevistas a actores expertos en la materia dentro del Gobierno Federal, del Gobierno del Estado de Guanajuato y de los Gobiernos Municipales de las ciudades de León de los Aldama, Irapuato y Celaya de dicha entidad federativa, aportando al cuerpo del presente los detalles destacados de cada una de ellas. Respecto a la investigación cuantitativa, el análisis se hizo en función al cómputo de las relaciones de la oferta de vivienda clasificada por perímetro de contención urbana en las bases de datos del SNIIV, con determinaciones de políticas públicas, determinaciones de ambiente político y determinaciones de mercado. Una vez realizados ambas investigaciones, se procedió a cruzar los hallazgos para determinar las conclusiones del presente trabajo.

En las “Conclusiones”, se presentan los resultados que se desprenden de los hallazgos de este trabajo, explicando por qué para el caso de estudio, las políticas públicas de contención urbana y desarrollo de vivienda, existen en varios órdenes de gobierno, pero están desarticuladas y tienen resultados imprecisos, además de presentar una etapa conflictiva donde los gobiernos federales y sub-nacionales carecen de una asignación sistemática de los recursos para lograr una mejor administración del territorio con menos fricciones entre los actores involucrados. Posteriormente, se plasman las recomendaciones sobre las políticas públicas relacionadas y futuras investigaciones, sugiriendo la revisión de nuevas líneas de investigación a seguir para analizar, tanto el tema aquí abordado como el objeto de estudio utilizado, ya sea por medio de otras metodologías teóricas o con nuevas o diferentes bases de datos vinculadas a la materia.

CAPÍTULO 1

LAS RIG Y LA POLÍTICA DE VIVIENDA: UNA APROXIMACIÓN TEÓRICA

En el presente capítulo, se presenta la teoría de las relaciones intergubernamentales de manera indeterminada al caso de estudio, haciendo referencia a los autores más destacados en dichos estudios, tanto nacionales como internacionales. Posteriormente, se hace referencia a cómo han sido estudiadas las RIG, en nuestro país y cómo es que éstas se han ido definiendo a raíz de la pérdida de la hegemonía del aparato gubernamental unipartidista que se mantuvo en firme durante tantas décadas. Después, para ir involucrando el presente trabajo en el tema del análisis de las políticas públicas desde el enfoque de las RIG, se muestra por qué tales elementos del quehacer político se deben considerar como el conjunto de acciones, decisiones y omisiones, de y por los diferentes ámbitos gubernamentales, en una interacción constante. Finalmente, ya en el caso de objeto del presente trabajo, se abordan las políticas del sector vivienda de manera teórica junto con la muestra de la opinión de diversos autores.

La definición y evolución de las relaciones intergubernamentales; modelos e instrumentos

Uno de los autores más importantes en cuanto al tema de investigación es Wright (quien con su obra *Understanding Intergovernmental Relations*, establece las pautas del modelo de análisis de las RIG que es usado por la mayoría de los documentos encontrados, por ello, utilizar su metodología homologa la interpretación y presentación de esta investigación con las contemporáneas. Así, se genera un cuerpo teórico versado sobre el tema de las relaciones intergubernamentales y en tal sentido, se ha considerado pertinente abonar la

discusión con los aportes efectuados por diversos autores. A continuación se ofrece una conceptualización que puede servir de apoyo para la comprensión de la problemática indagada en este estudio.

Martínez López (2010), expresa que a partir de la década de 1990 se comienza con la localización de la literatura referida a la materia en el ámbito mexicano, lo cual tiene un incremento sustancial después de la alternancia política de inicios de siglo. En este orden de ideas y parafraseando los aportes hechos por Aguilar Miranda (2015), se pueden dividir los análisis en tres bloques:

- Los que aluden a las RIG, pero que no abordan el objeto de estudio a partir de un marco de referencia plenamente identificado.
- Los que usan o incluso mejoran la propuesta conceptual y metodológica de Wright (referida a las relaciones intergubernamentales como elemento hegemónico en un periodo histórico concreto en cuanto a la hegemonía partidista), el cual contribuye con la fundación de las bases de la organización del estado federal.
- Los que optan por desarrollos teóricos alternativos.

Reiterando lo anterior, Carrera Hernández (2014) asegura que el concepto de las relaciones intergubernamentales fue revisado por primera vez en la década de 1930 por Deil S. Wright, generando el esquema ya mencionado, el cual es el más frecuentemente aplicado para el estudio de las mismas en la década de 1980 por dicho autor; mismo que, según Aguilar Miranda (2015), se ubica como el de mayor reconocimiento en el análisis del tema que ocupa en este espacio de la investigación.

Para conceptualizar la categoría RIG, Agranoff (1997:88) nos habla de que William Anderson las definió como “un importante contingente de actividades o interacciones que tienen lugar entre unidades de gobierno de todo tipo y nivel territorial de actuación”; no obstante, Wright describe el término más ampliamente, quien indica que este tipo de relaciones puede interpretarse como una serie de actividades entre los distintos órganos de gobierno, así como en los diferentes ámbitos de actuación del Estado (Agranoff, 1997).

Por su parte, Zapata (2013:326), plantea que las relaciones intergubernamentales son: “el conjunto de nexos e intercambios emergentes de la interrelación entre los distintos ámbitos de gobierno, instancias en las que se determinan políticas y estrategias generales de desarrollo en circunscripciones territoriales determinadas”. Por tanto, de esta definición se derivan los distintos ámbitos de gobierno existentes al interior de un Estado, así como las relaciones que se producen dentro de iguales ámbitos de gobierno. Es aquí donde se inserta la comprensión de las políticas públicas y cómo se encuentran dirigidas al sector vivienda, por ser éste el tema que ocupa la presente investigación.

En el estudio histórico de la Teoría de las RIG, Wright (1997) propone una división de su evolución histórica en siete fases. La primera, denominada “Conflictiva”, se ubica en la década de 1930, aunque también fue característico de las décadas precedentes; ésta fue provocada por la necesidad de definir límites y las esferas de actuación de cada ámbito de gobierno. Se distinguió por un antagonismo de las autoridades en búsqueda de una exclusividad o supremacía en los aspectos tributarios, estatutarios y de regulación de actividades económicas.

Finalizada esta fase, Wright denomina a la segunda etapa “Cooperativa”, la cual abarcó la época de las guerras mundiales, donde se vio mayor colaboración y apoyo entre los ámbitos de gobierno con el fin de solventar los problemas económicos y las amenazas internacionales que estaba sufriendo EEUU. La tercera etapa, la “Concentradora”, traslapada un poco con la cooperativa, se desarrolló desde la década de 1940 hasta la de 1970, y se manifestó por generar en las RIG un sistema de transferencias de ayuda asistencial con la consecuente creación de normas, informes, requisitos de ejecución y demás regulaciones administrativas para el trabajo en conjunto de los ámbitos involucrados, con la intención de generar profesionalismo, objetividad y neutralidad en la operación de los programas intergubernamentales.

La siguiente, la cuarta etapa, fue la “Creativa”, encontrada entre la década de 1950 a la de 1970, cuyo nombre proviene del concepto “Federalismo Creativo” acuñado por el presidente Lyndon Johnson para generar resultados mediante tres mecanismos de acción: la programación, las transferencias de proyectos especiales (project grants) y la participación ciudadana, todo esto ante las amenazas que representaban los simbolismos emanados de la Guerra Fría. Consecuentemente, la quinta etapa, la “Competitiva” durante las décadas de 1960 y 1970, buscó solucionar los problemas de coordinación, generar eficiencia en los programas intergubernamentales y los sistemas de distribución de recursos, así como dar mayor acceso a los ciudadanos.

Ya en la etapa “Calculadora” encontrada en las décadas de 1970 y 1980, se podría señalar que inició con la bancarrota de la ciudad de Nueva York en 1975, circunstancia que detonó la exigencia de promover un esquema de rendición de cuentas, el establecimiento de límites a la dependencia económica subsidiaria, las delimitaciones del papel federal y el mejorar la

confianza pública perdida ante los resultados obtenidos de administraciones anteriores. En esta etapa, se generaron tres términos importantes en las RIG, el arte de ganar (*gamesmanship*), la habilidad para re-direccionar recursos (*fungibility*) y la sobrecarga política, usado por James Douglas, en 1976, para referir que “los gobiernos democráticos modernos están abrumados por la gran cantidad de responsabilidades que se les exige” (Wright, 1997:172).

Finalmente, se encuentra la etapa “Contractiva” que, según Wright (1997) abarcó las décadas de 1980 y 1990, buscó solventar los problemas acarreados por desequilibrios entre préstamos y presupuestos, junto con los recortes y cambios presupuestales federales, promovió la disminución de la ayuda federal, los estados más que las localidades asumieron la concentración de recursos, servicios y personal, la revisión por medio de tribunales federales, las interacciones estatales-locales y, por último la búsqueda de justicia contractual entre los diferentes ámbitos de gobierno al elevar a contratos la obtención de servicios y/o productos.

En esta evolución de las RIG, surgen modelos expuestos por Wright (1997), los cuales difieren del federalismo, haciendo hincapié en que en la conceptualización de las relaciones en función del federalismo existe un conjunto de relaciones de poder o de autoridad que implican jerarquía, a diferencia de las RIG, donde estas relaciones de poder se encuentran ausentes. Con lo anterior se genera un diagrama convergente de atribuciones y responsabilidades, con autoridad que se traslapa, interdependiente basada en negociaciones; más allá de un modelo de relaciones nacionales, estatales y locales de autoridad inclusiva dependiente y jerárquica.

Entre los instrumentos de las RIG, se pueden encontrar las relaciones fiscales intergubernamentales que según Agranoff (1997) son un indicador muy confiable para determinar la interdependencia de los ámbitos de Gobierno sobre un tema en específico. Y es en éstas donde aparecen las subvenciones desde los gobiernos nacionales usualmente encontradas en tres formas: como transferencias no condicionadas a gobiernos subnacionales, como subvenciones con un amplio propósito para gastos no especificados, pero sí englobados en áreas de actuación específica, y las subvenciones con propósitos restringidos (como el caso de los subsidios que más adelante se abordan), que tienen sus respectivos controles legales de operación y aplicación.

Para Agranoff (1997), distintas formas de subvenciones son las generadas de manera intergubernamental, como las que reportan los beneficios a partir de jurisdicciones, las que actúan como fondos de transferencias y las que actúan como herramientas para mejorar la capacidad fiscal entre fondos de distintas jurisdicciones.

Otro instrumento de las RIG, presentadas por Aranoff (1997), son las regulaciones que producen y que se cristalizan en las acciones que los gobiernos nacionales (centrales o de mayor “nivel”) establecen para ejercer influencia sobre los gobiernos subnacionales (estatales/locales). En éstas se encuentran la dictaminación de prioridades, los requisitos para la aceptación de programas, las normativas condicionadas, las disposiciones para renuncia a actividades y los requerimientos en actividades que representen “usos y costumbres”, entre otros.

Las estructuras gubernamentales y su intrincada interdependencia representan uno de los instrumentos más importantes de las RIG, debido a la alta interacción y creación de nuevas

dependencias de responsabilidades homólogas en los diferentes órdenes de gobierno, nacional, intermedio y local. Dentro de estas estructuras, se observan además las fuerzas políticas que determinan muchas veces los factores de cómo se utilizan y direccionan los recursos, ya sea por influencia de ideologías políticas, los compromisos partidistas, la influencia militar y los grupos de interés, tanto del sector privado, el social, así como de las minorías en cualquier aspecto del espectro de la composición poblacional.

Para Agranoff (1997), incluyen también las acciones burocráticas y las comunicaciones intergubernamentales, ya que son “las actuaciones de los empleados públicos que intentan llevar a cabo programas, estos comportamientos se han convertido en su elemento esencial”, formulando básicamente las relaciones humanas que llevarán a cabo las tareas encomendadas en todas las normatividades, planes y políticas. Dichas actuaciones deben nutrirse en función de valores y vocabularios comunes, autonomía central, relaciones de confianza a través de contacto continuo, mejoramiento de las carreras de los individuos en función de los resultados obtenidos por las interacciones intergubernamentales y la representación de intereses especiales por vínculos asociativos entre los empleados públicos. Se observa entonces como RIG nacen como una respuesta a las necesidades de las estructuras gubernamentales de las naciones ante debilidades sistémicas internas y amenazas potenciales externas, creando nexos entre los diferentes ámbitos de gobierno para dar fluidez a la operación de sus políticas, por medio de prácticas reguladas, evitando la informalidad, el clientelismo, los conflictos de interés y las subordinaciones jerárquicas condicionadas al acceso de recursos.

La gestión de las instituciones de gobierno ha estado dirigida a promover la calidad de vida de la población, pues éstas hacen posible la cristalización de las acciones dirigidas a

alcanzar dicho fin, por medio de acciones que contribuyan a satisfacer las necesidades de los derechohabientes a través del desarrollo de la política de vivienda. Bajo estas consideraciones, Aguilar Miranda (2015), en su obra¹ *La gestión y las políticas públicas en las relaciones intergubernamentales en México*, aborda el tema como campo de la administración pública con tres aspectos centrales: la transformación de la Administración Pública en el país (por la heterogeneidad partidista), el núcleo conceptual de las RIG, y las áreas que las generan en el país (coordinación hacendaria, planeación, concurrencia y descentralización). Cabe destacar que Aguilar aplica en sus análisis el esquema de Wright. Por otra parte, las Gestiones Intergubernamentales [GIG] son definidas como las transacciones o relaciones diarias e informales entre los diversos elementos de los diferentes ámbitos de gobierno. Según Agranoff (1997), Wright atribuye a las GIG tres cualidades específicas: se centran en la resolución de problemas; proporcionan mecanismos de entendimiento y funcionamiento; y hacen hincapié en el desarrollo de redes de comunicación y el contacto continuo entre actores. Las GIG, cuentan con determinadas estrategias y enfoques para el cumplimiento de sus propósitos, dentro de ellas están: la planificación estratégica, el fomento al contacto entre empleados, la convergencia de los recursos intergubernamentales y privados, el fomento a la capacidad de gestión por parte de los gobiernos, los formatos de tratamiento local asimétrico (exenciones, programas modelo o especiales), la desregulación y la flexibilidad regulatoria previamente negociada, la elaboración conjunta de políticas entre los diversos órdenes de gobierno, la delegación de la supervisión de los gobiernos centrales, la cooperación horizontal y la reorganización gubernamental para acuerdos cooperativos.

¹ Consultado en línea: <http://ri.uaemex.mx/handle/20.500.11799/41228>, en fecha

En la actualidad, las RIG enfrentan cambios para adaptarse a los nuevos esquemas, demandas y a las tecnologías que sufren las sociedades gobernadas; para ello, crean nuevas estructuras gubernamentales, devuelven responsabilidades operativas a órdenes de gobierno que ya carecían de competencia, desplazan hacia los gobiernos estatales y locales las cargas financieras de las políticas públicas y sus aplicaciones, crean modelos de influencia de los gobiernos centrales sobre la financiación subnacional, modifican con innovaciones de procedimientos y nuevas tecnologías la prestación de los servicios gubernamentales, y evalúan con mayor eficacia las políticas públicas y sus verdaderos alcances.

Retomando las aportaciones teóricas de Wright, quien propone una serie de categorías para operar la información recopilada en el estudio de las RIG, Aguilar Miranda (2015) las esquematiza como sigue:

- Número y variedad de las unidades gubernamentales, con combinaciones verticales y horizontales en los tres órdenes
- Número y variedad de funcionarios, con combinaciones de iguales características que las unidades
- Intensidad y regularidad de contactos, por intercambio de información, recursos y opiniones, tanto formales como informales
- Importancia de las acciones y actitudes, en relación a los funcionarios y los resultados en la acción gubernamental
- Preocupación por política financiera, los problemas fiscales objeto de negociaciones y acuerdos

Las RIG, según Wright (1997), manifiestan su trascendencia de actuación en la estructura puramente gubernamental lo que implica a una gran variedad de organizaciones públicas y privadas, ámbitos de gobierno, unidades provinciales, agencias, empresas públicas, fundaciones, etcétera. En todas éstas interviene de forma importante el factor humano, compuesto por las personas que desarrollan su actividad en dichas organizaciones: su comportamiento, actitud, valores y ética profesional, dependen y tiene consecuencias en estas relaciones. La negociación, los acuerdos, transacciones y pactos, así como la colaboración se produce entre personas y no entre gobiernos o unidades administrativas. Además, las relaciones entre los empleados públicos implican contactos permanentes y el intercambio de información y puntos de vista. Su preocupación fundamental generalmente es que los asuntos salgan adelante, sorteando la mayor parte de las veces la reglamentación y los procedimientos. Así, como se interpreta de González Barroso (2009), cualquier empleado público es susceptible de participar en el proceso de RIG, pues aparte de los responsables políticos que toman las decisiones existe un gran número de funcionarios encargados de su aplicación concreta. Adicionalmente, estos actores no sólo proceden de distintos ámbitos de gobierno, también de distintos ámbitos del poder: legislativo, ejecutivo y judicial. Finalmente, las RIG tienen una dimensión política fundamental, la cual permeabiliza todo el proceso de los programas públicos desde su formulación hasta su implantación. El impacto de estos programas y sus consecuencias depende mucho de la variable política y del color político de los gobiernos. La pugna por el poder y los recursos, así como el conflicto de intereses está presente constantemente en las RIG.

En los trabajos de Wright (1997), se observa un apartado de estudio específico que atiende directamente al tema de esta investigación: Las Políticas Públicas y las RIG. Este autor

señala que en algunos aspectos “gobernar es reglamentar”, y es un tema de atención especial en este sentido cuando existen “traslapes de autoridad” que pudieran crear “un alto potencial para unas relaciones conflictivas” a través de las cuatro normas nacionales que él señala. En primer lugar, están las órdenes directas, que son las acciones obligatorias por parte del Estado, como Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. En segundo lugar, están los requisitos transversales, como todas las normatividades desde la federación para el fondeo de los proyectos por parte la Sociedad Hipotecaria Federal o de la CONAVI para cumplir con los requisitos que deberán tener las ofertas registradas para poder ser individualizadas por medio de los Organismos Nacionales de Vivienda [ONAVI], como es el caso específico de los lineamientos de las ofertas dispuestas dentro de los PCU. En tercer lugar, están las sanciones cruzadas, como la exclusión del fondeo para individualización de oferta que no cumpla con las características físicas, de equipamiento interno, equipamiento urbano y ubicación por parte de la Federación, que junto con la falta de permisos locales para edificación y habitación, aunado a los estatales para efectos de venta con publicidad ante terceros, hacen inviables y sin rentabilidad los esfuerzos del sector privado por generar oferta de vivienda que no comulgue con todo lo dicho. En cuarto lugar está la precedencia parcial, como la acción estatal con la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus municipios, así como los Planes de Ordenamiento Territorial [POT] de cada municipio, instrumentos que atienden a las premisas de las normatividades federales en las materias relacionadas. Respecto a dichas normas nacionales, para el caso de las Políticas de Vivienda dentro de las que corresponden a la Contención Urbana por medio de los PCU, está evidenciado que en el estado de Guanajuato y sus municipios se tienen explícitos y promulgados las leyes, normas, códigos y procedimientos de actuación de la federación.

Las RIG en México

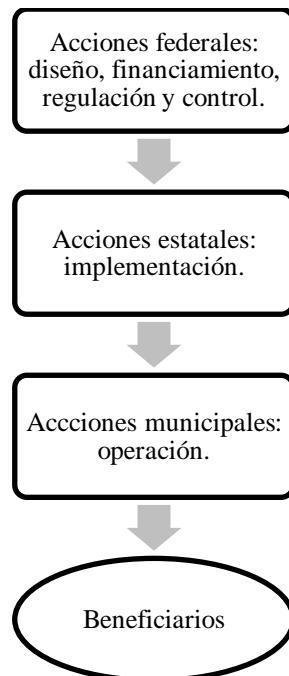
Entrando en materia de la esfera de las RIG en México, se ha dado una transformación de la Administración Pública (por la heterogeneidad partidista entre otras cosas), el núcleo conceptual de las Relaciones Intergubernamentales y las áreas que las generan en el país (coordinación hacendaria, planeación, concurrencia y descentralización). Así, Aguilar Miranda (2015), expresa la existencia de una nueva y gran importancia de la integración legislativa, hablando de la coherencia de las políticas públicas y la alineación de los funcionarios implicados para una posible gestión intergubernamental.

Para el caso de la autonomía de acción, se ha demostrado, como indican Cabrero y Zabaleta (2009), que “la federación mantuvo la facultad de elaborar la política nacional del sector y su normativa, así como el monitoreo, la evaluación y la coordinación en la prestación de los servicios; mientras que los estados quedaron como responsables directos del manejo y operación de los servicios dentro de sus territorios”, esto con respecto al tema de las RIG en torno a la salud; aunque también existen casos de descentralización como el de la educación donde existen las facultades exclusivas de la federación; sin embargo, a los estados les compete la prestación de la educación básica y la formación docente, dejando a los municipios solamente el mantenimiento de los centros educativos, experiencia similar a los programas de combate a la pobreza como el de Oportunidades. Este análisis histórico habla de la facilidad por la planificación y operación generada durante la hegemonía partidista del PRI; peculiaridad que desde la segunda mitad del sexenio de Ernesto Zedillo experimentó la necesidad de institucionalizare por vías democráticas fuera de dicho partido, interactuando nuevos grupos políticos en las diferentes instancias públicas y esferas del quehacer gubernamental en el país; instancias que actualmente basan su interacción, en un

continuo intercambio de información, recursos y cumplimiento de las distintas obligaciones legales propias de cada una, obligando al Estado a generar un modelo de gobernanza que esclarezca la forma de organización y funcionamiento, según la jerarquía establecida entre los ámbitos de gobierno. Cabrero y Zabaleta (2009) señalan que existen varios modelos de coordinación en relación con los bienes y servicios administrados por el Estado en sus múltiples órdenes, los cuales se muestran a continuación:

- *Modelo de Coordinación Jerárquica*: parte de las acciones federales (diseño, financiamiento, regulación y control), luego de las acciones estatales de acción, las cuales implican la implementación de las mismas, junto con las acciones municipales, hasta alcanzar a los beneficiarios (Imagen 1).

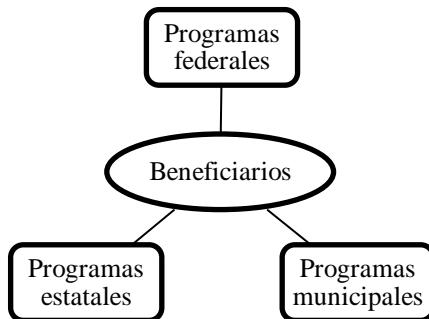
Imagen 1



Fuente: Cabrero y Zabaleta (2009)

- *Modelo de Tendencia a la Dispersión*: es un modelo que se origina en los programas federales y los beneficiarios vienen a ser los programas, tanto de tipo estatal, como municipal (Imagen 2).

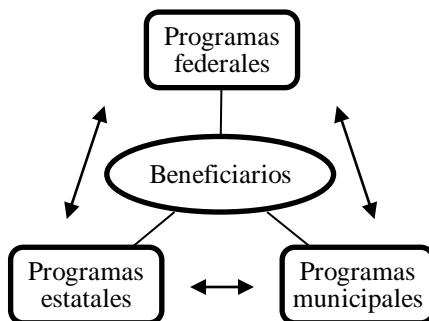
Imagen 2



Fuente: Cabrero y Zabaleta (2009)

- *Modelo de Coordinación Intergubernamental Donante-Receptor*: parte del desarrollo de programas federales, sus beneficiarios son los programas estatales y municipales y estos a su vez benefician a los programas federales, en constante proceso de realimentación de unos con otros (Imagen 3).

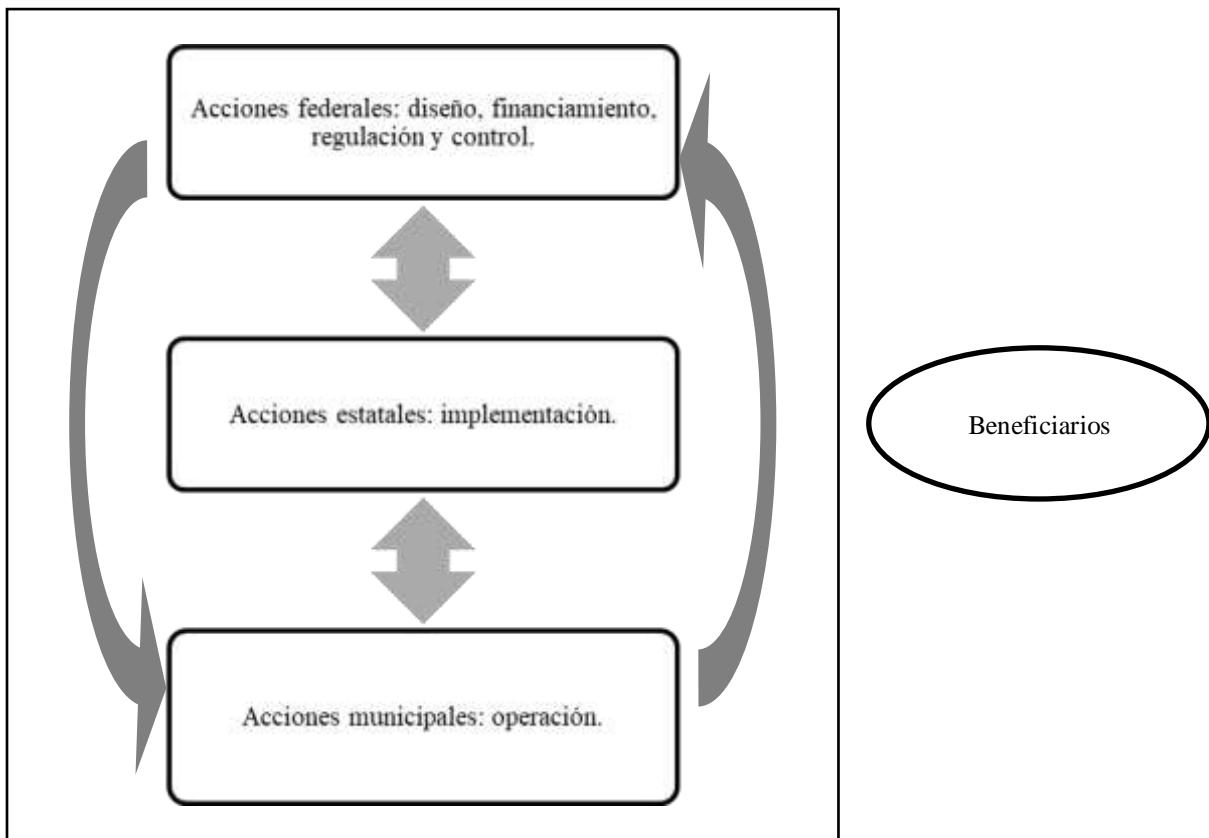
Imagen 3



Fuente: Cabrero y Zabaleta (2009)

- *Modelo de Gobierno Multinivel*: parte de los programas federales y se retroalimenta con los estatales y municipales, los beneficiarios se encuentran en los diferentes ámbitos del gobierno (Imagen 4).

Imagen 4



Fuente: Cabrero y Zabaleta (2009)

Existen otros acercamientos al tema como los expuestos por Camacho y Flamand (2008), donde analizan (en su caso desde un aspecto referido a las políticas públicas del medio ambiente), las instancias que deben desarrollar e implementar las políticas públicas de cada caso, desmembrando el problema, asignando a cada ámbito de gobierno funciones y tareas

específicas. Dicha esquematización, como se presentará posteriormente, se retoma en el presente trabajo en relación con las correlaciones entre la existencia de dependencias e instituciones en los diversos ámbitos de gobierno y los resultados de las políticas actuales a las políticas de vivienda estudiadas.

La aplicación del estudio desde el enfoque de las RIG ante la problemática de los esquemas actuales de las Políticas Públicas de Vivienda y de Contención Urbana contemporáneas debe ser aplicado en una análisis que permita encontrar los elementos que causan los problemas que subsisten a pesar de que las actuales normatividades sean las mejores plasmadas en papel y también de que en el día a día se evidencien las mejores intenciones por parte de los actores involucrados. Es decir, no basta con la planificación y la voluntad, si no que la mezcla de ambas sea realizable, factible, rentable y efectiva para los fines que persigue.

Dicha circunstancia, aplicada al caso de estudio del presente trabajo, exige identificar cuáles son las políticas más efectivas para la contención de la expansión del área urbana, independientemente de si éstas son generadas o administradas desde la federación, el estado, el municipio o en un conjunto institucionalizado; de igual modo, cuáles son los elementos que entorpecen su aplicación o vulneran los resultados de las mismas.

Las competencias de los ámbitos de gobierno en las RIG

En cuanto a las competencias de los ámbitos de gobierno en las relaciones intergubernamentales, Zapata (2013), expone que estos se encuentran en constante interacción, por cuanto, tienen necesidad de intercambiar conocimientos, recursos y el cumplimiento de las diferentes responsabilidades de tipo legal que se le asigna a cada

instancia. Por tanto, como lo expresa este autor, estas relaciones van a depender del tipo de Estado, sea éste unitario, supranacional o federal; el número de unidades sub-nacionales que conforman el estado, así como su grado de centralismo, la jerarquía de sus funcionarios, así como las prácticas clientelistas o no, que se generan al interior del mismo.

Bajo estas aseveraciones, Zapata (2013), plantea la pertinencia de analizar las relaciones intergubernamentales desde el modelo de la Gobernanza Multinivel para clarificar su organización y funcionamiento, así como la jerarquía que se produce. En torno a ello, Pimentel (2002) indica que, derivada la división política mexicana en Federación, Entidades Federativas y Municipios se debe responder a la soberanía constitucional, considerando la decisión suprema de estos últimos dentro de su competencia.

Posteriormente, señala que entre Federación y las Entidades federativas existen coincidencia de decisiones fundamentales (Pimentel, 2002), y que las entidades federativas tienen libremente su propia constitución en la que estructuran su modo de gobierno sin que ello afecte el pacto federal, de ello se deriva una distribución de competencias para cada una. En el caso mexicano, existe un Gobierno Federal con amplios poderes, así como su fuerte concentración de poderes, en detrimento de las competencias que poseen los gobiernos estatales y municipales, los cuales son limitados; adicional a ello, se entiende que se observa una alta concentración de recursos nacionales y de control político.

Pimentel (2002), considera que las instancias o ámbitos de gobierno existentes en México son las facultades atribuidas a la Federación, las facultades atribuidas a los estados y las facultades atribuidas a los municipios; de igual modo, existen facultades coexistentes, otras que prohíben o que son coincidentes. En tal sentido, destacan las siguientes:

a) *Federación*: admitir, formar y arreglar estados de la Unión, así como los límites de éstos; cambio de residencia de los Poderes de la Unión; hidrocarburos, minería, energía eléctrica, cinematografía, juegos de apuestas, intermediación, servicios financieros, trabajo, defensa nacional, fuerzas armadas y guardia nacional, derecho marítimo y piratería; nacionalidad, así como la condición de la nacionalidad para extranjeros. También, son sus atribuciones las vías de comunicación, la moneda y su acuñación, el sistema general de pesos y medidas, fijación de reglas para la ocupación o enajenación de terrenos baldíos, las relaciones exteriores, los delitos del fuero común vinculados con delitos federales; la expedición de leyes de coordinación entre la federación, las entidades federales y municipales; crear y sostener escuelas, e instituciones profesionales y de investigación; legislar en materia arqueológica, monumentos artísticos, así como los históricos; otorgar licencia al Presidente de la República, aceptar renuncia, nombrar sustituto, y constituirse en colegio electoral para sustituirlo; los servicios públicos concesionados o explotados directamente por la federación, tabacos labrados, cerillos, fósforos, gasolina, derivados del petróleo, producción y consumo de cerveza, explotación forestal, aguamiel, productos fermentados; el uso de la bandera, escudo e himno nacional; la planeación nacional y extranjera, la inversión nacional y extranjera; la transferencia tecnológica y científica; la protección ambiental y del hábitat. Entre sus prohibiciones se mencionan: las que expresamente no se le conceden, no puede dictar leyes que establezcan o prohíban religiones. Coincidentes: instituciones para el tratamiento de menores infractores, materia educativa. Coexistentes: materia de salubridad de la República, vías generales de comunicación.

b) *Estados*: las que no se encuentran expresamente concedidas a los funcionarios federales. Se le prohíbe celebrar alianzas con otros estados ni con potencia extranjera; acuñar moneda,

gravar tránsito de personas en territorio del Estado; prohibir ni gravar mercancías nacionales o extranjeras que ingresan o egresan del territorio; contraer directa o indirectamente obligaciones o empréstitos con gobiernos extranjeros, sociedades o particulares extranjeros o en moneda extranjera; gravar producción, acopio o venta de tabacos. Coincidentes: instituciones para el tratamiento de menores infractores, materia educativa. Coexistentes: materia de salubridad local, vías locales de comunicación.

c) *Municipios*: agua potable y alcantarillado, alumbrado público, limpieza, mercados y centrales de abastos, cementerios, rastros, calles, parques, jardines; seguridad pública, tránsito, administración inmobiliaria, fijación de normas para la ocupación de terrenos baldíos, derecho a recibir porcentaje de contribuciones especiales correspondientes a los estados y definidas por la legislatura local, coordinación con otros municipios para la coordinación de mejores servicios públicos, administración libre de su hacienda, aprobar sus presupuestos de egresos, diseñar, aprobar y administrar las zonificaciones y planes de desarrollo urbano municipal. Las prohibidas son: sólo pueden contraer deuda para inversión pública. Las coincidentes: materia educativa, según los criterios del Congreso de la Unión. Como es notorio de la anterior descripción de los ámbitos de gobierno, con sus respectivas atribuciones y competencias, así como sus atribuciones, se deriva una estructuración de poderes en diferentes instancias del Estado, que según Serna (2002), se desprenden de la Carga Magna, y así se establecen ámbitos de competencia, entre los órganos del poder federal y los de poder local. Como se observa, el ámbito federal, estatal y municipal poseen facultades coexistentes, incluyendo a aquellas que son coincidentes y las de tipo prohibitivas. Todas ellas asociadas con las políticas públicas para el suministro de bienes y servicios dirigidos a garantizar la calidad de vida de la población. Tales políticas públicas

han sido definidas como acciones, decisiones u omisiones que establecen los distintos actores responsables de llevar a cabo las decisiones públicas. De este modo, es comprensible que ofrezcan la dirección a seguir para alcanzar determinadas metas y objetivos que delinean el curso de acción para contribuir con la resolución de problemas. Éstas comprenden una serie de decisiones que son tomadas, con el fin de buscar ciertos resultados, logrados por parte de las autoridades públicas, donde se prevé la incursión de un conjunto de intervenciones en determinado campo de actuación de las entidades públicas; por tanto, cuando se trata de derechos, se involucra una acción realizada por parte del Estado, con la finalidad de dar respuesta a las necesidades y demandas sociales. De este modo, es el Estado el ente que pone en práctica acciones direccionaladas para el cumplimiento de sus funciones públicas, cuya solución comprende una acción sostenida por parte del gobierno. También definen la relación entre el Estado y la sociedad, por tanto, es el ejercicio del Gobierno para sumar actividades que efectúa el propio, en sus diferentes instancias, por medio de los diversos organismos para ejercer influencia en la vida ciudadana. Así, las autoridades cumplen con su responsabilidad, con o sin la participación de los integrantes de la sociedad. Además, representan una orientación que perfila el curso de acción de los poderes públicos en el contexto social donde se desenvuelve una autoridad pública, y reflejan las decisiones para resolver los asuntos públicos, a través del desarrollo de planes, programas y proyectos sobre la acción que se debe seguir para lograr las metas y objetivos que respondan a las demandas existentes en el entorno social donde se ponen en práctica. Serna (2002), señala que en la nación mexicana existe un complejo sistema de distribución de competencias, entre la federación y los estados, la cual hace posible la coordinación, empalme, coincidencia y convivencia, entre estas instancias; de ello se

despliegan las distintas políticas públicas que cada nivel debe seguir, tema que se desglosa a continuación.

Las políticas desde las RIG

De la temática analizada surge el ámbito de las políticas públicas como elemento que se deriva de las relaciones intergubernamentales, por cuanto implican la actuación del Gobierno en sus distintas esferas o ámbitos de actuación, desde el nivel nacional, atravesando lo estatal o regional, hasta alcanzar el nivel de desempeño en el seno municipal o local. En tal sentido, se plantea la pertinencia de darle significado a la categoría Políticas.

Astorga y Facio (2009), han establecido una clara distinción entre política y políticas, señalando que las primeras se encuentran referidas al ejercicio del poder, así como al entramado de relaciones que se suscitan entre las organizaciones sociales con el gobierno.

Por su parte, las políticas las conciben como el conjunto de acciones, decisiones y omisiones por parte de los diferentes actores que participan en las decisiones de carácter público. Es bajo esta directriz que se ubica el concepto de políticas públicas, entendiendo por éstas el camino, la declaración de intenciones, metas, objetivos que definen el curso de acción para dar solución a los problemas, además delinean el curso de acción a seguir o poner en práctica. De este planteamiento se toma que la política pública comprende decisiones, resultados, acciones de las autoridades públicas que involucran una serie de intervenciones elegidas en cierto campo; por ejemplo, en materia de vivienda, lo que implicaría una política pública de vivienda, lo cual le atribuye la responsabilidad a una autoridad pública frente a este problema o a un sector de su competencia. En otras palabras, es una acción del Estado, según sus diferentes competencias en los ámbitos de gobierno que

vienen a dar respuesta a las demandas de la sociedad. Por tanto, son acciones intencionadas y causales direccionalas a la consagración de un objetivo de interés y beneficio de tipo público, donde los lineamientos de acción, agentes, instrumentos, procedimientos y recursos se reproducen en el tiempo, de modo constante y coherente, según el cumplimiento de las funciones públicas, cuya solución comprende una acción sostenida; por tanto, es esta estructura estable de las acciones, la que determina su reproducción en el tiempo por parte del gobierno, y a esto es a lo que se ha llamado Política Pública.

Jiménez y Ramírez (2008), hacen su pronunciamiento en relación a la definición de las Políticas Públicas, al decir que se encuentran vinculadas con el ejercicio del gobierno; por tanto, establecen una forma de relación Estado/sociedad; en tal sentido, considera que éstas son la suma de las actividades que realiza el gobierno, en sus diferentes instancias y a través de sus distintos organismos para influir en la vida de los ciudadanos. De igual modo, plantea que éstas involucran las acciones y acuerdos de un grupo de autoridades públicas, con o sin la participación de los miembros de la sociedad, para dar soluciones a problemas que han sido considerados de especial importancia para quienes hacen vida en un entorno social determinado; para ello selecciona, diseña y aplica los instrumentos necesarios para satisfacer sus objetivos y las necesidades de la población.

En otras palabras, como interpretación a lo expuesto, las políticas, bajo la concepción de Jiménez y Ramírez (2008), se conciben como la orientación que precisa un curso de acción de los poderes públicos en la sociedad; por tanto, involucra decisiones y acciones de tipo gubernamental para resolver asuntos públicos. Aclara que la forma de ejecución de las políticas públicas es a través de programas, planes y proyectos de desarrollo, su curso de

acción se encuentra guiado por metas y objetivos, para responder a las demandas existentes en el entorno social para el cual se llevan a la práctica.

Jiménez y Ramírez (2008), agregan que en la elaboración de las políticas públicas se involucran tanto actores públicos, como privados, entes que interactúan, negocian, cooperan y resuelven conflictos de individuos, grupos, organizaciones, tanto dentro como fuera de las instituciones del Estado; por tanto, recrea un marco de relaciones sociales, políticas, donde los actores involucrados cooperan o entran en conflicto para que sus intereses se vean satisfechos, una vez tomadas las decisiones que se determinan finalmente. Bajo la mirada analítica de estos autores, las políticas públicas precisan un modo de participación, así como la intensidad con que éstos se involucran.

Para fortalecer los aportes hechos por los precedentes autores, Lahera (2004), considera que entre política y políticas públicas existe una estrecha relación, por cuanto ambas se encuentran asociadas con el poder social, en tal sentido, la política como concreción del gobierno de una nación debe cristalizar su actuación por medio de las políticas públicas; de este modo, estas últimas especifican el curso de acción, así como el flujo de información vinculado con un objetivo político, establecido democráticamente, el cual debe ser desarrollado por el sector público, preferiblemente con la participación de los miembros de la sociedad y los entes privados. La calidad de estas políticas, señala el autor, van a depender de las orientaciones, instrumentos y mecanismos que se definan para alcanzar los resultados esperados. Ellas incluyen el origen, objetivos, justificación, estimación de costos, relación de costos beneficios, consistencia interna, apoyos, lugar de secuencia, claridad de objetivos, funcionalidad de los instrumentos, indicadores; sin embargo, si bien

es cierto que la identificación de estos criterios no son determinantes, sí son una contribución para dirigir la política pública hacia la excelencia en su desarrollo.

Tomando los referentes teóricos expuestos, es posible mencionar que las políticas públicas tienen la intención de dar respuesta a las necesidades de la sociedad, tomando en cuenta que su relación con el Estado, como ente responsable de contribuir con la satisfacción de tales necesidades, implica una forma de gobierno en los distintos ámbitos e instancias, y es éste quien debe garantizar que la atención a estos requerimientos comprenda un mayor grado de bienestar para quienes son objeto de tales acciones.

Así, una política pública de vivienda viene a contribuir con la necesidad de un sector de la población, menos favorecida económicamente, para contar con un derecho que le atribuyen las leyes en esta materia. Por ello, aunque teóricamente en el diseño e implementación de políticas se definen como impulsoras del desarrollo idóneo del comportamiento de los gobernados en la materia, si sucede que en el momento de su aplicación producen resultados insuficientes o contraproducentes, entonces deberán ser reevaluadas, modificadas, sustituidas o eliminadas.

Las políticas del sector vivienda

Stein et al. (2006) plantean que el impacto de las políticas depende en parte de su contenido específico, de su orientación concreta, así como de sus características genéricas; para que sea efectiva la política pública debe reunir criterios de estabilidad, adaptabilidad, coherencia, coordinación, calidad de la implementación, una aplicación efectiva, la orientación hacia el interés público, así como la eficiencia. En la medida en que se da cumplimiento a estas cualidades se eleva la capacidad de las políticas para incrementar el

nivel de bienestar y al desarrollo de los países. Por ello, las políticas de vivienda a estudiar, habrán de cumplir con tales exigencias y no con fines de otra naturaleza, con lo que su éxito se debe de medir en función de tales beneficios.

En cuanto a las políticas en el sector vivienda, Rodulfo (2006), hace mención a que éstas han respondido, en el contexto latinoamericano, al crecimiento demográfico que experimentaron las ciudades, desde mediados del siglo XX, lo que ha desequilibrado las condiciones de vida de la población.

En tal sentido, se han creado movimientos sociales, demandas de los sectores que requieren de viviendas ante la transformación de las modalidades de producción, la disminución de fuentes de empleo, la precarización de la calidad de vida, el crecimiento del trabajo informal, la inequidad en la distribución de la riqueza en el interior de algunas naciones, la movilidad social ascendente y la creciente marginación que ha favorecido la exclusión urbana; lo que a su vez ha ocasionado condiciones de pobreza y precariedad, situaciones de conflicto, inseguridad marginalidad y violencia; con la consecuencia de una serie de movimientos sociales organizados que hacen solicitudes a las distintas instancias, según su ámbito de competencias, para que planifiquen e implementen políticas públicas dirigidas a la satisfacción de las necesidades básicas fundamentales de habitabilidad.

Los cambios experimentados en el seno de los centros urbanos se producen en un contexto institucional que propicia la concentración del capital inmobiliario, así como, un mayor tamaño de los proyectos. Esto hace posible la acelerada capitalización de la renta, del cambio de uso de los suelos rurales, de la renovación de los sectores obsoletos o

estratégicos en el área urbana, a la vez que viabiliza la dispersión territorial de las inversiones.

Rodulfo (2006), concibe que las posibilidades de desarrollo urbano yuxtaponen barrios cerrados de alta renta, conjuntos de vivienda social, así como asentamientos de tipo informal y espacios de viviendas con precarias condiciones de habitabilidad. Los cuales vienen a constituir los cinturones de miseria de las principales urbes de las naciones latinoamericanas, en un continuo/discontinuo de espacio urbano diversificado, en “habitats”, en los que los hogares canalizan imaginarios de vida y construyen sus identidades. Estos espacios de viviendas se proyectan hacia medios rurales y centros cercanos a las ciudades, adoptando formas de organización y administración que subsumen funciones de la administración local.

La dispersión de desarrollos estimula la revalorización inmobiliaria y la propagación de la especulación, desde el centro a la periferia, obstaculizando el acceso de los grupos sociales empobrecidos, expulsándolos “hacia afuera”, “hacia adentro”, “hacia abajo o arriba”, lo que nutre la re-densificación de los asentamientos informales, así como la irregular ocupación de espacios centrales en condiciones de mayor obsolescencia y precariedad.

Todo ello con sus efectos en las relaciones de convivencia y en las relaciones sociales urbanas; lo cual genera transformaciones en las tradicionales relaciones sociales que se vuelven hacia sí mismas. Este incremento de los centros urbanos, sin planificación, debilita las posibilidades de control social, anomia, fragmentación social, empobrecimiento, lo que ocasiona segregación, empobrecimiento progresivo de la ciudad.

El escenario descrito hace pensar en la criticidad de la situación habitacional, en las debilidades del sector para apoyar la creación de nuevos desarrollos y proyectos habitacionales que den respuesta a la población. Desde esta perspectiva, se asume la pertinencia de la formulación de políticas públicas, desde los ámbitos de gobierno que así le corresponda.

Así, urge que el Estado asuma su rol activo, no sólo en lo cuantitativo para el desarrollo de estos programas de vivienda, de contención en las ciudades, sino también, que considere lo cualitativo, con la finalidad de promover espacios, a través de su intervención y gestión de política habitacional. Y que con ello dé respuesta a la creciente demanda de aquellos sectores que claman por una vivienda, por la satisfacción de este derecho fundamental de la población, sobre todo la que ha visto mermadas sus posibilidades de poseer una vivienda digna.

Barrientos (2015), afirma que estas políticas habitaciones presentan como objetivo la resolución de los problemas de vivienda de la gente, de sectores importantes de la población, quien ha visto lesionados sus derechos fundamentales en relación con la posesión de una vivienda, mismos que como se ha expuesto, son de los derechos económicos, sociales y culturales universalmente reconocidos por las Naciones Unidas. Las mismas se encuentran asociadas con las políticas de bienestar social que se han incorporado en la política pública de los Estados en América Latina, los cuales han sido dirigidas a disminuir el déficit habitacional y a ofrecer posibilidades de inclusión social para aquellos que han estado excluidos de los beneficios de la renta del Estado.

En el medio urbano, tales políticas deben ayudar a que las ciudades se conviertan en lugares de inclusión, donde haya las mínimas condiciones para garantizar la calidad de vida de la gente, por medio del respeto de sus propias características y de la libertad de elección. Esto en respuesta a la segregación social urbana, caracterizada por la aglomeración de familias de una misma condición social en determinados sectores, evitando una la desigualdad con que ciertas familias se enfrentan al solo tener acceso a viviendas que no ofrecen la posibilidad de aumentar el nivel de vida de las personas, haciéndolas más pobres y marginadas.

Bajo la concepción de Barrientos (2015), la marginalización se constituye en un proceso que conlleva a la existencia de sectores residenciales periféricos o “marginales”, de allí que la política pública deba responder a la necesidad de la población en términos de cantidad, pero también de calidad, donde se integre lo propio de las ciudades, sus características como medio con las necesidades de la ciudadanía. La segregación y marginalización a que se refiere Barrientos se centran en la conformación de los cinturones de miseria en los márgenes de las ciudades, los cuales se caracterizan por la carencia de sitios de empleo, la lejanía de los centros de trabajo, y la escasez de servicios públicos de calidad. Otra forma de segregación es que las viviendas de la población menos favorecida económicamente se ubican en suelos de bajo valor, lo que hace que el Estado pueda pagar el precio para la construcción de desarrollos habitacionales; sin embargo, suelen ser zonas ambientalmente degradadas, o que representan grandes riesgos para la construcción de asentamientos urbanos, bien por su cercanía a centros de disposición de basura, riesgo sísmico, de avalancha u otro. A tal efecto, en consonancia con el citado autor, la política pública de vivienda debería girar en relación con la conformación de desarrollos donde se conjugue la

presencia de actividades científicas, educativas, comercio, cultura, seguridad, educación, económicas, entre otras, que brinden la oportunidad de disfrutar de un mayor bienestar.

Por otro lado, Zapata (2012), expresa que la segregación, se plantea en estos escenarios urbanos, no sólo se concreta en el déficit habitacional, si no en una ciudad fragmentada; esto conduce a la formulación de políticas habitacionales de orden nacional, principalmente desarrolladas en el nivel federal de gobierno, para sectores de bajos recursos. En correspondencia con Uzcátegui (2008), las políticas públicas en este sector vienen a contribuir con el derecho a una vivienda digna según las declaraciones y pactos universales.

Leal (S/F), expone que para comprender las políticas públicas de tipo habitacional, es preciso considerar la participación del Estado en el sector vivienda; ello se desprende del significado atribuido al estado de bienestar en cada sociedad, es decir, al rol que cumple en la satisfacción de las necesidades básicas de la población, que el mercado no tiene o no puede dar respuesta. La comprensión de este significado es lo que hace posible la intervención del Estado en la lucha contra la pobreza y la desigualdad para mejorar la calidad de vida de los gobernados, que para efectos del presente análisis se ubica con la herramienta del sector vivienda.

En el Capítulo “Políticas de vivienda” se abordan las políticas de vivienda en México, el proceso histórico de sus instituciones hasta la aparición de los PCU y cómo es que éstas muestran señales de una falta de coordinación entre los tres ámbitos de gobierno, teniendo a los mencionados PCU como objeto de estudio para los Municipios del Estado de Guanajuato, desde el año 2014 hasta el año 2016.

CAPÍTULO 2

POLÍTICAS DE VIVIENDA

En este capítulo, se presenta un recuento histórico donde se plasma la evolución de las políticas públicas de vivienda en el país, retomando de igual modo el progreso de los organismos e instituciones involucradas en la satisfacción del derecho constitucional a la vivienda. A continuación, se presenta el tema de esta investigación, los PCU, política federal que ha sido criticada por actores del sector público y privado por restringir la administración del territorio de competencia municipal, misma que se diseñó de manera homogénea para todo el país sin el involucramiento de elementos, instituciones o actores de los demás ámbitos de gobierno. Finalmente, en un ejercicio de políticas comparadas, se hace un estudio sobre las políticas de vivienda y su evolución en los países de Canadá y Estados Unidos de América para posteriormente hacer una breve comparativa con el caso mexicano, esto, con la intención de identificar que características guardan las relaciones intergubernamentales en cada caso. Se consideraron estas naciones por ser las que tienen un mayor vínculo económico con México.

Las políticas de vivienda en México

Respecto a la evolución de las políticas habitacionales en México, éstas se han enfocado más en atender el problema déficits de “viviendas dignas y decorosas” y la pobreza urbana, en lugar de convertirse en un motor impulsor de la economía mexicana, según se interpreta de Cortés y Winfield (2006); ello se puede explicar en su fundamento, por el marco normativo constitucional que habla de la obligación del Estado de proveer una vivienda digna a las familias mexicanas, pues el Artículo 4 de la Carta Magna, así lo establece:

“Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo”. Y en la obligación de los patrones de proporcionar habitación a sus trabajadores en el 123, que benefactoramente señala:

XII. Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones.” “Se considera de utilidad social la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones, que administre los recursos del fondo nacional de la vivienda. Dicha ley regulará las formas y procedimientos conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad las habitaciones antes mencionadas.

Lo anterior, en concordancia con el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas, Firmado y Ratificado por los Estados Unidos Mexicanos desde 1981 (Naciones Unidas, 2015); mismo que en su Artículo 11, Párrafo Primero contempla:

Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.

En un recuento histórico, tales políticas públicas de vivienda, inician en el país a partir del 12 de agosto de 1925 cuando se creó la Dirección de Pensiones Civiles con la finalidad de

generar el otorgamiento de pensiones y créditos hipotecarios (ISSSTE, s.f.). Posteriormente, se fundaron el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas en 1933 y el Banco de Fomento a la Vivienda en 1943, mientras, ya con la aparición del Instituto Mexicano del Seguro Social en 1934 inició la operación de programas de vivienda en arrendamiento (CONAFOVI, 2005).

Para 1954 el Estado creó el Instituto Nacional de Vivienda, y en 1963, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público [SHCP] inicia el Programa Financiero de Vivienda con la consecuente creación del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda [FOVI] y el Fondo de Garantía y Apoyo a los Créditos para la Vivienda [FOGA].

Luego, como expone la CONAFOVI (2005), tras la modificación del apartado A del Artículo 123 de la Constitución, quedando como anteriormente está transcripto, se reconoció el derecho de la población asalariada a este tipo de bien, y se creó el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores [INFONAVIT], así como el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado [FOVISSSTE] en 1972.

En esa misma década, nace el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y la Vivienda [INDECO], para mayo de 1981 se crearían el Fondo Nacional de Habitaciones Populares [FONHAPO], buscando satisfacer la demanda de la población no asalariada con ingresos de hasta 2.5 veces el salario mínimo; posteriormente, se formaría el Fondo de la Vivienda Militar del Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas [FOVIMI-ISSFAM].

Durante muchos años, los citados Organismos Nacionales de Vivienda [ONAVIS] operaban en toda la cadena de producción, incluidas la adquisición, edificación, individualización, entre otros; pero ya para el año de 1983, las ONAVIS que seguían existiendo a la fecha, se reestructuraron para tener una función preponderantemente financiera.

Aquí es cuando el sector privado inicia su involucramiento en la industria de la vivienda, actuando como el desarrollador de la oferta de las soluciones habitacionales y modificador protagónico del área urbana de las ciudades, desde la dotación de servicios al terreno en breña, hasta la individualización de la casa terminada al usuario final, dejando fuera del control total del sector público la generación de oferta con la inherente complejidad del diseño e implementación de políticas públicas para el desarrollo de vivienda y las consecuentes políticas de desarrollo y contención urbana.

Debido a que en 1992 se pone en marcha el Sistema de Ahorro para el Retiro [SAR] (CONAFOVI, 2005), el INFONAVIT dejó de constituir el Fondo de Ahorro con las aportaciones de sus derechohabientes e integró la Subcuenta de la Vivienda. Por otro lado, como lo afirma Blanco (1997), aparece la Línea II del Instituto como la función primordial del mismo hasta la fecha (INFONAVIT, s.f.), dejando en manos del sector privado la generación de oferta de vivienda, el cual sufriría un gran revés en el año de 1995 cuando bajo la inversión de \$1,156'900,000.00 en 1994 a menos de la mitad con tan sólo \$449'112,000.00 en 1995.

Otra reforma importante fue la que sufrió el INFONAVIT en su reglamentación, específicamente en el Artículo 42 bis de la antes citada normativa; donde a partir de allí se

le permitió al trabajador obtener un crédito hipotecario del sistema financiero y utilizar sus aportaciones al INFONAVIT como medio de pago, dando origen a esquemas de financiamiento como el INFONAVIT Total y el Cofinavit.

La trayectoria descrita es de carácter netamente federal, ya que para las entidades estatales de la República Mexicana se constituyeron los Organismos Estatales de Vivienda [OREVIS] que se involucraron en mancuerna con el sector privado para la generación de oferta de vivienda con costos financieros, operativos, de insumos y transaccionales disminuidos, produciendo, en teoría, soluciones habitacionales a menor costo para los derechohabientes de las mismas.

Hay que considerar de manera muy importante que todo el desarrollo de las instituciones antes descritas, así como los motivos de su creación, implementación y/o modificación, se dieron durante la época hegemónica del gobierno del PRI. Se insiste en la importancia de esto, pues existen autores como Trench (2006) que hacen un remarcado señalamiento a la formación de las políticas públicas en ambientes donde los diferentes ámbitos de gobierno pueden bloquear, o no, la implementación de las mismas en un contexto donde el actuar democrático y consensuado es vital para tales efectos. Así, durante décadas, por la hegemonía partidista mexicana donde todas las directrices desde la federación eran acatadas de manera incuestionable, no por la Ley, sino por la condición de líder del partido que tenía el presidente de la República, hizo que el fortalecimiento de las relaciones intergubernamentales fuera la excepción en la esfera política nacional de México (Gallo, 2007: 101).

Durante dicha época, las relaciones intergubernamentales se limitaban a seguir la “línea” desde la federación hasta los municipios pasando por los estados, pero posterior al rompimiento de la hegemonía descrita, tal condición se ha mitigado en muchos casos con la necesidad de generar anuencia ante la pluralidad partidista de los poderes legislativos y de los ejecutivos en los estados y municipios, provocando, en los peores casos, parálisis de acción gubernamental. Afortunadamente, existen los mecanismos para procesar los conflictos mediante el consenso democrático y las controversias expuestas al Poder Judicial, principalmente ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación [SCJN] (Garza y Schteingart, 2010).

Actualmente, las principales políticas públicas que curvan el mercado y que son las responsables de las características de la oferta de vivienda por parte del sector privado, provienen de la SHCP por medio de la Sociedad Hipotecaria Federal [SHF], creada en el sexenio del presidente Vicente Fox en 2001. Su finalidad fue la de establecer los lineamientos para el destino de los recursos públicos para la aplicación de créditos hipotecarios y los créditos puente para los desarrollos, actuando como un Banco de Segundo piso.

En esta misma administración, se desarrolló la Comisión Nacional al Fomento de la Vivienda [CONAFOVI], hoy conocida como la CONAVI, como la parte de la SEDATU, que por medio de los Programas de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda y de Programa de Fomento a la Producción de Vivienda en las Entidades Federativas y Municipios determinó de manera directa y/o indirecta las características arquitectónicas, de equipamiento y sembrado urbano de las viviendas del grueso de la población (SEDATU, s.f.).

Se ha documentado que las soluciones habitacionales ofertadas en relación con tales programas, han tenido problemas de distribución, hacinamiento y ubicación, provocando violencia intrafamiliar, rezago familiar y desarrollo de pobreza (Paredes, I, 2013). Lo anterior, manifestándose en problemas de abandono de las viviendas pues: “el concepto de intimidad es cuestionable”, aunado a lo evidenciado respecto de que al menos el 70 por ciento de quienes abandonan su casa es por la mala calidad y sobre todo la mala ubicación. (Paredes, II, 2013).

En documentación oficial precedente a este estudio, cuya fecha es de 2013, donde se describen las Memorias del Foro Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial en México de la LXII Legislatura de la Cámara de Diputados, ya se encuentran señalamientos de urgencia a la planificación de las políticas de vivienda y de contención urbana desde varios aspectos de la integración de los tres órdenes de gobierno. Herrera Delgado (2013) señala que: “nuestro país ha sido desequilibrado y no planificado”, y se debe procurar por una solución donde “las ciudades compactas constituyen el patrón más eficiente en asentamientos urbanos [...] La densificación reduce el espacio y hace que la infraestructura compartida sea viable [...]. Por su parte, Bürquez Valenzuela (2013) manifestó su preocupación por el hecho de que un 25% del tiempo de la jornada laboral de los trabajadores se destina a traslados con la consecuente urgencia de atacar la dispersión de las ciudades y el equipamiento urbano.

Asimismo, Iracheta Cenecorta (2013), destaca que el Legislativo y el Ejecutivo Federal ya se encuentran coincidiendo en una agenda conjunta para la conducción del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial gracias a la Ley de General de Asentamientos Urbanos (misma que se promulgó en 2014). Indica que es sumamente importante definir cuáles

serán las atribuciones a cada ámbito de gobierno para que no existan tres planes como entonces (uno de desarrollo urbano, uno estatal y/o municipal, y uno ecológico territorial), si no uno solo refiriéndose a la misma realidad espacial de manera convergente.

También existen argumentos suficientemente evidentes en cuanto a que la especulación en la tierra ha empobrecido la calidad de la oferta de la vivienda e incrementado el desorden de la planificación urbana, como explica Nieto Enríquez (2013). Él habla de las propuestas del presidente Enrique Peña Nieto acerca de las medidas a tomar para evitar este tipo de escenarios: primero, una reorganización del gobierno; segundo, un modelo de desarrollo urbano contenido con procesos rígidos de aprobación y/o modificación; y tercero, el desarrollo diversificado de las soluciones habitacionales. Sobre este último punto señala que “México, dentro de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos [OCDE], es de los países que menos rentan. Existe el estereotipo que todo mundo tiene que estrenar casa y no es posible”.

Por su parte Eibenschutz Hartman (2013) ha expuesto motivos preocupantes sobre el por qué las RIG deben aparecer en materia de Políticas de Vivienda y de Contención Urbana desde un enfoque de oferta y demanda, al mencionar que “[...] el 60% de la población no tiene acceso al mercado formal de suelo [...] La especulación, informalidad y corrupción son los motores de la expansión urbana”. Añade que es necesario realizar un cambio estructural pues: “La sociedad y la economía solo pueden existir en el territorio. Sin estos tres elementos no podemos hablar de desarrollo [...]. Indica algo muy importante sobre el tema de investigación del presente trabajo:

Tenemos un financiamiento al desarrollo urbano escaso e ineficiente, hay descoordinación entre los ámbitos de gobierno, es decir, cada ámbito tiene atribuciones, pero tenemos un solo territorio.

Nadie en su sano juicio podría aceptar que el territorio de los municipios es exclusivamente de los municipios. Tienen que actuar de manera coordinada, concurrente, como señala la Constitución.

Dentro del Foro Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial en México, Ramírez Navarro (2013) asegura que el Gobierno federal no puede estar ajeno a las políticas materia del presente, pues “[...] a Él le corresponden los principales ejes de las fuentes de financiamiento”, y aun cuando los estados tengan un papel “protagonico” y hoy todo esto esté relegado como una “[...] responsabilidad única de los municipios”, se deben generar los mecanismos que no eliminen las autonomías actuales, y restauren las responsabilidades que cada orden tienen para con el desarrollo urbano del territorio.

En contraparte, una opinión que expone una crítica constructiva a la experiencia mexicana es la creación de un Plan de Nacional de Desarrollo Urbano, la que conllevaría muchísimas dificultades ante la autonomía de estados y municipios, como expresa Flores Marini (2013), ya que las diferencias ideológicas, entre otros elementos, complicarían el que los mandatarios acaten los lineamientos. Sugiere que se realice son planes estatales y municipales avalados por los Congresos Estatales y los municipios, camino que puede ser “largo y tortuoso, pero indispensable de realizarse”. Y es que, como señala Pérez Linares (2013): “El desarrollo urbano tiene una vertiente federal, pero recae en los gobiernos locales la implementación de los planes y programas, e incluso hacer los planes de desarrollo urbano y una vertiente complementaria que implica la participación de todos los actores”.

En general, las observaciones han sido consistentes sobre la necesidad de una regulación de la expansión de las zonas urbanas de una manera ordenada, contenida, equipada y con sustentabilidad, junto con una crítica a los esfuerzos desarticulados y traslapados de

políticas previas generadas. Existe una falta de vinculación, tanto en la planificación como en la operación, por parte de los tres ámbitos de Gobierno; circunstancia propia de las relaciones intergubernamentales que deberían procurarse en la materia, mismas, que a la fecha de la presente investigación, no se han plasmado en procesos, normas, códigos o leyes de manera conjunta entre los diferentes actores e instituciones involucrados en el quehacer de las políticas de vivienda en el país.

El problema de investigación

En reacción a lo expuesto en el apartado anterior, según CNN Expansión (s.f.), el Gobierno Federal ya ha realizado cambios en los lineamientos de las Políticas Públicas de Contención Urbana en materia de vivienda, como el caso de los PCU; mismos que han hecho que en el año de 2013, empresas consideradas como “Los Reyes de la Vivienda”, Geo, Homex, Urbi, Ara y Javer, pasaran de ser, junto con otras 45 empresas, los edificadores del 62.6% del total de la vivienda formalizada por la Línea II de INFONAVIT (CNN Expansión, s.f.), a ser las emisoras de los títulos bursátiles de los que los inversionistas “huyen” en 2013 (CNN Expansión, s.f.) Gracias a los PCU, la SEDATU, dejó fuera las reservas territoriales de dichas empresas que estaban valuadas financieramente como proyectos potenciales, y al momento del cambio, se volvieron solamente terrenos en breña sin dotación de servicios, que en muchos casos, representaban un pasivo al haber sido adquiridos por medio de financiamientos de la Banca o del Sistema Bursátil. (Centro de investigación y documentación de la casa, A. C., 2013) Aun cuando los PCU afectaron a la industria, por parte del gremio son justificados por los motivos ya expuestos por Paredes, II, 2013), pues las ofertas de vivienda que ahora se evitan, en varias ocasiones terminaban abandonadas por encontrarse lejos de los centros de trabajo, educación y desarrollo social de las

ciudades, haciendo que el incremento en el gasto de transporte de sus habitantes fuera incosteable. (Salazar Sánchez, 2017) Dicha afectación existió debido a que la directriz dada por los lineamientos normativos iba a un esquema insostenible, pero se cortó de tajo y se evitó una tendencia que a la larga hubiese desarrollado peores resultados que los proyectados por los diseñadores de tales políticas de vivienda; con esto, y con la adecuación de las nuevas políticas, hoy se busca tratar y adaptar los recursos disponibles para ofertas con mejores características. El problema que ahora se puede identificar es que el diseño del proceso de generación y aplicación de tales perímetros, goza de determinadas críticas en su origen, como política de generación de soluciones y de modificación de las condiciones de mercado, en favor de las intenciones iniciales de los programas a los que atiende, las cuales mencionaré para la comprensión de las dificultades que viven los actores locales que cuentan con tales lineamientos federales en acción.

Los PCU se generan partiendo del “Modelo Geoestadístico para la Actualización de los Perímetros de Contención Urbana”, donde se califican las características de las 384 ciudades con más de 15,000 habitantes que componen el Sistema Urbano Nacional, con la intención de otorgar mayores subsidios a las viviendas mejor ubicadas (SEDATU, 2015). Dichas ubicaciones se categorizan en U1, U2 y U3. Las U1, son las ubicaciones que tienen las “fuentes de empleo como elemento básico para consolidar las ciudades”. Las U2, están basadas en “la existencia de servicios de agua y drenaje que coadyuvan a la proliferación de vivienda cercana el primer perímetro”. Y finalmente, las U3, son las “Áreas de crecimiento contiguas al área urbana consolidada” que crean un contorno a las U1 y U2. El algoritmo para calificar las U1 en relación con las fuentes de empleo se toma de la proporción que

existe entre la población ocupada respecto de la residente, según las Áreas Geostadísticas Básicas [AGEB] del siguiente modo:

$$POi \text{ AGEB} / \sum PRi \text{ AGEB}$$

$$Ri = \frac{POi \text{ AGEB}}{\sum PRi \text{ AGEB}} = \geq 1$$

$$PRi \text{ AGEB} / \sum PRi \text{ AGEB}$$

Donde:

- Ri es la razón ocupación-residencia del AGEBS i.
- POi es el personal ocupado del AGEBS i, calculado base en los Censos Económicos 2009.
- PRi es la población residente del AGEBS i, de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010.
- $i = n$ son las AGEBS de la ciudad en cuestión.

Analizando el planteamiento, según la realidad estudiada, pareciera que el Gobierno federal intenta, con esta política de vivienda, terminar con el problema de equipamiento de servicios para la vivienda, desempleo y transporte público de un solo golpe; no obstante, puede estar produciendo, problemática de esta investigación, una paralización o encarecimiento de la oferta de vivienda de interés social, circunstancia de preocupación personal sobre su diseño fundamentada en las siguientes inferencias:

- 1) Aunque la clasificación de los PCU da prioridad a la cercanía a AGEBS de alta densidad económica, no todos los ocupantes de la vivienda necesitan estar cerca de la fuente de empleo. Esto no tiene relación con un beneficio pues esto no indica la

existencia de infraestructura para la vivienda, de la dotación de servicios o del equipamiento urbano necesario para el sano desarrollo de todas las generaciones que componen las familias de dicho perfil. El incremento en el gasto de la logística personal de los habitantes de la vivienda se vería incrementado de tal manera, que resultaría poco rentable la adquisición de la misma a pesar del subsidio; situación que es el motivo de la aparición de los PCU.

2) En este esquema, el Estado genera una competición por la tierra entre los desarrolladores de vivienda, los comercios y la industria, al tipificar las zonas comerciales e industriales como las más propicias para el desarrollo de vivienda. (Teoría de la localización de von Thünen), Camagni, R. (2004).

3) La cercanía con la fuente de trabajo no representa una aspiración por parte de los derechohabitantes, prefiriendo estar cerca de las áreas de consumo o de las viviendas de sus familias nucleares anteriores.

4) La des-actualización de la información que tiene el ámbito federal por ejecutar sus calificaciones con fuentes de censos de hasta 7 años atrás, puede generar determinaciones equívocas respecto del estado actual de una ciudad, así como de su dinámica de crecimiento.

5) La falta de retroalimentación de los actores en el ámbito estatal y municipal en la generación de esta calificación, netamente cualitativa, deja a un lado toda la información recabada y generada por instituciones como los Institutos Municipales de Vivienda y los Institutos Municipales de Planeación Urbana.

6) Esta calificación no contempla los deseos de los actores locales en general; tanto por parte del sector privado de la industria de la vivienda, como por parte de los gobernantes y sociedad en general.

Sumándose a lo expuesto, los PCU no contemplan las características naturales de los predios, tales como topografía, hidrología, calidad del agua, propiedades del suelo, contaminación, geodinámica o biota. Tampoco contempla el hecho de que la infraestructura que se califica, es infraestructura que hoy día está obligada a ser proporcionada por los oferentes de vivienda en cualquier escenario, por lo que solicitarla es redundante. Además, los servicios y equipamientos urbanos que no son obligatorios, facilitan la elección y habitación de los derechohabientes, tales como escuelas, hospitales, templos, centros de consumo y abasto, los cuales no son contemplados más que para concretas calificaciones ulteriores. El hecho más preocupante de este diseño, que habla de la deficiente retroalimentación con las autoridades y actores locales, es que los PCU no involucran los lineamientos de los usos de suelo determinados por los municipios para calificar los predios, ni los Planes de Ordenamiento Territorial [POT], ni los programas de planeación estatal; sólo los usan para la calificación del Registro Nacional de Reservas Territoriales [RENARENT], dando las siguientes categorías según el grado de desarrollo de los terrenos antes de febrero de 2013:

- R1 Reserva adquirida sin uso habitacional
- R2 Reserva adquirida con uso habitacional
- R3 Reserva adquirida con uso habitacional e inversión en infraestructura y urbanización
- R4 Reserva adquirida con uso habitacional, urbanizada.

La interacción de esas categorías en conjunto con la cobertura de los PCU para determinar la posibilidad de subsidio, se resuelve según como sigue:

Tabla 1

Calificación CONAVI de acuerdo a los Perímetros del Modelo Geo estadístico

Reserva R1 R2 R3 R4				Fuera de Contorno	
	U1	U2	U3	A	B
	(sin empleo (empleo y vivienda) y/o vivienda)				
R1	✓	✓	✓	✗	✗
R2	✓	✓	✓	✗	✗
R3	✓	✓	✓	✓	✗
R4	✓	✓	✓	✓	✓

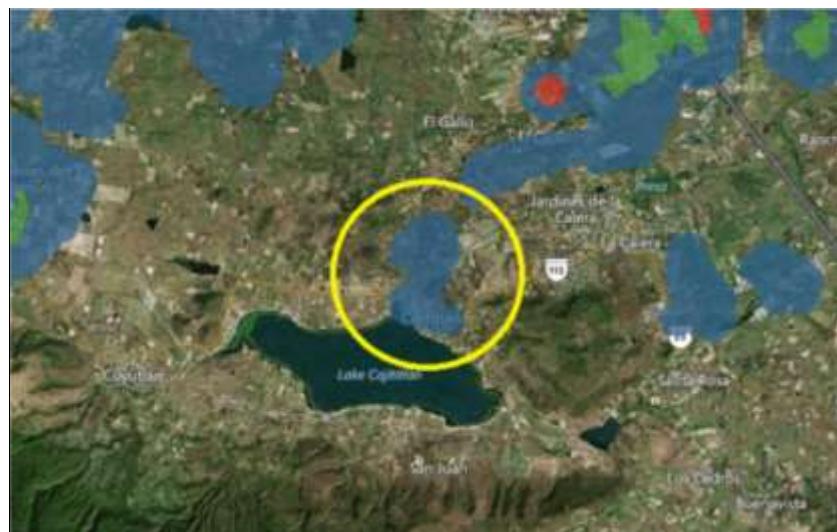
✓ Aplica para subsidio CONAVI.

✗ No aplica para subsidio CONAVI debido a su ubicación.

Fuente: SEDATU (2015)

Por otro lado, ya se ha detectado la injerencia y cabildeo de los grandes desarrolladores en el diseño de los PCU con modificaciones que hacen que su existencia sea en ciertos casos poco fructífera. Tal como lo señala Agustín Del Castillo, en su reportaje “Los perímetros de contención, negociados con ‘vivienderos’” del 22 de abril del 2015 en GrupoMileno.com, los perímetros han tenido una modificación al gusto de tales desarrolladores, puesto que hay desarrollos que existían antes de su aparición en 2013, como es el caso citado (Imagen 5) (Milenio.com, 2017)

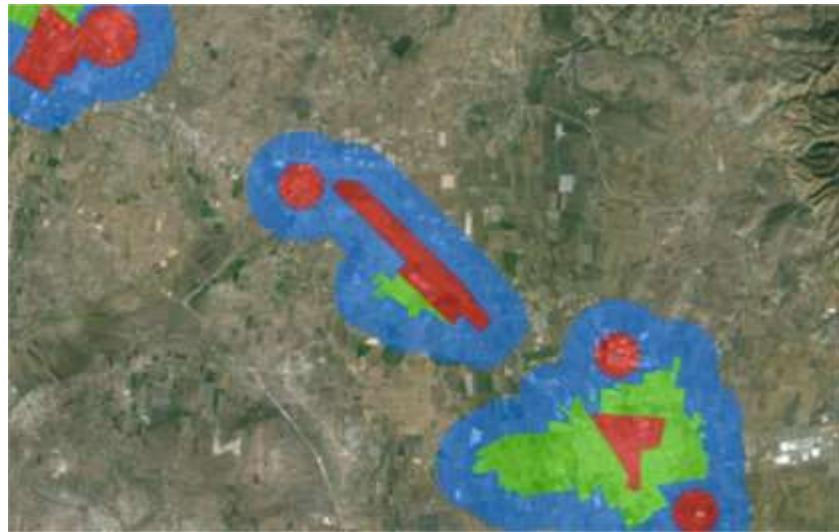
Imagen 5



Fuente: Mapa CONAVI (2016)

Lo más grave, es que el uso de las AGEB de alta ocupación de manera indiscriminada, sin interpretación desde la fuente de la base de datos como el elemento clave de los PCU, genera determinaciones ilógicas, carentes de rentabilidad y de posibilidad de ejecución de algún desarrollo como consecuencia de su existencia. Como ejemplo, está la cartografía identificada para este estudio rescatada del Mapa de la CONAVI (Imagen 6).

Imagen 6



Fuente: Mapa CONAVI (2016)

Donde se puede observar al Aeropuerto Internacional de Guanajuato [BJX] (centro de la imagen de forma rectangular) como zona U1 para el desarrollo de vivienda con subsidio; y en la misma imagen, se ve que la Planta GM Silao (conjunto de naves industriales color blanco en la parte inferior derecha), importante motor de la industria automotriz del Estado desde julio de 1995, no está catalogada como zona de alta densidad ocupacional.

Lo preocupante de este ejemplo es que, por una parte, se dé prioridad a zonas que cumplen con un presunto elemento de habitabilidad, pero que todavía carecen de infraestructura y equipamiento urbano, o que simplemente por sus mismas características intrínsecas sea imposible su ocupación habitacional y, que a la vez se vea que las bases de datos de donde se toma la información no están actualizadas, completas o debidamente interpretadas.

La etapa que se vive en las relaciones intergubernamentales en materia de vivienda y de contención urbana en el país es, en términos de Wright (1997), “Conflictiva”, ya que la

Federación se encuentra en una búsqueda de supremacía sobre la dirección de la acción de los ámbitos estatales y municipales al forzar, acotar y conducir su actuación a sus lineamientos por medio de regulaciones económicas. Dicha circunstancia manifiesta más elementos que evidencian la criticada centralización de recursos para la solución del derecho constitucional que tales políticas buscan otorgar con calidad y sostenibilidad.

Si seguimos la evolución que los trabajos de Wright (1997) señalan, la siguiente etapa debe ser bajo una acción “Cooperativa” por medio de un sistema de transferencias gracias a la actuación de los tres órdenes, en el fortalecimiento de la política más efectiva para los fines perseguidos. Como se ha hipotetizado en este caso, sería la de contar con una política local apoyada por los ámbitos federales y estatales, tal es el caso de un IMPLAN robusto, con un equipo y un personal calificado para la administración idónea del territorio.

Con respecto a las gestiones intergubernamentales, las relaciones diarias de los actores clave, tampoco guardan la fluidez operativa que deberían tener. Y es que existen fricciones manifiestas entre el sector privado, el ámbito municipal, el estatal y la Federación, mismas que pueden ser solventadas con el entendimiento de todas las partes de la dinámica de la industria, a través de programas de largo plazo que se empaten a los tiempos de las planeaciones y las acciones de los empresarios en el ramo y los intereses políticos y operativos de los funcionarios.

Bajo la perspectiva de los estudios de Cabrero y Zabaleta (2009), las políticas públicas de vivienda y contención urbana en el país no cuentan con una coordinación ni jerárquica, ni intergubernamental donante–receptor, ni multinivel, sino que se encuentran en un modelo de tendencia a la dispersión. Pues, si bien se cuentan con los programas federales para la

generación e individualización de oferta de vivienda, con rectoría estatal con la integración de normatividades como el Código Territorial y Penal y con lineamientos municipales como los POT o los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial (que es la nueva denominación para los instrumentos rectores de la administración del territorio municipal), se padece de una escasa vinculación y comunicación retroalimentada entre los diversos gobiernos.

En conclusión, por parte del Ejecutivo y Legislativo Federal existe la evidencia que manifiestan una preocupación sobre la aplicación de las políticas públicas que dicten el desarrollo de vivienda y la contención del desarrollo de las áreas urbanas; lamentablemente, a pesar de existir las normatividades y los programas correspondientes, los resultados han sido mixtos en beneficio de las metas propuestas.

En la siguiente sección se presenta un estudio comparado de las políticas de vivienda de los otros dos países que se desenvuelven en la zona macro económica del Tratado de Libre Comercio de América del Norte, donde México obtiene un porcentaje mayor al 80% de su comercio internacional según cifras del Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI] (2017).

Este estudio comparado pretende exemplificar cómo en economías con mercados macroeconómicamente dependientes, las normatividades en la materia vinculadas a este trabajo han dado determinados estructuras y resultados conforme a las exigencias de los gobernados, y cómo éstas fueron resueltas en momentos clave de la historia del siglo pasado y comienzos del presente. Ya que si bien los tres Estados actualmente se encuentran en una misma zona comercial, sus antecedentes institucionales y corporativos parten de

muy diferentes bases y perspectivas sobre las responsabilidades que tiene el Estado y sobre los derechos del ciudadano, así como de la conformación de las federaciones, entidades federativas y administraciones locales que atiende cada uno.

Políticas comparadas: Las políticas de vivienda en la zona del TLCAN

El 95% de los canadienses han obtenido su vivienda gracias a la interacción del sector privado en el mercado; sólo el 5% de los derechohabientes viven en vivienda social o desarrollada por el Estado, el porcentaje más pequeño de vivienda social en cualquier nación occidental a excepción de EEUU (sólo 2%, según Vakili-Zad, 2002). El mercado de la vivienda en Canadá, a diferencia de muchas naciones occidentales, depende del mercado para la provisión, asignación y mantenimiento de soluciones habitacionales, provocando un desabasto para el segmento más pobre de la población, ya que estos generan una necesidad social más que una demanda de mercado (Hulchanski, 2007).

Hay que tomar en cuenta que políticamente hablando, el Estado canadiense se considera (o se consideraba) como uno liberal benefactor, en el cual predominan los programas de transferencias y seguridad social a menor escala, y donde se minimiza la interferencia en el mercado y el otorgamiento de derechos sociales, manteniendo un dualismo entre la producción de la oferta por parte del sector privado y la intervención estatal. Dicha circunstancia explica la voluntad política de los tres ámbitos de gobierno en el tema de la vivienda social como un derecho pero no como una solución otorgada por parte del Estado. (Hulchanski, 2007). En Canadá, cada provincia o territorio es quien mantiene las políticas de vivienda más importantes que afectan a su territorio, la federación no tiene políticas nacionales para el desarrollo de vivienda para derechohabientes de bajos ingresos (Steele,

2015). Actualmente, los estados provinciales generan soluciones habitacionales y otorgan diversos tipos de subsidios (Steele, 2007), los cuales pueden englobarse en: subsidios para soluciones habitacionales (*Housing Allowances*), mismos que no pretenden incrementar el tamaño o costo de la vivienda del derechohabiente si no reducir el porcentaje de su ingreso destinada a esta; programas de suplemento a las rentas (*Rent Supplement Programmes*), donde una agencia gubernamental negocia con los propietarios de los inmuebles y asegura unidades en renta para un periodo usual de cinco años para sus derechohabientes; créditos fiscales a arrendatarios y propietarios de vivienda (*Rent and income-conditioned refundable tax credits*), donde se realiza una compensación en los casos de derechohabientes de bajos ingresos para el pago de impuestos locales; y finalmente, el subsidio a la vivienda dentro del sistema de asistencia social (*Shelter allowances within the social assistance system*), que es prácticamente el pago de la renta para la solución habitacional del derechohabiente, la cual es usualmente pagada al propietario del inmueble de manera directa.

Dicho sistema actual de vivienda social canadiense, según Greg Suttor (2016) es producto de tres elementos históricos determinantes: el legado de los programas de vivienda de 1965 a 1995 en términos de fondeo, inventario y programas estructurales, la retracción de la década de 1990 y el modesto re-empuje posterior al 2001. Según dicho autor, el desarrollo histórico contemporáneo de las políticas de vivienda en Canadá, previo al estado actual que hoy guarda, se ha segmentado de manera marcada por seis diferentes etapas, la primera desde 1949 con las enmiendas a la *National Housing Act* [NHA]², hasta las hechas en 1964, en esta etapa la vivienda social era un 1.5% del total de la producción anual. La segunda, en

² Ley Nacional de Vivienda.

con el pico más alto en producción de vivienda de 1964 a 1973. La tercera, de 1974 a 1985 con las viviendas de ingreso mixto en los regímenes basados en la comunidad sin fines de lucro. La cuarta, de 1985 a 1993 con los mismos programas de la época anterior, pero ahora enfocados a ser ejecutados por las provincias. La quinta, de 1993 a 2001, con un periodo de retracción con prácticamente un fondeo nulo para la vivienda social. Y finalmente, la sexta, de 2001 a 2015 con un re-empuje en donde se observa un rediseño a las políticas de fondeo para las viviendas de interés social.

El arranque de la primera etapa, se puede determinar con las enmiendas a la NHA de 1949. Esta acta fue creada durante la gran depresión para apoyar a los propietarios a no perder sus viviendas frente a las acciones de remate de los bancos, los cuales crearon un pequeño programa de vivienda social, consecuente con la *Central Mortgage and Housing Corporation* [CMHC]³ de reciente creación (1946). Debido a la explosión demográfica derivada de la posguerra, en esta época inicia el crecimiento poblacional urbano por causas migratorias desde el campo a la ciudad, junto con las exigencias políticas de los gobernados canadienses a su gobierno y la capacidad fiscal de su momento; características, que en conjunto demandaron a un Estado canadiense a comportarse como uno benefactor. Sin embargo, aun cuando existía tal tipo de exigencia al Estado canadiense, la mayor influencia de las políticas de vivienda de dicho país fue con orientación de mercado, teniendo la CMHC prioridad en el fondeo de los desarrollos urbanos en la industria de la construcción, la infraestructura municipal y las hipotecas para los propietarios finales. En esta época, la CMHC absorbe una entidad llamada *Wartime Housing Limited* [WHL]⁴ que fungía como la agencia federal de producción de vivienda social, misma que a tal época acabaría con

³ Corporación Central de Hipotecas y Viviendas.

⁴ Agencia de Vivienda en Tiempos de Guerra.

46,000 unidades las cuales acabaron siendo vendidas. Para estas fechas, la estructura institucional se concretaba: el Estado tenía un rol en la vivienda previamente desconocido, las políticas se dirigieron a asegurar una adecuada producción de vivienda, se definió un liderazgo y una capacidad federal en el tema, y, se establecieron las relaciones entre federación y municipio de manera directa al caso.

En la segunda etapa señalada por Suttor (2016), inicia en un periodo de máxima expansión del Estado benefactor, no sólo canadiense, si no de muchos países del primer mundo en esta materia derivado del boom de la posguerra. La opinión pública creía que los Estados estaban facultados para terminar con la pobreza, y que el Estado no sólo debía ofrecer seguridad ante las enfermedades y la vejez, si no repartir la riqueza y dar a los más pobres una vida mejor. Para este caso en particular, en 1963 es electo el gobierno liberal de Pearson, mismo que fue receptivo a las demandas de los directivos de la CMHC, con lo que culminaron con las enmiendas de 1964 a la NHA, las cuales que permitieron a la CMHC financiar hasta el 90% en lugar del 75% del costo del capital de los proyectos y a fondear entidades del ámbito provincial (estatal en una homologación al contexto mexicano) y no sólo del municipal. En estos momentos comienzan a destacarse la *Ontario Housing Corporation*⁵ y el gobierno de Quebec; es en la época del auge de la Revolución Tranquila que buscó tener el control de las relaciones de la agenda entre los tres ámbitos de gobierno. En estos mismos momentos se desarrolla el *Rent Geared to Income Program* [RGI]⁶, un programa por medio del cual la gente de menos recursos obtiene una solución habitacional basada en sus ingresos mensuales, donde la renta que ellos pagan es usualmente el 30% de

⁵ Corporación de Vivienda en Ontario.

⁶ Programa de Rentas Adaptadas al Ingreso.

tales ingresos, o si reciben beneficencia social, sobre las tarifas que el gobierno provincial indique (Zon, 2015).

La tercera etapa comienza de manera decisiva con la enmienda a la NHA de 1973, la cual, en un esquema de ingreso mixto para la vivienda social incluía programas para asistencia a la propiedad, subsidios al sector industrial para renta, así como subsidios para los inquilinos de rentas y para desarrollos de tierra. A diferencia de EEUU, el Reino Unido o Australia, en Canadá no hubo una contracción fiscal a mediados de la década de 1970 a inicios de la de 1980. De hecho hubo excedentes derivados de la crisis petrolera de 1973 y 1974, por lo que los modelos de políticas de vivienda dependieron de flujos de subsidios. La esencia de tales programas era la actuación de la CMHC que otorgaba hipotecas por el 100% del costo del aforo (y como garante hipotecario a partir de 1978), y su trabajo era en conjunto con las entidades provinciales como operadores de los subsidios para la cobertura de amortizaciones y para los programas del RGI.

En la cuarta etapa descrita por Suttor (2016), se observa a mediados de la década de 1980 ocurrió un punto de inflexión de los programas de desarrollo de vivienda social al ser llevados ahora por las entidades provinciales, mientras que el ámbito federal solo se enfocaría en el fondeo. Este nuevo esquema se vio moldeado por tres elementos claves: las inclinaciones liberales en el gabinete y las agencias federales; la preocupación de los oficiales federales sobre el gasto gubernamental en vivienda y la poca estrategia orientada a la obtención de ingresos; y, el ingreso de accionistas provinciales y municipales en la escena. Derivado de lo anterior, el programa modelo de vivienda se constituyó en un enfoque a la vivienda de bajos recursos con una participación de 60% federación y 40% de

la provincia, justificándose como un nicho clave de atención y dejando al resto del espectro a expensas de los mercados.

Para la quinta etapa, en el contexto político y económico tuvo lugar la recesión canadiense de 1990 a 1993, la peor en 60 años para el país para su recaudación fiscal, aunado al triunfo global de las ideas neoliberales orientadas al mercado y la agenda canadiense de retroceso (Suttor, 2016). Lo que impulsó a los elementos clave de esta época: la entrega de la administración por parte de la federación a las provincias de, virtualmente, todos los programas de vivienda; el fin del fondeo para nueva vivienda de interés social, y el fin de la vivienda social como elemento prioritario en la agenda política. Dichos cambios ocurrieron en su mayoría entre 1994 y 1995, aunque es en marzo de 1996 cuando el fondeo federal y sus responsabilidades en ejecución fue redirigido en una transferencia anual a cada entidad provincial, inicialmente amplia, pero se fue reduciendo con los años. Institucionalmente tales cambios fueron conocidos como los *Social Housing Agreements*⁷ entre la CMHC y cada provincia o territorio. Hay que aclarar que, durante esta época, el déficit de recaudación fiscal incrementó la deuda pública bajando las calificaciones de crédito y con ello elevando las tasas de interés. Esto generó que el acceso al dinero por parte de un Estado benefactor quedara en segundo plano para circunstancias que podían considerarse como no prioritarias o resolubles con el mercado. Debido a que lamentablemente las condiciones antes mencionadas propiciaron un colapso en la dinámica del mercado de la vivienda con caídas de precios de hasta un 40%, esto resultó favorable, pues el Estado podía justificar dejar en manos del sector privado el tema de la producción de soluciones habitacionales y las complicaciones de las políticas de vivienda.

⁷ Acuerdos de Vivienda Social.

Para la sexta etapa, (Suttor, 2016), tras una mejora en la escena económica de la época pasada, en un contexto de mejor recaudación fiscal derivado de la natural recuperación de recortes y bajas tasas de interés que llegaría a manifestar excedentes, las políticas de vivienda en Canadá tuvieron un cambio sustancial en el esquema de trabajo multilateral y en sus relaciones intergubernamentales con la *Affordable Housing Initiative* [AHI]⁸ de 2001, posteriormente llamada *Investment in Affordable Housing* [IAH]⁹ que se implementaría con diferentes elementos y diferentes nombres en cada provincia. Dicha iniciativa no modificaría ninguno de los cambios fundamentales de principios de la década de 1990 dejando el actuar federal y su liderazgo a un lado ante el control de las provincias en las políticas de vivienda y las relaciones entre la federación y los municipios (como constitucionalmente está limitado) (Hulchanski, 2007). En pocas palabras, esta etapa se resumiría como el control de las provincias sobre el tema, pero ahora con acceso a los recursos que no existían en la época pasada cuando se les otorgó dicha responsabilidad.

En conclusión, este breve recuento histórico nos habla de una evolución de las políticas de vivienda en Canadá desde su concepción en un Estado federalista benefactor hasta la transferencia de la responsabilidad a estados provinciales y municipales; dichas políticas quedaron orientadas al mercado con herramientas de financiamiento sofisticadas y preparadas para escenarios adversos previamente vividos, dejaron al país como uno en donde no existe una política nacional actual para la vivienda social, sino como uno donde diversas entidades provinciales se manejan según sus propios lineamientos (Steele, 2007).

⁸ Iniciativa de Vivienda de Interés Social.

⁹ Inversiones de Vivienda de Interés Social.

En comparación con EEUU (la nación occidental desarrollada con la que comparte la mayor parte de su comercio), las políticas de vivienda social de Canadá están más enfocadas en una redistribución de la riqueza entre provincias. Sus provincias gozan de mayor poder e independencia en la práctica, sus municipalidades gozan de menor poder e independencia en la práctica y las ciudades gozan de una menor disparidad por zona (y acceso a soluciones de salud) que en EEUU; sin embargo, en ambos contextos se depende casi en la totalidad del mercado privado para responder a las necesidades de demanda de vivienda (Vakili-Zad, 2002).

En los EEUU, a pesar de ser el país occidental con una economía desarrollada con la menor tasa de vivienda social en su haber –menos del 2%, según cifras de Vakili-Zad (2002)–, gracias a la Ley de Vivienda (*Housing Act*) [HA] de 1949, el Congreso Federal tiene como meta el promover la existencia de una “casa decente en un ambiente de vida adecuado para cada familia americana”,¹⁰ y esto lo ha tratado de lograr generando en los 60 años posteriores a su promulgación unos 5 millones de unidades y provisto en este mismo periodo *vouchers*¹¹ para renta para unas 2 millones de familias más (Schwartz, 2015).

Los inicios de la historia contemporánea de los programas de vivienda social en EEUU, en apego a lo descrito por el *U.S. Department of Housing and Urban Development*¹², se remonta al año de 1932 cuando el Congreso Estadounidense, tras el colapso financiero de 1929, creó la Ley de Ayuda y Construcción de Emergencia (*Emergency Relief and Construction Act*) con el fin de generar préstamos a empresas privadas que produjeran vivienda de interés social para las personas de más bajos ingresos. Posteriormente, para

¹⁰ “*decent home in a suitable living environment for every American family*”

¹¹ Vales.

¹² Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EEUU.

1934 se aprobó la Ley Nacional de Vivienda (*National Housing Act*) [NHA] con la finalidad de promover el crédito privado para la reparación y construcción de vivienda, creando al unísono la Administración Federal de Vivienda (*Federal Housing Administration*) [FHA] con el fin de administrar los seguros sobre hipotecas promoviendo un mercado fecundo para el otorgamiento de créditos amortizados a los consumidores finales. En esta misma década, para 1937, con los buenos resultados generados por las acciones previas, se promulgó la Ley de vivienda de los Estados Unidos (*United States Housing Act*) que se encargaría de hacer préstamos a las entidades locales de vivienda pública para la generación de soluciones habitacionales en renta.

Derivado de la Segunda Guerra Mundial, en la década de 1940 el mercado estadounidense se enfocó prácticamente en sólo satisfacer las necesidades de defensa, pese a ello, en 1944 se creó el Programa de Hipotecas de la Veterans Administration (U.S. *Department of Veterans Affairs*) [VA]¹³ al cual se le atribuye el crecimiento suburbano de posguerra. Dicho éxodo desde las zonas urbanas propició la creación de nuevos programas por parte de la HA y sus requeridas reformas en 1949, autorizando fondos a las localidades para la mejora de zonas urbanas, la nueva edificación de vivienda y el financiamiento de actividades no estuviesen relacionadas con la construcción pero sí con el desarrollo de soluciones habitacionales, como el desarrollo de infraestructura de servicios. Posteriormente, con la enmienda en 1954 de la HA, se desarrollaron fondos para la rehabilitación y conservación de áreas en deterioro impulsando políticas para la “renovación urbana” como un esfuerzo de las entidades públicas para revitalizar los decadentes centros urbanos que la migración a los suburbios había generado. Ya para 1956

¹³ Actual Departamento de Asuntos de Veteranos de los Estados Unidos.

la HA agregó disposiciones especiales, en sus artículos 203 y 207, para los programas con preferencia a los ancianos y modificaciones a los sistemas de pagos para la reubicación de las personas que se movieron en el boom de los suburbios de años anteriores. En 1962, la Orden Ejecutiva (*Executive Order*) No. 11063 que trataba de la Igualdad de Oportunidades en materia de Vivienda representó el primer esfuerzo federal para aplicar los derechos civiles a la vivienda, y para 1964, el Título VII de la Ley de Derechos Civiles (*Civil Rights Act*) aseguraba la no discriminación en los programas de asistencia federal. En 1965 la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano (*Housing and Urban Development Act*) creó el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (*U.S. Department of Housing and Urban Development*) conocido como HUD, para volverse una agencia federal que inició con un programa de vivienda en arrendamiento para las familias con los más bajos ingresos. Poco después, en 1968, en el Título VIII de la Ley de Derechos Civiles (*Civil Rights Act*), se prohibió la discriminación en la comercialización, el alquiler y el financiamiento de las soluciones habitacionales. Todo esto último, reflejo de la lucha de los derechos civiles en diversas áreas del quehacer público y privado durante esta década.

Ya en la década de 1970, las políticas de vivienda se enfocaron en mejorar la oferta física de las soluciones habitacionales garantizando a sus usuarios los derechos sobre la calidad de éstas a sus consumidores; de igual modo, les otorgaba derechos legales para todos los procesos en los cuales pudieran verse vinculados en propiedad y posesión. En 1973, bajo la presidencia de Nixon, se crearon los artículos 235 y 236 de la HA para la generación de los programas de subsidios y fue creada a su vez por parte del HUD la Oficina de Desarrollo e Investigación de Políticas (*Office of Policy Development and Research*) [PD&R] la cual desarrollaría en 1978 el sistema HUD USER; hasta la fecha, ésta es una herramienta útil

para la planeación en la generación de oferta de vivienda con mejores características tanto tecnológicas como estadísticas. En sí, la década de 1970 se caracterizó por dar un marco idóneo en el ambiente público para la profesionalización de la industria de la vivienda en EEUU. En la década subsecuente, con un ambiente macroeconómico desventajoso, las políticas de vivienda federales se enfocaron a aminorar los embates de dicho contexto con nuevos programas de arrendamiento, créditos tributarios para viviendas de derechohabientes de bajos ingresos (*Low-Income Housing Tax Credits*) [LIHTC] y cambios en las reglas de las instituciones de ahorro con el fin de crear oportunidades de vivienda asequible para familias de bajos y moderados ingresos. De igual modo, en la década de 1980 se reforzaron las disposiciones de igualdad propuestas a finales de la década de 1960, en la Ley de Derechos Civiles (*Civil Rights Act*) otorgando facultades adicionales de ejecución al HUD.

Con las crisis financieras previas a la década de 1990, el Estado estadounidense generó medidas como la Ley de Preservación y Residencia de Viviendas de Bajos Ingresos (*Low-Income Housing Preservation and Resident Homeownership Act*). El HUD tuvo que enfrentar los altos costos de las hipotecas aseguradas por la FHA haciendo que sus tasas subsidiadas estuvieran artificialmente por arriba de las del mercado, circunstancia que mejoró con la promulgación en 1997 de la Ley de Reforma y Asequibilidad de la Vivienda Multifamiliar Asistida (*The Multifamily Assisted Housing Reform and Affordability Act*) al reestructurar las hipotecas previamente otorgadas, con importantes recortes de personal en las filas del HUD, además de su reorganización operacional y la consolidación de algunos de sus programas.

En la primera década del siglo XXI, el HUD comenzó una importante iniciativa a favor de los consumidores al desregular los complejos procesos de la Ley de Procedimientos de Liquidación de Bienes Raíces (*Real Estate Settlement Procedures Act*); para 2004, la tasa de propietarios de vivienda alcanzaba un récord de 69%, y en 2005 los precios de la vivienda llegaron a máximos históricos. Tales precios, comenzaron a declinar en 2006 gracias al incremento de la ejecución de hipotecas a clientes morosos, afectando a los compradores previos y recientes respecto al valor real de sus viviendas, así como a todos los inversionistas que usaban tales inmuebles como garantía de sus inversiones, llegando a generarse una crisis financiera mundial a finales del 2008. En dicho año, se promulgó la Ley de Vivienda y Recuperación Económica (*Housing and Economic Recovery Act*) [HERA] con la finalidad de fortalecer y modernizar la regulación bajo la cual trabajaban *Fannie Mae* y *Freddie Mac* así como los Bancos Federales de Hipotecas (*Federal Home Loan Banks*). Se crearía así un programa por parte de la FHA para que ciertas familias pudieran salvar sus hogares ante la ejecución de las hipotecas y también se creó el Programa de Estabilización de Vecindarios (*Neighborhood Stabilization Program*) con el fin de evitar el abandono y deterioro de zonas urbanas.

Para el año del 2009, los esfuerzos del Gobierno Federal estadounidense se reforzaron con la promulgación de la Ley de Reinversión y Recuperación de Estados Unidos (*American Recovery and Reinvestment Act*), la Ley de Ayuda de Emergencia para Personas sin hogar y la Transición rápida a la vivienda (*The Homeless Emergency Assistance and Rapid Transition to Housing Act*) [HEARTH Act] y la Ley para ayudar a las Familias a Salvar sus Hogares (*Helping Families Save Their Homes Act*). Tras el mencionado y mundialmente reconocido colapso del mercado inmobiliario, la segunda década de este siglo se caracterizó

por un inicio muy bajo en números con tan sólo una cuarta parte de la colocación de inventario en comparación con la época previa a la crisis del 2008. Durante esta época, la FHA impulsó a los prestamistas privados para mejorar su participación de mercado, a la vez que *Fanni Mae* y *Freddie Mac* permanecieron bajo la tutela de un conservador Gobierno Federal. En la administración del presidente Obama, el HUD retomó los formatos de vivienda asequible, implementando la Iniciativa de Vecindarios de Elección (*Choice Neighborhoods Initiative*) y el Programa de Demostración de Asistencia al Arrendamiento (*Rental Assistance Demonstration*); esto, con la intención de capitalizar el inventario para alquiler que se encontraba estático en aquel momento. Finalmente, durante este mismo periodo, el HUD en conjunto con el VA anunciaron el objetivo conjunto de poner fin a la falta de vivienda de los veteranos del país, circunstancia que fue aminorada por medio de los programas de Apoyo a la Vivienda HUD-VA (*HUD-VA Supporting Housing*) [HUD-VASH] y el de Servicios de Apoyo para Familias de Veteranos del VA (*Supportive Services for Veteran Families Program*).

Es así que el recorrido histórico de las políticas de vivienda en los Estados Unidos nos muestra una intervención mínima del Estado en la producción de soluciones habitacionales y más a una abundante intervención en la regulación del mercado hipotecario, a través de una actuación de garante y promotor de beneficios, ante y para los actores del sector privado en la industria de la vivienda. Según Schwartz (2015), esta circunstancia se materializa hoy en cuatro importantes líneas de acción del Gobierno estadounidense federal en materia de vivienda: los LIHTC, la vivienda pública, la vivienda privada en arrendamiento con subsidio federal y los *vouchers* para arrendamiento.

Para el caso de los créditos fiscales a la vivienda de bajos ingresos, éstos se tratan de apoyos que el Gobierno otorga a los inversionistas beneficios para recudir su impuesto sobre la renta de recaudación federal dólar por dólar en función de los créditos que reciban. Los inversionistas reciben dicho crédito por 10 años siempre y cuando la vivienda esté ocupada por una familia de bajos ingresos durante 15 años. El monto del crédito depende del costo y la ubicación del desarrollo así como de la proporción de viviendas ocupadas en el proyecto por familias de bajos ingresos.

La vivienda pública resuelta con recursos federales en EEUU, no es para que sea adquirida finalmente por el derechohabiente, si no para ser arrendada por este por un tiempo determinado. En contraposición con la vivienda de interés social mexicana, ésta se resuelve así derivado a que, como explica Kaufmann (2017), en EEUU no es políticamente correcto realizar una redistribución de la riqueza de esa forma cuando existen las herramientas para que los ciudadanos puedan resolver de manera individual tales necesidades a través de las estructuras de mercado que promueve el Gobierno. Los derechohabientes de este tipo de vivienda son selectos con el fin de no generar competición al mercado hipotecario general, por lo que las políticas de cada Entidad Estatal de Vivienda Social (*Public Housing Authoroty*) [PHA] en cada estado están diseñadas para atender a las familias más pobres que realmente no podrían estar obteniendo una solución habitacional por otros medios tradicionales. Dicha condición ha sido criticada, pues con el paso del tiempo, los desarrollos de vivienda social en EEUU han sido sinónimo, en palabras de Schwartz (2015:163), de pobreza extrema, arquitectura sombría, zonas de abandono y crimen, circunstancia que se presume resultado de la concentración de tantos actores en condición

de pobreza los cuales no llegan a cubrir los costos operativos de las unidades habitacionales con sus rentas.

Schwartz (2015) también señala que el Gobierno federal de EEUU no es más el actor predominante en el desarrollo de vivienda social; desde la década de 1980, cuando cedió tal actuación a las PHA y a las municipalidades (circunstancia similar a la experimentada en Canadá, cuando la Federación dispuso en manos de las provincias la operación de la mayoría de los programas). De estas últimas, pocas han dedicado esfuerzos, recursos y presupuestos al desarrollo de vivienda, con la notable excepción de la Ciudad de Nueva York. Sobre las PHA, éstas han manifestado tener los recursos y la capacidad de cabildar en los ámbitos federales, para generar ofertas de vivienda y, de igual modo, han manifestado tener mayor flexibilidad y capacidad de detección de necesidades. Independientemente de lo anterior, las PHA han hecho pocos desarrollos donde se haya logrado que sus inquilinos paguen menos del 30% de sus ingresos como arrendamiento.

Por su parte, la vivienda privada para arrendamiento desarrollada gracias a los subsidios federales, también se trata de unidades para el arrendamiento de los más pobres en el mercado, pero la diferencia radica en que éstas son desarrolladas por medio de actores del sector privado. Éstas iniciaron durante la administración de Kennedy ante la búsqueda de una diversificación de fuentes de soluciones, se generaron las secciones 221(b), la 236 y la 515, siendo esta última la única que sigue produciendo viviendas a la fecha. Dicha sección provee a los desarrolladores créditos para el desarrollo de las soluciones habitacionales con una tasa de 1% a un periodo de amortización de 50 años, y adicionalmente, sus proyectos reciben subsidios para asegurar que sus inquilinos no desembolsen más del 30% de sus ingresos (Schwartz, 2015).

Finalmente, los *vouchers*, conocidos como la sección 8 de 1974, operan como un subsidio de aplicación independiente para los derechohabientes y han resultado ser, por mucho, más efectivos en la relación costo-beneficio, en contraste con los subsidios basados en proyectos, al dar mayor oportunidad de movilidad a sus usuarios (Schwartz, 2015). A pesar de ello, han sido altamente criticados por poder promover una inducción a la generación de una inflación a las rentas de un tipo de inmuebles, donde la oferta de los mismos permanece estática ante la misma política (Hartman, 1975).

Como se observa en todos los casos, las políticas de vivienda social en EEUU, están enfocadas en satisfacer una demanda social por medio del arrendamiento y no se permiten entrometerse en las acciones del mercado hipotecario.

Explicados anteriormente, los subsidios federales en México son ejercidos según las características, el precio y la ubicación de la solución habitacional; para el caso de esta última, se norma en función de los multicitados PCU, para cuyo diseño, el Gobierno federal utiliza las AGEB con el fin de determinar las zonas que estos abarcan en relación a la densidad de ocupación económica. Como se ha visto a lo largo de este trabajo, la interacción con los Gobiernos estatales y municipales es poca o nula en la mayoría de los casos donde el diseño de los PCU afectan sus zonas geográficas.

Como ya se mencionó, en Canadá, derivado de la contracción fiscal de la federación, hoy son los gobiernos de las provincias o los territorios quienes marcan la pauta de las políticas de la vivienda social, ya sea los *Housing Allowances*¹⁴, los *Rent Supplement Programmes*¹⁵,

¹⁴ Subsidios para soluciones habitacionales.

¹⁵ Programas de suplemento a las rentas.

los *Rend and income-conditioned refundable tax credits*¹⁶, o los *Shelter allowances within the social assistance system*¹⁷; comportándose la federación, solo como una entidad ejecutora de la regulación normada de transferencia de recursos (Steele, 2007).

Independiente de donde se apliquen los recursos financieros para la mejora de las soluciones habitacionales de los derechohabientes canadienses, es importante remarcar que se trata de una tarea de los gobiernos locales de Canadá la elección del espacio físico en donde se desarrolla la construcción de la vivienda social, según sus planes de desarrollo urbano y regional (Simmins, 2015).

En las políticas de vivienda social de EEUU, sólo dos de las cuatro que se identifican cuentan con restricciones por cuestión del espacio físico en donde sus beneficios pueden ser aprovechados; ya que tanto la vivienda privada para arrendamiento, como los *vouchers*, pueden ejecutarse libremente en el mercado, siempre y cuando se den las características financieras que cada programa requiere.

Por otro lado, aunque se trata de un programa de carácter federal, la elección de la ubicación de los proyectos que gocen de los beneficios de los créditos fiscales a la vivienda de bajos ingresos está determinada según el actuar de las Autoridades Estatales (*State Housing Finance*) por medio de los *Qualified Allocation Plans* [QAP]¹⁸ que cada una genera (NHLP, s.f.).

En cada uno de los casos, para los 50 estados EEUU, se plasman los lineamientos de manera independiente y particular, ya sea solicitando compatibilidad de usos de suelo,

¹⁶ Créditos fiscales a arrendatarios y propietarios de vivienda.

¹⁷ Subsidio a la vivienda dentro del sistema de asistencia social.

¹⁸ Planes calificados de asignación.

aprovechamiento de infraestructura y/o cercanía y/o lejanía con equipamiento urbano, como aeropuertos, edificios gubernamentales, cárceles, tiraderos de basura, subestaciones eléctricas, por citar algunos (North Carolina Housing Finance Agency, 2017).

Para el caso de la vivienda pública, se observa un ejercicio más nutrido con respecto a la interacción de los tres órdenes de gobierno. Derivado del Juicio denominado *United States vs. Certain Lands in the City of Louisville*¹⁹ de 1935 se estableció que el gobierno federal carecía de autoridad para adquirir propiedad a través de la expropiación, por lo que éste resolvió establecer las *Public Housing Authorities*²⁰ de la mano de los gobiernos locales (existiendo hoy día miles de estas). Con ello, se le dio autonomía a dichos ámbitos gubernamentales para seleccionar dónde construir los proyectos de la vivienda pública. Gracias a esta característica, su desarrollo quedó en manos del consenso político local; mismo que (tal como ha sido evidenciado en varias investigaciones), no siempre ha beneficiado a los que más necesitaban de dichas viviendas. Tal circunstancia es la que posiciona a esta política de vivienda como la que goza de una mayor vinculación con vecindarios de altas tasas de pobreza y marginación (Schwartz, 2015).

Las políticas de vivienda canadiense y estadounidense resultan muy similares en productos, a diferencia de la mexicana, pero las tres en esquemas de producción delegados al sector privado.

Las tres han tenido un recuento histórico relativamente similar al estar expuestas a las mismas corrientes macroeconómicas, a excepción de las consecuencias de la crisis petrolera de la década de 1970. Esto se puede evidenciar sobre todo con las contracciones de la

¹⁹ EEUU vs Ciertas tierras en la ciudad de Louisville.

²⁰ Autoridades de Vivienda Pública.

década de 1990, debido a los déficits fiscales en los países de la zona y al repunte de los programas a principios del siglo XXI tras el mejoramiento de las finanzas públicas (una vez dispuestas las estructuras para la aplicación de programas eficientemente diseñados en épocas previas).

Un examen sobre los tres contextos políticos acerca de la cuestión: ¿Cuál país cuenta con el mejor diseño de políticas en la materia de vivienda social?, lleva a una discusión sumamente compleja, donde muchos elementos deben de ser aterrizados como comparables, y lamentablemente, la variación en las dimensiones de sus economías y en el dinamismo institucional de cada nación, no hacen de esto una tarea con datos a confrontar.

Si bien, la proporción de la intervención del Gobierno mexicano es totalmente contraria a la del canadiense y estadounidense con respecto al involucramiento en la generación e individualización de oferta de soluciones habitacionales (89.58% promedio de 2007 a 2016; INEGI, 2017), esto no quiere decir que sea el que mayores recursos o mejores políticas disponga. Y es que gran parte del dinero con el que se generan las soluciones proviene de los ingresos de los mismos derechohabientes, el cual se recauda por medio de las retenciones y las aportaciones obrero-patronales que mensualmente se hacen al sistema, circunstancia inexistente en las otras dos naciones. Lamentablemente, dicha práctica hace que los flujos de capital a la Federación desde las zonas donde las condiciones laborales no gozan de estabilidad a largo plazo (centro y sur) subsidien la generación de oferta de vivienda social en donde, por sus características (industria de mano de obra intensiva), la labor se regula y formaliza de una manera muy estable (norte), creando un desequilibrio de mercado entre los alcances de los trabajadores mexicanos (Monkkonen, 2017).

Respecto a la interacción intergubernamental, en coparación con le caso canadiense, existe una distinción sobre cuáles son los ámbitos de gobierno encargados del diseño y la aplicación de las políticas de vivienda, siendo la Federación sólo un proveedor de recursos y las Provincias o Territorios los diseñadores de las políticas, mientras que los Gobiernos gobiernos locales son responsables de la alteración física de su territorio por medio de los proyectos de la vivienda social. Esta circunstancia es contraria a la mexicana, donde, como se ha insistido en este estudio, es la Federación la única responsable de todo lo anterior, dejando a los Gobiernos estatales y locales tareas satélites superpuestas y/o excluyentes en la materia. Para la comparativa con el caso estadounidense, se observa la misma distinción sobre cuál es el orden de gobierno que designa las características espaciales de los proyectos en donde se aplican los programas y subsidios, siendo, en dicho caso, al igual que en el canadiense, las autoridades estatales y locales quienes dictan los lineamientos de ejecución.

En un análisis independiente a las relaciones intergubernamentales a las políticas de vivienda de los tres países y atendiendo solo a la participación del Estado sea cual sea su ámbito, nacional, subnacional o local, en la Tabla 2 se presenta un comparativo de la existencia de las políticas y la participación del Estado en cada país estudiado. Dicho análisis se basa en si en cada uno de los espacios nacionales estudiados existen políticas de generación de oferta estatal, financiamiento, subsidio y estímulos o créditos fiscales para la generación de determinados tipos de transacciones en el mercado de la vivienda social.

Tabla 2

PRODUCTO DE POLÍTICA	CANADÁ	EEUU	MÉXICO
Ámbito predominante	Subnacional	Subnacional	Nacional
Participación del Estado	5%	2%	89%
Vivienda para Compra - Venta	X	X	✓
Vivienda para Arrendamiento	✓	✓	X
Financiamiento para Compra	X	X	✓
Financiamiento para Venta	✓	X	✓
Financiamiento para Arrendamiento	✓	✓	✓
Financiamiento para Autoconstrucción	X	X	✓
Financiamiento para Remodelación	✓	X	✓
Subsidio para Compra	X	X	✓
Subsidio para Venta	✓	X	X
Subsidio para Arrendamiento	✓	✓	X
Estímulo - Crédito fiscal para la Compra	X	X	X
Estímulo - Crédito fiscal para la Venta	X	X	X
Estímulo - Crédito fiscal para el Arrendamiento	✓	✓	X

Cabe mencionar que para el caso mexicano, en referencia a los estímulos y créditos fiscales, existen la exención del Impuesto al Valor Agregado [IVA] para las edificaciones consideradas casa habitación y la disposición de un ingreso exento de Impuesto Sobre la Renta [ISR] hasta por 700 mil Unidades de Inversión [UDIS] en los casos de compraventas donde el contribuyente enajene por primera vez en un lapso no menor de tres años el inmueble considerado su casa habitación; pero, estos lineamientos fiscales, no constituyen una política de vivienda social, sino un beneficio en materia de políticas tributarias.

En conclusión, la centralización y desviación artificial de recursos para la vivienda en México, hace un contraste muy marcado entre las naciones con las que comparte la mayor parte de su quehacer comercial, y cuyo dinamismo mercantil debería representar similitud en circunstancias económicas reflejadas en políticas internas para la solución de bienes básicos como es la vivienda. Debido a que es muy poco lo que se deja directamente al

mercado, se puede fundar el temor de que los costos transaccionales de estas prácticas generen peores condiciones para la producción de vivienda social en México que en Canadá y EEUU. Por lo visto en los casos de estos otros dos países, en México ha faltado tener amenazas que representen peligros críticos al Estado, en donde la delegación de responsabilidades perfecciona las capacidades de cada orden gubernamental, ya que como se ha notado, las RIG nacen como respuesta ante tales debilidades sistémicas y amenazas potenciales externas, esto, para cualquier tema posible en las RIG, no sólo para las políticas de contención urbana o de desarrollo de vivienda.

En contraste con lo presentado sobre la interacción articulada en Canadá y EEUU, en el siguiente capítulo se aborda el tema de la contención urbana a partir de la política federal de los PCU y cómo ésta se ha relacionado con las acciones locales en el estado de Guanajuato con sus políticas municipales y estatales de forma independiente. Esto dio como resultado, diversos hallazgos sobre la congruencia y la incongruencia en la acción del ordenamiento territorial entre los tres ámbitos de gobierno, que el 115 constitucional ha responsabilizado a las autoridades municipales.

CAPÍTULO 3

EL CASO DEL ESTADO DE GUANAJUATO 2014 - 2016

En este tercer capítulo se presentan los antecedentes a la investigación del presente trabajo, donde se realiza un escrutinio inicial del tema en la entrevista a dos actores clave para el caso de estudio. Posteriormente se presenta la estructura normativa de manera general sobre las acciones de los diversos ámbitos de gobierno en la materia de administración de territorio y políticas de vivienda, y finalmente se presenta un resumen del proceso de las investigaciones cualitativas y cuantitativas, explicando y justificando el porqué se definieron de tal modo. Posteriormente se presentan los resúmenes de las entrevistas a los diversos actores en los tres ámbitos y sus respectivos hallazgos, para finalmente contrarrestarlos con los hallazgos estadísticos de los análisis de los datos obtenidos de diversas fuentes oficiales.

Antecedentes de la investigación

Las indagatorias iniciales de la presente investigación se derivan de las siguientes cuestiones:

1) Los PCU no atienden las preferencias de adquisición de los derechohabientes locales, debido a que:

- a) No todos los ocupantes de la vivienda necesitan estar cerca de la fuente de empleo, los derechohabientes no prefieren las viviendas ofertadas en las ubicaciones U1 sobre otras, ya que en ellas se encuentra la oferta de trabajo (Inferencias 1 y 3).

- b) Las modas de las zonas habitacionales no son contempladas en el diseño de las ubicaciones de los PCU, tanto por des-actualización de los datos como por la falta de datos locales (Inferencias 4 y 6).
- 2) Los PCU no generan soluciones habitacionales que satisfacen las necesidades de los derechohabientes, debido a que:
- a) Se genera una competición por la tierra entre los desarrolladores de vivienda, los comercios y la industria (Inferencia 2).
 - b) La dificultad de ejecución de desarrollos habitacionales al definir ubicaciones en contraposición con los Planes de Ordenamiento Territorial y/o las reservas de los Institutos de Vivienda (Inferencia 5).

Respecto a tales inferencias, tanto el Ing. Adrián Peña Miranda (2016), Director General de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato [COVEG] y el Arq. Miguel Ángel Rangel Cruces (2016), Director del Instituto Municipal de Planeación Irapuato [IMPLAN Irapuato], manifestaron que la mayor preocupación que tenían, era la falta de coordinación gubernamental entre las dependencias de los diversos ámbitos de gobierno (no mencionaron la acción de otros Poderes de la Unión) la cual propicia la generación de políticas que necesitan una alta interacción entre los diferentes órdenes de Gobierno para poder llevar a cabo una correcta implementación de las mismas.

Ya sobre el campo de investigación de las relaciones intergubernamentales que atañen al presente trabajo, durante la primer entrevista con el Ing. Peña Miranda (2016), éste fue claro y contundente sobre el hecho de que los problemas encontrados en las políticas públicas de los PCU, no nacen de un problema de diseño desde la esfera del ámbito Federal

únicamente, sino que están así diseñados, debido a que deben de tener criterios generales ante la independencia que otorga el 115 Constitucional a los municipios los cuales los hace vulnerables a vicios operativos e imposibilidades técnicas de adaptación a los nuevos lineamientos que requieran ajustes o retroalimentación. Es decir que, ante la falta de adaptabilidad de las políticas por la falta de coordinación intergubernamental, y a la falta de homogeneidad normativa local en el territorio nacional, la actual es la forma menos perjudicial en la que pueden ser emitidas.

Sólo los municipios más “grandes” tienen los institutos y las dependencias necesarias como para, como se ha dicho, tener una retroalimentación a las políticas “impuestas” por el estado de Guanajuato o la Federación; y aun en los casos donde se cuenta con ellos, se necesita “una coordinación y un alineamiento de los tres niveles de Gobierno”, que además considere una vinculación entre el Gobierno, la academia y los principales actores del sector privado (desarrolladores y entidades financieras) para generar una continuidad en las políticas generadas a pesar de la independencia de acción que goza cada contexto municipal. Insistió en tal vinculación, pues es muy lamentable identificar “improvisación” por parte de los actores municipales que desde el ayuntamiento dirigen las comisiones en materia de vivienda y planeación urbana, de los cuales también se observa que “carecen del perfil” adecuado para tales funciones.

Finalmente, en esta entrevista señaló que los municipios “tienen mucha independencia para hacer toma de decisiones que no tienen capacidad de desarrollar”, circunstancia que, cabe destacar, se repite en otros temas como la seguridad pública, el cuidado del medio ambiente, el desarrollo económico, etcétera; por lo cual, urge esa participación de las

instituciones financieras que fondeen tanto al sector privado como al público para poder lograr las condiciones de mercado que permitan la aplicación de las políticas coordinadas.

Por otro lado, en la entrevista al Arq. Rangel Cruces (2016) del IMPLAN, destacó que desde la perspectiva del municipio, siendo Irapuato uno de los “grandes” en Guanajuato, con un Instituto de Planeación Municipal y una Dirección de Ordenamiento Territorial estratificada, sobre su argumento acerca del cuestionamiento del origen de los problemas de los PCU en función a su diseño a la coordinación entre los ámbitos de Gobierno, lo primero que argumentó es que: “los municipios son los que deben de tener el control” de las políticas públicas que hablen de la clasificación del territorio; sin embargo, el problema son los cortos períodos de las administraciones que, en conjunto con la sobreregulación desde otros ámbitos de gobierno y la falta de equipos multidisciplinarios y recursos económicos, impiden tener una planificación a largo plazo como el tema lo requiere. Asimismo, en esta primer entrevista al Arq. Rangel, él aseguró que el problema en las administraciones municipales es la rotación de personal derivada de los compromisos políticos, los cuales suelen ser pagados con empleos, por lo que dicho puesto sufriría la misma suerte que los actuales nombramientos.

Consciente de que las características intrínsecas de los municipios afectaban gravemente a la posibilidad de diseñar planificaciones a largo plazo, el Arq. Rangel Cruces coincidió en que la falta de coordinación intergubernamental para las políticas de planificación del territorio y la vivienda, han generado esfuerzos aislados, y políticas y propuesta en los tres ámbitos como los PCU, donde existen empalmes sobre los lineamientos y las facultades de otros contexto administrativos.

Así, la perversidad de los problemas identificados en el diseño de los PCU atiende más al contexto de las relaciones intergubernamentales que al diseño de los mismos, por lo que el estudio de esta investigación se enfoca en los PCU como objeto de estudio, donde se señalan los problemas para la coordinación intergubernamental en el desarrollo de tales políticas de vivienda y contención urbana.

La normatividad referente a la investigación

A continuación se presentan de manera general las normatividades de las RIG actuales en los tres ámbitos de Gobierno del país para las políticas de vivienda.

En primera instancia, la política gubernamental en materia de vivienda en su marco jurídico Federal atiende a dos niveles, el marco constitucional ya descrito y las Leyes relativas a la vivienda, dentro de las cuales encontramos: la Ley Federal de Vivienda, la Ley General de Desarrollo Social, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal. Y para el ámbito jurídico estatal, de manera especializada, son sólo la Ciudad de México, Guerrero, Guanajuato, Jalisco y San Luis Potosí; y en paralelo, los estados que gozan de una Ley de Instituto Estatal de Vivienda son los estados de Aguascalientes, Baja California Sur, Coahuila, Colima, Chihuahua, Estado de México, Michoacán, Morelos, Nayarit, Nuevo León, Oaxaca, Quintana Roo y Sinaloa, aunque como ya se verá, en todos los estados se cuenta con alguna entidad a la que se le atribuyen las

facultades orgánicas para la administración de los esfuerzos en la promoción de la vivienda social en cada Estado de la República (Higuera Zimbrón y Toledo. 2011).

Comenzando por el ámbito federal, el principal órgano en el poder ejecutivo de la administración del espacio territorial, y por ende las políticas de vivienda y contención en el país, es la SEDATU en la que destaca la CONAVI como la institución encargada de operar la Política Nacional de Vivienda y de coordinar el Programa de Acceso al Financiamiento para soluciones habitacionales en el país, el cual consiste en aportar un subsidio para el pago de dicha solución habitacional. Es esta comisión la generadora de los PCU, objeto de estudio de esta investigación.

Dentro de los alcances del ejecutivo, también se encuentra actualmente el INFONAVIT, que atiende a los asalariados que cotizan en tal instituto; el FOVISSSTE, que presta sus soluciones crediticias a trabajadores derechohabientes del ISSSTE; el FONHAPO, que apoya a las familias con ingresos totales de hasta cuatro veces el salario mínimo de la Ciudad de México y la Sociedad Hipotecaria Federal [SHF], también conocidos como los ONAVIS que son las entidades encargadas de administrar en este ámbito gubernamental los recursos de sus derechohabientes y actuar como entidades ejecutoras de los créditos con los que se garantizan los derechos constitucionales de acceso a la vivienda. La última de las ONAVIS mencionada, dependiente de la SHCP, y actuando como Institución de la Banca de Desarrollo, se presenta como banco de segundo piso que, a través de intermediarios financieros, bancos y sociedades financieras, otorga créditos para la generación de soluciones habitacionales en todos los estratos de mercado. Aquí cabe resaltar que para que tales otorgamientos puedan ser generados y que los créditos antes mencionados puedan ser

fincados, los proyectos que generan las soluciones habitacionales en cuestión deben encontrarse en alguno de los PCU.

En el mismo ámbito federal, pero ahora en el poder legislativo, encontramos para la LXIII Legislatura las Comisiones de Vivienda del Senado de la República y las de la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión.

Ya en el ámbito estatal, cada entidad federativa cuenta con las instituciones correspondientes para el desarrollo de políticas de vivienda adecuadas a cada caso, las OREVIS. De acuerdo con el Consejo Nacional de Organismos Estatales de Vivienda, A. C., encontramos:

- En la Región Bajío: el Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad de Aguascalientes, a la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, el Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y la Secretaría de Infraestructura de Zacatecas.
- En la Región Centro: el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, la Comisión Estatal de Vivienda de Hidalgo, el Instituto Veracruzano de la Vivienda y la Secretaría de Desarrollo Social de Puebla.
- En la Región Norte: la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura de Chihuahua, la Comisión Estatal de Vivienda de Coahuila, la Comisión Estatal de Suelo y Vivienda de Durango, el Instituto de Vivienda de Nuevo León, la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora y el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo.

- En la Región Pacífico: el Instituto de Vivienda del Estado de Sinaloa, el Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, el Instituto Jalisciense de la Vivienda, el Instituto Promotora de la Vivienda Nayarit, el Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán, el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda para el Estado de Baja California y el Instituto de Vivienda de Baja California Sur.
- En la Región Sureste: la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda de Campeche, la Promotora de Vivienda de Chiapas, la Comisión Estatal de Vivienda de Oaxaca, el Instituto de Fomento a la Vivienda del Estado de Quintana Roo, el Instituto de la Vivienda de Tabasco y el Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán.
- Quedando sin regionalizar ante el Consejo Nacional: el Instituto Inmobiliario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Tlaxcala, el Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero y el Instituto de Vivienda del Estado de Morelos.

Existen bajo el mismo ámbito estatal, otras instituciones involucradas en el desarrollo de las políticas de vivienda y la contención urbana, como el caso del Instituto de Planeación del Estado de Guanajuato y el Instituto Metropolitano de Planeación de Jalisco, pero no todas las entidades federativas gozan de un organismo de esta naturaleza.

En relación con el ámbito municipal, existen diversos tipos de organismos involucrados. Ejemplificando con el caso de Irapuato, encontramos que es la Dirección General de Ordenamiento Territorial (institución o similar encontrada en la mayoría de las municipalidades del país) en conjunto con el IMPLAN definen las políticas de desarrollo y contención urbana, según los alcances de la infraestructura contemporánea, la capacidad de suministro de recursos (agua potable, alcantarillado, electricidad, etcétera), esto último, de

la mano con la Comisión Federal de Electricidad y los organismos locales operadores de agua. En algunos casos, dependiendo de la normatividad y los avances organizacionales de cada municipio, el ayuntamiento está también como encargado y responsable de muchos procesos del desarrollo de la contención urbana.

Sobre este mismo caso de estudio, las RIG en los PCU, para el estado de Guanajuato y sus municipios, en referencia al Congreso del Estado el Ing. Peña Miranda (2016) y el Arq. Rangel Cruces (2016) han asegurado que se han tenido las modificaciones a las leyes necesarias y a los códigos correspondientes para dar cumplimiento a las políticas federales con la libertad de acción de las instituciones municipales, pero los resultados persisten en ser casos positivos y en casos negativos para los fines que se persiguen.

De igual modo, en el segmento que atiende el Ejecutivo estatal, por medio de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, existen los programas para el desarrollo de soluciones habitacionales netamente correspondientes a la satisfacción de los segmentos más vulnerables, pero hay que revisar cuántos de estos programas se quedan en proyectos por la concentración de recursos en la federación y la independencia municipal, ya que como asegura Wright (1997), existe una perspectiva de subordinación y superioridad diferente en cada ámbito y para cada resolución de necesidades de la población.

Más adelante se analizará con qué instituciones y herramientas cuenta cada uno de los municipios muestra, y el estado en su ámbito gubernamental; pretendiendo entender los fallos de la homologación de responsabilidades e incentivos, identificar las carencias de las cuales padecen determinadas políticas públicas y cuánto de éstas pueden ser explicadas por

la falta de aplicación de una coordinación gubernamental de las políticas de desarrollo de vivienda y contención urbana.

Líneas de investigación

Como se ha mencionado anteriormente, esta investigación tuvo una vertiente tanto cualitativa como cuantitativa. Siguiendo lo sugerido por Hernández, Fernández y Baptista (2014) para la metodología de estudios de casos en la investigación cualitativa, este trabajo inicia con el análisis de tres muestras homogéneas con perfiles y contextos similares sobre las relaciones intergubernamentales en el diseño e implementación de las políticas de vivienda, teniendo a los PCU como objeto de estudio. Tales muestras parten de la exploración de las vivencias de los actores expertos en la materia dentro del Gobierno federal, del Gobierno del Estado de Guanajuato y de los Gobiernos municipales de las ciudades de León de los Aldama, Irapuato y Celaya de dicha entidad federativa.

Estas muestras han sido seleccionadas por dos motivos: el primero, porque dichos municipios gozan de IMPLAN, Institutos Municipales de Vivienda y Direcciones de Ordenamiento Territorial o de Desarrollo Urbano, así como de una población de más de 500,000 habitantes donde la economía formal se presta, para afectar la oferta de vivienda y posiblemente el ordenamiento territorial por medio de las ONAVI (Monkkonen, 2016); características que propician las condiciones para que las autoridades locales, en conjunto con las estatales, se puedan involucrar en los diseños de las políticas federales, objeto de este estudio. En contextos municipales donde no existen tales institutos y direcciones o donde la población es menor y/o goza de soluciones habitacionales con menor dependencia a las ONAVI, resulta difícil encontrar una interacción entre los diversos órdenes de

gobierno para las políticas territoriales y de vivienda (Rangel, 2017), y por ende, el aporte de tales muestras no resulta significativo. Es decir, que si bien es cierto que una colección de muestras diversas, variadas o extremas significaría un estudio más nutrido de la descripción de los posibles problemas encontrados en la coordinación de las RIG en las políticas estudiadas, las deficiencias que existen en los contextos locales distintos a los aquí seleccionados, hace imposible una aproximación a un ejercicio de interacción intergubernamental, diluyendo así la posibilidad de lograr hallazgos importantes al entendimiento de la hipótesis de este trabajo.

El segundo motivo, parte del aspecto de seguridad referente a la recopilación de datos y el análisis de los mismos. Ya que para la presente investigación, existe acceso y apertura con contribuciones objetivas y de primera mano por parte de los actores mencionados, mejorando así la calidad de este ejercicio doctoral y evitando la aparición de información sesgada. Si se quisiera abarcar una mayor cantidad de muestras, al considerar en este estudio a otras entidades federativas, existe la probabilidad de que el beneficio marginal aportado a esta investigación no supere el costo de distorsión que tal acción represente, además de existir la posibilidad de que obtener datos no objetivos que distorcionen los aciertos que aporten las muestras de las que se tiene certidumbre. Este trabajo encuentra un punto de equilibrio en la rentabilidad de la calidad y cantidad de las muestras, con la finalidad de solventar la comprobación de la hipótesis como prioridad antes de ser un compendio anecdótico de casos.

Partiendo de lo expuesto, los actores muestra en el ámbito federal son los pertenecientes en el sector privado a la Banca de Desarrollo a la Vivienda y la Industria, así como a la Banca de Crédito al Consumo a la Vivienda y a la sección estatal de la Cámara Nacional de la

Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda [CANADEVI] y en el sector público, a la CONAVI.

Los actores considerados como muestra a nivel estatal son los de las siguientes instituciones: Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato [COVEG], el Instituto de Planeación del Estado de Guanajuato [IPLANEG], y el Clúster de Vivienda del Estado de Guanajuato A.C.

Por otra parte, como ya se ha mencionado, para el ámbito municipal se consideraron a los actores dentro del IMPLAN y de la Dirección General de Ordenamiento Territorial o Dirección de Desarrollo Urbano (según sea el caso) de cada ciudad en el sector público, mientras que para el sector privado, a Desarrolladores de vivienda y lotes con servicios.

Definidas las fuentes, las entrevistas de esta investigación contemplaron resolver la interrogante planteada inicialmente de: ¿Cuáles son los problemas en la coordinación intergubernamental en las políticas de vivienda en México?, enfocándose en los tres ámbitos de gobierno sobre los factores de riesgo que implican la presencia de poderes fácticos y la falta de instituciones competentes; lo que involucraba rotación de personal, centralización de recursos económicos, pago de compromisos políticos con puestos relacionados a la administración territorial, conflicto de intereses entre los actores del sector público, privado y social y la falta de bases de datos compartidas y/o actualizadas en cada ámbito de gobierno.

Por otro lado, para realizar una verificación de los hallazgos resumibles de tales entrevistas, los siguientes datos, relativos a esta investigación, se recopilan del SNIIV, INEGI, IEEG y SEDES, los cuales son:

- Oferta registrada mensual por U1, U2, U3 y FC: se homologaron por porcentaje y quedó fuera la oferta con datos No Disponibles (Apéndice 01)
- Inflación mensual: sólo dos, ciudades Cortazar y León (Apéndice 02)
- Inversión comprometida por año (Apéndice 03)
- Empleos comprometidos por año (Apéndice 03)
- Partido político municipal afín al estatal por trienio (Apéndice 04)
- Partido político municipal afín al federal por trienio (Apéndice 04)

El periodo para la recopilación de datos se definió en los años que van del 2014 al 2016; años anteriores a esta investigación en los que se pusieron en práctica los PCU como política de contención urbana y desarrollo de vivienda, y cuyos principales actores son localizables y/o continúan en funciones. Cabe destacar que para el caso de estos municipios tomados como muestra en el estado de Guanajuato, existió transición de gobierno, lo cual se aprovecha para poder manifestar la vulnerabilidad de las RIG al descontinuar los esfuerzos y acuerdos de las administraciones locales con el cambio de administraciones.

De los datos recopilados, con la finalidad de eliminar datos atípicos, se hizo un filtrado de los municipios representativos para este estudio; los cuales se definieron como los que se encuentran arriba del promedio de una calificación que se resolvió como sigue:

- Calificándolos con un máximo de 4 puntos y dándole un valor de 1 o 0 cuando su oferta de vivienda registrada ante el SNIIV se encontraba:
 - A) Arriba de la mediana por oferta total en el estado de Guanajuato

- B) Arriba del promedio por oferta total en el estado de Guanajuato
 - C) Arriba de la mediana por oferta per cápita en el estado de Guanajuato
 - D) Arriba del promedio por oferta per cápita en el estado de Guanajuato
- De dicho cómputo (Apéndice 01) se obtuvieron para análisis los siguientes 15 municipios:
1. Apaseo el Grande
 2. Celaya
 3. Cortazar
 4. Guanajuato
 5. Irapuato
 6. León
 7. Moroleón
 8. Salamanca
 9. Salvatierra
 10. San Felipe
 11. San Francisco del Rincón
 12. San José Iturbide
 13. San Miguel de Allende
 14. Silao de la Victoria
 15. Villagrán

- De la información anteriormente recopilada se procede a hacer, según el caso por la naturaleza de los datos:

- I. Análisis de varianza [ANOVA]
- II. Pruebas de Diferencia de Medias
- III. Coeficientes de correlación de Pearson

Lo anterior con la finalidad de comprobar las siguientes hipótesis:

- Determinaciones de políticas públicas
 - Ante la presencia de IMPLAN = Mayor oferta en U1
 - Ante la presencia de IMPLAN = Mayor oferta en U2
 - Ante la presencia de IMPLAN = Mayor oferta en U3
 - Ante la presencia de IMPLAN = Menor oferta en U3
 - Ante la presencia de IMPLAN = Menor oferta en FC
- Determinaciones de ambiente político
 - Si el partido político municipal es afín al estatal = Mayor oferta en U1
 - Si el partido político municipal es afín al estatal = Mayor oferta en U2
 - Si el partido político municipal es afín al estatal = Mayor oferta en U3
 - Si el partido político municipal es afín al estatal = Mayor oferta en U3

- Si el partido político municipal es afín al estatal = Mayor oferta en FC
 - Si el partido político municipal es afín al federal = Mayor oferta en U1
 - Si el partido político municipal es afín al federal = Mayor oferta en U2
 - Si el partido político municipal es afín al federal = Mayor oferta en U3
 - Si el partido político municipal es afín al federal = Mayor oferta en U3
 - Si el partido político municipal es afín al federal = Mayor oferta en FC
- Determinaciones de mercado
- Mayor inflación local = Mayor oferta en FC (casos Cortazar y León)
 - Mayor inversión comprometida = Mayor oferta en FC
 - Mayor empleos comprometidos = Mayor oferta en FC

En complemento a lo anteriormente mencionado, se hace un análisis de los datos existentes del SNIIV 2.0 sin eliminar ningún municipio respecto de la oferta de vivienda que se dio de alta mes con mes durante 2014, 2015 y 2016 en el estado de Guanajuato, presentándola de forma vinculada a los perímetros de contención U1, U2 o U3 en la que fue registrada o si se registró Fuera de Contorno. Cabe aclarar nuevamente, que los U1, U2 y U3 corresponden a las áreas propicias para desarrollo de vivienda, donde los U1 contienen las fuentes de empleo como elemento más importante a considerar en la búsqueda de la consolidación de la ciudad, y están resueltos en función de la proporción que existe entre la población ocupada respecto al total. Los U2 son las zonas en donde, a partir de la existencia de servicios e infraestructura, sus AGEBS tengan una densidad mayor a 20 viviendas por

hectárea o más de 500 viviendas, y el 75% de las mismas cuente con servicios de agua y drenaje.²¹ Finalmente, los U3 quedan conformados por un perímetro envolvente de hasta 900 metros (esta distancia del rango de expansión es determinada por el número de habitantes de la ciudad) a partir del último punto que abarquen los U1 y los U2.

Así, contando con los datos mencionados y el conocimiento de la población de cada municipio, así como la existencia o no de IMPLAN en cada uno. Se hace también un análisis cuantitativo en la interacción posible de tales características, por medio de histograma y series cronológicas con las siguientes consideraciones:

1. CONCENTRADO. Este histograma presenta la totalidad de los datos obtenidos y que son exhibidos de manera segmentada según el porcentaje de oferta que se registró por contorno o fuera de éstos. La gráfica divide la información en cinco segmentos: municipios con IMPLAN, municipios sin IMPLAN, municipios con más de 500,000 habitantes, municipios con menos de 500,000 habitantes y la totalidad de los municipios del estado de Guanajuato. La finalidad de estos segmentos es hacer un comparativo sobre los resultados globales de la presencia de IMPLAN y el tamaño de la población y el mercado, con la capacidad de un municipio por ser congruente con las políticas federales de contención urbana.

2. FC CON vs SIN IMPLAN. En esta serie cronológica se presenta la Vivienda fuera de PCU en municipios con y sin IMPLAN, con la intención de identificar gráficamente si existe una relación en el comportamiento entre la existencia de tales institutos con la contención urbana determinada por las políticas federales.

²¹ Cuando existe un traslape entre perímetros que guarden características de U1 y U2 se catalogan como U1.

3. FC +500 vs -500. Esta serie cronológica muestra la totalidad de la vivienda fuera de PCU en Municipios con más y menos de medio millón de habitantes, buscando relacionar gráficamente el comportamiento del tamaño de la población y mercado con la posibilidad o no de contención urbana y viceversa.

4. +500 IMPLAN. Esta serie cronológica presenta toda la oferta de vivienda en municipios con más de 500,000 habitantes e IMPLAN, con respecto al PCU en que se encuentra ubicada. Esto con la finalidad de comprender gráficamente el comportamiento de la oferta y de cómo son catalogados los PCU y las áreas que le corresponden.

5. -500 IMPLAN. Similar a la serie cronológica anterior, en ésta se presenta la oferta de vivienda en municipios con menos de 500,000 habitantes e IMPLAN, según el PCU en el que se encuentra. Esta gráfica pretende explicar lo mismo que la anterior, con la diferencia del tamaño de la población y el mercado.

6. IMPLAN. Esta serie cronológica muestra toda la oferta de vivienda en municipios con IMPLAN en el estado de Guanajuato por PCU, para determinarlo gráficamente de manera global en relación únicamente a la existencia de este tipo de institutos.

7. SIN IMPLAN. Esta serie cronológica muestra toda la oferta de vivienda pero ahora en municipios sin IMPLAN, siguiendo el ejercicio ya presentado en las anteriores, con la salvedad de que en éstas se pretende evidenciar gráficamente cómo es el comportamiento en municipios sin los lineamientos que representan las políticas de planeación de los IMPLAN.

8. TOTALIDAD. En esta serie cronológica se presenta la totalidad de la oferta de vivienda en los municipios del estado de Guanajuato para tener, entre otros

elementos, la capacidad de comprar la influencia real de los IMPLAN y la necesidad de éstos para la contención urbana y el ordenamiento territorial.

9. FC IMPLAN, A, S, S, V. Esta serie cronológica presenta la oferta fuera de los PCU en municipios con IMPLAN, Apaseo el Grande, San Miguel de Allende, Salamanca y Villagrán. Tiene la intención de mostrar gráficamente el comportamiento de la oferta incongruente a las políticas federales por municipio en tiempo y porcentaje. Se han seleccionado a los municipios con Instituto de Planeación en conjunto a los citados municipios, por ser estos los más representativos en la generación de vivienda en el Estado. Cabe señalar que Salamanca, a pesar de no contar con Instituto de Planeación, ni más de medio millón de habitantes, es un municipio que durante estos últimos años ha experimentado una inversión extranjera sustancial, modificando el comportamiento natural de la dinámica de su oferta de vivienda; y por otro lado, Villagrán, presenta el único DUIS en el Estado.

10. FC MUNICIPIOS +500 I. En esta serie cronológica se presenta la oferta fuera de PCU en municipios con IMPLAN y más de 500,000 habitantes, es decir, Celaya, Irapuato y León de los Aldama. Siendo los mencionados los que mayor volumen representan en el mercado y la oferta total, y que se separan del resto de los municipios con IMPLAN. Aquí se busca explicar de manera gráfica y desglosada a cuál de estos municipios corresponde el comportamiento incongruente de la oferta de vivienda a las políticas federales.

11. FC MUNICIPIOS -500 I. Serie cronológica que muestra la oferta fuera de PCU en municipios con IMPLAN y menos de 500,000 habitantes. Al igual que la

anterior, pretende explicar de manera gráfica y desglosada el comportamiento del registro de la oferta en cada municipio con las características descritas.

12. FC SALAMANCA. Esta serie cronológica muestra la oferta fuera de PCU en Salamanca, con la finalidad de entender a este municipio, el cual, a pesar de no contar con más de 500,000 habitantes o Instituto Municipal de Planeación, ha gozado de un crecimiento económico sustancial, así como un incremento de plazas laborales formales y la subsecuente capacidad de acceso al crédito de vivienda de sus habitantes en los últimos años.

13. FC VILLAGRAN. Aquí se presenta la oferta de Villagrán, el único municipio que contó con un DUIS, que luego sería Desarrollo Certificado y que al finalizar este trabajo, quedó fuera de los PCU y los beneficios que esto representaba. Este ejemplo es interesante a destacar, pues la oferta en el presentada puede ser más para la satisfacción de la demanda en Celaya, y no en Villagrán, por lo que se puede presumir que las políticas aquí tratadas deberían ser regionales más que municipales.

Finalmente, de las pruebas estadísticas de los datos y del análisis gráfico de los histograma y las series cronológicas, tanto de forma aislada, como en conjunto, se obtienen las acciones experimentales cualitativas que corroboran, complementan y refutan los hallazgos de carácter cuantitativos detectados en las entrevistas, corroboraciones, complementos y refutaciones que se vinculan al término de este capítulo de investigación de campo. Las recomendaciones para otras futuras investigaciones y hechura de políticas públicas se sitúan en el capítulo de conclusiones del trabajo de esta tesis.

Las instituciones de carácter federal

Para esta investigación, como se mencionó, se realizaron para las aportaciones de carácter federal, entrevistas con actores clave del sector privado tanto de la Banca de Desarrollo y de consumo de Vivienda, como de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda; y desde el público, con la Comisión Nacional de Vivienda.

La aportación de los actores de la Banca de Desarrollo fue diversa; inicialmente se tuvo una aportación limitada por parte de Nacional Financiera [NAFIN], ya que esta institución no otorga el financiamiento tradicional a la vivienda, denominado como “Crédito Puente”.

Éste es un crédito que otorga las instituciones financieras con recursos propios o como intermediarios de fondeo de la Sociedad Hipotecaria Federal, el cual suele ser del 65% del valor comercial del proyecto a ser financiado, con el que los desarrolladores de vivienda obtienen un capital de trabajo del 10% o 20% del total del crédito y el restante se va ministrando conforme avance de obra. Como su director estatal informó, no actúa como intermediario a Fideicomisos u otros programas de fondeo para el desarrollo de vivienda. NAFIN sólo realiza factoraje a cadenas productivas de los desarrolladores de vivienda sin dependencia de la Sociedad Hipotecaria Federal, por lo que los PCU no le afectan ni negativa ni positivamente (Magdaleno, 2017) (Anexo 1).

Por su parte, Ricardo Arteaga (2017) (Anexo 2), Gerente de Promoción de Metrofinanciera, informa que los proyectos fuera de los PCU no son susceptibles a ser financiados por su representada ya que SHF no les fondearía los recursos necesarios. Metrofinanciera es una Sociedad Financiera de Objeto Múltiple [SOFOM] que actúa como intermediaria de recursos de la SHF y no se trata de un banco que opere con recursos propios. Los

integrantes de Metrofinanciera no participaron o fueron contemplados para la elaboración o modificación del diseño de los PCU. Señala que hay muchas inconsistencias entre la política federal y la realidad local pues hay proyectos que están dentro de los PCU, pero fuera de la zona urbana, y viceversa. La mayor debilidad que menciona para este tipo de políticas, es la observada durante los cambios de gobierno o de partido. Así como la incapacidad técnica de municipios “pequeños” donde las bases de datos no son exactas. Esto dio nuevamente como resultado incongruencias entre lo que se presenta para los PCU y la realidad física del territorio. Lo anterior hace que la tarea se vuelva laboriosa para algunos de sus clientes que contaban con tierra (reserva territorial) y que quedó fuera de los lineamientos federales, obligándolos a evidenciar la situación real y poder acceder a fondeo y los beneficios correspondientes. En esto se manifiesta una primera acción de cabildeo de los actores del sector privado con la Federación.

Por parte de ABC Capital SA, Institución de Banca Múltiple, su gerente regional de Banca Empresarial Vivienda Bajío, Ricardo Morales (2017) (Anexo 3) asegura que los lineamientos de los PCU han afectado su operación, pues se tiene como lineamiento, no limitativo pero sí muy importante en sus políticas institucionales, el que los proyectos a financiar por su representada se encuentren dentro de los multicitados perímetros. ABC Capital SA, es un banco que puede fondear con recursos propios, captados, fondeados por parte de SHF o de otras líneas de recursos. ABC Capital tampoco se involucró en el diseño o modificación de los PCU que le afectan, en su caso, indirectamente al afectar a sus acreditados. Respecto de la crítica que se tiene al diseño de los PCU, Ricardo Morales coincide de manera tangencial con Ricardo Arteaga respecto de la actualización puntual de las bases de datos, donde sugiere se hicieran estudios semestrales por el crecimiento

acelerado de las zonas habitacionales en el país. Este desfase les ha hecho tomar la flexibilidad antes mencionada, financiando proyectos que son técnica y comercialmente viables a pesar de estar fuera de los PCU. Finalmente, Morales aseguró que los PCU como política son una buena herramienta, pues su propósito inicial es necesario para evitar que los desarrolladores de vivienda dispersen indiscriminadamente la zona urbana.

Para esta investigación se contó con la valiosa aportación de Pedro Luis Salazar Sánchez (2017) (Anexo 4), quien estuvo durante los años previos a los PCU en la Sociedad Hipotecaria Federal y durante el diseño de los mismos en la CONAVI. Él explica que a partir aproximadamente del año 2002, se dio en México un fenómeno de expansión de las “manchas urbanas” en todo el país debido a dos motivos principalmente: la necesidad de vivienda de la gente y el incremento del crédito otorgado tanto por el sector público, como el privado, hizo que las tasas de interés tendieron a bajar, intensificándose la demanda de vivienda, privilegiando la vivienda residencial y media que podían pagar más por la tierra, lo cual expulsó a la periferia a la vivienda económica y de interés social. Dicho fenómeno alertó a la SHF sobre un futuro problema de incumplimiento de hipotecas, mismo que pasó de ser contemplado como un posible problema netamente financiero, a uno de lejanía, después a uno de infraestructura y equipamiento, luego a uno de empleo hasta que finalmente, el cuadro del problema llegó a tal dimensión que se volvió un problema de planeación urbana; todo, por el esquema intensivo de producción de vivienda que se dio durante los últimos dieciocho años (tres sexenios) y que permitió a los desarrolladores comprar la tierra lejana para hacerla vivienda social. La vivienda se hacía según los intereses de los desarrolladores y no los de la gente, quienes necesitaban más y mejores equipamientos e infraestructuras. Identificado este problema, se buscó comenzar a

desarrollar políticas que premiaran el desarrollo urbano con el necesario ordenamiento territorial que proveería de equipamiento e infraestructura a la vivienda de los derechohabientes.

Salazar Sánchez (2017) (Anexo 04), asegura que durante el sexenio del presidente Calderón, se inicia el proceso de políticas que premiaran el ordenamiento territorial con los DUIS y que lamentablemente no tuvieron el éxito esperado. Esto se debió, tal como lo señala Estrada Almendaro (2017) (Anexo 17), a que no existió una coordinación entre los tres ámbitos de gobierno para su efectivo desarrollo. Explica Salazar Sánchez (2017) que a partir de esta política, existió una coordinación interinstitucional a nivel federal de doce Secretarías de Estado, que llegarían a ser quince, las cuales se coordinaron para el diseño de los PCU. Esta coordinación se dio de hecho más no de derecho; así que toda la responsabilidad recayó única y exclusivamente en la CONAVI. Lo que es más, como se infiere, otras instancias federales estuvieron sólo presentes en la conceptualización de los PCU al igual que muchos OREVIS. Sin embargo, para la elaboración final del diseño, en vistas de que el consenso estaba retrasando el proceso, la CONAVI terminó asumiéndolo ya que urgía detener el crecimiento acelerado sin ordenamiento territorial. (Salazar Sánchez, 2017) (Anexo 4).

De esta acción unilateral es de donde surgen las inconformidades por parte de los estados y los municipios, pues al no involucrarse, en un inicio y de manera total, en el diseño de los perímetros, no pudieron justificar sus deseos de desarrollo para hacerlos congruentes con los PCU. Salazar Sánchez (2017) (Anexo 4) explica que las facultades que existieron para dicho involucramiento se deben principalmente a dos factores. El primero, relacionando con las capacidades técnicas de los Institutos Estatales y Municipales de Planeación y

Vivienda, los cuales no gozan del personal con los conocimientos técnicos suficientes en vivienda ni de los recursos para el contrato de un *outsourcing* que pudiera compensarlo. El segundo, relacionado con el tema de corrupción y conflicto de intereses sobre el desarrollo y la administración del territorio por parte de las autoridades municipales (conducta que se puede identificar en varias de las series cronológicas presentadas más adelante, misma que también es comentada por otros entrevistados). Aquí se abusa de una excesiva permisividad de los municipios a los desarrolladores consentidos. Tal concepto de los desarrolladores consentidos, es también destacado por otros entrevistados al hablar de la facilidad con la que ciertos actores obtienen los permisos para los proyectos que pretenden realizar. Cabe mencionar que también se habla de desarrolladores consentidos del ámbito federal, mismos que se pueden detectar gráficamente (Imagen 5).

Las bases de datos son también un posible elemento que dificulte la generación de una política pública de vivienda efectiva a nivel nacional. Al respecto, Salazar Sánchez (2017) (Anexo 4) expresó que con el SNIIV que se hizo durante el 2004 y el 2005 en la CONAVI cualquiera puede tener acceso a la información concerniente al desarrollo de la vivienda en todo México, ya que está a disposición pública. Por ello, una unificación de criterios puede ser viable para la homologación de una política de vivienda y ordenamiento territorial a nivel nacional, aunque, insiste, persisten dos grandes dificultades, la parte técnica y la excesiva permisividad a los desarrolladores consentidos por parte de las autoridades locales.

Salazar Sánchez (2017) (Anexo 4) también considera prioritario que para que exista una coordinación intergubernamental en este tipo de políticas, deberá existir un ordenamiento territorial previo que establezca las bases para una acción normada en la administración y la

contención de la expansión de las ciudades y así, los tres ámbitos de Gobierno podrían trabajar de manera ordenada y certera sobre lineamientos previamente estandarizados. Respecto al éxito de los PCU, opina que han tenido un 30% del éxito planeado, el cual, a los ojos de sus críticos pudiera ser poco (pues señala que cuando se para de tajo una política como las que previamente se estaban llevando a cabo, se trastocan muchos intereses), aunque como una incipiente política de contención, es el primer paso. Afirma que hace años nadie hablaba del tema, nadie hablaba de cómo debía hacerse la ciudad, expresa que “hoy todo mundo a quien le preguntes habla de que la ciudad tiene que ser vertical, tiene que haber mayor densidad, tiene que haber empleo, tiene que estar cerca de todos los equipamientos que requiere una familia, eso a penas, ochos años atrás nadie lo hablaba; hoy ya es del dominio público, es del dominio público porque finalmente... a partir de los polígonos de contención urbana le quedó claro a todo mundo”.

La falta de éxito de los PCU, se debe al problema subyacente de las escasas políticas municipales y estatales de mediano y largo plazo, pues las actuales buscan resolver problemas políticos (colocación de subsidios de la federación, por citar alguno) comulgando con los intereses individuales de los gobernantes locales (promoción individual de presidentes municipales, secretarios y gobernadores, por mencionar algunas), afirma que “el 80% del problema es la parte municipal, el hecho de que la facultad este delegada a los municipios para el ordenamiento y la determinación del crecimiento de la ciudades, genera un problema gravísimo, el problema gravísimo que es... que solamente van a crecer no hacia la... hacia donde tiene que ir la mancha urbana en función de las necesidades de las poblaciones, si no en función de las relaciones que tiene el alcalde con el

privado desarrollador de vivienda, con el privado desarrollador de infraestructura, con el privado desarrollador de industria” (Salazar Sánchez, 2017) (Anexo 4).

Su sugerencia es que “se tiene que limitar, sin violentar la constitución, el accionar de los alcaldes y el accionar de los municipios en cuanto autorizaciones”. Asegura que gracias a los PCU, en estos tres años, se evitó que 900,000 familias aproximadamente se fueran a vivir lejos, con las consecuencias que en este trabajo se han plasmado. (Salazar Sánchez, 2017) (Anexo 4). De este comentario, repetido también por otros entrevistados y facultado por las normatividades federales, estatales y municipales, es que surge la idea de mesurar estadísticamente la calidad de la política de vivienda municipal ante la federal, para la administración del territorio.

Las instituciones del caso del estado de Guanajuato

Como presidente del INEGI durante los años del diseño de los PCU, Eduardo Sojo Garza-Aldape (2017) (Anexo 5), aportó más información para este trabajo que como Presidente del Instituto de Planeación del estado de Guanajuato. Y es que el INEGI genera la información básica para el cómputo de los PCU, aunque en el anexo se presenta como actor estatal debido a que ostenta el segundo cargo mencionado. Sojo aseguró en una primera instancia que los problemas de esta política se deben a una falta de coordinación intergubernamental por la necesidad de generar lineamientos neutrales que no tuvieran consideraciones a intereses particulares en el algoritmo que los definiera, pues pretendían tener resultados objetivos que al final del día fueron aplicados a todo el territorio nacional (de ahí las inconsistencias, como el que los PCU que abarcan el Aeropuerto BJX expuestos anteriormente). Menciona que la idea de los PCU surge a raíz de una publicación que

hicieron en el INEGI acerca del alto porcentaje de viviendas deshabitadas, y que en sí, la idea de un perímetro de contención, se concibió porque esos datos resueltos en los Censos de Población y Vivienda, relacionaban el abandono de vivienda con la lejanía al perímetro urbano. Destaca en este mismo contexto que una política como los PCU no hubiera podido establecerse antes del 2010, debido a que el país no contaba con la información estadística a nivel manzana que se necesita para poder generarlos. Sobre la poca coordinación que hubo, la interacción existente fue más entre la CONAVI y el INIEGI y el sector privado interesado en la modificación de los PCU, que la posible entre los ámbitos municipales y estatales de gobierno. El hecho que desató tales reacciones fue la inconformidad de los particulares por los resultados de calificación de los PCU causados por la generalización de la fórmula aplicada a todo el país antes de su aplicación y también durante el primer año de su existencia.

Sojo concluye que una coordinación intergubernamental en esta política de ordenamiento territorial podría darse si se cumplen los siguientes tres supuestos: a) Si las personas que ocupan los cargos gubernamentales relacionados no presentan conflicto de intereses y esta ausencia de conflicto se evidencia lo suficiente para acabar con la sospecha y la desconfianza existente por parte de los actores centrales en la federación respecto de los conflictos de intereses de los actores locales. Dicha desconfianza es señalada por Salazar Sánchez (2017) (Anexo 5) debido a conflictos de intereses que también son encontrados en comportamientos de algunas de las gráficas que se presentan a continuación. b) Si las decisiones que se tomen en estas materias están colegiadas por actores independientes a la industria de la vivienda y c) si existe absoluta transparencia y toda la información es pública.

Por otra parte, afirmó que hay ejemplos donde la centralización de recursos en el ámbito federal facilita la generación de mejores políticas al forzar a los gobiernos locales a adoptar medidas poco populares, circunstancia que para el ordenamiento territorial también es aplicable. También hay ejemplos donde la coordinación gubernamental evita los esfuerzos dispersos, duplicados, excesivamente burocratizados y con padrones de información no compartidos. En contraste con Salazar Sánchez, Sojo comentó que sí existe una debilidad en el tema de las bases de datos, siendo el INEGI su principal fuente, pues la información de los censos es usualmente producida cada diez años para los casos de los Censos de Población y Vivienda y cada cinco años para los casos de los Censos Económicos. Dicha periodicidad genera un desfase, ya apreciado por diversos actores en la industria, entre la realidad de la dinámica del crecimiento del área urbana y lo que se encuentra en las estadísticas nacionales (Sojo, 2017) (Anexo 5).

Para terminar, concuerda con Salazar Sánchez en que los PCU son un primer paso, y considera que la federación debe señalar que las políticas de vivienda deben coordinarse entre los estados y los municipios, con el fin de que éstos comiencen a profesionalizarse y tengan mejores capacidades técnicas (como se ve, de nuevo se señala que la falta de éstas es un impedimento y circunstancia preocupante en muchas ocasiones). Lo anterior tendría como consecuencia una mejor retroalimentación a la federación y así, las generalidades de las políticas federales no afectarían las particularidades de sus gobernados (Sojo, 2017) (Anexo 5).

Al ser el COVEG la institución con más apertura del Estado, fue con quien se tuvo un par de entrevistas en 2015 y 2016, mismas que fueron de manera informal y meramente exploratorias, aunque más tarde se realizaría otra con la finalidad de contar con la

indagación puntual de la hipótesis. En esta tercera entrevista, su titular, Adrián Peña Miranda (2017) (Anexo 6) compartió en primera instancia, que la política de los PCU, tomó por sorpresa a su institución, pues tenía tierras adquiridas cumpliendo requisitos previos para desarrollos de soluciones habitacionales de interés social, pero debido a los cambios que ésta suscitó ya no fueron factibles, afectándose patrimonialmente y de manera sustancial, como sucedió con muchas de las grandes empresas desarrolladoras de viviendas ya mencionados; por lo que se observa que no sólo el sector privado es afectado por la falta de planeación de las políticas públicas involucradas en soluciones de cuya generación representan un periodo de largo plazo. Confirmó que a pesar de lo ocurrido, los PCU sí son una buena iniciativa en tratar de contener el crecimiento de las ciudades; sin embargo, apunta que son rígidos, no contemplan los elementos físicos de los predios afectados y tampoco los afectan de manera específica sobre la propiedad o delimitación, es decir, los predios como partes de sí mismos pueden llegar a ser catalogado de manera diferente por los PCU. Señaló también que es verdaderamente un problema que las bases de datos usados tanto para su definición como para otras políticas, no estén debidamente homologadas a pesar de los esfuerzos de administraciones tan remotas como la de Salinas de Gortari.

Respecto de los desarrolladores consentidos, indicó que tanto el municipio como la federación tienen los suyos, y que sólo es la capacidad de cabildeo o la estrategia de los mismos para el logro de sus intereses. Explicó que la afectación que hacen los gobiernos locales a las relaciones intergubernamentales en este tipo de políticas, no se debe a un comportamiento libertino que aprovecharía sus facultades constitucionales, sino por una incapacidad técnica en diversas áreas para la aplicación, adaptación y retroalimentación de las mismas. Y que lamentablemente, aunque existieran capacidades suficientes, al final del

camino, la inevitable centralización de los procesos de asignación de recursos económicos termina disponiendo en manos de la federación la última palabra en muchas de este tipo de políticas.

En representación de los desarrolladores de vivienda, el presidente de la CANADEVI Guanajuato, Ismael Plascencia Núñez (2017) (Anexo 7), explicó que por parte de su asociación sí existió un acercamiento con la CONAVI para el diseño de los PCU mucho tiempo antes de 2014, pero que como toda política nueva, ha tomado por sorpresa a sus afectados y ésta debe ser ajustada como cualquier otro proceso meritorio a ser perfectible. Indica la importancia de cuidar que el diseño de su generación y actualización pueda cumplir con realidades de mercado y no con arquetipos de idealismos urbanos, y que como otros mencionan, respete el curso del largo plazo de la industria. Con respecto a las acciones de los gobiernos locales, indica que es un problema su conducta en cada trienio debido a la alternancia de actores y sobre todo por cambio de partido. En el caso de León, Guanajuato, fueron gravemente afectados por no tener una continuidad en los criterios de las dependencias locales para la generación de oferta de vivienda, teniendo que recurrir inclusive como sector privado, a la defensa de sus intereses por medio del Poder Judicial.

Por su parte, el presidente del Consejo del Clúster de Vivienda del Estado de Guanajuato A.C., Mario Medrano Lozano (2017) (Anexo 8), al ser una organización civil, donde convergen el sector privado, el público, el social y la academia, se ha esforzado esmeradamente en hacer un análisis objetivo de las políticas públicas y del comportamiento del sector público y privado en el desarrollo de las ciudades. Al parecer, principalmente pare el caso de León, Guanajuato. Él aseguró que dado que en la industria de la vivienda en México abarcan actores del ámbito político, social y económico-financiero, tanto en el

sector privado como en el público, los grupos de interés tienen una gran injerencia en la decisión de las políticas públicas en todos los ámbitos de gobierno. También señaló que la falta de homologación y congruencia en las bases de datos de los diferentes ámbitos de gobierno y entre diferentes dependencias en los mismos, causa una injusticia en la distribución de los recursos a los que realmente más lo necesitan, y además, vuelven el proceso ineficiente. Finalmente indica que si bien hay afectaciones de intereses de terceros en la hechura de las políticas (y posiblemente, su afectación nunca sea eliminada por completo), éstas deben de diseñarse para que algorítmicamente generen resultados actualizables de manera permanente, y no se queden estáticas al diseño de un criterio sesgado u obsoleto.

Las instituciones del caso del municipio de León de los Aldama, Guanajuato

En la Dirección de General de Desarrollo Urbano del Municipio de León, Guanajuato, su directora, Teresita del Carmen Gallardo Arroyo (2017) (Anexo 9), informó que la institución que dirige no tuvo participación en el diseño de los PCU que afectan a León. Señala que desde que aparecieron, han tenido un efecto negativo para los desarrolladores, pues se ha incrementado la especulación sobre la tierra para la generación de oferta de vivienda y considera necesaria una estrategia compensatoria a esta especulación por medio de estrategias en la ley hacendaria catastral, para el castigo y el incentivo a la tenencia de la tierra propicia para desarrollo, con el fin de transformarla en parte del inventario de la oferta. Considera que un error en el diseño es que no contempla la viabilidad de los proyectos en la realidad, tanto por las características del suelo, como por las condiciones de mercado involucrados en éste, pues quienes a final del día generan la oferta, son los desarrolladores que buscan una ganancia y si no existe un empate entre sus intereses (por

las condiciones óptimas del mercado) y las políticas públicas, se reduce más la oferta generando otras complicaciones.

Habló de la necesidad de la consistencia y la congruencia en las políticas federales y los actores involucrados (señalando también la necesidad de un servicio civil de carrera), pues existen muchos nombres a certificaciones que han sido presentadas como las idóneas para su momento y que posteriormente son criticadas y descartadas en lugar de perfeccionarse. Sobre el ámbito municipal argumentó, en comisión con otros entrevistados, sobre las limitantes económicas y técnicas; limitantes que hace que los municipios no crezcan tanto como pudieran y que su desarrollo, solos o conurbados, se vea limitado por la centralización de muchos recursos. Finalmente mencionó que una de las limitantes de la compartición de las bases de datos, es que no se da sólo entre ámbitos de gobierno de manera vertical, sino también entre entidades de manera horizontal, causando una sucesión de conflictos, y terminó asegurando que el territorio “se conoce a pie” y no por “satélites”, en referencia a lo que varios de los entrevistados dicen de los PCU como políticas públicas de gabinete (Gallardo Arroyo, 2017) (Anexo 9).

Por su parte, Graciela Amaro H. (2017) (Anexo 10) como presidenta del IMPLAN, explica que este Instituto de la ciudad de León no tuvo participación en el diseño de los PCU; no participaron, ni los consultaron, ni de parte de la SEDATU, ni de la CONAVI. Considera que esta política es buena al poner en la mesa de la hechura de las políticas públicas del país el tema de la contención. Añade que esta política es un buen primer paso, y que no ha afectado el desarrollo del ordenamiento territorial municipal, ya que este último se sobrepone a cualquier disposición de otro ámbito gracias a la libertad que el 115 Constitucional le otorga al Ayuntamiento en la materia. Resume que “primero está el

ordenamiento y los usos locales y la política, pues es un incentivo nada más”, concepción que coincide con la permisividad de la que Salazar Sánchez (2017) (Anexo 4) habla como motivo de la problemática de la coordinación intergubernamental para este tipo de políticas.

En relación a las capacidades técnicas menciona que efectivamente existen diferencias “abismales” no sólo entre Guanajuato y otros estados, si no entre los mismos municipios del Estado, circunstancia que repercute en las bases de datos y la cartografía con la que cuentan dichas entidades para tener una reacción ante los lineamientos de la federación, la cual, en algunas ocasiones, posee información que no coincide con la local, empeorando la retroalimentación y el diálogo. Considera que para que exista un mejor diseño de este tipo de políticas, se debe de considerar a la participación ciudadana y un esquema robusto de servicio civil de carrera, pues en este quehacer de la administración pública, “hay materias que las aprendes en la práctica y en una capacitación permanente y en una especialización permanente, eso implica tiempo y pues implica una permanencia y una sistematización” (Amaro Hernández, 2017) (Anexo 10).

De una manera muy interesante, hace mención que si un municipio es constante en el seguimiento de sus planes de ordenamiento territorial, guardaría una mejor congruencia con las políticas federales, al tener los PCU una proyección, se infiere, más precisa, como se supondría sería el caso de León (Amaro Hernández, 2017) (Anexo 10). Sin embargo, como se observa en una de las series cronológicas siguientes (Gráfica 9), esto es contrario a los hechos analizados para este municipio, que presenta la mayor incongruencia en el estado de Guanajuato durante estos tres años de estudios en la generación de oferta de vivienda con relación a los PCU.

Desde la experiencia del sector privado, Emilio Cano Barragán (2017) (Anexo 11), habló de la afectación que tuvo todo el sector a partir de los PCU por las reservas fuera de contorno, y que al respecto él sí tuvo “una intensa platica” con autoridades de los tres ámbitos de Gobierno. Asegura que una problemática de los PCU, es que actualmente, mucho del diseño de estos atiende a factores de orden político (más que técnico); indica que no todos los funcionarios inmiscuidos en la materia están lo suficientemente capacitados y que la rigidez de los lineamientos de los PCU presenta flexibilidad ante la capacidad de cabildeo del actor del sector privado. Para él, la política en estudio es “algo bueno” pues evita que se hagan viviendas “en la punta del cerro” que terminan por ser abandonadas, en un esquema de trabajo que “deformó el buen espíritu que se tenía para el otorgamiento de los... de créditos” (Cano Barragán, 2017) (Anexo 11). Señaló que la modificación al Artículo 115 de la Constitución donde se le da al Municipio la plena libertad del uso de su tierra “dejó en el aire muchísimas cosas, que hoy se tienen que estar remediando a base de parches”, coincidiendo con los actores del ámbito federal y estatal sobre la preocupación de los resultados de esta autonomía.

Siendo un actor del sector privado, señala también, con la libertad que ello le permite, que los compromisos políticos o las alineaciones partidistas afectan de igual manera a este tipo de políticas, pues la coordinación intergubernamental es muchas veces coercitiva, ya que: “el Gobierno municipal, si es de un partido pues a lo mejor no acepta que venga el Gobierno estatal a decirle qué debe de hacer en un ámbito que tiene plena facultado porque así lo determinó la constitución”, por lo que el ambiente político puede ser una determinante a la calidad de oferta de vivienda, como se analiza posteriormente. Concluye haciendo hincapié en que no existe una unificación de criterios y que no hay duda que se ha

avanzado, pero mientras los puestos se sigan dando por compromisos políticos y no por servicio civil de carrera (circunstancia mencionada también por Sojo, Gallardo y otros) todo será letra muerta (Cano Barragán, 2017) (Anexo 11).

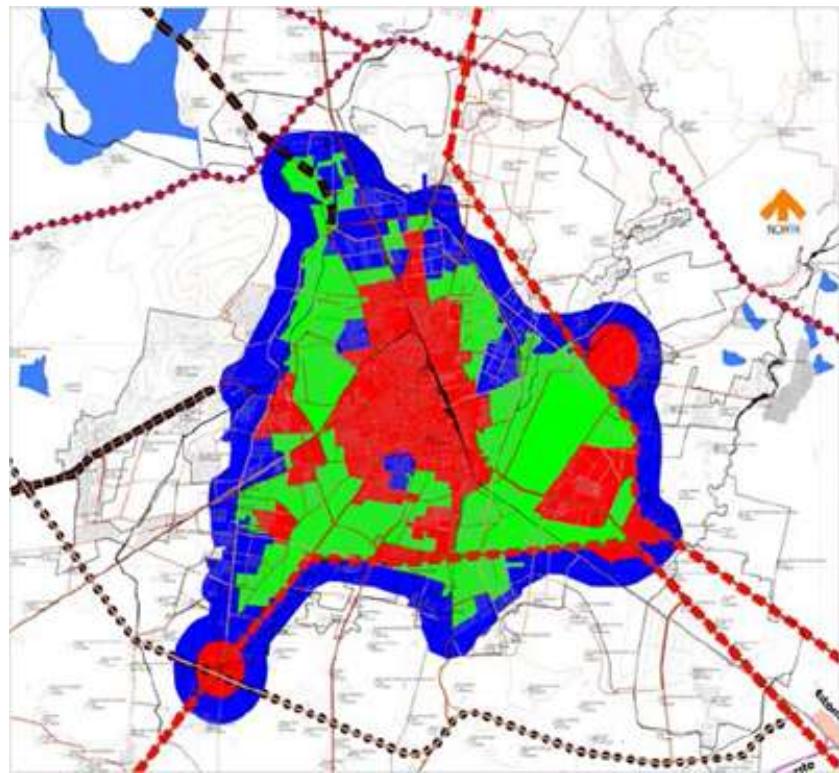
Las instituciones del caso del municipio de Irapuato, Guanajuato

El titular de la Dirección de Ordenamiento Territorial, José Alfredo López Padilla (2017) (Anexo 12), aseguró que un tema importante a criticar en los PCU es, como ya se había previsto, la falta de la incorporación de factores locales, tanto físicos (ejemplo: fallas geológicas) como de mercado (ejemplo: plusvalías o nuevas factibilidades), así como el diseño de un mecanismo de actualización más dinámico que pudiera tener resultados más actualizados para aplicarse a ciudades que tienen un comportamiento más acelerado que el resto del país, como lo es en el momento de esta investigación, el caso de Irapuato.

Otro punto importante que señaló, es que efectivamente debe existir una política para mitigar, como se mencionó por parte de la CONAVI, la injerencia abusiva de actores locales predilectos que pudieran decidir localmente el rumbo de las ciudades sin sostenibilidad.

A su vez, Miguel Ángel Rangel Cruces (2017) (Anexo 13) asegura que, a diferencia de todos los demás Institutos, el IMPLAN, en colaboración con la COVEG, mantuvo un acercamiento con personal de la delegación estatal de la SEDATU en Guanajuato con el fin de evaluar y reconsiderar los lineamientos aplicados de los PCU para el caso de esta ciudad (desde 2015), con la siguiente comparativa entre lo establecido por la CONAVI (Imagen 7) y la propuesta del IMPLAN (Imagen 8).

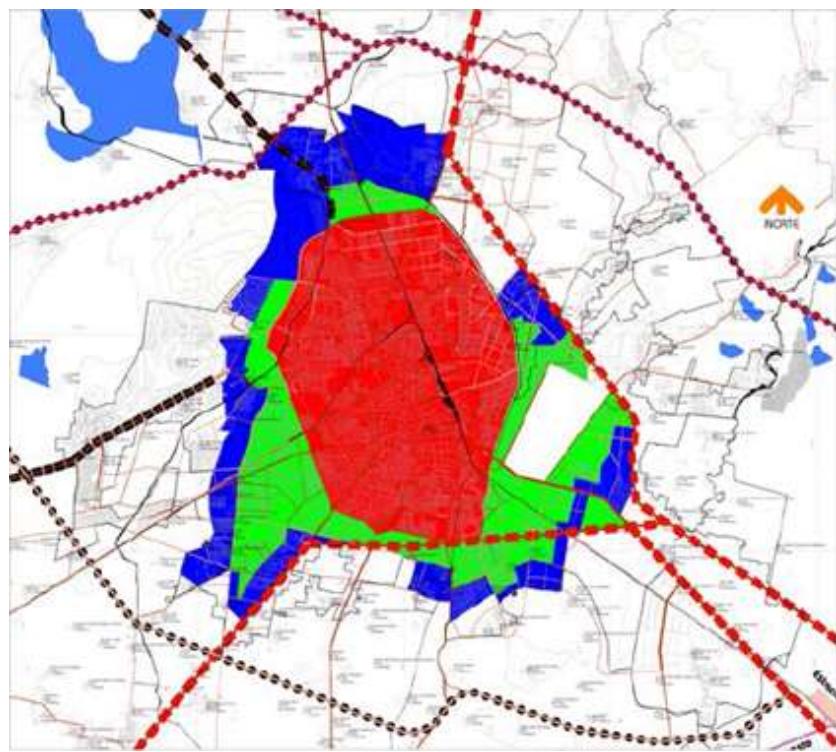
Imagen 7



PCU establecidos por la CONAVI. Fuente: IMPLAN Irapuato (2016)

En los primeros perímetros desarrollados por la SEDATU se observa el uso del algoritmo previamente citado en este trabajo, generando dos puntos principales de categoría U1: El Parque Industrial Apolo (Noreste) y la Expo Agroalimentaria (Suroeste). Ninguno de estos dos sitios es propicio para el desarrollo de vivienda, tanto por la calidad del agua, como por la lejanía a todos los servicios básicos y al equipamiento urbano necesario para los habitantes de vivienda de interés social.

Imagen 8



Propuesta de ajuste del IMPLAN en el año 2016. Fuente: IMPLAN Irapuato (2016)

El replanteamiento del IMPLAN, lo realizó considerando, además de las AGEB:

- El Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas [DENU] (Fuentes de Empleo)
- Información del Sistema de Cartografía Municipal [SICAMI] con delimitación de Fraccionamientos
- Datos estadísticos del INEGI
- La Estrategia Municipal de Vivienda
- Usos del suelo establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial [POT]

Se obtuvieron las siguientes comparativas:

- Perímetros U1: Enfocándose la propuesta de ajuste para el perímetro de contención U1 en las zonas no solo de generación de empleo, sino en conjunto con el equipamiento intra-urbano (Imagen 9).

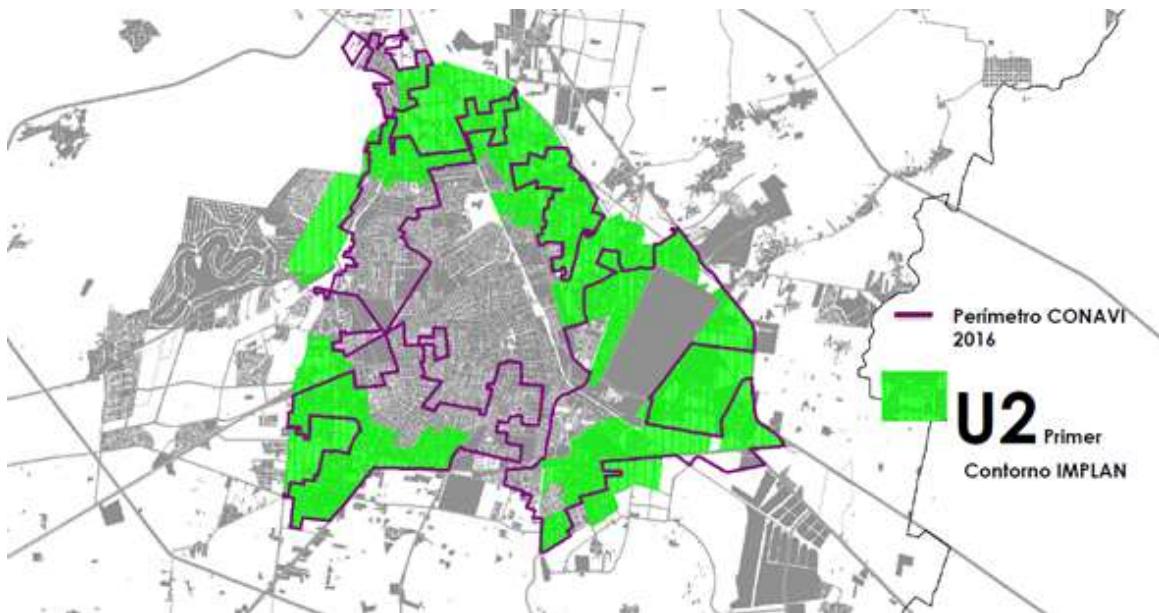
Imagen 9



Fuente: IMPLAN Irapuato (2016)

- Perímetros U2: Se excluyó la XII región militar y se redujo la expansión del área urbana (Imagen 10).

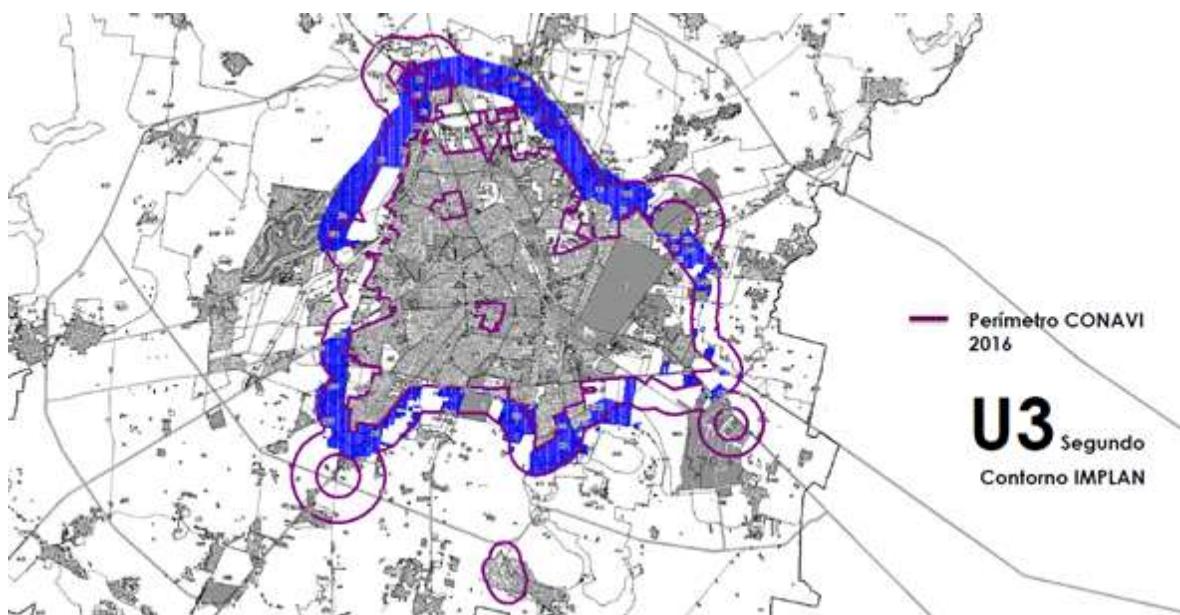
Imagen 10



Fuente: IMPLAN Irapuato (2016)

- Perímetros U3: Se reduce considerablemente el área urbana para un desarrollo donde existe la posibilidad de dotación de agua según los registros del organismo operador municipal, la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato [JAPAMI] (los PCU de la SEDATU para el caso de la ciudad de Irapuato, contemplan áreas para el desarrollo de vivienda donde hay problemas con la calidad del agua) y se cuenta con la suficiente infraestructura vial para poder satisfacer futuras demandas (Imagen 11).

Imagen 11



Fuente: IMPLAN Irapuato (2016)

Pese a lo fundamentado, institucional, laborioso y adecuado que resultó todo el trabajo anterior, Rangel Cruces (2017) (Anexo 13) comparte que la SEDATU no tomó en cuenta la propuesta presentada por el IMPLAN de Irapuato, ya que literalmente expresa: “nos batearon”, y es que aun cuando para 2016 emitieron una adecuación en los PCU, lo hicieron sin la opinión del municipio en cuenta. Rangel opina que es muy difícil llegar a proponer, pues de todos modos “no se escucha, porque ya está definido”, ya que la federación, desde su experiencia, manifiesta una actitud ante las entidades municipales donde las consideran incompetentes o de menor escala

Una consecuencia que se ha identificado en la ciudad, es que estos PCU han generado, al igual que en León, una fuerte especulación; ya que éstos hicieron una mancuerna negativa

con limitaciones ya existentes a la generación de oferta de vivienda en el municipio, tales como el uso de suelo segmentado, la calidad del suelo, la falta de infraestructura para la aceptación del mercado y la dotación del agua, entre otros. Otra consecuencia es que los PCU junto con otros elementos locales, hacen que el desarrollo de vivienda se extienda hacia el sur de la ciudad, donde la tierra es más propicia para la agricultura y no para la vivienda, afectando no sólo a una industria sino a dos.

La crítica de Rangel Cruces (2017) (Anexo 13) a estas políticas, es que son, como otros han mencionado, de escritorio, que fueron una decisión central normativa a aplicarse de manera inmediata a los estados y municipios por la facultad normativa de la Federación a imponerse. Indica la necesidad de que se hagan estudios de cada centro de población que contemplen las necesidades del crecimiento de la ocupación del suelo en la localidad. Y aunque descarta que existan compromisos políticos, sí hace un reclamo de la ausencia de consulta y de análisis coordinado. Al igual que Martínez León de Celaya (2017) (Anexo 16), que también es necesario realizar otras políticas de re-densificación y dotación de bancos de tierra para los gobiernos locales, en los cuales, se pueda hacer la vivienda social como un producto fuera de mercado, cumpliendo el beneficio que un bien social debe buscar.

Considera que un problema para la coordinación de este tipo de políticas es la poca fortaleza que tienen las entidades locales en la creación de un equipo de planeación y especializado que esté vinculado con los desarrolladores y urbanizadores, donde además existe una continuidad y un profesionalismo en la creación y la difusión de la planeación municipal y estatal; pues desgraciadamente, el municipio es el que tiene los mayores requerimientos pero no tiene los recursos disponibles. Y es que además de la planeación de

la generación de nueva oferta de vivienda, las entidades locales tienen también la responsabilidad de regularizar y dotar de equipamiento a los asentamientos humanos irregulares, los cuales, en la mayoría de los casos, presentan un rezago significativo (Rangel Cruces, 2017) (Anexo 13).

Por su parte, Joel Córdova Espitia (2017) (Anexo 14), como representante del sector privado en Irapuato, indica que existe la certeza de que los PCU afectaron a la industria, tanto de la valuación (ya que él se desempeñó como presidente del Colegio de Valuadores del Estado de Guanajuato del 2013 al 2016) como del desarrollo de vivienda (es Director Técnico de una promotora de vivienda desde el 2010) y otras afines a éstas. Critica que la Federación no ha tenido un acercamiento real a nivel colegiado con los municipios y que tampoco ha considerado las aristas del mercado, pues una cosa es desarrollar para que las garantías no pierdan su valor por los polos de desarrollo, por donde está la economía, y otra cosa es dónde quiere vivir la gente realmente. Asegura que, efectivamente, la interacción con la CONAVI fue por parte del sector privado y se ha estado dando y se ha manifestado en los cambios de los PCU (como se observa en varias de las series cronológicas siguientes), pues la oferta sigue estando en la misma ubicación, pero ahora ya cuenta con mejores calificaciones o inclusive certificaciones; circunstancia que habla de la acción de los actores del sector privado. Su mayor crítica a los PCU es que se diseñaron como políticas para ejercer un presupuesto, una herramienta para ver a dónde se van a ir los recursos, pero falta adaptarse a las necesidades de cada municipio; y por otra parte, que su presencia ha generado especulación y encarecimiento de la tierra afectando, a final de cuentas, a los derechohabientes.

Con respecto a las capacidades técnicas que mencionaron algunos entrevistados, Córdova Espitia (2017) (Anexo 14), considera que es un tema también de las capacidades del personal en las direcciones y oficinas de los tres ámbitos de gobierno, donde se puede llegar a observar comentarios de ellos mismos sobre las dificultades que tienen, tanto por el personal capacitado, como por las legislaciones que imposibilitan su quehacer, ya que aunque la gente operativa es la misma, las cabezas cambian constantemente.

Lo anterior, también repercute en las bases de datos, pues como otros entrevistados comentaron, hay discrepancias inclusive entre dependencias de un mismo municipio.

Córdova Espitia (2017) (Anexo 14) concluye, coincidiendo con todos los entrevistados, que los PCU son buenos pero deben ir adaptándose a las tendencias de la tierra de cada municipio, tanto física como socialmente y en función de otras características como la dotación de servicios y equipamientos. Afirma que los PCU son una propuesta basada en una estadística, que ya está teniendo su retroalimentación por la falta de coordinación previa, la cual se puede subsanar por medio de un sistema donde, bajo una metodología determinada, los municipios estuvieran retroalimentando al estado y a la Federación.

Las instituciones del caso del municipio de Celaya, Guanajuato

En el caso del municipio de Celaya, se destaca que a pesar de ser uno de los tres municipios con más de medio millón de habitantes (donde la dinámica del mercado es más agresiva), no existe (Gráfica 9) un incremento abrupto en la oferta sin congruencia a los PCU en el cambio de trienio, a la vez que su oferta de vivienda fuera de contorno se fue absorbiendo de manera paulatina durante el periodo estudiado. Esto puede deberse a dos motivos mencionados por los entrevistados de la ciudad; primero, por la falta de actores que

especulan sobre la tierra dejando el área urbana más compacta y desarrollada que en León e Irapuato, obteniendo ésta un comportamiento más congruente con el ordenamiento local y federal; y segundo, porque el crecimiento actual de la ciudad ya ha hecho que el área urbana se encuentre abarcando geográfica, estadística y legalmente, otros municipios periféricos y no sólo el municipio de Celaya, siendo aquí en donde el comportamiento fuera de contorno se manifieste, como es el caso de Villagrán y Apaseo El Grande.

Desde la Dirección de Desarrollo Urbano, su titular, Luis Gustavo Báez Vega (2017) (Anexo 15), informó que efectivamente, la institución a su cargo no participó en el diseño de los PCU, pero que éstos no le han afectado en su operación y que la mayoría de los desarrollos en proceso ya estaban en áreas de reserva con congruencia a los contornos de la SEDATU. El comenta que la mayor afectación al municipio, en materia de ordenamiento territorial, ha sido el ejercicio de recursos desde la federación y el estado, pues presume una animadversión partidista hacia Celaya, comentario que resalta de nuevo el tema del ambiente político y la calidad de la oferta. Con respecto a las bases de datos, ellos actualizan la información generada y la comparten con el Instituto Municipal de Investigacion, Planeacion y Estadistica de Celaya [IMIPE] (simil de los IMPLAN de las otras ciudades) quien es el encargado de concentrar la información y éste a su vez direcciona los datos a las dependencias estatales correspondientes, por lo que las bases de datos más actualizadas (coincidentemente como mencionó su homólogo de León), se van generando desde este tipo de instituciones. En lo relativo a la especulación, asegura que ésta no ocurre en Celaya, y que los predios inhabilitados y paralizados, son debido a casos de disputas legales o herencias en proceso. En este caso, se puede inferir, como afirmó Salazar Sánchez (2017) (Anexo 4), que la congruencia de los PCU va de la mano con un

ordenamiento territorial local, pues éste genera un espacio compacto y aprovechado efectivamente.

Desde la Dirección General del IMIPE, Sergio Martínez León (2017) (Anexo 16) de Celaya, aportó valiosos comentarios para esta investigación. Indicó que inversamente a la conducta de otros IMPLAN, el instituto que está a su cargo, revisó los PCU y los trató de incorporar a su instrumento rector, inclusive utilizándolos para definir vocaciones de algunos usos de suelo. Y pese a ello, el IMIPE no participó en la elaboración o modificación de los PCU, confirmando una crítica ya mencionada por otros: “su metodología es una escala muy de gabinete, muy de escritorio” y no contemplan los antecedentes como las cartas de ordenamiento y las tendencias existentes. Puntualizó que como se ha mencionado, aunque sí hubo una coincidencia entre los PCU y los polígonos de desarrollo de Celaya, están los empalmes de muchos otros casos donde la vocación federal señala vivienda, cuando la local señala industria u otras.

Al igual que el resto de los entrevistados, aseguró que la política aquí estudiada es buena pues busca evitar el grado de dispersión y la baja densidad que la ciudad mexicana está padeciendo por el esquema de producción de vivienda, con las consecuencias de los problemas de equipamiento, movilidad, servicios y demás. Sugirió que además de una política de contención, debería existir una de re-densificación para el llenado de los vacíos urbanos, pues en el caso de Celaya, existen los “Polígonos de Re-densificación Urbana” donde inmuebles muy grandes, cuyo uso ya está fuera de mercado, se han aprovechado para incrementar el uso habitacional de las zonas que lo ameritan. Señaló que la capacidad técnica del estado de Guanajuato, no es impedimento para una coordinación intergubernamental, aunque aceptó que es un caso atípico ya que éste es un estado que tiene

una condición técnica bastante favorable en comparación con otros y que no necesariamente por ello pueda lograr la aplicación de la técnica, pues no basta con sólo ésta, también hay que tener técnicos que puedan llevarla al ámbito político. Dicha circunstancia, posiblemente derivada a lo que Peña Miranda también señaló, sobre que en este estado se vive en “un sistema de ciudades [...] integradas con un montón de co-relaciones” (Martínez León, 2017) (Anexo 16).

Considera que una política de esta naturaleza, además de necesitar una coordinación intergubernamental, también necesita de una continuidad (pues en los escenarios de cambio de partido político hay mucho la actitud de “borren a todos los que estaban”) y una flexibilidad. Pues, aunque “lo técnico no es negociable”, sí se necesita un algoritmo que permita, bajo determinadas condiciones, modificar o hacer excepciones para un mejor aprovechamiento del uso del suelo, evitando siempre favoritismos que abran la puerta al “muévanlo porque ahí están los terrenos de mi compadre”. Finalmente, sobre la homologación de criterios, hizo dos observaciones: la primera, nuevamente las capacidades técnicas de algunos municipios donde sus documentos de ordenamiento territorial son “una hoja que está deshaciéndose”, y la segunda, las bases de datos desactualizadas del INEGI por el diferente dinamismo económico de las diferentes entidades federativas y sus ciudades (Martínez León, 2017) (Anexo 16).

Para el caso de la experiencia en el sector privado, se entrevistó a Héctor Alejandro Estrada Almendaro (2017) (Anexo 17), director de una empresa que para el momento de esta investigación contaba con un proyecto considerado Duis y posteriormente considerado Desarrollo Certificado. Él comentó que los PCU le habían afectado pues aunque su proyecto no se encontraba dentro de contorno, las cualidades de ser Certificado lo

acreditaban para poder seguir operando los subsidios federales. Sin embargo, para el 13 de julio del 2017, su empresa recibiría la notificación de que su desarrollo, al encontrarse fuera de contorno, y pese a haber sido calificado como DUIS y estar certificado, quedaba excluido del programa de subsidios, encontrándose en esta anécdota, una de las dificultades que otros entrevistados mencionan sobre lo cambiante y perjudicial que puede ser la dinámica de esta industria debido a los problemas en las políticas federales.

Estrada Almendaro aseguró que gracias a un programa “muy agresivo” del presidente Fox, se produjeron millones de viviendas de manera desordenada, sin infraestructura ni acceso a instalaciones de educación, salud, deporte, etcétera, por lo que se definieron los DUIS y su empresa tomó la decisión de hacer unos de éstos para servir al mercado de la ciudad de Celaya, pero ubicándolo en la ciudad de Villagrán. Explicó que el problema con este tipo de política, es que el desarrollador era el encargado de coordinar a los tres ámbitos de gobierno para poder producir un área urbana residencial y comercial dotada de los equipamientos mencionados; lamentablemente, esa política de vivienda fue la primera en detonar una coordinación intergubernamental de manera infructífera, pues cuando ellos se acercaban a las instancias locales, éstas les indicaban que no podían justificar el invertir recursos para servicios en un lugar donde no vivía nadie. El suelo servido que pretendían ser los DUIS, se convirtieron en una complicación procesal para los gobiernos locales. De este modo, se estancaron muchos proyectos, llegando a hacer que algunos de los desarrolladores tuvieran un *default* en los créditos que habían contratado para la urbanización e instalación de los accesorios urbanos, como las plantas de tratamiento, que requerían los DUIS. Así, en estricto sentido, las autoridades locales estaban en lo correcto, no podían direccionar recursos sin enfrentar problemas presupuestales, procesales y/o

políticos. Tal circunstancia habla de la descoordinación intergubernamental de este tipo de políticas, pues no sólo debió presentarse por parte de la SEDATU sino también desde el aspecto hacendario, el ecológico, el de recursos naturales y otros (Estrada Almendaro, 2017) (Anexo 17).

Estrada Almendaro coincide con Córdova Espitia (2017) (Anexo 14) y otros en mencionar que el problema a destacar es que no hubo una integración con el sector y los PCU fueron impuestos como una determinación unilateral del gobierno. Sin embargo, explica que, una vez emitidos, sí hubo un acercamiento con desarrollos particulares, aunque a otro grupo de empresas específicas los afectó directamente sin modificación alguna, considerando incluso de pago de compromisos políticos. Concluye que, con base en su experiencia, las políticas de esta naturaleza, es decir, de ordenamiento territorial, deberían ser lideradas localmente y solamente avaladas a nivel federal, ya que es muy poco probable que esta última instancia tenga identificadas las necesidades de cada ciudad (Estrada Almendaro, 2017) (Anexo 17).

Los problemas de las relaciones intergubernamentales en las políticas de contención urbana en México

Derivado de los resúmenes de las entrevistas en los apartados anteriores, la primer explicación del porqué de los *presuntos* errores en el diseño de los PCU (aunque para los fines que la política busca lograr, no pueden considerarse como presuntos, ya que no contravienen, ni obstaculizan la contención urbana que persiguen), se han dado por la falta de coordinación intergubernamental (intencionada) por la CONAVI y los organismos subnacionales vinculados a la materia, con el fin de generar la sucesión de lineamientos objetivos y homologados y así limitar los abusos que las administraciones locales

propiciaban mediante los actores privilegiados por dichos ámbitos de gobierno. Esto, en la generación de la oferta de una vivienda que está lejos de guardar las características deseadas para el óptimo desarrollo de las ciudades y la satisfacción de las necesidades de soluciones habitacionales de los derechohabientes de la vivienda social.

En reiteradas ocasiones, actores del nivel federal, estatal y municipal señalaron la existencia de “desarrolladores consentidos” quienes tenían la capacidad de obtener de los gobiernos de los tres ámbitos, a favor únicamente de sus intereses, las condiciones para los permisos de desarrollo de vivienda social en sitios que no gozaban de la suficiente dotación de equipamientos o fuentes de empleo, suponiendo esto un riesgo para los créditos y los subsidios de procedencia federal, implicando a su vez, un riesgo sobre un posible quebranto económico por moras e incumplimiento de pagos a las ONAVI. La notoria falta de voluntad por parte de la federación de involucrar a los gobiernos locales por su supuesta ausencia de capacidades técnicas, sigue siendo un problema para la mayoría de los municipios, aun cuando en los tres municipios que son objeto de estudio de esta investigación esa circunstancia estaba subsanada. Y es que no se cuenta ni con los planes, ni con los institutos y mucho menos con los técnicos especializados para poder llevar a cabo una coordinación eficiente, institucional y fundada.

Los actores hablaron en general, aunque de manera subyacente, de una política que surgió como una medida para salvaguardar los intereses de las ONAVI ante el abandono de las garantías de los créditos que otorgaban, al estar relacionadas con la lejanía de los centros de trabajo y consumo, por lo que estos PCU fueron la solución rápida a un complejo problema, cuya raíz, aún sigue en discusión. Derivado de todo lo expuesto, el resumen de los hallazgos de las entrevistas resuelve lo siguiente (Tabla 3):

Tabla 3

Determinaciones de políticas públicas

Los PCU constituyen una buena política, son un primer paso hacia la contención urbana, y cuyos resultados irán mejorando conforme a su perfeccionamiento.

Los IMPLAN otorgan ya un antecedente de contención pero adolecen de capacidades homogéneas.

Determinaciones de ambiente político

Pueden afectar la calidad de oferta de vivienda por los programas y recursos asignados y llevados a cabo.

Determinaciones de mercado

Inician por los censos donde se mostraba dos temas: abandono de vivienda y crecimiento desproporcionado del área urbana al crecimiento poblacional por temas de mercado, tasas e inflación local.

Se detecta una falta de capacidades técnicas y económicas en la mayoría de los municipios para coordinarse con los estados y la Federación.

Existe la preocupación de la Federación por los compromisos de Gobiernos locales con “desarrolladores consentidos”, pero a su vez, también hay preocupación de los Gobiernos locales de los “desarrolladores consentidos” de la Federación.

La Federación solo hizo consulta a ciertos actores del sector privado, pero no para la definición final de la política.

La retroalimentación fue prácticamente hecha en su totalidad por el sector privado y no por los otros ámbitos de gobierno, generando cabildeo ante la Federación.

A continuación, como se mencionó anteriormente, se analizarán los datos del SNIIV sobre la oferta de vivienda por mes y los PCU de todo el estado de Guanajuato durante los tres años disponibles para estudio (2014, 2015 y 2016) en los cuales se ha aplicado la política objeto de este trabajo; con la intención, de comprender por medio del comportamiento tenido por dicha oferta, en el espacio y periodo mencionado, si estos dos motivos (la permisividad local y la falta de capacidades técnicas en los municipios, en función de determinaciones de políticas públicas, ambiente político y mercado), explican el porqué de la ausencia de coordinación intergubernamental expresada por los entrevistados.

Contraste cuantitativo de los hallazgos

Respecto de las determinaciones de Política Pùblicas, a través de la comparativa de la oferta FC en un grupo de municipios con y en otros sin IMPLAN, se demostró que, tal como lo indican varios entrevistados, el IMPLAN, como una política, genera buenos resultados en el tema de la contención.

Esto, con la definición del concepto de IMPLAN, a diferencia de las Direcciones de Planeación, Ordenamiento Territorial o Desarrollo Urbano, como institutos que cuentan con cuatro elementos a considerar: una administración multidisciplinaria, un equipo capacitado, un conjunto de herramientas sofisticadas, y el escrutinio de una rendición de cuentas a un consejo ciudadano. De lo anterior, la hipótesis secundaria más importante de este trabajo, que indica que ante la presencia de IMPLAN = Menor Oferta en FC, arrojó estadísticamente un comportamiento heterogéneo entre los grupos de los MUNICIPIOS CON y SIN IMPLAN como se muestra a continuación:

Tabla 4

ANOVA Ante la presencia de IMPLAN = Menor Oferta en FC

Fuente	Suma de Cuadrados	Gl	Cuadrado Medio	Razón-F	Valor-P
Entre grupos	0.95844	1	0.95844	22	0
Intra grupos	1.87297	43	0.0435575		
Total (Corr.)	2.83141	44			

Puesto que el valor-P de la prueba-F es menor que 0.05, existe una diferencia estadísticamente significativa entre la media de la oferta Promedio Anual de FC entre los municipios que tiene IMPLAN y los que no lo tienen, con un nivel del 5% de significación.

Tabla 5

Pruebas de Múltiple Rangos (Método: 95.0 porcentaje LSD)

IMPLAN	Casos	Media	Grupos Homogéneos
SIN	18	0.0905556	X
CON	27	0.388456	X
Contraste	Sig.	Diferencia	+/- Límites
0 - 1	*	0.2979	0.128074

* Indica una diferencia significativa.

Esta tabla aplica un procedimiento de comparación múltiple para determinar cuáles medias son significativamente diferentes de otras. La mitad inferior de la salida muestra las diferencias estimadas entre cada par de medias. Se ha colocado un asterisco junto al par, indicando que dicho par muestra diferencias estadísticamente significativas con un nivel del 95.0% de confianza. No existen diferencias estadísticamente significativas entre aquellos niveles que comparten una misma columna de X's. El método empleado actualmente para discriminar entre las medias es el procedimiento de diferencia mínima significativa (*LSD*) de Fisher. Con este método hay un riesgo del 5.0% al decir que cada par de medias es significativamente diferente, cuando la diferencia real es igual a 0.

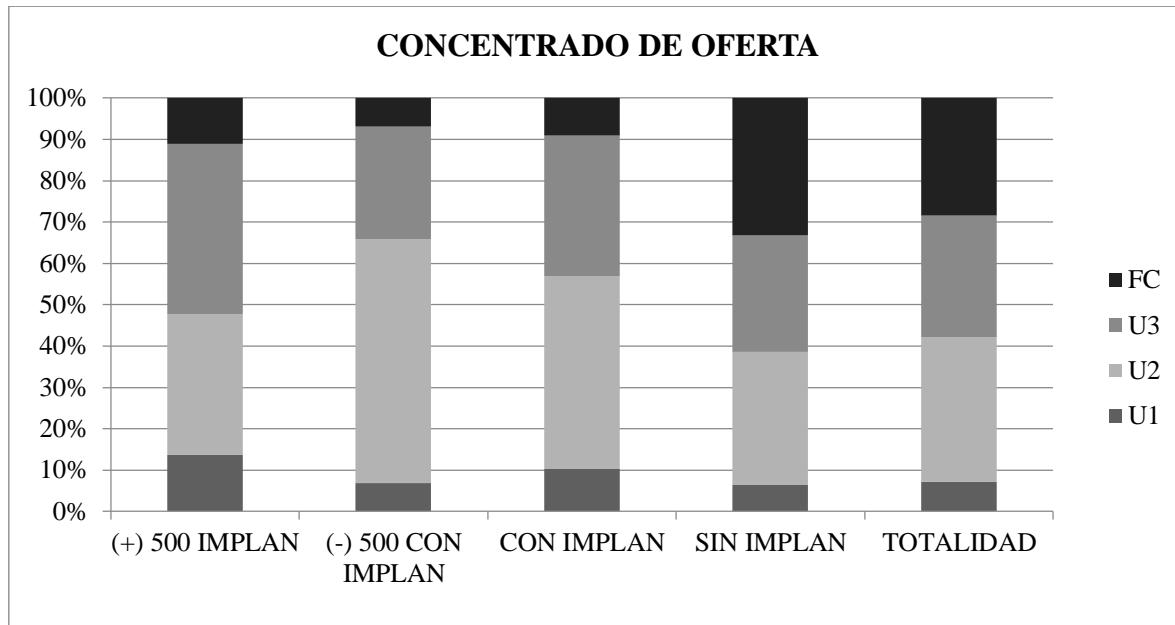
Tabla 6

Prueba de Hipótesis

H0:	El promedio mensual de vivienda fuera de PCU de los municipios Con IMPLAN es IGUAL al promedio de los municipios Sin IMPLAN
H1:	El promedio mensual de vivienda fuera de PCU de los municipios Con IMPLAN es MENOR al promedio de los municipios Sin IMPLAN
a=	0.05
Z=	-5.567418544
Za=	-1.644853627
Región de Rechazo	Z<-Za
Conclusión:	Dado que Z=-5.56 y Za=-1.64 rechazamos la hipótesis nula; es decir que existe suficiente evidencia estadística para inferir que el promedio de vivienda fuera de PCU de los municipios Con IMPLAN es MENOR al promedio de los municipios Sin IMPLAN

Por los resultados anteriores, sabemos que efectivamente no es coincidencia el comportamiento de un grupo o de otro, y que ambos se comportan de manera heterogénea. Cabe destacar que estos resultados han sido arrojados siempre y cuando se contemple la antigüedad del IMPLAN en operaciones, asignando inexistencia a municipios que tenían poco o apenas iniciaba funciones con el Instituto, aunque legalmente ya estuviera constituido; pues para el final del periodo en que se realizó esta investigación, si bien Apaseo el Grande y San Miguel Allende contaban con el IMPLAN, éstos apenas se iban conformando y tenían aún alcances muy limitados por lo que, para los efectos de influencia sobre la expansión de la zona urbana se consideraron nulos y su contención de la oferta de vivienda han sido descartada. Una vez probado lo anterior, se revisa el comportamiento de ambos grupos, tal como se describen en el histograma y las series cronológicas siguientes:

Gráfica 1



Como se puede ver en la Gráfica 1, la presencia de IMPLAN ya causa por sí una contención significativa; la distribución se puede ver en la Tabla 7:

Tabla 7

	U1	U2	U3	FC
(+) 500 CON IMPLAN	13.65%	34.10%	41.04%	11.12%
(-) 500 CON IMPLAN	6.87%	58.92%	27.22%	6.99%
CON IMPLAN	10.26%	46.51%	34.13%	9.05%
SIN IMPLAN	6.34%	32.25%	28.22%	33.20%
TOTALIDAD	7.10%	35.06%	29.41%	28.42%

Es decir, cuando existe IMPLAN, sólo el 9.05% de la oferta está fuera de congruencia con los PCU y cuando no existe IMPLAN, esta cifra se eleva a un 33.20%. Tales cantidades se presentan por la totalidad de los 3 años estudiados en un promedio computado del promedio de cada una de las ciudades, circunstancia que se puede corroborar en el apéndice de este trabajo.

Si se hubiesen tomado los valores absolutos de oferta para realizar el promedio, ofertas como la de la ciudad de León distorsionarían la acción de los demás IMPLAN. Con dicho histograma se concluye que en los municipios con IMPLAN se tiene una menor incongruencia que en los municipios donde no hay IMPLAN, y que de igual modo, pero posiblemente de forma tangencial a la presencia de IMPLAN, en municipios con menos de 500,000 habitantes la oferta también es más congruente a las políticas públicas de los PCU.

Esto podría resultar consecuencia de dos causas, primero, que los IMPLAN realmente influyan en la contención de la ciudad o que influyan en el desarrollo de más áreas económicas, las cuales al ser más numerosas o espaciadas, en el algoritmo de los PCU, incrementarían la congruencia con éstos; y por otro lado, que existen menos AGEB de alta densidad económica en ciudades sin IMPLAN o con más de 500,000 habitantes.

Sin embargo, dicha circunstancias económicas son descartadas como se observará más adelante, pues el tema de mercado por ser ciudades más grandes no es estadísticamente significativo, ya que no existe vinculación entre la inflación local y la inversión extranjera directa con la generación de oferta de vivienda fuera de los PCU.

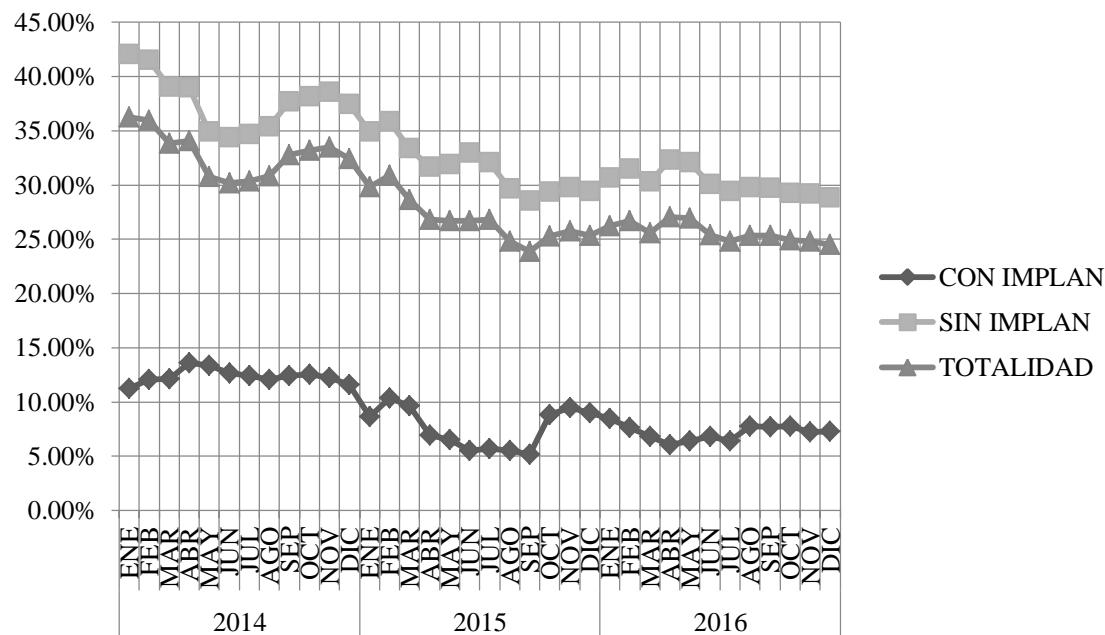
Independiente de todo lo anterior, en el tema de determinación de política pública como tal, hay una congruencia de comportamiento entre los dos grupos de más y menos de 500,000

habitantes, por lo que la discrepancia estadísticamente significativa es entre Con IMPLAN y Sin IMPLAN, cumpliéndose el hecho reiterado en esta sección del presente trabajo.

En la siguiente serie cronológica, se presenta ambos grupos heterogéneos y la totalidad de la oferta de vivienda en el estado de Guanajuato, independientemente de si en el municipio se cuenta con IMPLAN o no (Gráfica 2):

Gráfica 2

Vivienda fuera de PCU en municipios con y sin IMPLAN (FC CON VS SIN IMPLAN)



En comunión con el histograma de la Gráfica 1, en la Gráfica 2 se puede identificar que la existencia de un IMPLAN resuelve la oferta de vivienda de forma mucho más congruente a las políticas federales, al ubicarse menos oferta fuera de los perímetros de contención urbana.

Durante estos tres años de estudio, se identifica que en los municipios con IMPLAN hay un mejor comportamiento que en la proporción de la oferta dentro y fuera de contorno de manera constante a diferencia de los municipios sin dicha política de administración del territorio.

Tabla 8

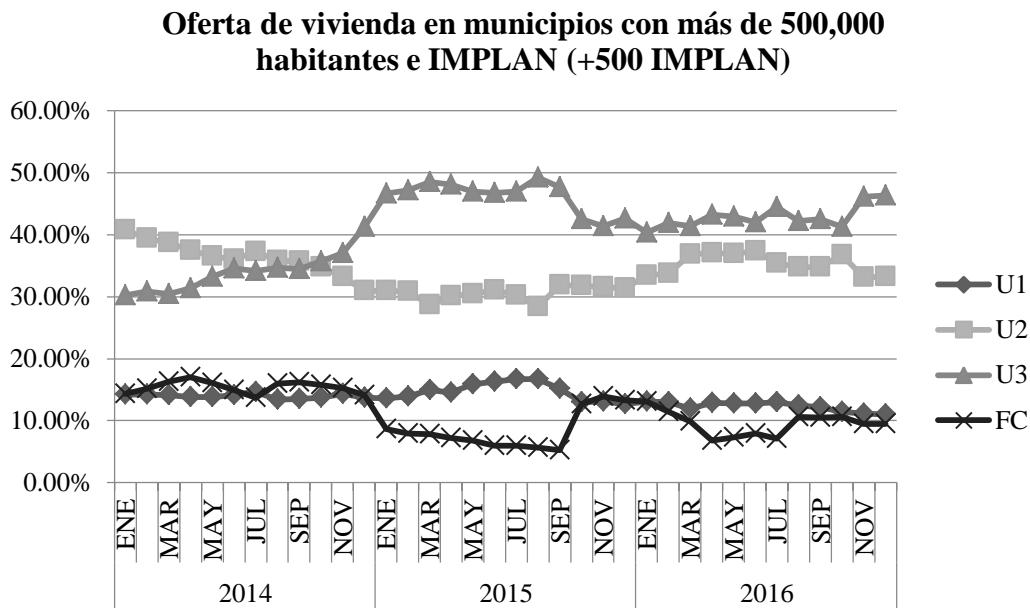
	PROMEDIO	DESVIACIÓN ESTANDAR	COEFICIENTE DE VARIACIÓN	MIN.	MÁX.
CON IMPLAN	9.05%	2.67%	29.48%	5.14%	13.62%
SIN IMPLAN	33.20%	3.88%	11.68%	28.53%	42.04%
TOTALIDAD	28.42%	3.64%	12.80%	23.85%	36.27%

La conclusión rescatada de esta gráfica, y atendiendo a los promedios de las líneas “CON IMPLAN” y “SIN IMPLAN” (la segunda representando el 366.85% de la primera) es que de nuevo habla de que si un municipio no cuenta con IMPLAN, tiene aproximadamente 3.67 veces más probabilidad de que su oferta de vivienda sea producida fuera de los rangos de las políticas federales de contención urbana; considerándose entonces que existe un comunión con la previa política pública del IMPLAN de cada municipio.

Se reitera entonces que dicha probabilidad, aunada a una desviación estándar menor y a los hallazgos de heterogeneidad entre grupos, comprueban la hipótesis de que es mejor contar con la política del IMPLAN, que no tenerla para los fines que la federación persigue en materia de contención urbana, por lo que más adelante se señalaran las sugerencias respecto a dicho hallazgo.

Con la finalidad de detectar diferencias o constantes en las siguientes cuatro series se presenta la oferta total por PCU en una segmentación de contar o no IMPLAN y por tamaño del municipio en cuestión.

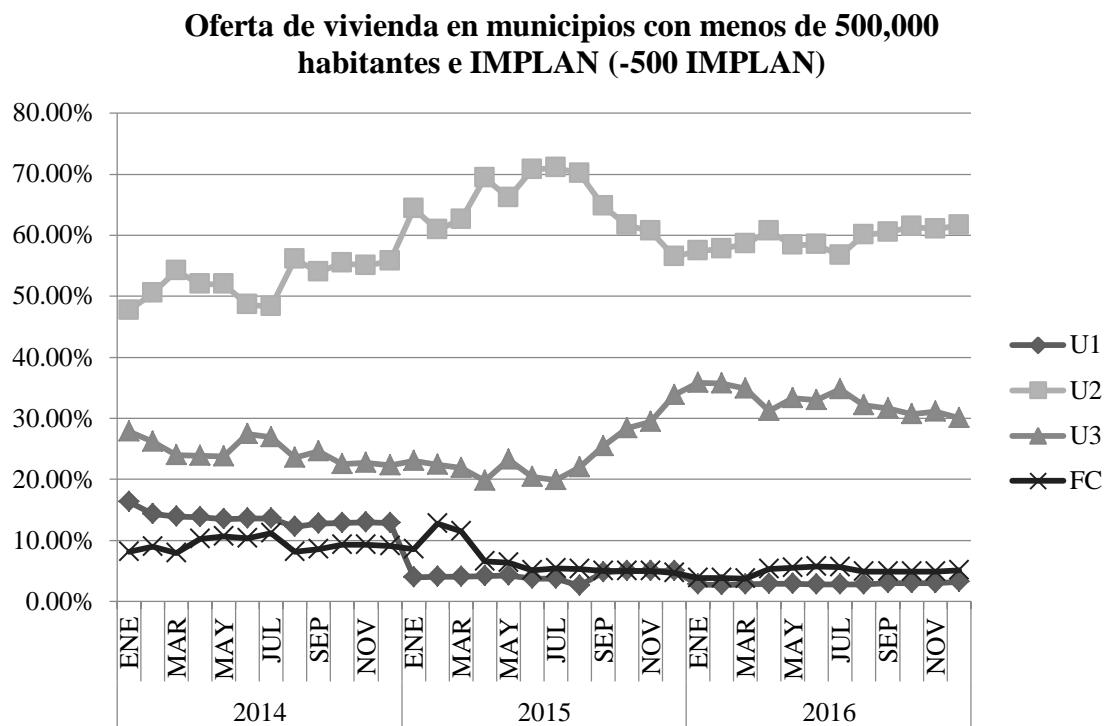
Gráfica 3



En la Gráfica 3, se detecta el comportamiento espejeado entre las líneas U3 y la FC, que nos hablan de un cabildeo para la reclasificación de la oferta fuera de contorno a dentro de contorno, más que de una absorción natural de mercado como sería el caso de que unilateralmente o en conjunto se modificaran, ya fuese a la baja o a la alta, pero en paralelo. También se descubre a los actores del sector privado realizando un ejercicio de intromisión para generar una mejor calificación para su oferta de vivienda pues, como se ha mencionado en estos análisis, el mercado no podría absorber la oferta en FC debido a las políticas prohibitivas de individualización, aunque, por otro lado, si se absorbieran de

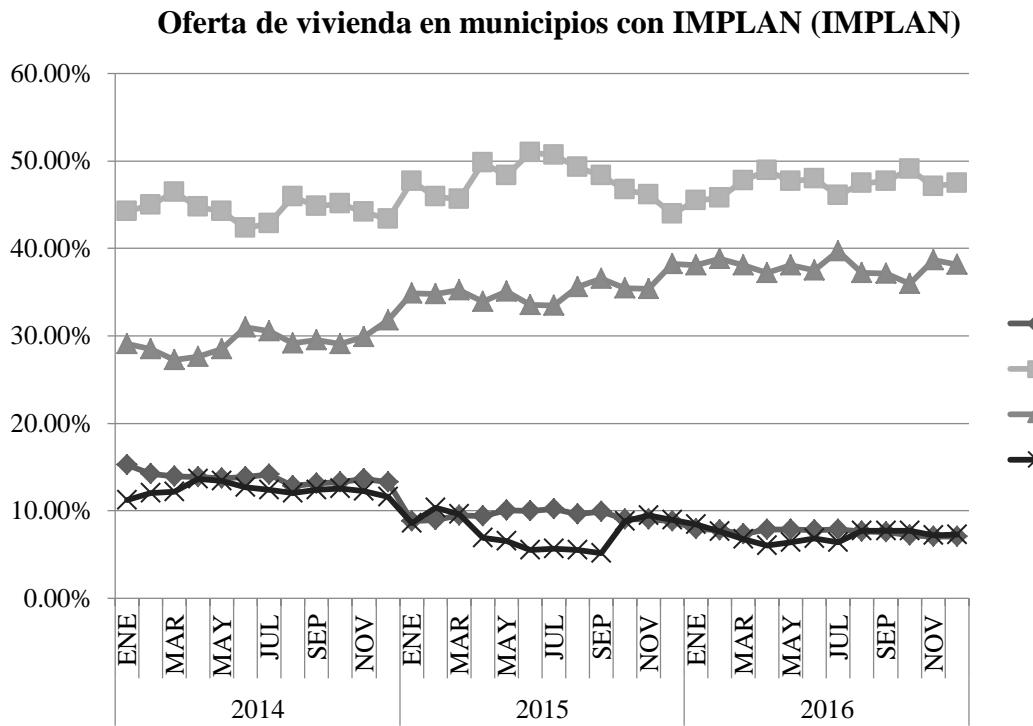
manera natural, se insiste en que no tendrían por qué incrementarse en el perímetro siguiente con mejor calificación.

Gráfica 4



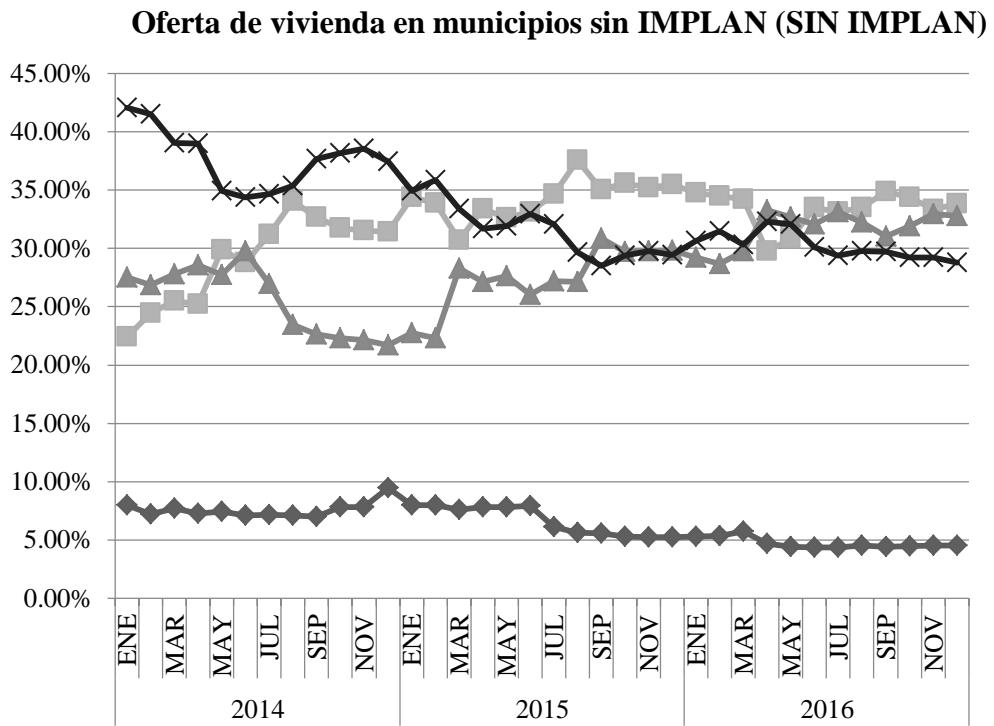
Para el caso de los municipios con menos de 500,000 habitantes con IMPLAN, en la Gráfica 4 se muestra un comportamiento mucho más contenido de la oferta. Sin embargo, sobre la oferta dentro de los PCU, existe el mismo tipo de comportamiento espejo, aunque ahora entre los U2 y U3, circunstancia que, dada la indiferencia operativa que representa cambiar de U2 a U3, nos habla más de una posible reclasificación por medio de una revaluación de las bases de datos, que de una modificación arbitraria hecha por cabildeo para la mejora de la calificación para su posible individualización.

Gráfica 5



La primera característica de las clasificaciones en la oferta de Municipios con IMPLAN que se puede advertir en la Gráfica 5, es la estabilidad del comportamiento de las misas, que si bien pudieran guardar un comportamiento vinculado, más notorio para los casos de las ofertas en U2 y U3 a partir de abril del 2015, ésta se mantiene particularmente lineal y sostenida desde el punto en el que nacen en enero 2014 hasta diciembre 2016. Es la oferta FC la que baja sostenidamente, y en mayor medida la U1, lo que se explica por el papel del IMPLAN en la delimitación de la expansión del territorio y la segunda, por la saturación del área urbana al tratarse de ciudades con mayor densidad poblacional y económica.

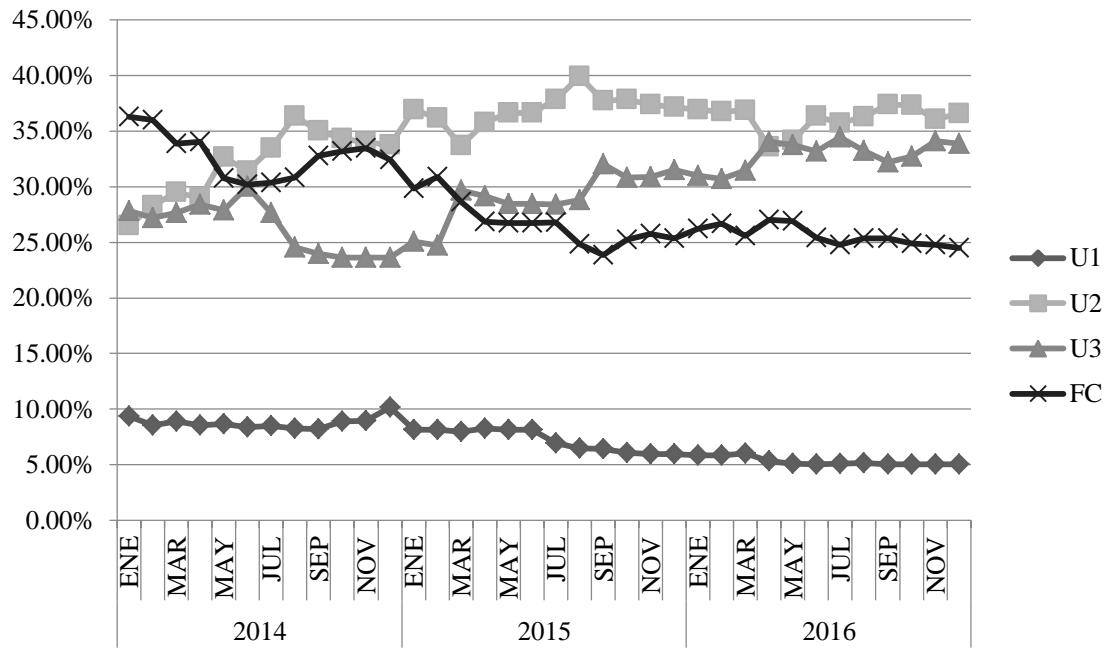
Gráfica 6



En el caso particular para los municipios sin IMPLAN, en la Gráfica 6 se aprecia cómo las líneas correspondientes a las ofertas U2, U3 y a las que están fuera de PCU se entremezclan en diversos puntos de inflexión, como sucede con el punto de las tendencias en febrero 2015 a la alza en U3 y a la baja en U2 y FC. Dicha composición mixta indica tanto absorción como reclasificación, y así sucesivamente a lo largo de 2015 y 2016, logrando que la proporción en FC se reclasifique hacia U3, desde el inicio de este análisis hasta el final de los datos examinados.

Gráfica 7

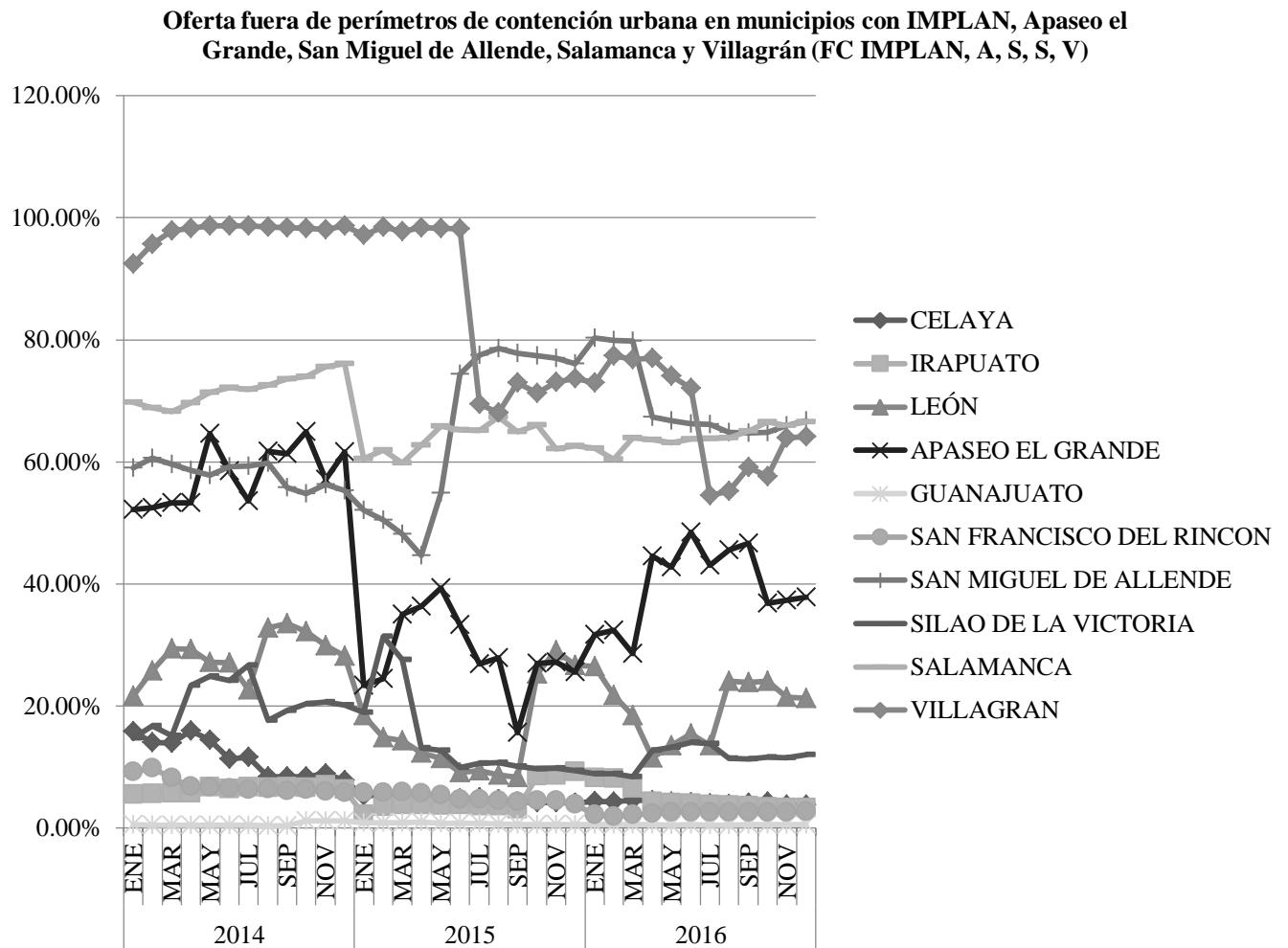
**Oferta de vivienda en los municipios del estado de Guanajuato
(TOTALIDAD)**



En la Gráfica 7 se observa un comportamiento relativamente más natural y menos comprometido o relacionado entre las diferentes tipos clasificaciones de ofertas, aunque no dejan de aparecer puntos donde existen inflexiones espejeadas entre las líneas de los diferentes grupos de oferta, circunstancia que nos refuerza la presencia de un cabildeo de los actores del sector privado ante la Federación.

La siguiente serie cronológica, la Gráfica 8, presenta los municipios con IMPLAN, Apaseo el Grande, San Miguel de Allende, Salamanca y Villagrán que, como ya se ha comentado, son los municipios con más dinámica comercial del estado de Guanajuato.

Gráfica 8

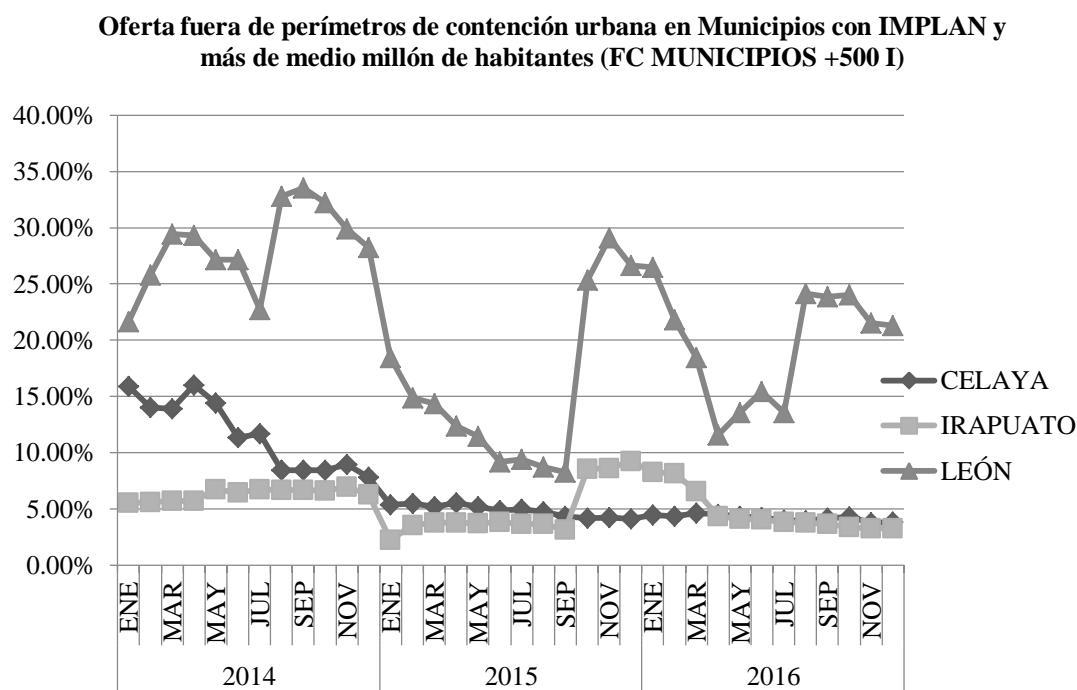


La hipótesis de que la presencia de PCU no cambia la calidad de la contención en la oferta de vivienda es evidente; en la Gráfica 8 se exhibe que no existe un comportamiento uniforme o con tendencia en ningún municipio, los cuales son todos afectados por dicha política.

Por otro lado, en comisión con los hallazgos anteriores, la diferencia de la calidad de oferta entre municipios con IMPLAN vs Apaseo el Grande, San Miguel de Allende, Salamanca y

Villagrán, es alta y constante. En estos casos es notorio el comportamiento del cabildeo en Apaseo el Grande y Salamanca desde diciembre 2014 a enero 2015 y de Villagrán de junio 2015 a julio 2015. A continuación, se segmenta la gráfica previamente presentada para un análisis más preciso.

Gráfica 9



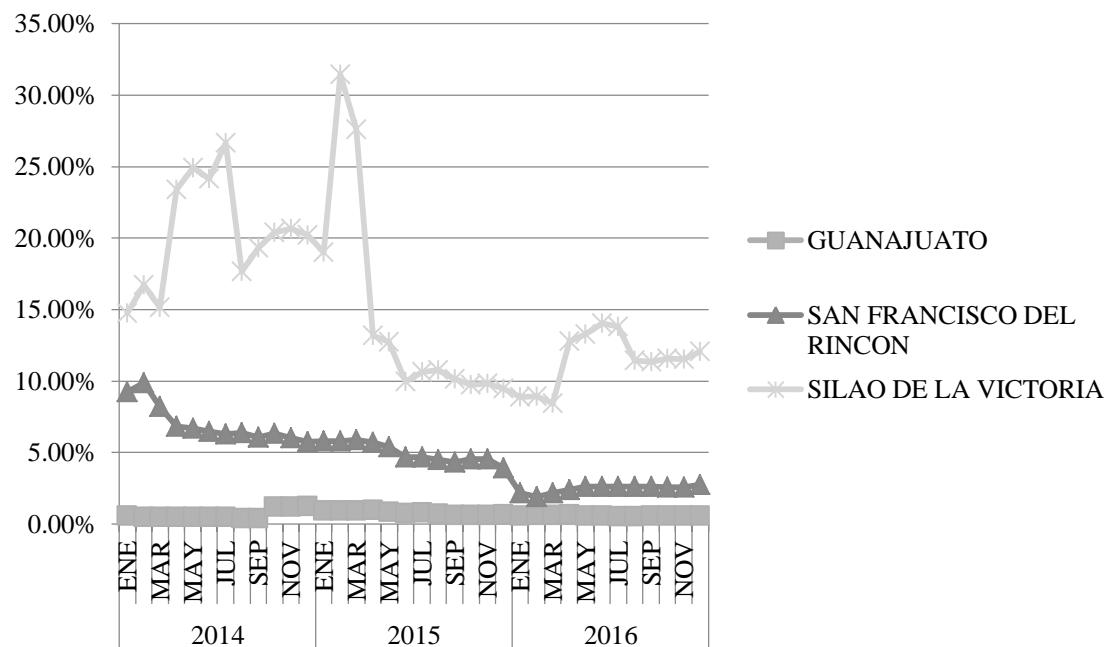
En la Gráfica 9 se detectan los comentarios de Salazar Sánchez (2014) sobre los desarrolladores consentidos y sobre las injerencias de carácter político destacadas por Plascencia Nuñez de la CANADEVI Guanajuato, respecto a las problemáticas vividas en el municipio de León en el trienio donde el PRI gobernó, debido al incremento sustancial de oferta fuera de PCU en octubre, al término de la administración municipal 2012-2015.

Aunque se dispara la oferta registrada al final del trienio, ésta se contrae drásticamente en meses siguientes de manera notoriamente artificial, pudiéndose inferir dos cosas: la primera, el cabildeo con la existencia de desarrolladores consentidos ante la Federación y segundo, la existencia de un proceso fuera de los lineamientos de las políticas locales del IMPLAN, aunado a que fue hasta el fin del periodo que se aprobaron por temas de presión política o corrupción. Respecto de la rotación del personal en el ámbito local, cabe destacar que, efectivamente, los tres directores de las tres ciudades objeto de estudio (de las Direcciones de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, respectivamente), ocuparon su puesto por primera vez en octubre de 2015 con la entrada de la nueva administración.

Respecto al estudio de los municipios con IMPLAN pero con menos de 500,000 habitantes tenemos para el presente caso de estudio tenemos:

Gráfica 10

Oferta fuera de perímetros de contención urbana en municipios con IMPLAN y menos de medio millón de habitantes (FC MUNICIPIOS -500 I)

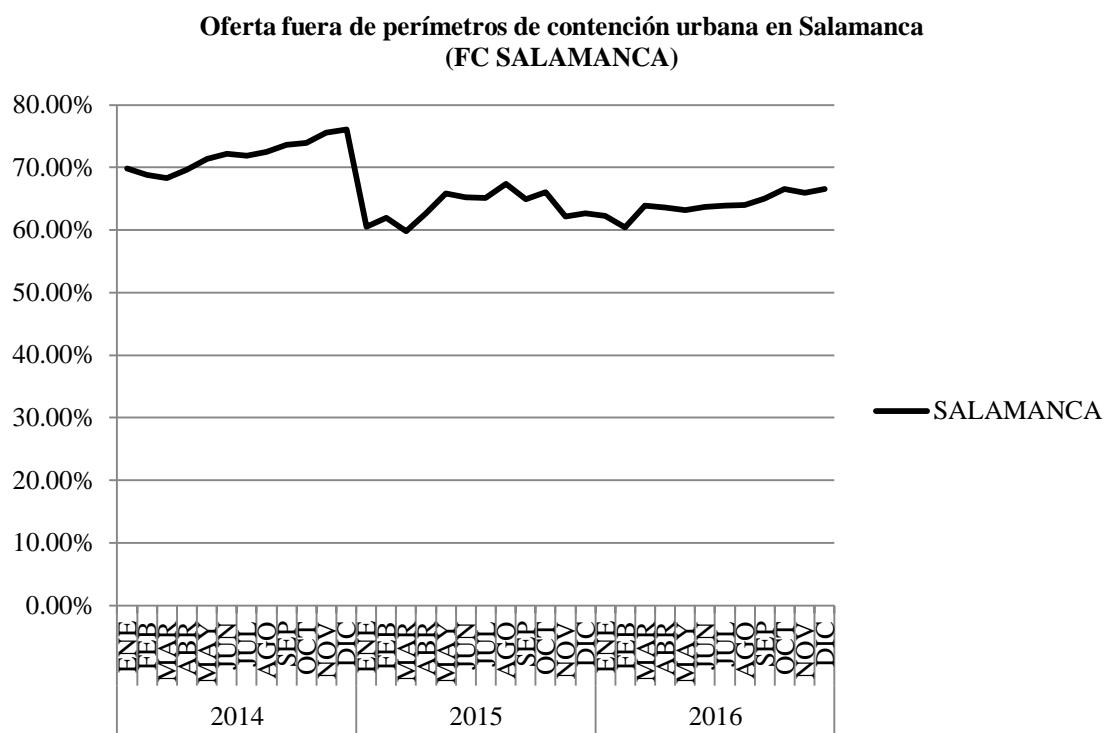


Como se desprende de la Gráfica 10, Guanajuato y San Francisco del Rincón gozan de mejor calidad en la ubicación de su oferta de vivienda, y es Silao el que tiene mucha mayor dispersión; si se acumula con la de León, generan la inferencia de que la influencia de la dinámica de la economía formal del corredor industrial entre León y Silao (determinaciones económicas) o la existencia de mayor cantidad de desarrolladores registrados en León (ante la CANADEVI, “desarrolladores consentidos”) pudieran ser uno de los elementos que alteraran la calidad de la oferta.

Hay que señalar que la oferta registrada en Silao es la que manifiesta el comportamiento más errático en relación con una distribución de absorción normal en el mercado; la generada en febrero 2015, puede presumirse fue reclasificada en abril de ese mismo año, más que individualizada en su totalidad. La Gráfica 4 nos indica que para este grupo de municipios la oferta no fue llevada de FC a U3, como es el caso de los municipios con más de medio millón de habitantes, por lo que el caso de Silao presenta la circunstancia de que al disminuirse su oferta en U2 para el mes de febrero, disparó los índices porcentuales de la FC, lo cual es una característica de un mercado desatendido con un déficit de oferta de vivienda registrada.

A continuación, se presentan las ofertas por separado de Salamanca y Villagrán, como municipios importantes que no contaban con IMPLAN al momento de esta investigación pero que presentaban mucha oferta proporcionalmente hablando en respecto al resto de los municipios:

Gráfica 11



Según la Gráfica 11, Salamanca presenta una alta tasa de oferta de vivienda fuera de los PCU, y a pesar de que están en vigor, la oferta no se modifica ni se incrementa su calidad. Sólo un cambio abrupto que parece ser más cabildeo que absorción se da de diciembre 2014 a enero 2015, pero aquí es donde se constata que afecta más la presencia del IMPLAN que la aplicación de los PCU para la alteración de la calidad de la oferta. Como puede verse, en la ausencia del IMPLAN, los PCU no han hecho modificación sustancial al comportamiento de este caso en particular.

Gráfica 12



Con respecto a Villagrán, donde se encuentra localizado el DUIS El Rehilete (cuya oferta está orientada a satisfacer a Celaya), prácticamente la totalidad de la oferta estaba fuera de los PCU (Gráfica 12). Esto nos indica cuatro inferencias basándonos tanto en la teoría, como en lo observado y en las entrevistas: a) no existió una coordinación intergubernamental de manera institucionalizada, b) la mejora de la oferta fue por cabildo y no por absorción de mercado o por mejora en las políticas públicas, c) las política de desarrollo urbano y por ende de vivienda, a pesar de tratarse de ciudades no muy grandes respecto de la escena nacional, deben ser efectuadas de manera regional y no solamente municipal y d) la política del IMPLAN genera mejores ofertas que la de los PCU, los

DUIS, los Desarrollos Certificados o cualquier otra implementada en los últimos sexenios desde la Federación.

En relación con los argumentos de los actores locales respecto al favoritismo de los vínculos de ambiente político, se descarta cualquier influencia, puesto que ninguna de las Determinaciones de Ambiente Político dio en ningún caso diferencias o similitudes significativas; como los valores de la Tabla 9 indican, el que un partido político en un municipio sea afín al estatal o al federal, no influye en la calidad de la oferta de la vivienda de manera estadísticamente significativa:

Tabla 9

Tabla ANOVA Partido afín al estatal

Fuente	Suma de Cuadrados	G1	Cuadrado Medio	Razón-F	Valor-P
Entre grupos	0.0067088	1	0.0067088	0.1	0.7498
Intra grupos	1.81171	28	0.0647041		
Total (Corr.)	1.81842	29			

Tabla ANOVA Partido afín al federal

Fuente	Suma de Cuadrados	G1	Cuadrado Medio	Razón-F	Valor-P
Entre grupos	0.0288862	1	0.0288862	0.45	0.5069
Intra grupos	1.78954	28	0.063912		
Total (Corr.)	1.81842	29			

Puesto que el valor-P de la prueba-F es mayor que 0.05 en ambos casos, no existe una diferencia estadísticamente significativa entre la media de la oferta Promedio anual de FC entre los municipios que tienen Partido afín al estatal o al federal y los que no, con un nivel del 5% de significación.

Por otro lado, en lo que concierne a las Determinaciones de Mercado, solamente la relación de Mayor Empleos Comprometidos = Mayor Oferta en FC arrojó un resultado de correlación estadísticamente significativo (Inversamente), involucrando los datos sí y sólo si existen empleos comprometidos (los años en los que no hubo empleos comprometidos quedaron fuera para que el análisis arrojara resultados estadísticamente significativos) como se evidencia en los valores de la Tabla 10.

Tabla 10

CORRELACIONES DE MERCADO Y OFERTA FC

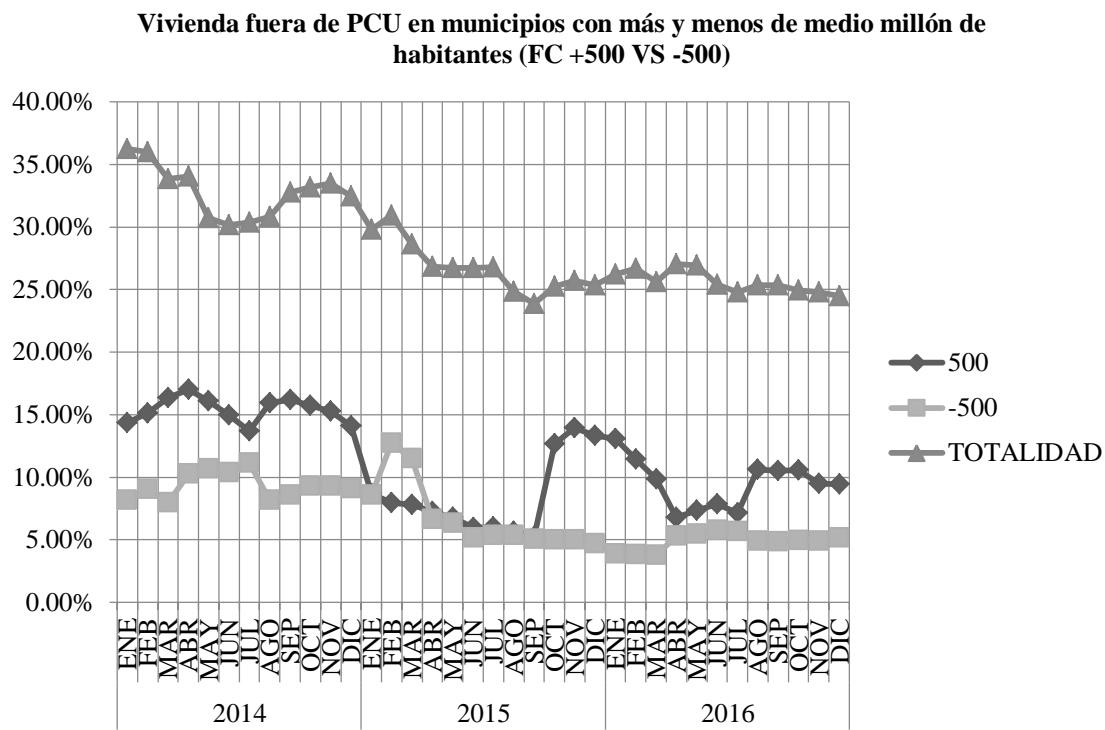
Inversión comprometida por año vs. FC Promedio Anual		
Correlación	-0.1569	Correlación cercana a cero y Valor -P mayor a 5%. Correlación Nula.
Tamaño de la Muestra	45	
Valor-P	0.3034	
Inflación municipal (León/Mensual) vs FC Promedio mensual		
Correlación	0.075	Correlación cercana a cero y Valor -P mayor a 5%. Correlación Nula.
Tamaño de la Muestra	36	
Valor-P	0.6639	
Inflación municipal (Cortazar/Mensual) vs FC Promedio mensual		
Correlación	-0.0291	Correlación cercana a cero y Valor -P mayor a 5%. Correlación Nula.
Tamaño de la Muestra	36	
Valor-P	0.8661	
Empleos comprometidos por año (Si es que existen) vs FC Promedio anual		
Correlación	-0.4333	Correlación inversamente proporcional con y Valor -P menor a 3%.
Tamaño de la Muestra	27	
Valor-P	0.024	

En el análisis gráfico sobre las determinaciones de mercado y de ambiente político, haciendo un ejercicio comparando todos los municipios que cuentan con IMPLAN, pero donde el tamaño de los mercados es diferente, el análisis gráfico nos muestra dos circunstancias de manera dominante, como se observa en la siguiente serie cronológica:

Si la correlación hubiese sido directa, se resolvería que la inflación local podría desarticular los esfuerzos de las políticas federales y la contención de los gobiernos locales. Pero dado que fue inversamente, esto nos acerca más a reforzar el hecho de que, como han mencionado los entrevistados, los desarrolladores de vivienda interesados en colocar sus productos con los derechohabientes de las ONAVI, así como en búsqueda de fondeo donde la SHF lo permita, atienden a desarrollar sus productos dentro de las políticas de los PCU. Sin embargo, debido a que se tratan de proyectos a largo plazo, aun cuando intenten generar, junto con la política, los procesos que se necesitan llevar a cabo con las autoridades locales, éstos no son lo suficientemente efectivos como para poder empatar en tiempo y forma con los lineamientos federales.

En el análisis gráfico sobre las determinaciones de mercado y de ambiente político, haciendo un ejercicio comparando todos los municipios que cuentan con IMPLAN, pero donde el tamaño de los mercados es diferente, el análisis gráfico nos muestra dos circunstancias de manera dominante, como se observa en la siguiente serie cronológica:

Gráfica 13



La primera inferencia que se rescata de la Gráfica 13, es que los municipios con menos de 500,000 habitantes tienen menos dispersión del área urbana (posible determinación de mercado). Sin embargo, como ya se ha visto en los análisis estadísticos, esto tiene su origen en ídoles ajena a las hipótesis secundarias de este trabajo, tales como las vinculadas a la topografía (Guanajuato Capital) o la atípica cantidad de centros de trabajo registradas en las AGEB (Silao y San Francisco del Rincón). La segunda inferencia es que, como ya se ha comentado anteriormente, los municipios con más de 500,000 habitantes padecen de cambios abruptos al cambio de trienio, posiblemente por presiones de desarrolladores locales consentidos, incompetencia técnica y/o corrupción.

Tras el cómputo estadístico inicialmente descrito y el análisis gráfico del histograma y de las series cronológicas, se lograron los hallazgos cuantitativos descritos en la lista de conclusiones cuantitativas (Tabla 11).

Tabla 11

Determinaciones de políticas públicas

La política municipal de contar con un IMPLAN genera mejor calidad de la oferta de vivienda registrada.

La política federal restringente no constituye un factor determinante o contundente en la calidad de la oferta de vivienda en el largo plazo, pero sí modifica el comportamiento de los oferentes.

Determinaciones de ambiente político

La vinculación política entre partidos de los diferentes ámbitos no influye en la administración del territorio.

Determinaciones de mercado

Las circunstancias de mercado no influyen en la calidad de la oferta de vivienda registrada.

A continuación, tras las presentaciones de los hallazgos de este capítulo, se procede a realizar una confrontación de la realidad detectada con la teoría de las relaciones intergubernamentales en la materia abordada, así como a presentar las recomendaciones para políticas públicas y las futuras investigaciones relacionadas en la materia.

CONCLUSIONES

En este apartado se presenta el resumen de los hallazgos con sus respectivas vinculaciones a las aceptaciones y los rechazos de las hipótesis planteadas a lo largo de este trabajo. Posteriormente se hacen las conducentes recomendaciones de políticas públicas para la administración del territorio y el desarrollo de vivienda, bajo la evidencia de las mejores prácticas para la contención de la expansión del área urbana. Finalmente se exponen las recomendaciones para futuras investigaciones haciendo mención a las posibilidades de acción en la materia, al considerar la eliminación de las limitantes que la presente investigación experimento.

En esta investigación se observa el hecho de que parte de la problemática detectada en las políticas públicas de los PCU, no surge sólo del diseño de la esfera del ámbito federal, sino también de los criterios generales ante la independencia que le asigna el Artículo 115 Constitucional a los distintos municipios, por lo que se hacen vulnerables a los vicios operativos e inviabilidades técnicas de adaptación a las nuevas directrices que demandan ajustes. También se evidenció que sólo en los municipios de mayor densidad demográfica se da la existencia de institutos dedicados a la planificación de diversas políticas, entre ellas las políticas de vivienda. No obstante, es un rasgo común de éstas la deficiente coordinación y alineación de dichas políticas a los tres órdenes de gobierno, donde también hace falta que se genere un vínculo con la academia y los principales actores del sector privado, social y entidades financieras, con la finalidad de propiciar la continuidad de tales políticas, aun bajo la independencia de acción de cada contexto municipal. En este espacio se constató la improvisación por parte de los actores municipales para lograr una “planificación urbana” y dar respuesta a los gobernados en materia de vivienda; al mismo

tiempo, que es observable la carencia de un perfil idóneo para el cumplimiento de tales funciones.

En el caso del estado de Guanajuato, la problemática antes mencionada no está exenta de un deficiente ordenamiento territorial, producto de una débil integración e interrelación de las instancias de gobierno, donde los tres ámbitos adolecen de un trabajo ordenado y coordinado, basado en lineamientos previamente estandarizados.

Como se constata, los PCU han sido una buena política para la contención de la expansión urbana desde una etapa teórica, sin embargo, en la práctica, como los resultados estadísticos evidencian, la acción de los IMPLAN ha otorgado mejor contención y la sigue otorgando independientemente de la presencia de los PCU. La falta de éxito para generar mejores soluciones habitacionales por parte de los PCU, es consecuencia de su diseño, exento de la coordinación intergubernamental intencionada por parte de la federación para producir los lineamientos particulares de cada espacio territorial.

Atendiendo a los hallazgos de esta investigación, en el orden de su faceta cualitativa, se afirma entonces que los PCU constituyen una buena política, como primera imposición normativa a la expansión urbana desde la Federación. Además, se espera una mejora en el transcurso de su perfeccionamiento, pues, aun cuando los IMPLAN otorgan ya un antecedente de contención a la existencia de ésta, adolecen de capacidades homogéneas. Asimismo, las determinaciones de ambiente político pueden afectar la calidad de oferta de vivienda por los programas y recursos asignados y llevados a cabo debido a los conflictos de interés entre diversos grupos políticos y oferentes. Se evidencia que los PCU, como intromisión federal, inician por la existencia de datos estadísticos acerca del abandono de

vivienda y del crecimiento desproporcionado del área urbana al crecimiento poblacional. Al mismo tiempo, existe efectivamente una aceptada falta de capacidades técnicas y económicas en la mayoría de los municipios, mientras que en la Federación existe la preocupación de los compromisos de los gobiernos locales con “desarrolladores consentidos”, aunque también hay preocupación de los Gobiernos locales por los “desarrolladores consentidos” de la Federación. Finalmente. También se identificó que la Federación sólo hizo consulta a ciertos actores del sector privado, misma que no incluyó para la definición final de la política, y la retroalimentación fue prácticamente hecha en su totalidad por el sector privado y no por los otros ámbitos de Gobierno, generando cabildeo ante la Federación.

Ya en el aspecto cuantitativo, contestando la pregunta de esta investigación, la hipótesis central de este trabajo es aceptada siendo razonable afirmar que hay mejor oferta de vivienda (en función de las calificaciones del SNIIV) cuando existe un fortalecimiento a las capacidades municipales en la administración del territorio, que cuando existen políticas federales que restringen el comportamiento de los actores locales (públicos o privados) en la generación de oferta de vivienda registrada (según los actuales parámetros de los PCU).

Lo anterior se asegura, pues se probó que la política de contar con IMPLAN genera mejor calidad de la oferta registrada, pues al actuar los municipios con IMPLAN y los municipios sin IMPLAN como grupos de comportamiento heterogéneo sostenido, los municipios con IMPLAN tuvieron solamente un promedio de 9.05% de oferta de vivienda registrada ante el SNIIV fuera de contorno, en contra del promedio de 33.20% experimentado por el grupo de municipios en el estado de Guanajuato que no contaban con la política del IMPLAN, o

cuyos institutos apenas iniciaban funciones y no habían afectado la oferta de vivienda en campo.

Sobre las hipótesis secundarias, se probó que la política federal restringente no constituye un factor determinante o contundente en la calidad de la oferta de vivienda a largo plazo, pero sí modifica el comportamiento de los oferentes, ya que éstos, conscientes de que la generación y final individualización de su oferta depende de los empleos registrados ante el INFONAVIT, prefieren generar oferta en municipios donde existe un mayor número de empleos comprometidos por parte de la inversión exógena o local. Esto se afirma dada la correlación inversamente proporcional entre los empleos comprometidos por año (si es que existen) y la oferta fuera de contorno anual; correlación que cuenta con un Valor -P inferior a 3%.

Otro hallazgo es que, más allá de lo expresado en las entrevistas, se puede afirmar que la vinculación política de los diferentes ámbitos no influye en la administración del territorio, pues no hubo significancia estadística entre las medias de las ofertas fuera de contorno en municipios con o sin afinidades partidistas con el estado o la Federación; por lo que las implicaciones de ambiente político no constituyen un factor real a considerar en la administración de la expansión del área urbana a pesar de la concepción colectiva que se les guardan.

Finalmente, se obtuvo el hallazgo de que las circunstancias de mercado tampoco influyen en la calidad de la oferta de vivienda registrada, observándose en este estudio que los dos factores que pudieran comprometer su comportamiento no tuvieron una conclusión de significancia estadística, siendo estos: Inflación Local (Valor -P = .6639) para los posibles

casos de estudio que fueron las ciudades de León y Cortazar, e Inversión comprometida de capital de origen exógeno a la ciudad (Valor -P = 0.3034).

De lo anterior se puede desprender que con base en los resultados históricos, es mejor reforzar las políticas públicas del IMPLAN, dotándole de recursos económicos, humanos y tecnológicos, así como de autonomía y facultades normativas; que generar políticas de restricción con base en estadísticas desde la Federación. Esto en lo que la política del IMPLAN implica, una administración multifactorial con un equipo capacitado y herramientas especializadas bajo el escrutinio de una rendición de cuentas a un consejo ciudadano independiente a la administración local. Dado que las políticas deben ser instrumentos que satisfagan las necesidades de la población, por lo que hay que poner como principal elemento el cumplimiento de los derechos de quienes buscan acceso a las soluciones habitacionales normadas por el Estado, en una medida sostenible junto con la expansión del área urbana, sin llegar al extremo de entorpecer el ejercicio, ya sea público o privado, de la generación de nueva oferta. Dicho entorpecimiento definitivamente perjudica también las posibilidades de los derechohabientes para resolver sus necesidades. Por ello, se habrá de anteponer como fin último, el derecho constitucional a la vivienda ante los otros elementos a tratar, evitando caer en los vicios aquí expuestos donde la generación masiva de casas habitación resultó contraproducente tanto para la Federación como financiador a través de sus ONAVIS, como para los compradores de tales soluciones, ya que los nuevos hogares resultaron inviables para sus presupuestos.

Respecto de las características de las políticas públicas, estas deben de ser estables, adaptables y coherentes, pero también posibles de coordinar e implementar, efectivas y orientadas al interés público. Las concernientes a la materia estudiada en el presente trabajo

han de guardar tales características dejando de ser fluctuantes, cortoplacistas e inmutables bajo un rígido algoritmo. También deben ser afines con otras características ajenas al algoritmo que las dicta y con las políticas resueltas por otras instancias u órdenes de gobierno; lo suficientemente delegables y distribuibles tanto en carga operativa como responsiva; de fácil ejecución por parte de todos los actores e instituciones involucradas; lo más rentable posible respecto del ahorro de recursos y aplicación de economías de escala; y, como se ha mencionado anteriormente, con un diseño que contemple como prioridad el salvaguardar los intereses de los derechohabientes en cuestión. Y sobre cómo han sido las políticas públicas en materia de vivienda en el país, habría que retomar también su diseño para que éstas sean impulsoras de una detonación económica y un equilibrio en el control social, así como la vida, las relaciones humanas y la convivencia de la población, ante las amenazas que representan la acelerada capitalización de la tierra y su respectiva especulación, los asentamientos informales y los cinturones de miseria en la periferia de las ciudades.

Entendiendo que los actores municipales guardan claramente mayor conocimiento sobre las características de su espacio físico en contraste con los estatales o federales, se recomienda contundentemente generar una acción de los tres órdenes de Gobierno respecto a crear mejores políticas locales para fortalecer las instituciones municipales de planeación otorgándoles capacidad técnica, financiera y legal para que logren un ejercicio idóneo de la administración de su territorio.

Lo anterior, usando sistemas de transferencias estructurados de una manera más adecuada a los alcances de cada instancia gubernamental, es decir, la concentración económica a la Federación, la normativa que homologue las aplicaciones de infraestructura y medio

ambiente regionales al Estado y la rectora del uso del suelo e infraestructura al municipio, por citar un ejemplo. Dicho sistema ordenado debe ser a través de centralizaciones económicas tributarias ya existentes por parte de la Federación y los institutos y secretarías multidisciplinarios en el Estado, así como los IMPLAN vinculados a través de los estatales.

En base a un análisis puro de las atribuciones respectivas a cada ámbito, respecto a lo aquí disertado, a la Federación le corresponderían lo concerniente a los elementos referentes a los servicios financieros involucrados, así como a determinadas vías de comunicación afectadas en la expansión urbana, y a la protección ambiental. Por su parte, a los estados les corresponderían las vías de comunicación cuya administración ataún o sean afectadas por la expansión urbana, así como las acciones que se lleven a cabo en múltiples municipios a la vez. Y, finalmente, a los municipios les corresponderían prácticamente todas las demás referentes a la administración del uso del suelo, dotación de infraestructura urbana y la regulación de la edificación de las soluciones habitacionales, por lo que se concluye nuevamente la importancia de una política municipal de planificación robusta, más que de una federal o estatal coercitiva o de otra índole.

Desde otro punto de vista, aunado a los hallazgos y en conocimiento de la experiencia vivida por otras federaciones como las de EEUU y Canadá, así como su concluyente teoría, se resuelve que la descentralización del otorgamiento de facultades administrativas, contando con recursos con asignación para objetivos claramente definidos, junto con la consecuente articulación de una dinámica rendición de cuentas, es una solución más pragmática a los problemas, que la de concentrar las múltiples facultades en la dirección del desarrollo de las zonas urbanas usadas por las políticas públicas actuales para el tema de la vivienda y contención urbana.

Así, se deberán generar la creación de instituciones o la vinculación de las existentes entre los tres tipos de Gobierno y dentro de los mismos, hasta lograr la generación de un conjunto de relaciones mejor estructuradas y sistémicamente más rentables y sanas, las cuales son las características propias de una etapa calculadora. Con ello, se podría llegar a una estructura política donde el gobernado/derechohabiente goce de los mejores productos que cada orden de Gobierno le puede otorgar. Así, se alcanzaría un punto no estático, que siempre deberá estar sujeto a una revisión periódica lo más veloz posible, con el fin de generar una mejora continua permanente. Será clave la participación del sector privado, tanto de actores interesados en la materia que ejercen un cabildeo gremial institucionalizado, transparente y regulado, como de los actores imparciales, ya sean éstos de la academia, de las organizaciones no gubernamentales, las asociaciones civiles, o los colegios de profesionistas, etcétera.

Dichas instituciones y sus respectivas vinculaciones deberán estar protegidas por una normatividad que impida que las fuerzas políticas o la acción jerárquica de determinados actores por medio de la aplicación o restricción de determinados recursos (el dinero desde la Federación) le afecten, como lo han hecho hasta el momento, el comportamiento de las instituciones de los otros ámbitos. Por ejemplo, catalogando recursos en partidas presupuestales ya predestinadas para tales efectos; como si se trataran de políticas de cualquier otra índole donde las relaciones intergubernamentales requieren del esfuerzo conjunto de los diferentes ámbitos; tal es el caso de las relacionadas con las acciones hacendarias, la educación, la salud o la seguridad pública.

Bajo esta misma comparativa con otras ídoles de acción gubernamental, pero en concordancia a las políticas donde la acción del Estado es reactiva, espontánea y con

violencia, como las vinculadas al 19º Constitucional, la administración del territorio también está contemplada por la Federación en el Código Penal Federal en su artículo 389²².

En la jurisdicción aplicable a este estudio, en el estado de Guanajuato, se contempla la aplicación de penas corporales para el caso del incumplimiento de determinadas condicionantes en la generación de oferta de soluciones habitacionales, como su Código Penal lo indica en sus artículos 262²³ y 99-B.

En contraposición a esto, una administración activa, planificada y sin violencia del territorio puede ser llevada a cabo con menor cantidad de elementos coercitivos a la conducta de los gobernados, reafirmándose que los alcances de una administración municipal en la materia, pueden ser suficientes siempre y cuando se doten de los recursos económicos y técnicos necesarios para los fines perseguidos.

²² Artículo 389 Bis.- Comete delito de fraude el que por sí o por interpósita persona, cause perjuicio público o privado al fraccionar y transferir o prometer transferir la propiedad, la posesión o cualquier otro derecho sobre un terreno urbano o rústico, propio o ajeno, con o sin construcciones sin el previo permiso de las autoridades administrativas competentes, o cuando existiendo éste no se hayan satisfecho los requisitos en él señalados. Este delito se sancionará aún en el caso de falta de pago total o parcial.

²³ Artículo 262. A quien promueva, induzca o aliente la formación o construcción de asentamientos humanos irregulares, causando un perjuicio público por sí o por interpósita persona; o al que fraccione, enajene o se comprometa a enajenar en forma fraccionada o en lotes, un terreno urbano o rústico, propio o ajeno, con o sin construcciones, sin el previo permiso de las autoridades competentes, o cuando existiendo éste no se hayan satisfecho los requisitos de tal permiso, se le impondrá de tres a nueve años de prisión y de cien a mil días multa. Cuando se trate de servidores públicos y se encuentre en cualquiera de los supuestos de este artículo, la pena se aumentará en un medio, y la destitución del empleo o cargo e inhabilitación de uno a diez años para desempeñar cualquier función pública. En todo caso, la reparación del daño referida en la fracción VI del artículo 99-b deberá ser pagada a la administración pública municipal del lugar en donde se ubique el inmueble.” “ARTÍCULO 99-b. La reparación del daño comprende: VI. El pago del valor de las obras necesarias para introducir los servicios básicos, el de los lotes que se encuentren afectados por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal y el de las obras necesarias para dar acceso vial al predio conforme al artículo 262.

Con el fin de que lo anterior se plasme de manera efectiva, institucionalmente hablando, habrá también que generar relaciones de confianza entre los actores clave de cada institución, sea cual sea la relación que guarden éstas. Habría que implementar programas donde los incentivos sean compartidos e incentivos que puedan ser cabildeados tanto por el sector privado, como por las otras instituciones dentro del mismo o diferente ámbito de gobierno o diferente Poder de la Unión.

Se deben evitar en la mayor medida posible los llamados “traslapes de autoridad” en la misma materia de administración del territorio como sucede entre los POT y los PCU; por lo que la unificación de ambos dentro de un estudio concienzudo de las características del suelo y su contexto, además de sus calificaciones económicas, es primordial como punto de partida para un ejercicio propio de las RIG en esta materia. Lo optimo según lo expuesto para una mejor administración del territorio, constitucionalmente soportado, será el fortalecimiento de los IMPLAN por medio de recursos económicos, humanos y tecnológicos transferidos sistémica, auditada y ordenadamente desde la Federación y los estados. En el caso de la generación de la vivienda de interés social que no resuelve el mercado satisfactoriamente, no sólo se trata de espacios, distancias y empleo, hay que contemplar todas las demás características que los derechohabientes buscan en su ciudad como miembros de una comunidad conocida y administrada de la mejor manera por sus actores locales. Por otro lado, hay que aclarar que este trabajo se enfocó en realizar el análisis de las relaciones intergubernamentales bajo el escrutinio de los PCU como objeto de estudio y los resultados de éstos en contraposición al de las políticas locales de los IMPLAN, dentro de las políticas de contención urbana y de vivienda, sin embargo, dicha metodología puede ser sustituida con cualquier otra línea de políticas públicas o quehacer

gubernamental donde las tres esferas de gobierno converjan, ya sea en materia tributaria, educativa, en salud, seguridad, etcétera. Así, este tipo de análisis de la situación actual de las relaciones intergubernamentales, puede ser desenvuelto y aplicado a cualquier objeto de estudio que guarde las características descritas. Por lo tanto, las investigaciones que busquen seguir la misma materia aquí estudiada pueden verse enriquecidas y/o complementadas si se parte de un contexto diferente a las políticas objeto de este estudio.

Asimismo, en caso de que futuros investigadores pretendan llevar a cabo un estudio bajo este mismo campo de acción estatal, pueden desarrollarlo considerando otro tipo de acercamientos como pueden ser: estudios cuantitativos de los beneficiados con las políticas públicas; estudios cualitativos de los beneficios indirectos de las políticas públicas de vivienda por medio de datos cuantitativos como la disminución del hacinamiento y de la rotación de la habitación de la solución habitacional; estudios cualitativos sobre los efectivos del incremento poblacional en contra de la dispersión del área urbana (como el que realizó la CONAVI para determinar la necesidad de la existencia de lo PCU), por citar algunos ejemplos.

Dados los comentarios de los entrevistados sobre las limitantes en las bases de datos, tanto por la falta de los instrumentos de medición como de la existencia de las circunstancias mismas a medir, una primer recomendación que se sugiere es la implementación del estudio estadístico a futuro con igual aproximación pero incluyendo más trienios bajo análisis. Esto resolvería algunas de las inferencias no concluyentes nacidas en esta investigación respecto al comportamiento de los Gobiernos locales durante los cambios de Gobierno para con la administración del territorio.

Recordando el señalamiento preciso de Sojo Garza-Aldape (2017), las bases que han dado pie a todo este debate empezaron a existir hace apenas siete años y han sido producidas sólo una vez más, por lo que es notoria la necesidad de manifestar al INEGI un sistema que, guardando determinada seguridad estadística, proyecte los incrementos de los datos a través de la retroalimentación con los gobiernos municipales. Y es que un incremento o una proyección netamente estadísticos, no son confiables para los fines perseguidos debido a la peculiaridad de los cambios aleatorios en los datos de censos vinculados a las zonas urbanas. Quedará entonces para futuras investigaciones poder contar con mayor cantidad de datos, tanto por cobertura geográfica como temporal respecto de la oferta de vivienda ofertada y registrada en el SNIIV, así como por la experiencia de nuevos IMPLAN a lo largo y ancho del país, y por la consolidación de las bases de datos del INEGI y los institutos, que en los diversos ámbitos gubernamentales retroalimentarán sus bases de datos con información recopilada y administrada de una manera cada vez más sofisticada y adecuada para su análisis.

Como se observa a lo largo de este trabajo, aunque se insiste en que las políticas estudiadas deben ser materia municipal, por su naturaleza y por la normatividad constituyente, las bases de datos con las cuales se logró este estudio son de origen federal y estatal. Como se ha mencionado, se usaron datos obtenidos del SNIIV (federal) de la SEDATU (federal) en conjunto con otras bases de datos obtenidas del INEGI (federal), del IEEG (estatal) y de la SEDES del Estado de Guanajuato (estatal). De igual modo, se debe considerar una investigación que pudiera ser basada en la interacción de los datos municipales aportados por las Direcciones Generales de Ordenamiento Territorial, las Oficinas de Catastro y las Oficinas de Impuestos Inmobiliarios de los municipios susceptibles a ser cuerpos de estudio

objetivos en la materia, o más allá, en la interacción de estos con los estatales y los federales. Finalmente y de manera muy importante en referencia a la materia aquí estudiada (aunada a la falta de elementos en las bases de datos actuales), se recomienda la creación o la generación de propuestas de creación, como investigación, de índices que faciliten la medición de los logros de las relaciones intergubernamentales en la materia, vinculando los objetivos de las políticas públicas de los tres ámbitos gubernamentales, sus actores e instituciones, en los cuales, se determinen ciertas calificaciones para determinar si las políticas son logradas de manera paralela, incluyente y/o excluyente, así como los beneficios expuestos por las nuevas ofertas de vivienda generadas a partir de las políticas de los tres órdenes gubernamentales, pues la metodología que en este caso se utilizó respecto de su existencia espacial, de igual modo descarta otros beneficio o perjuicios más allá de los que contempla la misma política criticada.

En conclusión, las políticas públicas de contención urbana y desarrollo de vivienda, y en varios órdenes de gobierno, se encuentran desarticuladas y con resultados imprecisos, dentro de una etapa donde el conflicto impera entre los actores involucrados y no ha existido la justificación, ya sea por falta de amenazas o por arrastrar una historia partidista hegemónica, por lo que no se ha delegado a las instituciones más competentes de cada Gobierno sub-nacional las partes del entramado referente a la administración del territorio más adecuada a cada ámbito. Dicha circunstancia pudiera lograrse de manera más efectiva y con menos fricciones entre los actores involucrados, gracias al desarrollo de políticas como los IMPLAN, así como las bases de datos robustas y confiables.

BIBLIOGRAFÍA

Agranoff, R. (1997). Las Relaciones y la Gestión Intergubernamentales. En E. C. Bañon, *La Nueva Administración pública*, Madrid: Alianza, (pp. 125-170).

Aguilar Miranda, A. A. (2015). El estudio de las relaciones intergubernamentales en México. Lima, Perú: *XX Congreso Internacional del CLAD sobre la Reforma del Estado y de la Administración Pública*, recuperado de: <http://ri.uaemex.mx/handle/20.500.11799/41228>.

Aguilar, L. F. (2011). Políticas Públicas y Transversalidad. En M. J. Ramos, *La evaluación de políticas públicas en México*, El Colegio de la Frontera Norte, Tijuana, Baja California Norte, México, (pp. 21-42).

Aguilar Astorga y Facio L. (2009) ¿Qué son y para qué sirven las Políticas Públicas?, en *Contribuciones a las Ciencias Sociales* (página 3), septiembre 2009, www.eumed.net/rev/cccsp/05/aalf.htm

Amaro Hernández, G. (20 de Julio de 2017). IMPLAN León, Gto. (J. A. Martínez Camarena, Entrevistador).

Arteaga Maldonado, Ricardo (23 de junio de 2017), Gerente de Promoción Plaza León – Metrofinanciera (J. A. Martínez Camarena, Entrevistador).

Astorga, A y Facio, L. (2009). ¿Qué son y para qué sirven las políticas públicas? Revista *Contribuciones a las Ciencias Sociales*.

Barrientos, P. (2015). Desafíos de la Política Habitacional Urbana, orientada al entorno de la vivienda. Universidad Academia, Santiago de Chile.

Báez Vega, L. G. (05 de Julio de 2017). DGDU Celaya, Gto. (J. A. Martínez Camarena, Entrevistador).

Blanco, J. V. (1997). Evaluación de los programas habitacionales de interés social en el Distrito Federal. *Revista Mexicana de Sociología*, 59 (2), (pp. 209-226).

Búrquez Valenzuela, F. (2013). Memorias del Foro Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial en México de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la LXII Legislatura de la Cámara de Diputados, recuperado el 07 de noviembre de 2016 de: H. Congreso de la Unión:
<http://www.diputados.gob.mx/documentos/julio/memoriaforoCDUYOT2013FINAL.pdf>

Cabrero Mendoza, E. & Zabaleta Solís, D. (Febrero de 2009). ¿Cómo construir una mística intergubernamental en la política social? Análisis de cuatro experiencias latinoamericanas. *Revista del CLAD Reforma y Democracia*. (pp. 27-62).

Camacho García, M. O. & Flamand, L. (2008). Políticas intergubernamentales para controlar la contaminación del aire en ciudades mexicanas. Una evaluación. *Gestión y Política Pública*, XVII (2), (pp. 261-313).

Camagni, R. (2004). *Economía urbana*. (V. Galletto, Trad.) Barcelona, Cataluña, España: Antonio Bosch.

Cano Barrgán, E. (06 de Julio de 2017). Empresa León, Gto. (J. A. Martínez Camarena, Entrevistador).

Carrera Hernández, A. P. (2004). Evolución de las relaciones intergubernamentales en México: la búsqueda de un nuevo arreglo institucional ante una nueva geografía del poder

político (1980-2000). IX Congreso Internacional del CLAD sobre la Reforma del Estado y de la Administración Pública, Madrid, España.

Centro de investigación y documentación de la casa, A. C. (2013). Estado Actual de la Vivienda en México 2013. México: Talleres de Servicios y Formas Gráficas, S. A. de C. V.

CONAFOVI. (2005). *Vivienda: Evidencia del Cambio*, Fondo de Cultura Económica, México D. F.

CONAVI. (17 de 03 de 2016). Comisión Nacional de Vivienda. ¿Quiénes somos?, recuperado el 20 de julio de 2016 de: <http://www.conavi.gob.mx/quienes-somos/>

Consejo Nacional de Organismos Estatales de Vivienda A.C. (s.f.). Directorio de Orevis, recuperado el 6 de abril de 2017 en: <http://www.conorevi.org.mx/Orevis.html>

Córdova Espitia, J. (23 de Junio de 2017). Empresa, Irapuato, Gto. (J. A. Martínez Camarena, Entrevistador)

COVEG. (2016). Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, recuperado el 20 de julio de 2016 de: <http://www.coveg.guanajuato.gob.mx/Conocenos.aspx>

CNN Expansión. (s.f.). Geo, Homex y Urbi, reyes de la vivienda, recuperado el 5 de mayo de 2015 de: <http://www.cnnexpansion.com/obras/2011/02/08/infonavit-vivienda-geo-homex-urbi-ara>

CNN Expansión. (s.f.). Inversores huyen de Geo, Homex y Urbi, recuperado el 5 de mayo de 2015 de: <http://www.cnnexpansion.com/negocios/2013/05/16/inversionista-huyen-de-geo-urbi-y-homex>

CONAVI. (17 de 03 de 2016). COMISION NACIONAL DE VIVIENDA, recuperado el 20 de julio de 2016 de: QUIENES SOMOS: <http://www.conavi.gob.mx/quienes-somos/>

Cortés, M., & Winfield, F. (2006). La política de vivienda en el contexto de la pobreza urbana en México: retos y perspectivas de. *Revista INVI*, 21(58), (pp. 26-41).

Eibenschutz Hartman, R. (2013) Memorias del Foro Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial en México de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la LXII Legislatura de la Cámara de Diputados, recuperado de: H. Congreso de la Unión: <http://www.diputados.gob.mx/documentos/julio/memoriaforoCDUYOT2013FINAL.pdf>

Estrada Almendaro, H. A. (27 de Junio de 2017). Empresa Celaya, Gto. (J. A. Martínez Camarena, Entrevistador)

Flores Marini, C. (2013). Memorias del Foro Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial en México de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la LXII Legislatura de la Cámara de Diputados, recuperado el 7 de noviembre de 2016. de: H. Congreso de la Unión: <http://www.diputados.gob.mx/documentos/julio/memoriaforoCDUYOT2013FINAL.pdf>

FOVISSSTE. (18 de mayo de 2014). Fondo de la vivienda del Instituto de seguridad y servicios sociales de los trabajadores del Estado, recuperado el 20 de julio de 2016 de:

ACERCA DEL FOVISSSTE:
http://www.fovissste.gob.mx/es/FOVISSSTE/Que_es_FOVISSSTE

Gallardo Arroyo, T. D. (30 de Junio de 2017). DGDU León, Gto. (J. A. Martínez Camarena, Entrevistador)

Gallo, A. (junio-diciembre de 2007). Partidos hegemónicos y organización intrapartidaria. Un análisis comparado entre el PRI y el peronismo. *Cuestiones constitucionales*, No.17, Instituto de Investigaciones Jurídicas UNAM, (p. 101).

Garza, G., & Schteingart, M. (2010). *Los grandes problemas de México. Desarrollo urbano y regional*. T-II. México: Colegio de México.

González Barroso, F. (2009). Gobernabilidad y Gobernanza. Las relaciones intergubernamentales: concepto y marco teórico. El contexto y concepto. Características. Modelo. Estructuras. *Gerencia Pública*. Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Hartman, C. W. (1975). *Housing and social policy*. Englewood Cliffs, NJ. Prentice Hall.

Hernández Díaz, A. M. (2006). Relaciones intergubernamentales. *Espacios Púlicos*, 9 (18), (pp. 36-53).

Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, M. (2014). *Metodología de la Investigación*, McGraw Hill Education, México, D.F.

Herrera Delgado, J. (2013). Memorias del Foro Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial en México de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la LXII Legislatura de la Cámara de Diputados, recuperado el 07 de noviembre de 2016 de: H. Congreso de la Unión:
<http://www.diputados.gob.mx/documentos/julio/memoriaforoCDUYOT2013FINAL.pdf>

Higuera Zimbrón, A., & Rubio Toledo, M. Á. (2011). La vivienda de interés social: sostenibilidad, reglamentos internacionales y su relación en México. *Quivera*, 13 (2), (pp. 193-208).

Hulchanski, J. D. (Septiembre de 2007). *Canada's Dual Housing Policy-Assisting Owners, Neglecting Renters. Research Bulletin #38* (38). University of Toronto - Centre for Urban and Community Studies, Toronto, Ontario, Canada.

IMPLAN. (2010). Instituto Municipal de Planeación Irapuato, Guanajuato, recuperado el 20 de julio de 2016 de: Antecedentes:
<http://www.implanirapuato.gob.mx/quienessomos.html>

IMPLAN Irapuato. (2016). Perímetros de Contención CONAVI. Irapuato, Gto.

IPLANEG. (2016). Instituto de Planeación, Estadística y Geografía, recuperado el 20 de julio de 2016 de: ¿Qué es el Iplaneg?: <http://iplaneg.guanajuato.gob.mx/que-es-el-iplaneg>

INEGI. (27 de Febrero de 2017). Instituto Nacional de Estadística Geografía. Boletín de prensa núm. 109/17 del 27 de febrero de 2017, Aguascalientes, Ags. [Recuperado el 27 de marzo de 2017].

INFONAVIT. (Junio de 2015). Estándar de Competencia en Promoción Especializada para productos de crédito Infonavit. México, D.F.

INFONAVIT. (s.f.). Infonavit - Historia 3, recuperado el 5 de mayo de 2015 de:
http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/Infonavit/El%20Instituto/El_Infonavit/Historia/?WCM_PI=1&WCM_Page.db4a6076-5361-45e3-b31b-276f5ad0e085=3

Iracheta Cenecorta, A. (2013). Memorias del Foro Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial en México de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la LXII Legislatura de la Cámara de Diputados, recuperado el 7 de noviembre de 2016 de: H. Congreso de la Unión:
<http://www.diputados.gob.mx/documentos/julio/memoriaforoCDUYOT2013FINAL.pdf>

ISSEG. (2016). Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato, recuperado 20 de julio de 2016 de: ¿Quiénes somos?: <http://www.isseg.mx/index.php/isseg/quienessomos>

ISSSTE. (s.f.). Recuperado 1 de Mayo de 2015 de: Antecedentes:
<http://www2.issste.gob.mx:8080/index.php/instituto-2>

Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto. (2015). JAPAMI, recuperado el 15 de agosto de 2016 de: Funciones:
<http://www.japami.gob.mx/index.php/que-es-japami/funciones>

Jiménez, W y Ramírez, C. (2008). Gobierno y Políticas Públicas, Escuela Superior de Administración Pública, Bogotá, Colombia.

Kaufmann, K. (31 de Enero de 2017). Dra. Karen Kaufmann UCLA. (J. A. Martínez Camarena, Entrevistador).

Lahera, E. (2004). Política y Políticas Públicas. Santiago de Chile, Comisión Económica para América Latina.

La Prensa. (s.f.). Recuperado el 05 de mayo de 2015 de: arq.com.mx.
<http://noticias.arq.com.mx/Detalles/5744.html#.VU1Cqvmqqko>

Leal, J. La Política de Vivienda en España. Madrid, Universidad Complutense de Madrid, Documentación Social, Monografía.

López Padilla, J. A. (12 de septiembre de 2017). Director General – Dirección General de Ordenamiento Territorial de Irapuato, Gto. (J. A. Camarena, Entrevistador). Magdaleno Del Mazo, C. (23 de Junio de 2017). NAFIN Guanajuatp. (J. A. Martínez Camarena, Entrevistador).

Mapa CONAVI, recuperado el 5 de mayo de 2016 de:
<http://www.conavi.gob.mx:8080/oferta/mapa.aspx#>

Martínez León, S. (18 de Junio de 2017). IMIPE Celaya, Gto.. (J. A. Martínez Camarena, Entrevistador).

Martínez López, C. (2010). Relaciones intergubernamentales en materia de infraestructura e infraestructura social, Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública, México.

Medrano Lozano, M. (11 de agosto 2017). Presidente de Consejo – Cluster de Vivienda del Estado de Guanajuato A.C. (J. A. Camarena, Entrevistador).

Meny, I., & Thoenig, J.-C. (1992). Las Políticas Públicas. (F. Mata, Trad.), Editorial Ariel, S. A., Barcelona.

Monkkonen, P. (Diciembre de 2016). *Where do Property Rights Matter More? Explaining the Variation in Demand for Property Titles across Cities in Mexico*. World Development, 88, (pp. 67-78).

Monkkonen, P. (22 de Marzo de 2017). Skype Monkkonen. (J. A. Camarena, Entrevistador).

Morales Vences, R. (26 de Junio de 2017). ABC Capital Guanajuato. (J. A. Martínez Camarena, Entrevistador).

Naciones Unidas. (09 de Diciembre de 2015). Noticias ONU. Obtenido de ONU exhorta a México a ratificar el Protocolo Facultativo del Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales: <https://news.un.org/es/story/2015/12/1346581>

NHLP. (s.f.). *National Housing Law Project*, recuperado el 21 de mayo de 2017 de: <https://nhlp.org/node/515>

Nieto Enríquez, A. (2013). Memorias del Foro Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial en México de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la LXII Legislatura de la Cámara de Diputados, recuperado el 7 de noviembre de 2016 de: H. Congreso de la Unión: <http://www.diputados.gob.mx/documentos/julio/memoriaforoCDUYOT2013FINAL.pdf>

North Carolina Housing Finance Agency. (2017). *The 2017 Low-Income Housing Tax Credit Qualified Allocation Plan*, recuperado el 21 de mayo de 2017 de: http://www.nchfa.com/sites/default/files/forms_resources/17-Final2017QAP.pdf

Paredes, M. (18 de Febrero de 2013). Vivienda mexicana, sin calidad de vida (I), recuperado el 1 de Mayo de 2015 de: Red Voltaire: <http://www.voltairenet.org/article177534.html>.

Paredes, M. (18 de Febrero de 2013). Vivienda en México: nido de violencia intrafamiliar, rezago y reproducción de la pobreza (II), recuperado el 1 de Mayo de 2005 de: Red Voltaire: <http://www.voltairenet.org/article177535.html>

Pimentel, N. (2002). Análisis Jurídico Administrativo de los Ingresos Municipales.

Periódico Oficial del Estado, recuperado de:

http://catarina.udlap.mx/u_dl_a/tales/documentos/ledf/pimentel_m_ne/portada.html

Peña Miranda, A. (13 de Junio de 2016). COVEG. (J. A. Martínez Camarena, Entrevistador).

Peña Miranda, A. (09 de Agosto de 2017). COVEG. (J. A. Martínez Camarena, Entrevistador).

Pérez Linares, J. (2013) Encontrado en Memorias del Foro Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial en México de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la LXII Legislatura de la Cámara de Diputados, recuperado el

7 de noviembre de 2016 de: H. Congreso de la Unión
<http://www.diputados.gob.mx/documentos/julio/memoriaforoCDUYOT2013FINAL.pdf>

Ramírez Navarro, V. (2013) Encontrado en Memorias del Foro Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial en México de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la LXII Legislatura de la Cámara de Diputados, recuperado el

7 de Noviembre de 2016 de: H. Congreso de la Unión
<http://www.diputados.gob.mx/documentos/julio/memoriaforoCDUYOT2013FINAL.pdf>

Rangel Cruces, M. Á. (16 de Agosto de 2016). IMPLAN Irapuato, Gto. (J. A. Martínez Camarena, Entrevistador) Irapuato, Guanajuato, México.

Rangel Cruces, M. A. (07 de Junio de 2017). IMPLAN Irapuato, Gto. (J. A. Martínez Camarena, Entrevistador).

Rodulfo, M. (2006). Políticas Habitacionales en Argentina. Estrategias y Desafíos.

Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, Argentina.

RUV. (2015). Registro Único de Vivienda, recuperado el 20 de julio de 2016 de: ¿Qué es el RUV?: <http://portal.ruv.org.mx/que-es-el-ruv/>

Salazar Sánchez, P. L. (14 de Julio de 2014). CONAVI. (J. A. Martínez Camarena, Entrevistador).

Santoyo Velasco, C., & Anguera Argilada, M. T. (1992). El hacinamiento como contexto: estrategias metodológicas para su análisis. *Psicothema*, (pp. 551-569).

SEDATU. (2015). Modelo geoestadístico para la actualización de los perímetros de contención urbana 2015, recuperado el 5 de enero de 2016]. de: http://www.sedatu.gob.mx/sraweb/datastore/programas/2015/lineamientos/MODELO_PCU_ACTUALIZACION_2015.pdf

SEDATU. (2016). Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, recuperado el 20 de julio de 2016 de: ¿Qué hacemos?: <http://www.gob.mx/sedatu/que-hacemos>

SEDATU. (s.f.). Evaluaciones a los Programas Federales, recuperado el 10 de mayo de 2015 de: <http://www.conavi.gob.mx/evaluaciones-a-los-programas-federales>

Serna, J. (2002). Federalismo y Sistemas de Distribución de Competencias Legislativas. México, Universidad Nacional Autónoma de México. Recuperado desde: <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/3/1088/17.pdf>

Simmins, G. (03 de Abril de 2015). *Historica Canada - Urban Affairs. Urban and Regional Planning*, recuperado el 22 de Mayo de 2017 de:
<http://www.thecanadianencyclopedia.ca/en/article/urban-and-regional-planning/>

Sojo Garza-Aldape, E. (17 de Julio de 2017). IPLANEGR-INEGI. (J. A. Martínez Camarena, Entrevistador).

Steele, M. (Febrero de 2007). *Federation of Rental-housing Providers of Ontario*. Recuperado el 15 de marzo de 2017, de *Affordable Housing – General Policy Papers*.

Steele, M. (Mayo de 2015). *Federation of Rental-housing Providers of Ontario*, recuperado el 13 de agosto de 2017 de: https://www.frpo.org/wp-content/uploads/2015/05/Steele_Canadian_Housing_Allowances_20072.pdf

Schwartz, A. F. (2015). *Housing Policy in the United States* (3ra Ed.). Nueva York, EUA: Routledge.

Stein et al. (2006). La Política de las Políticas Públicas. Banco Interamericano de Desarrollo, Washington, D.C.

Suttor, G. (2016). *Canadian Social Housing: Policy Evolution and Program Periods. Housing*, recuperado el 15 de marzo de 2017 de:
http://housing4all.ca/sites/default/files/suttor_cdn_social_housing_history_summary.pdf

Plascencia Núñez, I. (7 de septiembre de 2017) Presidente – CANADEVI Guanajuato. (J. A. Martínez Camarena, Entrevistador).

Trench, A. (2006). *Intergovernmental Relations: In Search of a Theory*. En S. L. Greer, Territory, Democracy and Justice (pp. 224-256). Nueva York: Palgrave Macmillan.

U.S. Department of Housing and Urban Development. (s.f.). HUD's Historical Timeline,
recuperado el 18 de marzo de 2017 de:
https://www.huduser.gov/portal/hudtimeline_1930.html

Uzcátegui, R. (2008). Situación Actual y Desafíos del Derecho a la Vivienda en Venezuela.
Caracas, Instituto Latinoamericano de Investigaciones Sociales.

Vakili-Zad, C. (2002). *Public Housing: A Summary of Major Differences Between the United States and Canada. Journal of Affordable Housing*, 11 (2), (pp. 111-115).

Wright, D. S. (1997). Para entender las relaciones intergubernamentales, Fondo de Cultura Económico, México D.F.

Zapata, M. (2012). El Programa de Autogestión para la Vivienda, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, Argentina.

Zapata, O. (2013). El estudio de las relaciones entre Niveles de Gobierno desde las Relaciones Intergubernamentales y la Gobernanza Multinivel. Antioquia, Universidad de Antioquia.

Zon, N. (Mayo de 2015). *Renewing Canada's Social Architecture. Access to Affordable Housing*. Toronto, Ontario, Canada: Mowat Centre.

SIGLAS

AGEB - Áreas Geostadísitcas Básicas

AHÍ - *Affordable Housing Initiative*

ANOVA - Análisis de varianza

CANADEVI - Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda

CMHC - *Central Mortgage and Housing Corporation*

CONAFOVI - Comisión Nacional al Fomento de la Vivienda

CONAVI - Comisión Nacional de Vivienda

COVEG - Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato

DENUE - Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas

DUIS - Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables

FHA - *Federal Housing Administration*

FOGA - Fondo de Garantía y Apoyo a los Créditos para la Vivienda

FONHAPO - Fondo Nacional de Habitaciones Populares

FOVI - Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda

FOVIMI-ISSFAM Fondo de la Vivienda Militar del Instituto de Seguridad Social para las Fuerzas Armadas Mexicanas

FOVISSSTE - Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado

GIG - Gestiones Intergubernamentales

HA - *Housing Act*

HERA - *Housing and Economic Recovery Act*

JAPAMI - Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato

IAH - *Investment in Affordable Housing*

IEEG - Instituto Electoral del Estado de Guanajuato

IMIPE - Instituto Municipal de Investigación, Planeación y Estadística

IMPLAN - Instituto Municipal de Planeación

INDECO - Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y la Vivienda

INEGI - Instituto Nacional de Estadística y Geografía

INFONAVIT - Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

IPLANEG - Instituto de Planeación del Estado de Guanajuato

ISR - Impuesto Sobre la Renta

IVA - Impuesto al Valor Agregado

LIHTC - *Low-Income Housing Tax Credits*

NAFIN - Nacional Financiera

NHA - *National Housing Act*

OCDE - Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos

ONAVIS - Organismos Nacionales de Vivienda

OREVIS - Organismos Estatales de Vivienda

PCU - Perímetros de Contención Urbana

PD&R - *Office of Policy Development and Research*

PHA - *Public Housing Authority*

POT - Planes de Ordenamiento Territorial

POT - Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial

PRI - Partido Revolucionario Institucional

QAP - *Qualified Allocation Plans*

RENARENT - Registro Nacional de Reservas Territoriales

RGI - *Rent Geared to Income Program*

RIG - Relaciones Intergubernamentales

SAR - Sistema de Ahorro para el Retiro

SCJN - Suprema Corte de Justicia de la Nación

SEDATU - Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano

SEDATU - Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano

SEDES - Secretaría de Desarrollo Económico Sustentable del Estado de Guanajuato

SHCP Secretaría de Hacienda y Crédito Público

SHF - Sociedad Hipotecaria Federal

SICAMI - Sistema de Cartografía Municipal

SNIV - Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda

SOFOM - Sociedad Financiera de Objeto Múltiple

TLCAN - Tratado de Libre Comercio de América del Norte

VA - *U.S. Department of Veterans Affairs*

WHL - *Wartime Housing Limited*

Anexo 01 – Carlos Gilberto Magdaleno Del Mazo

Director estatal de Guanajuato – Nacional Financiera

23/06/2017 12:18:04 p.m. 06:00 minutos

JAMC: Carlos Magdaleno del Mazo, Director Estatal, Guanajuato Nacional Financiera, buenas tardes Carlos, pues muchas gracias por tu tiempo, primero para empezar con la entrevista Carlos, el espacio de tiempo investigado en este trabajo de las políticas y las relaciones intergubernamentales en las políticas de vivienda mexicanas en un periodo del 2014 al 2016, ¿Durante este periodo Carlos, tu que puesto tuviste, también fue mismo director estatal?

CMM: Así es Pepe, un gusto saludarte y si te comento, en ese lapso de tiempo si estaba como Director Estatal, igual en nacional financiera del estado de Guanajuato;

JAMC: Correcto muchas gracias, sobre el tema que atañe esta investigación Carlos, identificas la política de los perímetros de contención urbana de la SEDATU que ha implementado a través de la CONAVI;

CMM: Fíjate que no tenemos conocimiento de este tema porque nosotros como institución, como Nacional Financiera, vamos muy enfocados a brindar apoyos a la pequeña y mediana empresa, esto correspondería a la institución a la banca de desarrollo que fondea a las empresas que se dedican a la construcción de vivienda como es la Sociedad Hipotecaria Nacional;

JAMC: Correcto, entonces de ¿ningún modo los perímetros de contención urbana afectan a NAFIN por así decirlo, en su operación?;

CMM: Para nuestra operación no afecta porque nosotros nos enfocamos en apoyar a las empresas que ya están instaladas, en la empresa que este instalada y necesite de un financiamiento para capital de trabajo o para activo fijo y para poder seguir creciendo, no nos fijamos en donde está ubicada la empresa; ahora sí que nosotros como Estado de Guanajuato, nos toca atender todas las empresas que están ubicadas en todo el Estado, entonces no vamos a ver si están dentro de los perímetros de contención urbana que marca la SEDATU, ese no es tema de nosotros, el tema de NAFIN es el empresario que está ubicado donde este su empresa, necesita algún apoyo, pues vemos la manera de cómo lo pudiéramos apoyar;

JAMC: Correcto, entonces, bueno me imagino como intermediario de algunos fideicomisos o fondos del Gobierno Federal, no sé si ustedes todavía trabajan con FIFOMI para el tema de la construcción;

CMM: Fíjate que no, el fideicomiso de FIFOMI no lo manejamos nosotros, ahora sí que depende de la Secretaría de Economía;

JAMC: Entonces por ningún lado ustedes se ven afectados por estos perímetros de contención urbana;

CMM: Ahora sí que es un tema nuevo para nosotros, no nos fijamos en este tema, estas políticas no nos afectan en la operación a nosotros, ni en que lleguen los recursos a las pequeñas y mediana empresas;

JAMC: Por otro lado de manera indirecta estuvieron los casos de los grandes desarrolladores que se colapsaron cuando empezaron estas políticas, los casos de Homex, Urbi, ARA, SARE, por que las reservas territoriales que tenían pasaron de ser reservas

territoriales a simples terrenos en breña que ya no servían para desarrollo de vivienda, ¿NAFIN se vio afectada con esas modificaciones?;

CMM: Bueno nosotros no, no nos vimos afectados con este tema, porque como te comento no apoyamos a empresas que estén vinculadas con la construcción de vivienda, no nos vimos afectados, el único programas que tenemos para las empresas que se dedican a la construcción de viviendas es el factoraje a proveedores, en donde la empresa consigue una línea de fondeo con algunos de los bancos de primer piso y nosotros fondeamos este banco para ejercer un programa de pago a proveedores, entonces él va a poder pagar a su proveedor y su equipo de trabajo o el capital de trabajo y demás, y por lo general paga su crédito a sesenta o noventa días para pagar, con este esquema el proveedor puede descontar desde el día uno, entonces para los proveedores que le venden a las empresas constructoras de vivienda pues van tener ventas de contado; y la empresa, muchas veces también le va a apoyar que consiga un mejor descuento por pago de contado, y no se descapitaliza se va a pagar a través de la línea y la empresa paga hasta el día treinta o setenta como la empresa haya determinado, ese es un programas que manejamos para las empresas que se dedican a la construcción de vivienda;

JAMC: Correcto Carlos, pues te agradezco mucho tu tiempo, entonces identifico que no hubo una afectación hacia Nacional Financiera por parte de la política de los perímetros de contención urbana y que dado el caso pues tampoco hubo una injerencia por parte de la institución en la que tu estas sobre el diseño de tales perímetros, muchas gracias Carlos.

CMM: Así es mi querido Pepe.

Anexo 02 - Ricardo Arteaga Maldonado

Gerente de Promoción Plaza León – Metrofinanciera

23/06/2017 10:54:08 a.m. 16:30 minutos

JAMC: Ricardo Arteaga Maldonado, Metrofinanciera, Ricardo buenos días el fin de esta entrevista es como te había comentado anteriormente contactándote es sobre una investigación de las relaciones intergubernamentales de los tres ámbitos de gobierno en las políticas de vivienda en México; iniciamos estas entrevista Ricardo, con una pregunta sobre tu posición durante el periodo que se está investigando que es de 2014 al 2016 ¿en qué cargo o cargos te desempeñaste durante esta época?

RAM: Si como no, mi estimado Contador, si mira yo tengo a cargo la gerencia de promoción empresarial del estado de Guanajuato;

JAMC: Bajo Metrofinanciera, Metrofinanciera es una institución que se dedica al fondeo para desarrollo de vivienda y otro tipo de proyectos que tienen que ver con el desarrollo inmobiliario ¿verdad?;

RAM: Es correcto, nosotros somos una SOFOM y como tal nos dedicamos a la promoción y al financiamiento para los desarrolladores para la construcción de sus viviendas;

JAMC: Ricardo, ¿Identificas la políticas perímetros de contención urbana que ha desarrollado la SEDATU a través de la CONAVI?;

RAM: Si desde luego que sí, si conocemos de los contornos;

JAMC: ¿Metrofinanciera es afectada por estos perímetros y como seria afectada en dado caso de que lo fuera?;

RAM: Mira, yo considero que no de forma directa, digo al final del tiempo nosotros como intermediario, nosotros tenemos un fondeador que este caso pues viene siendo Sociedad Hipotecaria Federal, entonces, con estas nuevas políticas, pues el único cambio que pudiera haber es de que desarrollos que pudieran estar ubicados fuera de las zonas... o de los contornos, no pudieran ser financiados en este caso por Sociedad Hipotecaria, de alguna forma no me afecta ya directamente, pero bueno si tu contaras con alguna tierra fuera de contorno, por mi parte yo como empresa, yo no te puedo financiar;

JAMC: Pero en dado casi si ¿se pudo haber reducido el universo de proyectos que pudieran haber financiado en este periodo o hubiera sido difícil hubieran coincidido?;

RAM: Son muy pocos, pero al final del día ya como es una política establecida, nosotros al momento de hacer ya la promoción pues ya no promovemos el financiamiento de desarrollos que estén ubicados fuera de contorno;

JAMC: O.K., Metrofinanciera como una institución creo yo que tiene cobertura a nivel nacional ¿tuvo algún tipo de participación o modificación en los perímetros de contención urbana?;

RAM: Que tenga yo entendido no mi estimado contador, nosotros no participamos en eso;

JAMC: Sobre los perímetros que hayas observado, que te haya tocado ver aquí en el estado de Guanajuato, obviamente platicando sobre los principales municipios, León, Irapuato, Celaya ¿Que critica le pudieras hacer a los perímetros?;

RAM: Pues bueno aquí lo que yo vería como área de promoción, puede ser la reducción de oferta de vivienda que se pudo haber establecido dentro de los primeros... principales municipios, pues que están fuera del polígono ¿no?, hay muchos desarrolladores que pudieran tener o que tenían tierra fuera de polígonos al no poder desarrollar de acuerdo a las políticas actuales, pues se refleja en una reducción de la oferta de vivienda;

JAMC: Y en específico sobre el diseño de los polígonos, ¿hay algún acrítica? no tanto sobre el resultado de los polígonos, sino que el diseño de los polígonos no esté bien o no esté bien fundamentado o bien desarrollado;

RAM: Bueno Pepe, pues mira yo en lo personal he tenido alguna experiencia por ahí, que hay municipios en los cuales, a lo mejor, por estar prácticamente desde el centro del vértice hasta el punto más lejano por no estar a trescientos metros, no se considera dentro del contorno, entonces, digo, yo creo aquí si pudiera haber alguna crítica por mi parte, o sea, en lo personal, pues vendría siendo la parte que a lo mejor hay infinidad y diversidad de municipios en lo cual pues tendría que revisar realmente la infraestructura de las zonas ¿no? y si realmente de acuerdo a los lineamientos se encuentran fuera o no ¿verdad?, porque hay luego incongruencias en ciertas zonas donde a lo mejor cierto proyecto que está a X kilómetros fuera de la zona urbana está dentro del contorno y en otro municipios que están muy cercanos de donde están los servicios pues podrían estar fuera ¿no?, bueno eso sería algo así como que se tendría que revisar y pues seguramente lo están haciendo ¿no?;

JAMC: O.K., ya en una crítica un poquito más puntual a ese diseño, solamente para descartar hipótesis, en el ámbito público pues hay como sabemos compromisos políticos en determinados puestos ¿Crees que el pago de compromisos políticos pudo haber afectado en

la administración territorial y el diseño de los perímetros de contención urbana?, ¿que haya habido actores que lleguen a puestos sin los conocimientos necesarios, sino que más bien llegaron para resarcir compromisos o resolverlos?;

RAM: Pues mira... pues puede ser probable ¿no?, o sea, digo al final del día son programas que pueden ser de alguna forma manipulables, por las dependencias, por el poder que pudieran tener ciertos actores que tienen injerencia en esto, aquí como sabes pues influyen varias cosas ¿no?, hay datos de la propia INEGI, de la propia SEDATU y demás, entonces al final del día, si hubiera intereses, pues pudiera ser ¿no? a nivel nacional, pues hay propios desarrolladores que practican o que están dentro de la política y al final del día pues se puede presentar un conflicto de interés y a lo mejor pudiera hacer que esos programas pudieran ser manipulables pues para favorecer o no, a ciertos desarrolladores ¿no?, pudiera ser;

JAMC: O.K., bajo ese mismo enfoque entonces ¿si consideras que pudiera haber un conflicto de interés entre los actores del sector público y privado-social en el diseño de los PCU, de los perímetros?;

RAM: Digo yo como tal, no he tenido la experiencia o la evidencia de yo conocer el tema, pero digo conociendo cómo se maneja México y como se manejan los programas, puede ser probable que este tipo de programas puedan ser manipulables en ese sentido ¿no?, digo bueno, al final del tiempo yo como tal, no me consta ni tengo alguna evidencia en ese sentido, pero normalmente en este tipo de programas en el cual influyen ciertas persona en el gobierno y demás, pues podría ser manipulable ¿no?,

JAMC: O.K., ¿consideras que la rotación de personal en los ámbitos gubernamentales pudiera haber afectado el diseño de los perímetros?, es decir la gente que está cambiando allá en la CONAVI, que está cambiando aquí en el COVEG o en los IMPLANES, en la secretaría de desarrollo o en las direcciones de desarrollo urbano, ¿habrá afectado el diseño?;

RAM: Si bueno, yo desde mi punto de vista, yo creo que cualquier programas llámese gubernamental cualquier empresa requiere un seguimiento puntual y un plan de trabajo ¿no?, al existir rotación de personal en cualquier institución en cualquier dependencia principalmente de gobierno, pues al no haber un seguimiento puntual de los acuerdos y de lo que está ya plasmado en documentos pues pudiera verse reflejado en una... pues en un mal servicio en ese sentido en una... en una cuestión que no da seguimiento a un plan de trabajo que ya tienen establecido ¿no?, principalmente cuando hay cambios de gobiernos o cambio de partidos es muy notorio cuando hay esos cambios;

JAMC: Correcto, y hablando de la centralización de recursos económicos ¿Crees que esto haya afectado el diseño de los perímetros de contención urbana?, es decir, por ejemplo ustedes que actúan como intermediarios de la Sociedad Hipotecaria Federal, ella al poder contar con todos los recursos pudiera decir, pues mira yo así hago mis lineamientos y se acabó, ya que no tiene que estar cabildeando con otras instituciones, sino que todos los recursos al ser de origen federal ¿pudieran estarse, pues no sé, administrando de una forma que no sea la eficiente?;

RAM: Bueno yo considero que en este punto, al... efectivamente... este tema pudiera ser ya que la otorgación por ejemplo en este caso de los contornos va muy enfocado a los

subsidios ¿no?, principalmente para vivienda económica, entonces digo, si en un momento dado el diseño de los contornos no es lo adecuado pues se pudieran ver afectado a los propios usuarios en la cuestión de a lo mejor no alcanzar el subsidio máximo que se requiere pues por a lo mejor haberlo calificado en un contorno diferente ¿verdad?, o un momento dado estar fuera de contorno pues no acceden principalmente a esos subsidios de tal forma que a lo mejor pues pudiera ser... pudiera ser una falta de diseño adecuado para ciertas... cierto tipo de viviendas en la cual no acceden a esos subsidios y al final del tiempo pues se ve reflejado en que los clientes o los usuarios finales que son los que adquieren esas viviendas no puedan alcanzar ese derecho ¿no?;

JAMC: Correcto, para terminar la última pregunta, es sobre las bases de datos que manejan los diferentes ámbitos de Gobierno, desde la perspectiva de Metrofinanciera, digo no en manera institucional si no como la tuya como colaborador de esa institución, ¿habrán identificado si existe un desfase en las bases de datos o en la información que utiliza cada ámbito de Gobierno?, es decir, por ejemplo, el ámbito municipal tiene ciertas características su mapeo territorial y llega el ámbito federal y tiene otras consideraciones que no empatan, inclusive con el estatal etcétera, esto aunado al comentario que ya esbozaste por ahí de unas incongruencias, no sé, ¿si esas incongruencias realmente afecten el desarrollos de ciertos proyectos o no afecten en relación con el diseño de estos perímetros?;

RAM: Pues bueno mira, yo creo que, yo como tal en esta parte una experiencia clara en ese sentido pues no la he tenido, pero yo creo que en México al ser un país tan extenso con gran variedad de municipios y de estados, pues si pudiera ser que los datos de la dependencias ahí no sean muy exactos ¿no?, por lo que te doy el ejemplo de hace rato, pues a lo mejor municipios que a lo mejor son pequeños ¿no?, son relativamente pequeños con respecto con

municipios medianos, grandes, a veces yo creo que no se califica de la forma correcta o al final del día ahí pudiera haber ciertas incongruencias con esos datos, que al final del tiempo en el mapeo, en los datos que se rigen ¿verdad?, para precisamente delimitar lo que son los contornos me imagino, que ahí lo que sucede al no tener esos datos precisos pues afecta precisamente el diseño como tal de los contornos, y al final del día pues yo creo que cada... cada afectado o en este caso cada cliente que ve y que no está de acuerdo, pues es donde tiene que voltrear a las dependencias de gobierno para volver a presentar otra vez su plan de trabajo y demostrar que a lo mejor si cuentan con la infraestructura necesaria y que por alguna razón dentro de la información que hay actualmente en los diferentes municipios, pues resulta que hoy por hoy no lo aceptan ¿verdad?, entonces yo hoy por hoy si me enterado de varios clientes que han iniciado procesos para que los ingresen a los contornos ya que de origen habían quedado fuera;

JAMC: Procesos para con la CONAVI ¿verdad?, no tanto con las instituciones locales;

RAM: Si, pero al final del día va de la mano con el diseño, con el diseño propio de los contornos;

JAMC: Entonces ¿la mayor problemática que han detectado ustedes es con los municipios pequeños?;

RAM: Si, yo aquí con la experiencia normalmente este tipo de situaciones se dan... se dan en municipios aquí por ejemplo el estado de Guanajuato que son pequeñitos y que a lo mejor no están bien analizados y como te digo, por alguna razón este... y por ciertas incongruencias de que no obstante se cuenta con infraestructura a lo mejor por estar a

trescientos, cuatrocientos metros de la zona más cercana que requiere el programa, pues quedan fuera;

JAMC: ¿Es un problema porque no están bien analizados desde la federación o porque no están bien documentados desde la administración local?

RAM: Ahí si no sabría precisarte, pero yo creo que es un conjunto pues de ambas partes ¿no?, o sea, al final del tiempo pues yo creo que el trabajo se inicia desde el propio municipio pero al final a lo mejor como todo va de la mano por la cuestión principalmente de la infraestructura, del equipamiento urbano, de las propias cuestiones de servicios y demás yo pienso que también va de la mano pues en la cual a lo mejor si una cierta zona la dejan fuera de contorno y resulta que al final del tiempo si estaba adentro, pues tienen que ver a lo mejor ambas partes ¿no?, desde mi punto de vista, yo como tal no sabría de quien la culpa o cuales pudieran ser esas observaciones, pero yo creo que pudiera ser... si me pides a mí una opinión personal pues pudiera ser una... una culpa compartida ¿no?;

JAMC: O.K., correcto, ¿alguna otra cosa Ricardo que quisieras abundar sobre el tema?, que tu hayas visto que pasa con estos perímetros de la CONAVI;

RAM: Digo, yo lo que he notado abundando y reiterando lo comentado, yo si me he enterado por ahí pues... de clientes que ya contaban con tierra y que bueno al final del tiempo con la política de vivienda pues quedaron fuera y obviamente están haciendo trabajos de... de evidencia más que nada para que todos aquellos que estaban ya muy cerca de poder acceder a esos contornos pues los ingresen, y digo al final del tiempo pues yo si he notado que ha habido cambios ¿no?, a lo mejor proyectos que estaban fuera de contorno pues resulta que a través de los meses ya lo están ¿no?, de ahí... de ahí que se pudiera

explicar o se pudiera sentir ¿verdad? que estos programas pudieran ser manipulables de acuerdo a lo que los clientes evidencien o de acuerdo a las necesidades de cada municipio, y eso se va dando pues conforme a la marcha y a lo mejor ya de los que vieron afectados... pues de evidenciar que realmente ellos cuentan con la infraestructura suficiente para que puedan ser considerados dentro del contorno;

JAMC: Correcto, pues muchas gracias por tu tiempo Ricardo;

RAM: No hombre, a tus órdenes;

JAMC: Aquí tengo tus respuestas, tu información y pues tus conocimientos para la investigación.

RAM: Muy bien, muy bien Pepe, pues lo que se te ofrezca aquí estamos al pendiente.

Anexo 03 - Ricardo Morales Vences

Gerente Regional – Banco ABC Capital en Guanajuato

26/06/2017 06:35:35 P.M. 17:20 minutos

JAMC: Es Ricardo Morales Vences, Gerente Regional de Banca Empresarial Vivienda Bajío ABC Capital, buenas tarde Ricardo pues muchas gracias por tu tiempo, voy a iniciar con esta breve entrevista que nos aportas como parte del sector privado, específicamente desde la banca de desarrollo de la industria de la vivienda, inicialmente Ricardo ¿Cuál fue el cargo o los cargos que desempeñaste del 2014 al 2016 dentro del sector público o privado en el que hayas estado?:

RMV: Si Pepe, si perdón;

JAMC: Si, dentro del Sector Privado o Público en el que hayas estado;

RMV: Si Pepe, buenas tardes, si efectivamente, bueno, gracias a ti por la invitación, bueno en el periodo del 2014 al 2016 he estado fungiendo como gerente regional de la parte de la banca empresarial, más enfocado a lo que es todo el sector de la vivienda lo que es toda la zona del bajío aquí en ABC Capital Banco;

JAMC: Correcto, ¿Desde tu posición Ricardo dentro de esta institución identificas las políticas de los polígonos de contención urbana de la SEDATU?:

RMV: Si, correcto este... de alguna manera estamos involucrados con este tipo de políticas y bueno tenemos aquí el conocimiento de esas políticas fue generada o instrumentada en el año 2013 y que bueno contempla esta parte de la administración federal para el periodo 2014 al 2018;

JAMC: O.K., y en ABC Capital, su quehacer empresarial ¿Es afectado por el diseño de los perímetros?;

RMV: Mira, actualmente en ABC la organización a la que pertenezco, si existe la política interna en virtud de generar la verificación de las ubicaciones de los proyectos a financiar, el cual, más que en una afectación, existen ciertos limitantes en el sentido de riesgos hacia lo que es el factor de los créditos ¿no?;

JAMC: Ustedes, ¿Pueden financiar algo que este fuera del este... del perímetro?;

RMV: Si, si mira, si hay esa flexibilidad en virtud de que no rompe un... vaya de que no tenga una extensión alejada de entre cinco y diez kilómetros;

JAMC: O.K.;

RMV: Si es una opción al final de cuentas;

JAMC: Correcto, y bueno siendo una empresa de talla nacional ABC Capital ¿Tuvo alguna injerencia o participó en la creación o modificación de los PCU's que le afectan en su operación?;

RMV: No, en este caso hasta donde bueno... hemos investigado, hemos entendido que como parte de la banca privada no tuvo intervención ya que esta fue generada por los organismos y las instituciones federales de gobierno, ¿no?;

JAMC: O.K., ¿Qué pudieras comentar acerca de los PCU'S?, ¿Qué critica le tendrías a los perímetros de contención urbana?;

RMV: Mira, tanto como una crítica, sería más que pues ver la parte más enfocada a tener estos perímetros un poco más... más actualizados ¿no?, esto es importante porque pues bueno... tú sabes la parte de la base del crecimiento de las zonas habitacionales este... pues va muy acelerado ¿no?, y bueno pues en este caso, cada municipio o cada zona tiene ciertas necesidades y bueno va teniendo su crecimiento y sus necesidades;

JAMC: Entonces ¿algo que pudiera ser, es que, fuera algo más dinámico la publicación de los PCU's?, actualmente ¿qué es? anualmente, algo así ¿no?;

RMV: Mira, digo, a lo mejor puede ser revisar cada... entre cada seis meses y cada año ¿no?, de alguna manera;

JAMC: O.K., y dentro del diseño de estos perímetros, ¿Cuál podría ser un problema con el diseño de estos?;

RMV: Mira, sin dejar de mencionar que este es un diagnóstico de crecimiento poblacional, esto genera un control en la extensión de las extensiones urbanas tanto como las limitantes que podrían beneficiar o perjudicar a alguno de los tenedores de las reservas, en virtud de... de cómo se puedan comercializar las mismas ¿no?;

JAMC: Si;

RMV: Pero a su vez también puede... puede generar el consolidar la proyección de las ciudades y poder contar con una mejor calidad de vida para la población en general ¿no? de alguna manera tenerlas más controladas, de alguna manera ¿no?;

JAMC: ¿Tuvo alguna afectación ABC Capital, el otorgamiento de líneas de proyectos, por ejemplo, en proyectos que estaban en zonas que luego ya no quedaron tan bien por la existencia de los perímetros?;

RMV: Fíjate que su momento si, o sea, primero se tomaron los lineamientos muy muy flexibles después hubo... si hubo ciertas limitantes en virtud, digo, en la parte de que veíamos que estaban fuera pero, en base, también es importante considerar las parte del tipo de vivienda que se va a edificar, porque en algunos casos esto viene más contemplado, más considerado con respecto a una base de subsidios y de alguna manera de crecimiento de las plazas ¿no?, pero veíamos algunas... algunos proyectos de vivienda que eran realmente... este... técnica y comercialmente viables, los cuales estaban fuera de los contornos;

JAMC: Si;

RMV: Igual por eso también fue una parte de la flexibilidad que tuvo que hacer el banco, en virtud de que bueno, pues fuera de cierto rango todavía pueden... todavía pueden ser posibles el financiamiento a este tipo de proyectos ¿no?, aun cuando están fuera de los contornos ¿no?;

JAMC: O.K., y bueno ya comentado un poquito sobre los PCU'S, ¿qué impresión tendrías tú Ricardo sobre que haya habido algún problema en el diseño de PCU'S al involucrar actores que están en su desarrollo más por compromisos políticos que por una capacidad técnica para el instrumentar este tipo de elementos como política?;

RMV: Me puedes repetir la pregunta;

JAMC: Si, si, en el sentido de que a lo mejor estos perímetros, en vez de estar diseñados técnicamente de una manera idónea, fueron productos de personas que están en el cargo de los elaboradores de estos perímetros de contención urbana pero entraron a ser esos elaboradores, más por un compromiso político que por capacidades técnicas de ellos mismos;

RMV: Mira si hay puntos que de alguna manera, podemos verlos... en determinado momento siento que todos pudieran verse beneficiados en virtud de que los programas de crecimiento de cada una de las diferentes... vayan proyectados o favorecidos hacia zonas de los tenedores las tierras, en este caso, que de alguna manera pueden ser comercializables o puedan especular también en el precio de la tierra, ese punto si puede ser factible ¿no?;

JAMC: Si;

RMV: Pero este... también, digo, al final de cuentas la parte de estas grandes reservas de tierra, también podrían tener la apertura para traer... tener la parte contraria afectado a otros tenedores y no puedan verse beneficiados, en el caso de si en algunos de los momentos pudiesen favorecer a los que ya tienen grandes reservas hacia un crecimiento en cierta zonas y afectar a algunos otros no, de alguna manera el crecimiento de esa zona lógicamente pues está afectando o especulando con respecto a los precios de la tierra;

JAMC: ¿Entonces sí pudo haber también un conflicto de intereses entre los actores del sector público, privado y social en el diseño?;

RMV: Claro, por supuesto, por supuesto de alguna manera al final de cuenta este punto tiene que tener pues cierta vigilancia ¿no?;

JAMC: O.K., más adelante la idea que también pudiera esbozarse es que, hay como tú sabes pues una rotación sexenal, una rotación trianual en ciertos ámbitos gubernamentales en México y no hay empate entre esos actores que ya iban involucrados en una administración con los siguientes; tú ¿crees que la rotación de personal en los tres ámbitos de gobierno afecte o pudiera haber afectado el diseño de los perímetros?;

RMV: Mira yo creo que este punto depende mucho de la eficiencia del mismo programa ¿no?, considerando que la continuidad es la base para muchos, he... para el éxito de algunos programas y que alcancen la madurez necesaria y que cumplan con el objetivo para el que fueron generados; esto es importante en mantener los beneficios y que realmente bajen a la gente que los necesite y a la población en general yo siento que es importante darle la continuidad necesaria porque luego son periodos, por decir, si son de las cabeceras municipales pues son periodos muy cortos, y el cual, pues a lo mejor no es el tiempo suficiente para... para poderles dar la continuidad necesaria ¿no?;

JAMC: Si;

RMV: Entonces, si, si en determinado momento pudiese afectar la rotación, he;

JAMC: O.K., y bueno por otro lado, la centralización de los recursos económicos, ya que la federación pues siendo quien tiene la batuta a través de la SEDATU, la CONAVI y evidentemente la Sociedad Hipotecaria Federal, esa centralización y esa capacidad de control, ¿habrá afectado que haya tomado de manera unilateral el diseño de los perímetros de contención urbana?;

RMV: Mira, yo lo que te puedo comentar, es que si es importante que los recursos económicos en cualquier rubro, pues siempre lleguen en tiempo y forma ¿no?, que quiero

comentar, si la centralización va a permitir generar una mejor administración y que esto se vea reflejado en el objetivo del programa, pues digo, al final de cuentas es... es yo creo que la línea que se tiene que seguir; y bueno también sería importante comentar la parte hacia el proceso y tenerlo centralizado con el flujo de los mismos recursos, pues debería evaluar el poder transferir la responsabilidad a los diferentes niveles de gobierno, pero si con la parte... con los candados necesarios para que los recursos sean aplicados de una forma ordinaria y efectiva, porque, al darle pues ciertos brincos a los recursos, puede incurrirse en el aspecto de que pues bueno, pueden tener alguna parte proporcional desviada ¿no?;

JAMC: Entonces, no sé, atreviéndome yo a ir un poquito más allá, ¿se podría esbozar, que centralizar los recursos más bien beneficia este tipo de políticas por que elimina la posibilidad de malversaciones o de aplicaciones infructíferas?;

RMV: Mira a lo que me refiero es que a lo mejor, digo, lo que es la cuestión de que, a lo mejor, pues si ya bajaron de un nivel... un nivel federal a un estatal y luego tienen que bajar a un municipal, pues bueno te estas... ahorrando un par de procesos que esto te va a permitir que llegue con mayor celeridad y con una mejor forma ¿no?, no triangular tanto ¿no?, a lo que me refiero,

JAMC: O.K., si, correcto;

RMV: Solamente que bueno, si solo si, pues ver también el origen de los recursos que vienen de la federación pues vengan en una línea recta ¿no? de alguna manera ¿no?;

JAMC: O.K., y respecto de las bases de datos con las que se generan este tipo de políticas como los perímetros de contención urbana, ¿has notado o has detectado tú, si en las bases de datos que se comparten o no se comparten entre los tres ámbitos de gobierno afectan el

diseño de este tipo de políticas?, es decir, en el ejercicio profesional de ustedes han visto que haya contrariedades con... con este... lo que una base de datos local, no sé, el municipio de León, de Irapuato, Celaya, manifieste contra lo que manifiesta el COVEG o contra lo que manifiesta la SEDATU y la CONAVI;

RMV: Fíjate que en ese aspecto no, no hemos encontrado alguna discrepancia en virtud de que bueno nosotros nos orientamos y nos guiamos directamente por lo que es la línea recta de la CONAVI, directamente, que establece y bueno pues te marca los perímetros tanto en lo que son este... en los planos... en los mapas y los vemos de una forma pues puntual y transparente de alguna manera basado en el origen de la misma ¿no?, es importante pues también mantener totalmente la parte del soporte legal así como los elementos de valor de no generar especulaciones, ni que generen desinformación a cada uno de los sectores y a los que va dirigido este programa ¿no?, tanto a las autoridades como al público en general ¿no?;

JAMC: ¿Tú o ustedes ahí notaron en su oficina algún tipo de movimiento especulatorio en el mercado a raíz de la emisión de los perímetros de contención urbana?, que los tenedores de la tierra o ejidatarios empezaran a tomar cierta postura al tener conocimiento de que su tierra era... estaba dentro de los perímetros ¿o algo así?;

RMV: Mira, si, si lo vemos digo manifestado y traducido también por lo que son los promotores de vivienda que de alguna manera como ya ven precisamente esa parte proyectada hacia o enfocada en dirección a sus reservas, este... pues si lógicamente existe un interés y a su vez esto ha venido a generar esa parte de la especulación y bueno pues el encarecimiento de la reservas ¿no?, de la posesión de tierra ¿no?; y bueno no, no es un

punto muy frecuente, te lo tengo que comentar, pero si de alguna manera la gente empieza a informarse, empieza a consultar un poco más, y empieza a tomar esos puntos ¿no?, que al final de cuentas pues todo esto pues este... se debe de estar pues respaldado con un avalúo ¿no?;

JAMC: Correcto, pues no sé Ricardo, si quisieras abundar algo mas o algún señalamiento que tengas sobre los perímetros, el futuro que les ves a los mismos o que recomendaciones tendrías en su diseño;

RMV: Pues mira, en términos generales yo lo veo como un buen programa, a final de cuentas volvemos a la parte de qué esto va en función de tener una proyección y un control más de lo que son los crecimientos poblacionales, y a final de cuentas pues esto va en virtud directamente en lo que es la parte de tener... de tener esta producción más controlada con respecto a lo que paso tal vez con las grandes constructoras ¿no? del país, que compraron reservas, pues a distancias este pues considerables era más complicado el estar generando y llevando servicios y conectando servicios a tanta... a distancia ¿no? y al final de cuentas pues esto genera también pues un mayor gasto para las administraciones;

JAMC: Locales;

RMV: De cada uno de los gobiernos ¿no?;

JAMC: O.K., pues bueno Ricardo, sin más te agradezco mucho tú tiempo y este... y pues plasmo tus conocimientos tus comentarios aquí en la investigación te agradezco mucho;

RMV: Estoy a tus ordenes Pepe para cualquier cosa adicional;

JAMC: Muchísimas gracias.

Anexo 04 - Pedro Luis Salazar Sánchez

Ex-coordinador de Delegados Regionales – CONAVI

14/07/2017 03:59:59 p.m. 33:51 minutos

Durante esta entrevista estuvo presente Héctor Alejandro Estrada Almendaro

JAMC: Pedro Luis Salazar Sánchez, buenas tardes Pedro ¿en qué cargo o cargos se desempeñó del año 2014 al 2016?;

PLSS: Bien, estuve como Subdirector de Sociedad Hipotecaria Federal en el área de desarrollo institucional y promotores de vivienda; a partir de ahí salgo y voy a la CONAVI, y en CONAVI estoy como Director Regional de... como Coordinador de Delegados Regionales de la CONAVI, hasta febrero del 2017;

JAMC: Correcto, gracias. ¿Cómo nace el concepto de la política de los perímetros de contención urbana?;

PLSS: Bien, nacen a partir de la necesidad de contener, y de ahí el nombre, de contener el crecimiento de la mancha urbana. Antes de ello, por razones de necesidad, importantísima, parte de los gobiernos de los estados y de parte de la federación de generar vivienda, se empezó a construir, y te hablo de los años... del año 2004... 2002 en adelante, se empezó a construir cada vez más alejado de la zona de infraestructura y de equipamiento de las ciudades, por dos temas básicamente, el primero, por la necesidad de vivienda de la gente en México y segundo, porque poco a poco, el crédito para vivienda tanto del Gobierno de la República como de la banca, se incrementó y las tasas de interés tendieron a bajar, bajo esos dos argumentos, la demanda de vivienda se intensificó, al grado de que el suelo... el

suelo que se requería para poder construir la vivienda, se privilegió la vivienda residencial y media cercano a la ciudad, porque son los que tienen un mayor margen y la vivienda social y la vivienda de interés social, se fue a la periferia, con dos problemas básicos, primero, tres, lejanía de los empleos, carencia de infraestructura y equipamientos y tercero, con problemas de legitimidad en la tierra; a partir de ahí lo que sucede es que se empieza a hacer cada vez vivienda, mayor número de viviendas, mayor número de... de soluciones habitacionales, dado el auge del crédito, ¿sí?, dado el auge en la necesidad de vivienda, pero, no se edificó la infraestructura, los equipamientos y no se generó el empleo que esa gente iba a requerir. Fueron ocho años, quizás nueve años de ese modelo, que tuvo su cúspide en el sexenio del Presidente Fox y partir de ahí empezamos a darnos cuenta desde la Sociedad Hipotecaria Federal, que en el futuro podríamos tener un problema de incumplimiento en el pago de hipotecas; pero como banqueros pensamos que ese era el problema, y se nos encargó, y digo se nos encargó, no a mí, a todo un equipo, a identificar cuáles eran los problemas que podía enfrentar el desarrollo de vivienda a partir de los incumplimientos en los créditos, sobre todo en el crédito individual que se traducía en no pagar créditos puente. No te voy a hacer el cuento largo, pasamos de pensar que era un problema netamente de financiamiento, a creer que era un problema de lejanía, a creer que era un problema de infraestructura y de equipamientos, a pensar que era eso más un problema de empleo y cuando nos dimos cuenta, nos dimos cuenta que el problema era enorme, que no era un tema de la lejanía de los desarrollos comerciales, perdón, de los desarrollos de vivienda, que no era un problema de falta de empleo en la zona, que no era un problema solo de infraestructura o de equipamientos, si no que era un problema de todo, por privilegiar un modelo intensivo en la construcción de vivienda y sin poner énfasis en el tema de los equipamientos y las infraestructuras; que sucedía y sigue sucediendo en menor

medida, pero sigue sucediendo muchísimo, que los desarrollos se hacían, un desarrollo y pegado a este desarrollo otro y pegado este desarrollo a otro y pegado este otro y ninguno de los desarrolladores salvo honrosas excepciones, se preocupaban por los equipamientos, se preocupaban por generar al interior de la zona, un área comercial, un área de servicios, un área de equipamientos, un área de amortiguamiento, se preocupaban... ninguno se preocupaba por tener cerca los... las vivienda de los desarrollos... perdón de las fuentes de empleo, puedo contar con mis manos, con lo diez dedos de mis manos, los proyectos que se hicieron pensando en eso, todos los demás no. Entonces el problema, no era de si se necesita vivienda o no, no era si había suficientes créditos o no, no era si las tasas de interés habían bajado o no, el problema era que nadie se estaba preocupando por generar un desarrollo sustentable en el tiempo a partir de los equipamientos y de las infraestructuras. Rápido ese era el diagnóstico. A finales ya del presidente... del sexenio del Presidente...

HAEA: ¿Fox?;

PLSS: No, del Presidente Calderón, se empieza a intentar hacer algo y se empiezan a generar una política, se llamaba, en aquel entonces la política de desarrollos urbanos integrales sustentables, donde la prioridad era ya no construir vivienda, si no la prioridad era: el ordenamiento territorial, esto es bien importante, la infraestructura, y en este orden, el equipamiento y en cuarto lugar la vivienda, repito porque es muy importante, no solo los desarrollos se hicieron sin... sin pensar en la necesidad de la gente, no solo se hicieron lejos y sin empleo y sin infraestructuras, si no que se hicieron a partir de la necesidades del desarrollador y no de la gente, y por corrupción en los municipios, el crecimiento de los municipios y de las ciudades se dio a partir de lo que querían los desarrolladores en función de la posibilidad de coartar, cooptar perdón, a las autoridades; entonces nadie planeaba, es

una tristeza que en México los planes de desarrollo urbano daten de muchos años atrás, que no se actualicen y que solamente, nuevamente, diez desarrolladores, lo toman en cuenta y unos de ellos y voy hablar nombres porque es importante, UBSA, ¿sí?, parten de un plan maestro y partir de ahí desarrollan todo. El caso del 99% de los desarrollos en México es que, crecen hacia donde tienen las tierras los desarrolladores, hacia donde el municipio digase el alcalde, determina que quiere que crezcan y no existe un ordenamiento del territorio, en México en los últimos treinta años, veinticinco años, se perdió ese ordenamiento territorial que es facultad de los municipios. Entonces, de aquel estudio que pensábamos que iba a haber incumplimientos en el pago de hipotecas porque la gente estaba viviendo muy lejos, nos dimos cuenta que no necesariamente era por eso, que era por eso más porque no había equipamientos, porque no había infraestructuras, porque no había un desarrollo... un planeamiento urbano; esa es la base de todo esto, al no existir un planeamiento urbano las ciudades crecían hacia donde querían. Entonces hoy lo que los polígonos de contención urbana pretendían era: un ordenamiento del territorio, evitar que las ciudades crezcan hacia donde quiere el privado o hacia donde quiere el alcalde, que crezcan hacia donde deben de crecer, esa es la parte de ordenamiento territorial, lo que pretendían los polígonos de contención es generar la infraestructura y los equipamientos o que las manchas urbanas crecieran hacia donde estaba esa infraestructura, ese equipamiento y ese empleo, la política pública es muy buena, muy buena y a funcionado desde mi punto de vista en un 30%, y bueno hoy tu puedes decir el 30% no es nada, para mí es un gran logro, falta muchísimo, pero por lo menos sentó las bases de lo que hoy se tiene que hacer, hoy todo mundo a quien le preguntes habla de que la ciudad tiene que ser vertical, tiene que haber mayor densidad, tiene que haber empleo, tiene que estar cerca de todos los equipamientos que requiere una familia, eso a penas, ochos años atrás nadie lo hablaba; hoy

ya es del dominio público, es del dominio público porque finalmente... a partir de los polígonos de contención urbana le quedo claro a todo mundo. Entonces, ¿han funcionado?, creo yo que sí, ¿falta? muchísimo, ahora ¿por qué no han funcionado como debieran funcionar?, que ese otro tema, cuando ya todo mundo tiene la claridad de lo que debe suceder, el punto es: hacer que las cosas sucedan, ejecutarlas y ahí viene el tema de que no se ejecutan porque siempre tocas intereses y cuando durante dieciocho años, tres sexenios, se permitió a los desarrolladores comprar la tierra más lejana para hacerla vivienda social, que de entrada es la que necesita más la gente, cuando durante dieciocho años se permitió a los desarrolladores y a los alcaldes establecer el rumbo de los... del crecimiento de la vivienda en función de sus intereses y de repente, los paras, pues generas problemas, generas problemas y empiezas a generar inercias contra los polígonos de contención urbana. ¿Qué le falta, a los polígonos de contención urbana?, le faltan dientes, porque la parte federal está clara, si tu no construyes en polígonos de contención urbana, no te doy subsidios, que de entrada los subsidios han prostituido mucho el desarrollo urbano ¿sí?, pero bueno, es lo que había. Cuando no les das más que esa posibilidad a los polígonos de contención urbana a través de la CONAVI y dejas mucho al árbitro de los municipio y me refiero a los alcaldes, de los gobernadores y del secretario cabeza del sector de la vivienda en México, estamos en problema; hoy, ¿por qué no han funcionado?, y es lo que yo creo y me puedo equivocar, yo estoy tratando de ser objetivo, no necesidades... los intereses, de... ya no del privado, hoy el privado es pobre, hoy el privado es el que más ha perdido en esto, los intereses del alcalde en primer lugar, los intereses de la autoridad de vivienda municipal, perdón estatal y los intereses de la federación y que, y te pongo un ejemplo: 2016... 2015 como nunca en la historia de México se dieron subsidios del orden de doce mil millones de pesos de subsidio para vivienda económica, siempre eran de seis mil, siete

mil, ocho mil, en el 2015 empiezan a bajar y en el 2016 bajan drásticamente, el 33% y bajan porque así lo autoriza el congreso, y bajan porque alguien le vendió la idea al Presidente y bajan por que la Secretaria de la SEDATU no conoce del tema y lo que le interesa es seguir haciendo vivienda y no le interesa el mediano ni el largo plazo, les interesa el corto plazo y en el corto plazo lo que se necesitaba era: hacer el mismo número de viviendas con subsidio y la parte de la planeación, la parte de las infraestructuras, la parte de los equipamientos y la parte de los polígonos, pasaron a segunda plana. En el inter, se dejan valores de vivienda que hasta el año pasado ser apoyaban, que es para gente que gana cinco salarios mínimos, se dejan en el limbo, se le puede atender de manera muy aislada, pero el sector ya tenía produciendo durante dos años ese tipo de vivienda, cuando tu generas una política pública y paras de tajo el tren o el esquema de la política pública, paras el tren de vivienda, hoy y desde que yo estaba en el gobierno se decía: es que, y siempre nos opusimos desde la CONAVI, y no yo, la gente que estaba en la CONAVI en mi época y la gente que estaba en la SHF en mi época, “no podemos establecer una política pública en función de las necesidades de corto plazo, las políticas públicas son de mediano y de largo plazo, no son de corto”, cuando la política pública se genera de corto plazo para cubrir un tema coyuntural como es la falta de presupuesto para el tema de subsidios, como en el 2015 y en el 2016, haces un gran daño, porque el desarrollador viene planeando, viene construyendo y un desarrollo no cambia en seis meses, ni en siete meses, ni en ocho meses, un desarrollo se tiene que ir planeando, porque son temas de proyectos, son temas de licencias, son temas de permisos, son temas de una serie de cosas que desde el gobierno no se entienden y me refiero desde el gobierno, la parte municipal, la parte estatal y la parte federal. Entonces, hoy el problema de los polígonos de contención urbana es que: dejaron de tener importancia, porque finalmente ya no se privilegia a quien construya ahí para

efectos del subsidio, se privilegia a quien gana de 2.5 salarios mínimos para abajo, si, si estas en un polígono de contención urbana, se te da, si no no se te da, pero no finalmente en el inter, los últimos dos años, mucha tierra que no calificaba bajo el esquema de polígono de contención urbana, sucumbió a las presiones de los gobernadores, de los institutos de vivienda y entonces te voy a dar un dato, que me puedo equivocar, pero va a ser muy cercano, del 2014, durante el 2014, 2015, se sacó... no tengo el dato preciso pero alrededor de un 30%, 40% de la tierra que se podía edificar en aquel entonces para subsidio, se quitó, porque no cumplía con el perímetro; hoy de ese porcentaje, el 80% ya volvió a ser viable, cuando la ciudad sigue estando en los límites en que estaba, entonces hoy dicen: "es que los polígonos no sirven por que la tierra que yo tengo es muy buena", para ti desarrollador, para ti alcalde que quieras que crezca hacia allá, pero no para la gente, y entonces lo que se hizo fue, presionar a las autoridades estatales y federales para volver a dotar esa tierra que se había quedado fuera dentro de los polígonos de contención urbana. Entonces, el problema es, nuevamente que la política pública es buena, pero la implementación es muy mala, es muy mala porque siempre sede a todo el tema de... de urgencia de los estados y de urgencia de colocación de subsidios de la federación;

JAMC: ¿Hubo es este diseño una coordinación intergubernamental entre diferentes entidades a nivel federal?, para la generación del diseño de los perímetros;

PLSS: De derecho no, de hecho si y a que me refiero con esto, desde que surgen los desarrollos urbanos integrales sustentables, se genera un grupo interinstitucional de doce, que llegaron a ser quince, Secretarías de Estado y con estas Secretarías de Estado se plateó la necesidad urgente de limitar el crecimiento. Entonces, si estaba en el conocimiento de las instancias gubernamentales federales, pero no necesariamente estaba en su agenda, y no

estaba en su agenda porque no todo mundo le entiende al tema. Entonces, ¿quién generó los polígonos de contención urbana?, la CONAVI, ¿participaron las instancias federales y las estancias estatales en su implementación?, no, si en la parte de la conceptualización, pero de manera muy general y a donde voy con esto, que finalmente, la idea de los polígonos aunque si se platicó, si se consenso en lo general, en lo particular, no participaron ni los estados, ni los municipios, ni las entidades federales que participaban en el Grupo DUIS, lo terminó haciendo la CONAVI y lo terminó haciendo la CONAVI porque urgía detener el crecimiento acelerado. Ahora, viene un tema, una vez que sale a la luz y una vez que se implementa, es cuando todos los estados dicen: “es que, no estoy de acuerdo”, pues no estás de acuerdo porque no participaste más que en la conceptualización general, si tu habías dicho... si tu hubieras dicho: “yo quiero que Salamanca crezca en esta zona”, ¿sí?, o “yo quiero que León crezca hacia acá”, y lo fundamentas en función de que hacia allá está el empleo, hacia allá está la infraestructura y aunque los polígonos de contención urbana no se hubieran generado ahí, pero en un año, dos años se iba a alcanzar, los parámetros que determinaron los polígonos de contención urbana, seguramente hacia allá hubiera crecido, pero como no participó nadie, no se pudo generar esa... esa interacción que resultara en una mejor ubicación de los polígonos;

JAMC: Y ¿por qué no habrá existido una coordinación intergubernamental entre los diferentes ámbitos de gobierno?;

PLSS: Creo que se debe sobre todo, a dos temas, el primero tiene que ver con la parte técnica y esto es básico, los institutos de vivienda en los estados y los institutos de planeación en los estados, salvo dos o tres institutos de planeación y ningún instituto de vivienda, tiene la capacidad técnica, no la tienen, ni la capacidad económica para genera

outsourcing que les permita esa posibilidad técnica que no tienen al interior. Los institutos de vivienda en el estado es un despacho de acomodo de empleo los gobernadores como las delegaciones y ese es un primer punto; o sea, si no hay la capacidad técnica como van a poder argumentar para conducir el destino de la vivienda en el estado, si la conocen... en la parte que la puede conocer cualquier gente de la calle, no conocen la parte técnica de vivienda y por otro lado también, tiene que ver, y yo creo que 50 y 50, con un tema fuertísimo de corrupción, fuertísimo de corrupción, este... nada se mueve, nada se mueve, en los estados, si no hay de... y lo... y te lo aseguro, si no hay de por medio...

JAMC: Un interés por ahí,

PLSS: Así es;

JAMC: Y ¿existieron solicitudes de los....

PLSS: Y otra, y otra. Te dije dos, pero dentro de la primera que te dije esta tiene mucho que ver. Un punto muy importante dentro de la parte técnica aunque si bien no es directamente técnico pero si es... si es un nicho de operación de los institutos de vivienda, son los costos regulatorios de la vivienda, si el instituto de vivienda, que es una apéndice en el gobierno del estado no conoce respecto a los costos regulatorios de la vivienda, estos costos van a impactar tremadamente en la construcción, en la edificación de la vivienda, en el valor de la vivienda y en el hecho de que solamente se pueda construir en ciertas áreas y eso va de la mano con desarrolladores favoritos ¿sí?, va de la mano con crecimientos desordenados, va de la mano con corrupción tremenda. Entonces, yo lo reduzco todo a un tema técnico, del porque no se dio esta coordinación, porque a los institutos ni les interesa, ni lo saben, ni

tiene a la parte técnica ¿sí?, y por otro lado obedecen intereses no necesariamente del sector, o bueno si del sector, pero no muy transparentes

JAMC: O.K., identificando si existieron solicitudes de los ámbitos estatales y municipales ¿estas fueron... estas solicitudes fueron atendidas por parte de la CONAVI?;

PLSS: Sin duda, sin duda, debe de haber al interior de la CONAVI, debe de haber al interior de la CONAVI, alguna persona o alguna instancia, que tenga esos... esos criterios y el porqué de esos criterios. Sí, sin duda, sin duda;

JAMC: En comunión a algo que ya ha comentado, ¿considera que un pago de compromisos políticos en determinados ámbitos gubernamentales con puestos relacionados a la administración territorial, afecte o pueda afectar el diseño de los perímetros de contención urbana en una acción de coordinación intergubernamental?;

PLSS: Si, si los afecta, por supuesto que los afecta, el problema que hasta hoy los ha afectado para mal ¿sí?, si se alinean los intereses de la federación, del estado, pero sobre todo alineándolos a las necesidades de la gente, podría afectarnos de manera positiva, hoy no, hoy toda la afectación ha sido mala;

JAMC: Y también sobre esa misma línea, ¿considera que un conflicto de intereses entre los actores del sector público, privado y social afecte o pueda afectar el diseño de los perímetros de contención y cómo podría ser esto?;

PLSS: Si nuevamente el conflicto de intereses entre esas tres áreas afectan la delimitación de los polígonos de contención urbana, y ¿cómo puede ser esto?, mira, en la medida que los polígonos de contención urbana establecen que el crecimiento de las ciudades tiene que ser

planeado a través de un ordenamiento del territorio, tiene que generarse la infraestructura suficiente y los equipamientos suficientes y tiene que haber empleo, en esa medida, no necesariamente los intereses de las autoridades municipales en primer lugar y yo creo que el problema más grave, está en la parte municipal, la parte estatal es un problema, pero el 80% del problema es la parte municipal, el hecho de que la facultad este delegada a los municipios para el ordenamiento y la determinación del crecimiento de la ciudades, genera un problema gravísimo, el problema gravísimo que es.. que solamente van a crecer no hacia la... hacia donde tiene que ir la mancha urbana en función de la de las necesidades de las poblaciones, si no en función de las relaciones que tiene el alcalde con el privado desarrollador de vivienda, con el privado desarrollador de infraestructura, con el privado desarrollador de industria. Entonces, se tiene que limitar, sin violentar la constitución, el accionar de los alcaldes y el accionar de los municipios en cuanto autorizaciones; hoy, el gobernador y las instancias federales y estatales, podemos decir... bueno no podemos... pueden decir lo que quieran, pero la última... la facultad final la tiene el alcalde y si el alcalde dice: "pues a mí no me des créditos" o "no me des subsidios, me vale" o "Gobernador, no hago lo que quieras y no me interesa, pero voy por allá", va a ir por allá. Entonces, tiene que, reglamentarse de alguna manera, esa sobre-facultad de los municipios; el municipio no planea, el municipio tiene que generar rápido acciones vistosas, porque normalmente el alcalde quiere ser Gobernador o Senador o Diputado, o simplemente porque si no le interesa le interesa el dinero y el dinero no está en la planeación, el dinero no se hace planeado para ellos y esa es la tragedia y la desgracia de los municipios en México y por ende los polígonos de contención urbana;

JAMC: ¿Considera que la centralización de recursos económicos en el ámbito federal afecte el diseño de los perímetros?;

PLSS: No, pero si lo preguntas al Gobernador te va a decir que si, si se lo preguntas al instituto de vivienda te va a decir que sí. Ahora, yo creo que no, pero... pero tendríamos que ver en manos de quien quedan esos recursos; si quedan en manos de Hacienda, si quedan en manos de Banco de México como fiduciario del FOVI, que hoy ya no, hoy el fiduciario es Sociedad Hipotecaria Federal, si quedan en manos de una instancia como la CONAVI pero con gente, honesta, funciona, el problema es que hoy las instancias federales, particularmente la Secretaría de la SEDATU, es poco transparente, es poco transparente;

JAMC: ¿Considera por otro lado que, problemas con las bases de datos que comparten o no comparten los tres ámbitos de gobierno, así como la actualización de sus datos afecten o puedan afectar el diseño de los perímetros?;

PLSS: En absoluto, hoy la mejor base de datos que existe en el mundo, la tiene México sobre vivienda. El SNIIIV, que fue un sistema de indicadores de vivienda que se hizo durante el 2004 y el 2005 en la CONAVI, no lo tiene ningún país en el mundo, es... y es del dominio público, cualquier persona que va caminando en la calle, el presidente de la República o cualquier gobernador, si tuviera la intención de meterse al SNIIIV, se darían cuenta de que ahí tiene toda la información del sector, por tipo de vivienda, por tipo de... por perfil de cliente, todo, todo, todo entonces hoy la información, nadie puede decir que la información no está a disposición de la gente, hoy la información está a disposición de todo mundo el tema es que nadie, accede, porque no les interesa, primero, porque no... más

bien, porque no saben cómo primero, que es la parte técnica que yo a la que me refiero, y segundo porque no les interesa, pero hoy la base de datos... por eso fui contundente cuando te dije no, hoy la falta de información no existe, existe de más;

JAMC: ¿Cuál considera que sea las mayores dificultades en una coordinación intergubernamental en una política como los perímetros de contención urbana?, ¿las capacidades técnicas de los municipios?;

PLSS: ¿Capacidades técnicas?, excesivo, excesivo permisividad de los municipios, a los... a los desarrolladores consentidos, uno, porque existen, dos, falta técnica, falta de capacidades técnicas al interior del municipio, si el estado no la tiene, el municipio es, inexistente, inexistente, básicamente esas dos, pero sobre todo la parte técnica;

JAMC: Y bueno, sobre eso mismo, ¿consideraría viable la coordinación intergubernamental a nivel nacional de manear homogénea?, porque en este estudio estamos viendo tres casos de estudio León, Irapuato, Celaya, donde pues tienen un Instituto Municipal de Planeación y tienen hasta cierto punto recursos técnicos, que si bien, tal vez no sean los óptimos pero pueden estar dándole servicio, pero de manera homogénea en toda la República, ¿podría darse una relación intergubernamental exitosa en una política como lo son los perímetros de contención?;

PLSS: Si, bajo una regla, que previo a esto, se empiecen a generar esa planeación urbana y ese ordenamiento territorial del que hablan, si no se da el ordenamiento territorial y no se da la planeación urbana, no hay nada, o sea te lo puedo resumir así: ¿cuál ha sido la tragedia en México en los últimos veinticuatro, treinta años? la falta de planeamiento urbano, eso es. Y la planeación urbana, depende de los municipios. Entonces, para que se

dé, lo que me acabas de comentar, primero tiene que haber la claridad de que la planeación urbana y el ordenamiento territorial van antes que la vivienda y antes que los polígonos de contención urbana; los polígonos de contención urbana surgieron porque se tenían que hacer, pero antes de generar eso se debió haber hecho una planeación urbana y un ordenamiento del territorio, pero como son facultades municipales y nadie lo hace, se tenía que contener de alguna manera y la federación lo que hizo es... lo único que pudo hacer es no darte subsidios, no es mi facultad decir hacia donde crece las ciudades, es facultad municipal, pero si es mi facultad darte o no darte subsidios; entonces a ti desarrollador te duele no tener subsidio porque entonces no vendes mucho, bueno, y mi única forma de pararte, porque el municipio no te va a parar, es limitando los subsidios. Esos polígonos no se hubieran dado si existiera esa... si esa facultad municipal del ordenamiento territorial se diera y si la planeación se diera. Entonces el primer punto es el ordenamiento territorial y la planeación, y a partir de ahí todo lo demás, y a partir de ahí todo lo demás;

JAMC: No sé si tenga algún otro comentario sobre la experiencia en los perímetros de contención;

PLSS: No, no, creo que tus preguntas han sido muy puntuales, nada más me quedaría con el punto de ¿han funcionado?, solo en un 30% y solo puede escucharse que no, pero fue un gran logro, que no van a compartir esa opinión los institutos de vivienda por que se les afectó, pero fue un gran logro, porque hoy, evitamos que cerca de... en tres años, cerca de novecientas familias se hubieran ido a vivir lejos;

HAEA: ¿Novecientas mil o novecientas?;

PLSS: No, novecientas mil familias perdón, se hubieran ido a vivir lejos, gracias a los polígonos de contención urbana. Entonces, yo creo que antes de los polígonos tiene que haber un ordenamiento del territorio, pero en tanto no se dé, los polígonos son la única opción; los polígonos han funcionado solo en el 30% y ¿porque no han funcionado? por todo lo que te he referido;

JAMC: Correcto pues le agradezco mucho su tiempo y quedo aquí con sus comentarios y sus conocimientos para esta investigación. Muchas gracias.

PLSS: A tus órdenes.

Anexo 05 - Eduardo Sojo Garza-Aldape

Presidente del IPLANEG Guanajuato

17/07/2017 09:41:47 a.m. 30:32 minutos

JAMC: Doctor Eduardo Sojo Garza-Aldape;

ESGA: Pero, primero con todo gusto el compartir contigo y además por la amistad que con tus padres ¿no?,

JAMC: Muchas gracias;

ESGA: Yo si... si te recomendaría dos... dos lecturas para contextualizar...

JAMC: ¡Ah! Muchas gracias;

ESGA: El tema de cómo tomar decisiones en temas... en materia de políticas públicas...

JAMC: Gracias;

ESGA: Consistentes y coherentes porque todas las políticas públicas siempre tienen diferentes implicaciones para diferentes dependencias ¿no?, y para diferentes órdenes de gobierno más o menos como lo estás viendo tú. Entonces yo creo que hay dos... hay dos este... dos... en este caso en particular yo creo que habría dos... digamos y más aún cuando en materia de vivienda creo que valdría la pena consultar primero la creación de... a nivel federal la creación de la CONAVI, de la Comisión Nacional de Vivienda, debe haber el Diario Oficial donde está la introducción porque realmente esa decisión se tomó cuando estamos en el inicio de la presidencia de Vicente Fox y se tomó, para coordinar las políticas de vivienda; porque estaba el FOVISSSTE, estaba el... el INFONAVIT, estaba el

FOVI, en aquellos momentos, luego se convirtió en la hipotecaria, estaba el FONHAPO, estaba SEDESOL, pero realmente cada quien tomaba las decisiones...

JAMC: ¿Aisladamente?...

ESGA: De manera aislada, entonces se creó la CONAVI precisamente para buscar tomar decisiones de manera colegiada ¿no?, y seguir programas todos con el mismo objetivo, que no se contradijeran, etcétera, etcétera, ¿no?, entonces creo que vale la pena retomar aquello que se hizo;

JAMC: O.K.;

ESGA: Creo que después ahora con... se complicó mucho más ahora en este sexenio con la creación de... de la SEDATU y uno ve programas, como por ejemplo la vivienda ecológica, etcétera, donde cada quien va por su lado ¿no? Entonces, si... pero creo que vale la pena retomar el por qué se formó la... la... el... la Comisión Nacional de Vivienda en su momento ¿no? y... y un poquito más de tipo general, en esta materia quizás valga la pena algún... y debe de haber un capítulo que ahorita no lo recuerdo, en un libro que escribí en... por ahí del 2004, no 2006 salió, que se llama “Políticas Públicas en Democracia”;

JAMC: Perfecto;

ESGA: Y ahí pongo ejemplos de las políticas públicas que se tomaron durante el sexenio del Presidente Fox y al inicio también hay un contexto teórico de políticas públicas. Entonces quizás esas dos cosas valgan la pena consultar.

JAMC: Muchísimas gracias;

ESGA: Ahora ya metidos en el temas de las... de las U3 de las U's...

JAMC: De los perímetros...

ESGA: De los Perímetros de Contención Urbana, si... si... eh, si es un... para mí, es un tema y yo creo que está bien enfocado como lo estás haciendo de coordinación de políticas públicas entre los tres órdenes de gobierno, porque... hasta donde... y tú debes saber más, pero hasta donde yo lo viví, fue una política, tratando de hacer una política que fuera neutral, que no... que no tuviera muchas consideraciones de intereses particulares, se diseñó un algoritmo...

JAMC: Si claro, así es;

ESGA: Basado en la información de los Censos de Población y Vivienda y los Censos Económicos y se corrió en el...

JAMC: ¿Software?:

ESGA: Software y se lanzó, y entonces, muchos... y... ¿por qué surge todo esto?, ¿por qué surgen las U's? las U's... todas las políticas estas de... de contención urbana, en buena medida, por una información que publicamos nosotros, bueno publicó el INEGI en su momento, de la... del Censo de Población y Vivienda, que tenía que ver con las viviendas desocupadas, en aquel momento, salió la información de las viviendas deshabitadas y el porcentaje de viviendas deshabitadas era muy alto, y era muy alto particularmente en zonas muy alejadas de la... del perímetro urbano. Entonces fue uno de los elementos que se consideraron para decir: "Oye, nos estamos equivocando en cuanto a la forma de proveer la... la vivienda, vamos haciendo mucho más este... densidad urbana, haciendo ciudad" le llamamos y entonces se tomó la decisión ¿no?, y... y ¿por qué muchas de estas viviendas alejadas estaban desocupadas?, estaban desocupadas porque pues les costaba más... más

dinero el transporte ¿no? y se tomó esta... esta decisión y luego vinieron estos Perímetros de Contención Urbana como un instrumento para hacer realidad esa... esa política pero me parece que se tomaron generalizaciones, con el buen objetivo de no estar decidiendo si aquí está el terreno de una... de una persona, si no tratar de hacerlo general...

JAMC: ¿Objetivo?;

ESGA: Objetivo, pero al tratar de hacerlo objetivo, se aplicó la misma fórmula en todo el país, incluyendo el Aeropuerto como...

JAMC: (Risas)

ESGA: (Risas) Me lo mostraste hace un momento, y pues no... no... va. A mí me tocó ver muchas... porque además como hay información del INEGI iban a la Comisión Nacional de Vivienda los desarrolladores y les decían: "Pues es información del INEGI ve con el INEGI", entonces los desarrolladores venían conmigo este...

JAMC: Y se capoteaban a todos;

ESGA: Y me decían: "Oye pero pues ¿porque? Mira mi terreno está aquí y ¿cómo lo mediste?", pues aquí está la medición, pues si son los parámetros, no... no eran nuestros, los parámetros de la... diseñados por la Comisión pues tu terreno está a mayor distancia y no hay... determinado número de fuentes de trabajo, porque ese era otro de los criterios ¿no?, por eso tomaba el Censo Económico y el censo de población hay que decir que estos perímetros de contención urbana no se hubieran podido tomar antes en el país no existía esa información y a partir de que existe información a nivel de manzana como la publicamos y todas las unidades económicas o referenciales entonces pudo existir pero yo creo en este

primer acercamiento se cometieron errores que hay que subsanar y creo que se hubiera subsanado es complejo si haces un proceso de consulta con los institutos de vivienda estatales son los primeros de contención urbana danos tu opinión entonces hubieran dicho oye el aeropuerto está completamente fuera de lugar quita eso. El tema es como controlar que no existan favoritismos pero si ciertamente si haces ese proceso de consulta seguramente no aplica la misma fórmula en todo el país, seguramente es muy diferente la zona metropolitana de León que la de Irapuato o Salamanca y más si comparas lo que es Guanajuato con otros estados de la República entonces no es sencillo pero sí creo que a través de un proceso de mayor coordinación podría haberse logrado unos mejores perímetros.

JAMC: Si me permite comenzar con las preguntas, las primeras hablan de la identificación de los perímetros obviamente usted los conoce mejor que muchos mexicanos entonces podemos obviar este tipo de preguntas, las siguientes hablan de si usted participo en la institución en la que estaba se infiere que si por sus respuestas previas, aquí las primeras preguntas sobre la coordinación, ¿Hubo coordinación intergubernamental entre diferentes ámbitos de gobierno para la creación de los PCU?

ESGA: Yo supongo que no, pero no te puedo... porque yo no estaba en el proceso de la toma de decisiones. Eso ¿Cuándo fue? 2013-2014 sí, yo digamos nos solicitaron a nosotros la información.

JAMC: De 2014 a 2016 usted, ¿En qué cargos estuvo?

ESGA: Yo estuve de presidente del INEGI hasta finales de 2015

JAMC: 2015, correcto. Si ¿existieron solicitudes por parte de ámbitos estatales y municipales?

ESGA: Solicitudes al INEGI existieron de parte del sector privado

JAMC: Del sector privado, pero no de parte del sector gubernamental, correcto.

ESGA: Más bien no de parte de los gobierno estatales o municipales, supongo yo que más bien las solicitudes eran de la CONAVI; Con nosotros en particular o con su servidor en particular más bien eran desarrolladores que buscaban que les explicáramos porque ese previo que tenían para desarrollar estaba fuera de los perímetros.

JAMC: Actualmente con los resultados de los perímetros ¿Qué critica les tendría a estos?

ESGA: Yo pienso que, no puede generalizarse, ósea, no puedes correr un mecanismo de determinación de los... Si puedes correr un mecanismo de determinación de los perímetros de contención urbana, pero como un primer saque; pero tendrías que consultar a los gobiernos locales tanto el gobierno estatal y el gobierno municipal para ver si esos perímetros de contención urbana hacen sentido y hacen sentido en particular con las políticas de planeación como por ejemplo en caso de Guanajuato.

JAMC: Considera que están muy jóvenes los perímetros de contención urbana como para ahorita ya esbozar que estuvieron mal diseñados o que más bien es un diseño que se tiene que ir puliendo conforme el avance.

ESGA: Yo creo que prácticamente todas las políticas públicas no son, digamos no puedes definirlas como proyectos que tienen un inicio y un final sino como procesos que tienes que estar viendo la mejora continua, en este caso estudiarlas, ya las aplicaste, ya tuviste todas

las reacciones y experiencia acumulada y yo no dejaría en mi opinión afuera estas políticas de contención si no las afinaría a través de la participación colegiada con los gobiernos estatales, locales y municipales.

JAMC: Ya en las preguntas para descartar otras líneas de problemáticas en el diseño de los perímetros de contención urbana y políticas similares; ¿cree que un pago de compromisos políticos en determinados ámbitos gubernamentales con puesto relacionados a la administración territorial afecte o pueda afectar el diseño de políticas que demandan una coordinación intergubernamental?

ESGA: Yo creo que sí, sin duda quienes tienen que ocupar estos cargos tienen que ser personas que no estén vinculadas, que no tengan conflicto de interés, segundo que las decisiones que se tomen en estas materias en particular sean colegiadas y tercero que exista absoluta transparencia e información pública para todos porque lo que se señala en todos los lugares donde uno se para es que hay información privilegiada hacia unos cuantos que saben hacia donde se va a expandir la ciudad o dónde van a pasar los bulevares, me parece que es fundamental que en estos temas exista información para todos, que todo el mundo tenga la misma información, segundo que sea información colegiada, y tercero que no haya conflicto de interés y en ese sentido por ejemplo no deben estar relaciones de ingenieros, arquitectos, consultores, voy a dar un caso en particular, es de un organismo de la sociedad civil creo que es interesante que es el consejo regulador del tequila, el presidente del consejo regulador del tequila antes era el presidente de farmacias Guadalajara que no tenía nada que ver con la producción del tequila, después él siguiente era una persona que era el distribuidor regional de la corona ósea no tenía nada que ver con los tequilas, entonces eso te evita conflictos de interés; líderes sociales pero de otros grupos.

JAMC: Por otro lado, ¿considera que la rotación de personal en los tres ámbitos de gobierno afecte o pueda afectar el diseño de políticas públicas como los perímetros de contención urbano?

ESGA: Yo creo que en eso y en general, algo que ha faltado en nuestro país es tener servicio profesional de carrera hay muy pocas instituciones que han instaurado un servicio profesional de carrera dónde todas las posiciones sean por concurso, dónde todo mundo pueda participar, digamos donde te ganes un puesto por oposición ósea tienes que presentar tus exámenes y tienes competencia interna y externa y esto también te da seguridad de que no cualquiera llega a un puesto y puede correr a todos los demás porque son los servidores públicos de carrera ¿no?, en el caso particular que me toco es el INEGI y allí si instauramos un servicio profesional de carrera y ahora que hubo un cambio en el presidente del instituto y las cosas continúan... y los profesionales de la generación de información siguen ahí haciendo su tarea entonces yo creo que si en nuestro país urge tener servicio y si han hecho muchos esfuerzos, no todos han sido exitosos yo creo que los ejemplos, digamos yo creo que el INEGI ahora antes no, el banco de México, la secretaría de relaciones exteriores, el personal de diplomáticos son ejemplos de que los servicios profesionales de carrera si funcionan pero habría que extenderlos.

JAMC: Por otro lado, ¿Considera que la centralización de recursos económicos en la federación afecte el diseño de políticas dónde se tiene que involucrar el ámbito estatal y municipal?

ESGA: Hay tengo opiniones encontradas, te voy a decir porque; Una porque el tener los recursos concentrados te da la oportunidad de impulsar políticas públicas en los ámbitos

locales, te voy a platicar particularmente el caso del FOVI. Cuando el FOVI formaba parte del banco de México asignaba recursos a las entidades federativas para vivienda solo si hacían modificaciones al marco legal, por ejemplo para recuperar las hipotecas, entonces eso obligaba a que un tema que los legisladores no querían hacer por motivos políticos, se cambiaban porque si no, no tenían recursos para la vivienda y eran digamos políticas públicas simplemente para dar seguridad jurídica a quien estaba otorgando el crédito.

JAMC: Que las decisiones estén lo más lejos posible del gobernador, ¿no?

ESGA: Es un caso como estos, efectivamente, no lo iban a hacer pero como se condicionaban las modificaciones a la legislación para tener acceso sino no tenían acceso a estos subsidios, y recuerdo es el caso del FOVI, pero creo por otro lado, que de repente en muchas de estas materias como en el caso de perímetros de contención urbana pues se olvida a las entidades federativas, hasta donde yo recuerdo no hubo digamos un proceso de diálogo con los gobiernos locales porque si no, no existiría un proceso como el que me acabas de mostrar ¿no?, entonces creo que deberían de combinar las dos.

JAMC: Por otro lado, ¿Considera que problemas con las bases de datos que comparten o no comparten los tres ámbitos de gobierno, así como la actualización de sus datos afecten o puedan afectar este tipo de políticas?

ESGA: Sí, digamos el caso de los perímetros de contención urbana particularmente las dos fuentes de información que se toman son los censos de población y vivienda y censo económico. Los censos de población y vivienda en México como en la mayor parte de países del mundo, digo la mayor parte porque algunos ni siquiera hacen eso, lo hacen cada diez años la mayoría de los países que hacen censos de población y vivienda de manera

regular, digamos los hacen cada diez años algunos los hacen en los años terminados en 5, 6, 7 o en 0 como es el caso de México entonces la información pues es cada diez años. Segundo que es los censos económicos que es la otra fuente de información se hacen en México cada cinco años en los años terminados en 4 y los años terminados en 9 y el tema es que haces en el inter, ¿Cómo resuelves esos temas? , por ejemplo, de los reclamos o solicitudes de información o preguntas que yo recibí fue que el censo económico del 2014 tienen datos ge referenciados de todas las unidades económicas pero en realidad fue el de 2009 creo yo el que ha utilizado entonces me decían oye, cuando se levantó el censo no estaba esta empresa y ahora ya está entonces con esta empresa ya dónde está mi desarrollo cumple con las especificaciones entonces ellos tenían que demostrar que cumplía con las especificaciones, pero yo creo que para procesos como estos si deben de tener criterios para hacer las actualizaciones.

JAMC: Entonces esas actualizaciones que me platicas se fueron dando más por el cabildeo del sector privado que por la interacción del gubernamental o fue un... ¿Los institutos municipales y los institutos estatales fueron partícipes de este cabildeo?

ESGA: Mira no estoy seguro yo lo que supongo que paso pero lo supongo es que los desarrolladores iban primero con los estatales y municipales y luego con la CONAVI. Los casos que me tocaron a mi fueron más bien del sector privado que iban al INEGI y para tener información para poder soportar sus casos ante la CONAVI; Por ejemplo decían censo económico se levantó en 2009 y el 2009 tiene razón estos son los empleos que había pero a partir del 2009 ya hay estas empresas y le tomaban a fotografía e iban a soportar su caso ante la CONAVI entonces yo creo que si es un tema relevante para señalar y lo único

que yo diría es que tiene que haber procesos de criterios para como actualizarlo en periodos inter-censados.

JAMC: ¿Cuáles considera usted que sean las principales dificultades en un coordinación intergubernamental para políticas como los PCU?

ESGA: Uno, yo creo que es la falta de confianza, otro es la falta de confianza entre las autoridades para compartir información pensar que desde el centro seguramente piensan que los locales pueden tener conflictos de intereses, otra es que quizás no se tengan las mismas bases de información y no porque la información no sea pública, porque afortunadamente en México la información es pública sino porque no se tiene la capacidad en muchos municipios, aquí en Guanajuato yo te diría que en la comisión de vivienda con Adrián pues se tienen toda la información y el manejo de la información y se sabe todo lo que tiene que ver con los perímetros de contención urbana pero hay municipios que no tienen ni la menor idea de cómo bajar la información como construir un sistema de información geográfica como montar las capas, entonces yo creo que también la falta de capacidad la diferencia de capacidades entre gobierno federal y gobierno local pues seguramente también complica la relación, pero todas esas dificultades se pueden obviar, se pueden superar si existiera en materia de vivienda otros ejemplos donde si existe mucha coordinación. Yo pensaría que el área donde existe mayor coordinación entre las autoridades locales y federales es un grupo que se llama funcionarios fiscales entonces ellos si se reúnen y discuten mucho con hacienda los criterios y tienen una institución que ahorita no sé cómo se llama, está en Guadalajara, si haces eso en materia de vivienda otro gallo cantaría.

JAMC: Entonces bueno nos lleva a la última pregunta ¿Considera viable la coordinación intergubernamental a nivel nacional de manera homogénea en este tipo de políticas?

ESGA: Yo creo que debe de ser, creo que debe de quitarse lo que ha pasado en nuestro país no ha habido coordinación. Yo pienso que en muchas políticas se están tirando los recursos a manos llenas por no haber coordinación entre el gobierno federal y los locales, un caso particular de esa materia que es gramático es la política social, cada estado de la república tiene “M” programas de política social; muchos dispersos, muchos duplicados, muchos se gastan en burocracia y es una pena que no se tenga un patrón único de beneficiarios que se comparta la información, que sepas que a esta vivienda ya le estas dando esto y ya no tienes que darle esto, entonces tienes recursos a manos llenas entonces creo que urge una mayor coordinación de políticas, creo que los estados cada vez más se profesionalizan, claro tenemos el caso Guanajuato no tendrías ningún problema para tener una buena interlocución con el gobierno federal.

JAMC: Si es un caso atípico Guanajuato por lo que veo.

ESGA: Aquí si existe, aquí si podrías pero yo no sé si por ejemplo en Oaxaca o Guerrero tengas la misma ilusión, pero yo creo que si desde el gobierno federal señala que la política de vivienda se va a coordinar pues entonces empieza a profesionalizarse. Yo sí creo que en el perímetro de contención urbana es un proceso, es un instrumento para poder empezar una política pública que tiene que ver con tener una mayor densificación, esa política se estableció de manera generalizada y a través de un algoritmo sin considerar las particularidades de cada región en México. Ya sabemos que muchas críticas al tema pero para poder resolverlo se requieren la interlocución con quien está en el terreno. Y si creo

que estas políticas cuando las tomas desde el gobierno federal puedes influir, si tú tienes los recursos no solo tienes yo creo que debes, ósea si tú tienes los recursos debes influir para que se tomen políticas públicas en el sentido correcto, por ejemplo yo en otro caso yo diría si tú no me compartes todos padrones únicos de beneficiarios no te doy los recursos, por supuesto yo me comprometo a que te comparto todo, entonces urgen esas cosas.

JAMC: Yéndonos un poquito tangencialmente pero bajo la misma línea, en el caso de diferentes partidos que también se da ese choque por búsqueda de no beneficiar tanto a los estados compartidos que no son de la línea federal.

ESGA: Más porque en este tipo de políticas son más socialistas, yo creo que hay lo único es la transparencia, que si tu subes todo para que los ciudadanos lo vean y se den cuenta de que no estés duplicando los beneficiarios a zonas para que son para que voten por tal partido.

JAMC: Correcto. –Doctor, pues para terminar ¿Algún otro comentario que pudiera tener? ¿Alguna recomendación?

ESGA: Primero si el contexto como te decía del principal problema que tienen las políticas públicas que sean consistentes y coherentes y si mal no recuerdo en ese libro que te recomendé quizás encuentres hay algo de marco teórico, segundo lo que se trató de corregir en el gobierno del presidente Fox fue la toma de decisiones a nivel del gobierno federal pero me parece que hace mucha falta ahora dar el siguiente paso de poder resolver el problema de toma de decisiones entre órdenes de gobierno.

JAMC: Pues le agradezco muchísimo doctor.

Anexo 06 - Adrián Peña Miranda

Director General – COVEG

08/08/2017 01:37:38 p.m. 29:16 minutos

JAMC: Ingeniero Adrián Peña Miranda Director General Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato; buenas tardes ingeniero, muchas gracias por su tiempo primero que nada, para contextualizar este análisis y las aportaciones que de usted vengan ¿En qué cargo o cargos se desempeñó del año 2014 al 2016?;

APM: Del 2014 a 2016 exclusivamente aquí en la comisión de vivienda, de director general de la comisión de vivienda del estado de Guanajuato;

JAMC: Correcto ingeniero ¿Identifica la política de los perímetros de contención urbana?;

APM: Perfectamente;

JAMC: La organización a la cual usted pertenece ¿es afectada por los diseños de los perímetros de contención urbana?

APM: Si, si nos afectó muchísimo porque de alguna manera la institución tenía tierras, ya adquiridas cumpliendo con los requisitos previos cuando entra la administración actual federal hace cinco años entran con esta política de la SEDATU y entonces nos desfilan tierras que ya teníamos nos pasó lo mismo que ha URBI o GEO no sé si recuerdas en ese momento los mayores desarrolladores inmobiliarios se despabilaron casi el 70 – 80% de la tierra que según esto estaba previsto para banco de tierra, a nosotros si nos perjudico;

JAMC: La administración en la que usted pertenece la COVEG ¿participo en la elaboración o modificación de los PCU'S que le afectaron?

APM: No participamos en la elaboración, si estuvimos trabajando directamente con SEDATU en su momento para ver estas cuestiones, y si era parte de nuestra postura el tratar de nosotros insistimos, si recuerdas tu esos polígonos los marcan en razón de las unidades AGEB'S de INEGI que nada tenían que ver con los planes de desarrollo urbano de los municipios, entonces nuestra postura era eso de que se considerara desde luego esos polígonos nos parece lo mejor pero que deberían de estar más orientadas, el caso de León, Irapuato tiene el instituto municipal de planeación en los que pueden ver el desarrollo real urbano de las ciudades y no tanto como tema de los famosos PCU's se iba generando alrededor de termino económico por eso agarraron las unidades de generación de empleo de las AGEB'S;

JAMC: Si, ¿Qué critica le tiene a los perímetros de contención urbana?

APM: Lo que te estoy comentando de entrada la crítica como tal no, más bien es abonarlo, a mí me parece muy buenas la iniciativa en ese sentido de que se tiene que tratar de contener el crecimiento de las ciudades, de las manchas urbanas hay datos brutales en su momento Sara Topelson hizo un estudio muy interesante, lo que antes SEDATU lo que era la sub secretaría de desarrollo urbano y ahí se demostró como no estaban creciendo de manera equilibrada a la población contra la dispersión de la mancha urbana, esa dispersión tan fuerte pues obviamente implica que la autoridad local en este caso la municipal o en algunos casos la estatal y hasta la federal tuvieran que invertir en la habilitación de la infraestructura en las obras de cabecera suficientes y necesarias accesos, carreteras,

drenajes, esto lo otro y si te das cuenta ahorita vas de viaje y te vas a dar cuenta que todavía hay un sin número de lotes baldíos desocupados en las manchas urbanas actuales precisamente por esos polígonos de contención es lo que se da para tratar y entra una política adicional la de re densificación por un lado y por otro lado la verticalidad y ya sabes hacer ciudades más compactas, ciudades esto lo otro, no la crítica más bien, no la sugerencia seria que se tomasen en cuenta por un lado esos institutos, instrumentos de planeación locales y estatales, y la clásica y creo que a veces no les gusta que yo lo diga mucho pero mientras más se involucre la sociedad, las organizaciones empresariales, mejor la comisión va a ser en los gobiernos porque pues a nosotros tenemos que dar orden, pero a fin de cuentas el dueño de la tierra es el empresario, el que puede generar el negocio es el empresario entonces tiene que estar más enfocada la sociedad en eso;

JAMC: Correcto, muchas gracias ¿Cuáles consideraría que son los problemas en el diseño de los perímetros de contención urbana?

APM: Pues yo pienso que en cuanto al diseño como tal este... Mira no dejan de ser unos elementos de tipo cartográfico, geográfico y a veces los pasaron tan chistoso desde mi punto de vista que resulta que un terreno, la mitad de tu terreno quedaba dentro de uno y la mitad del otro terreno dentro de U2, y es que era tan rígida la política entonces por eso tiene que meterlo al tema cartográfico y decir va por cuadras, va por manzanas, va por zonas en fin detalles de esos pero más que nada fue como un tema grafico;

JAMC: De rigidez;

APM: Sí, muy rígido;

JAMC: Si, a nosotros nos pasó en el fraccionamiento la mitad nos lo dejaron en U2 y la otra en U3;

APM: Estoy echando mentiras, verdad que no...

JAMC: No, si exactamente, correcto ingeniero por otro lado para descartar hipótesis alternativas a la falta de coordinación gubernamental ¿Considera que un pago de compromisos políticos de determinados ámbitos gubernamentales con puestos relacionados a la administración territorial afecte o pueda afectar políticas como los perímetros de contención urbana?

APM: No, definitivamente no, si eso es definitivo porque de algún... mira por eso yo insisto mucho en la participación social, el secreto de las grandes ciudades que admiramos nosotros Barcelona, Singapur y todos eso gira alrededor de que oye es que yo quiero poner un hotel ahí, me vas hacer favor de disculparme pero aquí no va un hotel, aquí va una escuela, o sea el hecho de cambiar al contentillo los usos de suelo es lo que genera todo ese desorden no debe de haber tanta rigidez pero tampoco debe de haber tanta laxidad entonces es por eso por lo que a mi si me... yo sigo insistiendo debe de haber más participación ciudadana, luego si ya está bien hecho el gran desarrollo municipal el plan de ordenamiento territorial y todo eso, bueno pues ya ni modo tendrás que avocarte a lo que... si mira se trata de anteponer el bien colectivo el bien común hacia el bien de una persona no se trata de no dejarlo hacer negocio sabes que tienes que hacer negocio pero mira donde y date cuenta ciudades como Barcelona, Singapur tú las conoces, todo eso sabes que discúlpame pero aquí tipifican son usos múltiples correcto y si te das cuenta ahorita la mezcla de esos

está pasando que en las plantas bajas va el tema de comercial, tal vez en el segundo niveles metes servicios y en los cuatro, cinco niveles subsecuentes habitacionales;

JAMC: Si, como en Paris que toda la planta baja es comercio y luego vivienda hacia arriba;

APM: Vivienda o servicio, más o menos es parte de la política de re densificación, me gusta a mí también nada más que hay yo le pondría un perito antes de exigir verticalidad y se lo decía yo a Alejandro Nieto en su un momento el subsecretario también y sale es hacer una política primero de reconfiguración de la infraestructura, ejemplo, tú me diste el permiso para hacer un fraccionamiento con cincuenta casas de acuerdo con la ley, es lo que marca la ley ¿sale? Son cincuenta casas, son cincuenta descargas, domiciliadas son cincuenta tomas de agua cuantificadas tú las dotaciones de agua que necesitas o las descargas y le entra las ingenierías, en las ingenierías agarras y metes y pones un grumete de cincuenta centímetros entonces después me dices no ya no van a ser cincuenta casas ahora van a ser cien entonces van a ser cien descargas y el drenaje de cincuenta centímetros entonces primero empieza a regenerar la infraestructura, los drenajes, las vialidades, la movilidad, y ya después ahora si pídeme que haga vivienda vertical; No, nos damos unos agarrones bien sabrosos ahí en... (Risas)

JAMC: Correcto ingeniero, por otro lado ¿considera que conflicto de intereses entre actores del sector público, privado y social pueda afectar este tipo de políticas?

APM: Pues sí, eso es obvio por eso insisto deben de ser muy claras y precisas, tú sabes que la planeación es la planeación hay que planear las cosas y eso implica ciertas normas, ciertas reglas, ciertos mandatos legales que hay que cumplir y todo eso y poderlos manejar ahí, luego te voy a prestar un libro es una compilación de derecho urbano que hizo la

UNAM, hay muy poquito de derecho urbano y desarrollo urbano, me hicieron favor de regalarme ese librito está bien interesante, te lo presto porque conseguirlo va a estar difícil (risas);

JAMC: ¿Considera que la rotación de personal en los tres ámbitos de gobierno afecte o pueda afectar el diseño de los perímetros de contención?

APM: Sí, si le afecta mira mientras no estén bien definidas las reglas, mientras no sean políticas de contentillo y que no tengan un tema, es que hay temas muy... lo que es gobierno que hay dios mío, ahorita afortunadamente ya está la disciplina fiscal ya está la administración contable ya están muchas cuestiones que más o menos van encajando antes era muy difícil hacer proyectos tras anuales, entonces como vas a planear un boulevard a treinta años, entonces, si tienes bien definido el plan, si tienes bien definidas las reglas pues la verdad que la persona es lo de menos, si tiene que tener un perfil ¿no? Tiene que ser un urbanista, un abogado, tiene que ser un arquitecto no sé pero si la rotación si... yo creo que me van a hacer favor de disculparme pero la opinión del éxito de Guanajuato pues cuántos años lleva de continuidad una administración de cierto color, parte del éxito que ha tenido es la continuidad en las políticas porque si hubiera habido un corte está padeciéndole después de venir de un administración de un color después, otra administración de otro color y ahora entra la otra y pareciera ser que lo que hicimos nosotros no sirve para nada y eso no es cierto;

JAMC: ¿Considera que la centralización de recursos económicos afecte el diseño de los perímetros de contención?

APM: Completamente y vamos otra vez al esquema de lo que hago, la república española está construida con el aporte de todos sus estados y cada estado es dueño de y el estado paga por los servicios federales carreteras, ferrocarriles, líneas de energía eléctrica lo que sea, puertos pero paga y es por eso que también se quiere independizar pero aquí es al revés, aquí ponen al gobierno a los gobiernos locales a recabar toda la cuestión tributaria se hace una cuenta concentrado de una hacienda y luego de hacienda es donde firman los famosos convenios de ¿cómo se llama? De coordinación tienen un nombre muy especial y agarran y le mandan el dinero de regreso al estado, y no nada más al estado también le mandan a los municipios, las participaciones famosas y ya distribuyen, me parece que en el fondo la intención del legislador o constituyente en ese momento era muy buena porque estados como Nuevo León, Jalisco, y Guanajuato ahorita Querétaro, somos un buen desarrollo cosa que no vemos en Oaxaca, Guerrero, Tlaxcala, entonces el gobierno federal tiene que buscar la forma de distribuir la riqueza, tratar de balancear para mitigar la pobreza y re distribuir la riqueza pero si fuera al revés nada más te digo que como general Motors nosotros Salamanca con Pemex y la generación de producto interno bruto donde andaríamos;

JAMC: Sí, si las estadísticas estarían altísimas;

APM: Ustedes en Irapuato aguas va para arriba;

JAMC: Dios lo oiga;

APM: No, si económicamente por ahí va;

JAMC: ¿Considera que problemas con las bases de datos que comparten o no comparten los tres ámbitos de gobierno así como la actualización de sus datos afecten o puedan afectar el diseño de políticas como los perímetros?

APM: Completamente, si porque mientras no haya una famosa homologación desde cuando estamos hablando de la simplificación administrativa desde que estuvo Salinas de Gortari pareciera ser que es al revés entonces no es posible que tengas unos datos de ciertos parámetros bueno un parámetro como podría ser el agua con avala lo maneje de una manera, el JAPAMI de otra, tiene que haber un criterio, metros cúbicos por habitante, entonces eso está en función de base de datos, de hecho nosotros hay en la comisión de vivienda es parte de lo que estábamos haciendo de que tiene un porta bayones hay, tengo el sistema estatal de indicador de suelo y vivienda ya lo estoy compartiendo con más estados de hecho no te miento pero la secretaría de desarrollo urbano de Sinaloa viene la semana que entra, entonces sí tendría que haber una homologación de todos los datos que sean macro datos, micro datos todo eso criterios de valuación también hay un criterio del instituto de actividad no sé si sepas hay una agenda desde lo común no sé si recuerdas lo maneja la secretaría de gobernación donde le mueves ciento veintidós indicadores a los municipios es una agenda de buen gobierno así se llama ahora nada que ver con lo otro y eso lo califican al ayuntamiento, ahorita son dos temas, tres no recuerdo eficiencia de recaudación fiscal, la recaudación predial, el cobro de derechos de agua y asentamiento y cuál es el otro ahorita no me acuerdo entonces en razón de eso es como la federación califica al municipio de Irapuato sabes que eres eficiente con el predial es esto es lo otro, voy a mandar entonces tiene que ver si no homologan todos esos criterios y no nada más eso también los tiempos, los tiempos fiscales la federación tiene un tiempo fiscal, el

gobierno estatal tiene tiempo fiscal y el gobierno municipal tiene otro, porque siempre se están empezando las obras a mediados de año, cuando llegan las lluvias porque no están acompañados los tiempos fiscales eso es algo que hay que hacer pero ya... eso lo propuse a la comisión de hacienda del congreso federal pero entra el término de 115 posicionado eso y lo otro y aquello;

JAMC: Para allá iba mi última pregunta ingeniero ¿Si existe un libertinaje un exceso de permisibilidad con el 115 constitucional o no?

APM: No lo catalogaría yo así, mira más bien diría yo incapacidad, si te lo comento me tocó trabajarla cuando estaba en los colegios de ingenieros civiles con el doctor Raúl Olmedo en la secretaría de gobernación, nos pedía a los colegios a nivel nacional que sensibilizáramos a la sociedad precisamente con fortalecimiento municipal y siempre hicimos funcionamiento, y ahí te va la más sencilla no te vayas fuera del contexto que te parece el criterio de la estructura que puede tener el municipio de León contra el municipio de Atarjea, de Xichú, entonces esa incapacidad por más, por más buena voluntad que tengan simple y sencillamente no tiene el perfil de la persona bueno ni el alcalde digo mira ahorita en este momento hay una corriente de pensamiento muy fuerte en muchos lados en cuanto a que se le tiene que dar una adecuación, una actualización al 115 ya, ya es inevitable porque se me hace que tu estas bastante bien, estas con las zonas estas de perímetro contención ahorita ya muchas cuestiones se volvieron metropolitanas y con todo y que se aferre el señor alcalde de Irapuato Ricardo Ortiz no hacer una obra de trascendencia rellena que le afecta a Salamanca mientras se complementa con salamanca no está haciendo otra cosa más que perjudicar así mismo, entonces ahorita queramos o no los temas metropolitanos ya van a ser el pan de cada día y no es en nuestro estado con esta

ciudad metropolitana, todos tenemos una ciudad lineal desde aquí, bueno ya desde purísima hasta Celaya y hasta Apaseo es una ciudad;

JAMC: Hay casos contrarios ¿no? Dónde el presidente vecino otorga permisos y ahora la dotación de servicios lo tiene que hacer el presidente del otro municipio;

APM: Completamente de acuerdo ayer platicaba con el alcalde de San José Iturbide y el linda con Santa Catarina, el festival del parapente está en terrenos... el terreno donde están los picachos donde hacen él parapente está en Santa Catarina, pero como los dueños viven en San José Iturbide entonces todo el festival se hace en San José Iturbide, entonces imagínate, ya viene la complementariedad, no eso ya es inevitable y si yo me metiera a diputado sería uno de los puntos de campaña federales, nada más que no quieren (perdón) ni el PAN, ni el PRI le quieren entrar porque los dos siempre quieren agarrar mucho municipalismo pero no lo hacen con un tema de funcionalidad sino lo hacen como un tema de control político electoral, por los distritos electorales y todo eso él para fone ese son distritos electorales;

JAMC: Y finalmente ingeniero ¿cuáles cree que son las dificultades que encuentra las relaciones intergubernamentales en México para aplicar este tipo de políticas, porque no se habrán podido dar una coordinación entre los tres niveles tres órdenes de gobierno para una integración de políticas?

APM: Pues ya hay coordinación ¡he!, mira, creo hay un dicho muy feo que dice que el dinero a fin de cuentas mata carita, mata todo ¿no?, el dinero manda ¿no?, se han venido restringiendo tanto los ingresos federales, temas internacionales obviamente nos pega a nosotros estado como a los municipios también que este tiene que buscarse la forma de

coordinarse mejor las cosas y es lo que estamos haciendo al menos en Guanajuato bueno yo me llevo excelente con el señor delegado de INFONAVIT con todos SEDATU todo eso, yo creo que las cosas si no se hacen de una manera más precisa no de formas tan ambiguas sino precisas, claras, pudieran funcionar y yo no lo veo bueno si veo problemas ahí lamentablemente lo voy a decir tal cual el problema va a ser siempre de percepción política pues, y ni siquiera política eso no es política partidista lamentablemente México está viviendo esa parte de opresión brutal que nos ha afectado bastante, si realmente están las cosas claras y realmente buscas como Estados Unidos tiene dos partidos y uno es republicano

JAMC: Pero tienen al presidente que ponen (risas)

APM: Pero con todo y eso es interesante te vas a Europa bueno en España ve lo que paso ahorita, que les paso en Grecia, en Inglaterra, polarización si les permites pues es un club sándwich;

JAMC: Oiga menciono participación ciudadana eso sería entonces también un elemento clave para...

APM: Completamente de acuerdo se supone que esa es la máxima expresión de la democracia demos-cratos, el poder del pueblo;

JAMC: Y sobre la incapacidad que menciono hace unos instantes hablaría hay de capacidades técnicas o de capacidades económicas o de capacidades locutorias;

APM: Pues mira yo digo que son más que nada pues estas son técnicas económicas pero de veras yo me maravillo, me toca andar por ahí en forillos ahí de repente y farotees y me

maravillo de la capacidad de las personas en Guanajuato tenemos un chorro de talento, pero un chorro no sé qué nos pasa pero te lo juro he ahorita no se ahorita que termines con los temas ya...

JAMC: No, si quisiera abundar con...

APM: No, fíjate si bien es cierto que aquí tienes el veinticinco por ciento de la población del estado ahorita somos casi cinco millones de, cuatro millones ochocientos ¿no?, aquí es un millón cuatrocientos León es la zona metropolitana si bien es cierto que el veinticinco por ciento de la población está aquí concentrada en Guanajuato, en León hace poco BBVA que para mí es de los mejores que hacen estudios inmobiliarios el mayor número de créditos que la banca focaliza es en esta zona, es el veinticinco por ciento de la población pero los créditos del mayor monto aquí se dan créditos de doscientos, trescientos mil pesos los créditos de mayor monto que ya son de cuatro cientos, setecientos, ochos cientos ¿Dónde crees? Celaya, Irapuato, Salamanca, con una lógica súper elemental la mayoría de las empresas que se están instalando en toda esa zona son empresas que tienen obligadamente que manifestar lo que le pagan a su trabajador;

JAMC: Perdón que lo interrumpa esa es la tesis de mi director de tesis de la UCLA, el doctor Monkkonen como ese fenómeno se daba en el norte de la república que extraía de manera artificial riqueza del centro y sur de la república y la colocaban en el norte por la formalización de la maquila y ahora aquí somos maquileros de auto partes y maquileros de vehículos entonces León que es una economía de empresarios locales están en cierto grado de una informalidad que no permite que se eleven los niveles de los créditos;

APM: Si, te doy de alta en el seguro mijo' pero con el mínimo, lo de afuera te lo cobro en cambio esas empresas no pueden hacer eso entonces aquellos cotizan califican alto y pueden acceder a créditos de eso; Ismael Pérez Ordaz que es inmobiliario sus casitas son de un millón y medio para arriba y las vende te vas a Salamanca y te impresiona la gente compra casas de seiscientos, setecientos mil pesos y está en el estudio de banco y es por eso y hay no es culpa del gobierno, es del empresario;

JAMC: Si, del sector privado, del trabajador también que no exige;

APM: Se me enojaban luego mucho aquí porque luego yo les decía sus cosas a mis amigos empresarios, siguen explotando al trabajador pero eso ya poco a poco precisamente por la estandarización, la formalización de las economías, ya se los está exigiendo tu como empresa si entras a un proceso de ISO 9000 lo primero que te piden es que tus proveedores también estén en proceso ¿no? Y te van jalando, te van jalando y de repente ya no te queda opción y esa es la auténtica distribución de la riqueza pero todavía tendrías que ir un poco más de utilidad, porque no vas a pagar por nomas ir a cubrir un horario, no pues tienes que producir, hay un dato impresionante con estas cosas he, Stanford hizo un estudio por ahí a ver si te consigo el dato, se hablaba mucho de que las tecnologías estas nos iban a incrementar la productividad un diecisiete por ciento porque resulta que no la usas para trabajar;

JAMC: Es para evadir el trabajo, de hecho Lenovo ya saco un estudio donde prohíbe a sus ejecutivos hacer Home Office ah no perdón no es Lenovo, es IBM, por todas las tecnologías Dropbox, la nube, Skype se iban a trabajar a sus casas pero bajaba la productividad de la empresa;

APM: Y eso es en la cuestión a nivel de desarrollo de parte de ellos pero en la persona como tal pues ya están en el chat ínsito ya están con esto treinta y cinco, cuarenta por ciento lo ocupan en cuestiones completamente ajenas al trabajo y ya se reflejó en la productividad;

JAMC: Correcto ingeniero pues no se otra cosa que quisiera...

APM: No, pues yo te felicito de veras que padre ya que lo tengas me dices, te platico este ya vamos a echar a volar el plan en especial de desarrollo en Apaseo, yo le decía al Gober es que no me hacen caso ya por fin ya hablo con los globales, el instituto de planeación pero la misma consultora que nos trajimos para que nos hiciera Guanajuato en versión territorio nos va hacer ese comando especial en la zona y ahí está bien interesante algo de esta legislación resulta que Guanajuato tiene una legislación un código territorial que ahorita está en revisión, autorización lo que tú quieras entonces y supuestamente es más complicado para nosotros con todo lo que pasa y Querétaro no Querétaro ya fue abstracto entonces si te das cuenta que el libramiento santa rosa de carolina ya de aquel lado cuantas casa hay, entonces yo ahorita traigo inventariadas cuarenta mil intenciones de casas en esa zona de Apaseo el inventario físico de casas que tiene Apaseo el grande es acá son veinte seis mil casas, si ya le veo la intención entre QUMA, ARA, GENTILIS hay esta incluso como se llama Emilio Cano ya no al cien por ciento ya vendió, hay esta también esta... bueno, allí hay cuarenta mil casas en la cabeza de los desarrolladores, una nueva ciudad;

JAMC: Doscientos mil habitantes;

APM: Sin considerar lo que está a un kilómetro y medio de Santa Rosa de Jáuregui este como se llama esta delegación... Carrillo Puerto... no sé qué... hay que poner orden sino al rato que le va a pasar Apaseo lo que le paso a Silao con General Motors que nomás la vio

pasar el beneficio fue León e Irapuato y ahí se quedó (no se entiende) Silao, y si no nos ponemos abusados que es lo que pasa falta de planeación, falta de visión, falta de justicia social hay porque pues pobres;

JAMC: Y hacerlos atractivos a las ciudades ¿no? También

APM: Mira te metes a eso y hay tantas cosas tan bonitas, Apaseo tiene cosas bien padres tiene una zona hay arqueológica interesante y esto y esto otro entonces es cosa de poner orden pero ya retomando el tema León tuvo tema de consolidación de broncas pero ahorita en franca expansión Irapuato y Celaya, vas a ver no se la van a acabar;

JAMC: Correcto ingeniero, le agradezco mucho;

APM: Al contrario.

Anexo 07 - Ismael Plascencia Núñez

Presidente – CANADEVI Guanajuato

07/09/2017 10:19:22 a.m. 38:10 minutos

JAMC: Ismael Plasencia Núñez presidente CANADEVI de Guanajuato, buenos días presidente, muchas gracias por su tiempo, la primer pregunta para ponernos en contexto sería ¿En qué cargo o cargos se desempeñó del año 2014 a 2016?;

IPN: ¿Servidor?, pues prácticamente en ninguno;

JAMC: ¿Estuvo en el sector privado nada más?;

IPN: No bueno yo nunca he estado en el sector público, nunca en la vida he estado en el sector público;

JAMC: Pero se desempeñó como presidente de la CANADEVI;

IPN: Sí, pero es sector privado;

JAMC: Sí, durante que...

IPN: En la CANADEVI estuve durante 2007-2009, en CONCAMIN como presidente nacional fue en 2005- 2007

JAMC: Ok y en el 2014 a 2016 antes de los perímetros de contención urbana usted estuvo en algún...

IPN: No;

JAMC: Ok;

IPN: No, me he dedicado nada más a lo mío, aunque ahorita acabo de agarrar esto pero bueno esto está muy tranquilo;

JAMC: Que bueno, identifica los Perímetros de Contención Urbana de la SEDATU perfectamente, la organización a la que usted pertenece la CANADEVI, ¿es afectada por los Perímetros de Contención Urbana?

IPN: Si, definitivamente;

JAMC: ¿La CANADEVI participo en la elaboración o en la modificación de los perímetros de contención urbana?

IPN: A mí me toco incluso porque esto no viene de hace cuatro años esto viene de mucho más atrás, que eran negociaciones que se venían dando hasta que se pudo conjuntar pero si participamos activamente;

JAMC: ¿Participaron en el diseño también?

IPN: Sí, aunque ya al final quien participo fue el presidente Flavio Torres, después Fernando Abusaid y actualmente Carlos Medina los presidentes nacionales y todo esto se llevó de acuerdo y en consenso con la cámara en su momento;

JAMC: Correcto, bueno ¿Qué critica le tiene a los perímetros de contención urbana?

IPN: Bueno, yo más que critica sería el actualizarlo mucho más rápido porque ahorita túquieres actualizar, porque tu ahoritaquieres actualizar y te tardas mucho tiempo es un poco tedioso hacerlo más que critica a como se desarrolló bueno si bien estamos de acuerdo en que debe de haber un orden y debemos todos de respetarlo pero pues también casos como

aquí de León, esta crecido tan brutalmente que ya se quedó cortito todo eso entonces tienes que actualizarlo pero a la brevedad;

JAMC: Correcto y cree que ¿existe algún problema en el diseño de los Perímetros de Contención Urbana?

IPN: Pues mira yo creo que todo es perfectible, o sea, por algo se empieza, más que problema tenemos que entender que es algo nuevo para todos nosotros y es perfectible, y todo esto platicado con el Dr. Jorge Wolpert, todavía el día de ayer, nos lo dijo tal cual tráigame lo que tenga y lo sacamos a la brevedad acérquense a nosotros dijo, y los tenemos que ir actualizando o sea por eso te digo todo es perfectible y desgraciadamente esto te va comiendo y hablo de León porque es... pues es lo que más conozco y donde la sufrimos pero aquí en tres años te va comiendo y te va comiendo, ve el noroeste toda esa zona hace cinco años ¿Qué había?

JAMC: Si nada;

IPN: Ahí está, ya no hay tierra, hay dos gentes que tienen tierra muy fuerte ahí, cientos de hectáreas y ya pero dos personas de todos modos no hay mucho para desarrollar esta muy difícil;

JAMC: Bueno las siguientes preguntas son para descartar otras hipótesis ajenas a la falta de relaciones intergubernamentales ¿Considera que un pago de compromisos políticos en determinados ámbitos de gobierno relacionados a la administración territorial municipal, estatal o federal pudiera afectar el diseño de los PCU'S de los perímetros de contención?

IPN: No entendí bien...

JAMC: Sí, por ejemplo que en el municipio haya habido un pago de compromisos políticos y a la gente que está en ordenamiento territorial ponen a alguna persona que tenga un conflicto de interés o que tenga incapacidad pero que este ahí por un pago de compromisos políticos;

IPN: Mira yo hablo de lo que conozco, yo no conozco Irapuato o no sé si lo haya o no o en Celaya o no, te voy a hablar de León, aquí sinceramente no lo creo, simple y sencillamente porque quien está en eso no tiene nada que ver absolutamente con estos temas o que tenga tierras o demás no, no lo considera el tema de corrupción aquí en León es no digo que no exista, lo que te puedo decir es que muy difícilmente vas a encontrar corrupción en el tema de vivienda claro aquí, te puedo hablar del trienio anterior y ahí fue brutal nos chingaron hasta que se hartaron los cabrones, hasta que se hartaron Eugenio Martínez y Oscar Ponce, no nos dieron más porque no pudieron los desgraciados al tema que los tuve que demandar, y no solo yo otros he, y les ganamos todas las demandas y llegaban y te pedían cosas que no estaban en el reglamento ni en la ley y te exigían que lo hicieras, y no lo hago, pues lo haces, no lo hago y no me daban permiso los demando y órale cabrón si me los chingo y hasta la última instancia se fueron y me los “jodí” de todas y hay otros desarrolladores que hicieron lo mismo he, porque fue tanto lo que hicieron y que querían te querían extorsionar y nunca te lo decían he, ah claro nunca me pidieron un peso, nunca me lo dijeron pero pues;

JAMC: Si;

IPN: En caso me pedías un fraccionamiento y que un fraccionamiento que estaba enfrente tenía que hacer siete cuadras de rehabilitación, ¿yo porque?, ah porque por ahí van a pasar tus camiones y vas a destruir, pues para eso pago mis impuestos, a seis cuadras del

fraccionamiento o boulevard que la tenía que hacer eso no está en la ley ni en el reglamento ¿Por qué? En el caso concreto de León si tus casas no dan a calle no tienes obligación de hacerlo tú, y me la pedían cuatrocientos metros, es una bola de babosadas, ahorita bien te digo, sinceramente, eso se les metió un gol al congreso en su momento para mí, y soy desarrollador de vivienda ¡he!... ...la verdad lo deberíamos de hacer, ¿qué les metimos un gol? sí, pero así nos meten en otros lados ellos ¿no?, ahí está el charco pal marrano ¿no? (risas);

JAMC: Sí, tengo un amigo que me dice mira a mí ya, como son o tan corruptos o tan cobardes yo llego y les digo sabes que ni te agüites, te voy a demandar y un juez va a ordenar que me des el permiso entonces nomás te vengo a avisar para que no haya sorpresas digo eso no lo ha aplicado aquí en Guanajuato lo ha hecho en otras plazas, pero bueno a eso llega uno;

IPN: No eso lo tienes que hacer, ayer había una discusión, antier en la noche en Puebla de setenta, no es que nos hacen... “Chingatelo”, no me paran pero a mí me pararon año y medio le digo, año y medio por eso estamos como estamos porque todos piensan como ustedes, pues si no me toques y me aparto, me la haces y te chingo cabrón y hasta dónde tope, no puedes aceptar eso, por eso a los mexicanos nos tildan como nos tildan porque la gran mayoría se frunce, que me va a afectar si, si me va a afectar pero te la quiero cambiar, sabes cuándo me la vuelven a hacer los cabrones, nunca, nunca la vuelven a hacer... A mí me piden algo y yo les digo yo nunca te vengo a pedir que me quites mis obligaciones, no vengo a pedirte que me quites nada en lo que yo tengo que cumplir que este en ley o en reglamento, si esta en reglamento pero contraviene de la ley te lo voy a quitar, si el reglamento no puede estar por encima de la ley, claro tu me pides algo que la ley no me

pida, hay cosas que te faculta la ley para que lo hagas el reglamento, está correcto, pero no te voy a dar ni un pinche gramo de lo que llevo, ah que por convenida, interés de la ciudad o tu a veces requieras algo de nosotros, órale cooperamos, que oye pues déjame esta área mira que necesito ándale, pero una cosa es que tu jales y otra cosa es que te lo den por obligación y en mi caso si hay algo que me caga es que me pidas algo que no vaya porque me sacas lo cabrón;

JAMC: Decía Nicolás Maquiavelo, es mejor que a uno le tengan respeto por miedo que por aprecio;

IPN: Pues si la verdad si, mira no sé si me ubicas pero yo me pelee con el presidente de la república con gobernadores, todo, y haber hijo de la chingada no va y no va y no va, y hasta que nos dábamos con la cubeta pero porque así debe de ser porque si es una autoridad te tienen que sobajar, chinga tu madre cabrón, a chingar tu madre y no pasa cabrón y va a pasar pero a base de madrearnos y van los pinches medios nacionales y les pone una “tundiza” y con argumentos, tienes que ir bien soportado porque si no ni te metas, te van reventar el hocicó;

JAMC: Y bueno por esa misma línea ¿Considera que conflicto de intereses entre los actores del sector público, privado y social afecte o pueda afectar el diseño de los perímetros de contención urbana?

IPN: No bueno definitivamente, digo si tú te corrompes con un ente federal con una entidad federal, un funcionario federal o municipal el que sea, si te corrompes pues por supuesto que afecta, afecta a la ciudadanía a la población si hay corrupción por supuesto que va a suceder eso, o sea no hay vuelta de hoja si fuera derecho porque tienes que corromper o si

fueras bueno porque te tienes que corromper ¿no?, si alguien lo hace definitivamente afecta;

JAMC: ¿Considera que la rotación de personal en los tres ámbitos de gobierno afecte o pueda afectar el diseño de los perímetros de contención urbana?

IPN: No, bueno tal vez en el tema federal sí, porque cada quien llega con su criterio y vas a recordar me imagino a Sara Topelson, yo con ella me pelee un día me dijo eres un patán, yo le dije no soy patán lo que pasa es que usted cree que es autoridad nomás porque está ahí, pero para ser autoridad hay que saber, pero es que tú quieras que vivamos como en Honduras como en esos países de Sambia, le dije no usted quiere que vivamos como en Suiza con los sueldos de México es muy diferente, el articulo hablaba de cómo deberían de ser los perímetros de contención urbana y los fraccionamientos ¿no sé si lo viste alguna vez?... ...y si o sea la verdad que lo que propone está bien chingón, definitivamente si pero está poniendo ciudades Europeas que no las tenemos aquí porque decía que no haya coches, nada más un carril de tres y medio metros y banquetas de cuatro de cada lado, si le dije oiga y que pasa si se atora el pinche coche se le descompuso ¿Qué van a hacer?, ¿por dónde van a pasar los demás?, pues una grúa, le dije no también podemos traer mire de las de Veracruz de los pinches astilleros y ponemos uno en cada esquina, no le dije es que cuatro metros, es que hay que privilegiar al peatón, totalmente de acuerdo pero hay que privilegiar el peatón cuando tienes un transporte que privilegia al peatón, usted quiere que nosotros organicemos lo que el municipio no puede, pues no se nos va a ir a la goma, o sea no hay manera, quería un parador cada 100 metros, quería... ¡ah!, pero además los tenías que hacer... una farmacia cada tanto tiempo, por favor, pero además todo construido muy bien,

le digo sabe a cuanto se les va a ir una casa de esas , es cuando entras en algún conflicto no, o sea de que se puede, se puede;

JAMC: La inocencia de la utopía ¿no?, y todos a cenar caviar;

IPN: Pues si es que va del académico y no sé si es académico pero normalmente el académico pues si como idea esta poca madre pero en la realidad no funciona, no sé si te sepas el del cabrón ese que le dejan de tarea a su hija que vaya y que vea en su casa la diferencia de realidad y pues algo así de utopía y realidad, le dice oye este... oye papá quisiera ver si me puedes decir (no era el hijo) si me puedes decir cuál es la diferencia entre realidad y utopía ah pues haber como que, no pues es que es tarea, ya se ve y dile a tu hermano si se dejaría hacer el amor por mil pesos, como chingaos el chiquillo, no papa pues madreo, haber ve con tú mamá y pues le pone otra chinga al muchacho, no ... ahora ve diles que si por cinco mil pesos y va y pobre muchacho lo traen a chingadazos, les llega a los cien mil sale y empieza la hija, no... pues con eso pago la carrera y la chingada... pos si, y la mamá pos igual, podemos arreglar la casa..., y entonces le dice: mira, en la ficción todo funciona realmente y en la realidad hay dos putas en casa (risas), en la realidad no se puede hacer uno de mis pleitos con Sara Topelson era eso porque ella decía todo es sustentable, le dije es que no te puedes basar a todo sustentable, no es sustentable, si quieren negociar con nosotros es sustentable y sostenible, no puede ser todo sustentable, siojala y así fueran las cosas en el mundo no es entonces que sea sustentable y sostenible, que hicieron con los manglares cabrón...ahorita esta tan penado como el narco esa chingadera si cortas un puto manglar ¿sabías? Cuidadito con que te agarren chingándote los manglares, oye está bien conservar pero lo están 0 a 100 que podrías desarrollar esta 0 desarrollo y 100 conservas no jodas todavía 30, 70, un 20/80 pero no de 100/100 y así está ahorita entonces

le pusieron en toda la madre es sustentable pero no es nada sostenible esa chingadera, porque los desarrollos se paran ahorita también;

JAMC: Que son las estrategias para que el monopolio de la autoridad se ejerza de que ya no desarrollan sin la venia de la autoridad;

IPN: Pero es que ni así, no puedes quitar manglares;

JAMC: Pero en algún recoveco le hayan y allí hacen sus...

IPN: Lo poco que yo he mirado son los pedos y la chingada, ve lo del Dragón Market, ¿qué paso? Por el volumen, entonces es sustentable y sostenible no puede ser una cosa u otra;

JAMC: Además un principio de política pública es la generación de política pública según el contexto uno no puede traerse la política de Suiza, de Paris, tiene que ser la Mexicana y como somos en el desarrollo de la política en México casi no hay una consulta, hay consulta “tropicalizada” pero no hay consulta mexicana por decirlo así, hay muy buenas ideas que no se pueden realizar, por citarle algún ejemplo que yo he visto todo es siempre achacarle a la infraestructura como usted me comenta pero muchas veces ni siquiera es infraestructura es orden o sea que la gente de transito este al pendiente que estén delimitadas, que se ejerzan las multas todo ese tipo de cosas;

IPN: Un buen sistema de vialidad, aquí ve como estamos te ha tocado entrar cuatro y media o cinco para acá;

JAMC: Hoy me vine a las siete de la mañana para acá de Irapuato hice las dos horas y cachito, ah no hice poco menos de dos horas;

IPN: Luego a veces el no conocer, sabes de Irapuato agarra rumbo a Guadalajara la autopista, agárrate esa y cuando vas a llegar a la autopista de la salida a Aguascalientes;

JAMC: Ah sí me meto por REYMA, digo poco antes de REYMA;

IPN: ¿Y por ahí te metiste?

JAMC: Si;

IPN: ¿Y así hiciste dos horas?

JAMC: No es que salir de Irapuato también es caótico, toda la gente que trabaja en castro del río;

IPN: Ah depende a donde vayas si vas para aquella zona te metes por esa, sino te vas casi hasta la caseta y quinientos metros antes de ese boulevard las joyas y por ahí sales aquí adelante;

JAMC: Por ahí me metí el lunes que llegue y si hice como veinte, como quince minutos menos;

IPN: Si tu llegas pero porque te metiste por ahí, si te hubieras metido por acá, cuando tu llegas cuatro y media, ocho de la noche puta madre, de Guanajuato a aquí te vas a echar dos horas, aquí a esta zona dos horas porque el trafico ya está desde casi Comanjilla hasta acá estamos de la jodida y eso es por falta de buen transporte, en Europa por decir una gente bien acomodada hasta millonarios andan en metro millonarios en el metro, pero porque tienen un sistema poca madre aquí pues tienes tu coche porque si no estás frito

JAMC: No pues el tema por ejemplo aquí de que se paró aquí con Medina en aquel entonces, pero bueno ya... perdón, por otro lado ¿considera que la centralización de recursos económicos afecte el diseño de los perímetros de contención urbana? que la federación tenga todo el dinero para ejercer en subsidios para ejercer en la individualización con las ONAVIS;

IPN: No pues definitivamente pues es el sartén por el mango, ahora sí que ellos hacen y deshacen como se les da su gana o sea de que afecta, afecta ahora podría afectar para bien y para mal he;

JAMC: Si claro;

IPN: Pero de que afecta, afecta además pues bueno también es bien difícil de que esos recursos los presentara pues también es un gobierno que en un momento dado pues lo utiliza como pues de campaña a final de cuentas que eso se ha dado con todos los gobiernos o sea no es una crítica a un partido o a un gobierno todos lo hacen, que vemos ahorita aquí en Guanajuato con Diego y con este Fernando Torres, Fernando acusando a Diego de que se está proyectando con el dinero del estado y la madre ¿y tú con cual te promueves? Con el de la federación lo que pasa es que él tiene así y el otro tenía así, hizo su chamba como el presidente de la república;

JAMC: Y está prohibido constitucionalmente está prohibido como en el ciento cuarenta y tantos algo así;

IPN: Eso es una mamada, dime quien cumple, uno que cumpla, un hijo de la chingada, cabrones que se quejan de y tú crees que te lo declaran;

JAMC: Oiga y un tema con las bases de datos ¿Considera que con las bases de datos que comparten o no comparten los tres ámbitos de gobierno así como su actualización afecte o pudieran afectar el diseño de los perímetros de contención urbana?

IPN: De que base de datos hablas ¿INEGI?

JAMC: Es por ejemplo INEGI, pues es que su actualización es bien lenta por ejemplo...

IPN: Es lenta si definitivamente, pero creo que en el tema de vivienda específicamente están muy actuales porque es muchísimo más fácil de registrar, están los registros;

JAMC: De hecho un problema que yo estoy teniendo es que tengo muchísimos datos de SNIIV pero bien poquitos de censos económicos o bien poquitos del IMSS;

IPN: Si pues es que cada diez años te lo actualizan pues de que te sirve ya esa información, a ti como empresario de que te sirve, de hecho con Eduardo Sojo yo fui el que propuse separarlos la industria de la construcción y la industria de la vivienda, tu servidor fue quien lo hizo con Eduardo Sojo, en ese tiempo lo que yo le pedía era que los separara para que yo le dije pues cabrón nadie nos pela como cámara somos la cámara más común que hay ahorita en México, no nos pelaban porque no sabían lo que representábamos entonces yo necesito que se separe eso para saber realmente cuánto representamos nosotros calculamos que podemos representar entre tres, tres y media salió entre seis dos y siete somos de acuerdo al INEGI, somos el segundo a portador al P en todo el país

JAMC: ¿Fue de Pemex?

IPN: Automotriz, después de automotriz somos el segundo, dicho por el INEGI con casi el siete por ciento es cuando entonces si voltea cuando entro Peña Nieto nosotros ya teníamos

esto, si tu recuerdas como el año que tuvimos la primera crisis nos volteó a ver cuándo nunca nos pelo durante un año y feria, no nos pelaba nos mandaba a la goma y a la hora que quería que aportaran pues nos agarraba como sus niñitos chiquitos y eso tuvimos que hacer un trabajo como de cuatro años se hizo un trabajo con el INEGI, y no se pudo separar la cuenta lo que se hizo fue una cuenta satélite o sea no se hizo una cuenta independiente sino una cuenta satélite todo lo que es construcción se separa y tómala demostramos que nosotros somos más del doble que toda la industria de la construcción, el sector vivienda dicho repito por INEGI;

JAMC: Correcto, para concluir sobre un comentario que hizo anteriormente de las bases de datos de las viviendas aquí este histograma esta es la vivienda fuera del perímetro de contención, la preocupación es;

IPN: ¿Cuál es?

JAMC: Es toda;

IPN: Ah ya, ya ok;

JAMC: Si nos vamos a esta primer gráfica, en los municipios donde hay Implan es solamente alrededor del veinte por ciento cuando no hay Implan se vuelve caótica la oferta de vivienda;

IPN: En municipios chicos;

JAMC: Eso quiere decir que el Implan si regula, aquí nada más hay una sorpresa de este brinco, perdón, septiembre-octubre;

IPN: ¿De qué año?

JAMC: 2015;

IPN: Ahí se destacó que, fuera de los perímetros de contención;

JAMC: Si hubo mucha más oferta en perímetros de contención urbana;

IPN: En perímetro o fuera de perímetro;

JAMC: Fuera de perímetro, hubo algo en Irapuato, no hubo nada en Celaya, ¿Por qué no hubo nada en Celaya? Porque si este es el municipio de Celaya, Celaya ya está así dónde hubo fue en Apaseo y en Villagrán;

IPN: Con Emilio Cano

JAMC: Con Emilio Cano y acá con este Jorge Americus;

IPN: Jorge Americus con cómo se le dice el rehilete;

JAMC: Y este fue Balbanera o algo así se le dice, bueno entonces Celaya se ve muy limpio, el tema de Irapuato la verdad no sé porque Urbi ya se había acabado por acá, aquí lo interesante es que es el cambio de trienio entonces que habrá sucedido;

IPN: El trienio yo diría que en Octubre ¿no?

JAMC: En Octubre, exactamente

IPN: Y en Septiembre se desata, yo lo que creo te voy a decir mi punto de vista;

JAMC: Se desata en Octubre;

IPN: Ah es que aquí lo tienes septiembre

JAMC: Se debió de haber autorizado en octubre o en septiembre, a lo mejor ya los “bomberasos” eso de te lo apruebo porque ya me voy,

IPN: Puede ser;

JAMC: Que consideraciones ve que hayan ocurrido en esas;

IPN: Mira esa puede ser una, otra que para mí puede ser tal vez más valida es que para esas fechas no había ya ni un pinche peso de subsidio, al no haber ni un centavo de subsidio si tú revisas en ese tiempo se acabó en junio o julio el subsidio ¿Qué haces? No haces vivienda, paro no puedo, para que te dé el permisos tú, probablemente yo estoy pensando en seguir ya cuando tú ya acabo, yo no hago ese tipo de vivienda, a mí no me afecta pero yo diría como autoridad oye no se puede güey no hay subsidio, no hay esto necesito tierra más barata para poder vender y seguir generando el empleo que yo te estoy generando en esta ciudad, y probablemente por ahí podamos, probablemente eso quiero pensar yo como desarrollador, quiero pensar el tema es político, si también creo que puede impactar, coincide pero si tú te vas y revisas en 2015 cuando se acabaron los subsidios fue por ahí de Julio por ahí, tan es así que sino mal recuerdo el gobernador nos puso cien millones de pesos para el subsidio, el gobernador que hay que fue de lo del estado que más yunto a la república por eso te digo que con nosotros andaba muy bien, y digo yo no hago esa vivienda, yo de subsidios no hago nada yo no quiero nada que tenga que ver con políticas de gobierno a chingar a su madre, se levanta el director del INFONAVIT de malas y te pone unas reglas, al día siguiente anda de buenas y te pone otras es un desmadre entonces la vivienda no es como una fábrica de zapatos que cambia la línea de ahorita para dentro de tres horas, no, la vivienda es de años...

JAMC: Si;

IPN: Luego te dicen, cuando Borrás entro dijo hagan vivienda de ciento cincuenta y cinco mil pesos, le dijimos no se puede, que si se puede, no se puede, pues la hacen o no hay crédito de la otra vivienda, chingue su... Pues hay andas buscando para hacer sus pendejadas tenías que ir casa la chingada, nosotros fuimos a villas de san Juan, que sucedió pinche “abandonadero” de vivienda no solo aquí en toda la república;

JAMC: Si 455 mil viviendas;

IPN: En toda la república ¿Por qué?, sabes porque;

JAMC: Pues porque a la gente no le salía el transporte;

IPN: Pagabas más de transporte que lo que pagabas por la casa, más de transporte que lo que pagas por casa pues pobre gente, que haces, pero aquél cabrón le dijimos y necio hacerlo porque quería hacer un pinche millón de viviendas al año, lo que hablabas de políticas al estar centralizadas revientan su madre a quien quieren, se levantan te cambian las reglas, después bueno haz otro haz vivienda más cara pues si no te salía más cara, si pendejo a de peta días en villas de san Juan del millón a ver quién te la compra, pues nadie te la va a comprar, o sea tu cuando compras una tierra ya sabes para que va a ser una vivienda de seiscientos, del millón, de dos millones, de millón y medio, o de cuatro, traes a lo mejor cinco, seis categorías pero ahí están y la quieres mover probablemente alguna se mueva al siguiente pasito pero con mucho tiempo, si compraste mucha tierra, y si no te hundes, te acabas entonces yo creo que probablemente pudo haber sido eso aunado a lo que dices de cambio de gobierno que avienta los últimos estertores hay verdad, pero coincide con el subsidio he;

JAMC: Si porque si se fija también hay una curva, en la que ambas bajan;

IPN: Es que tu comienzas a construir, fíjate, fíjate como es metete y revísalo, pides el permiso ¿sí?, vas a comenzar a construir cimiento por ahí de octubre - noviembre, te vas a tardar entre tres y cuatro meses en construir, construyes y probablemente la tengas en febrero, aquí esta mira, cuando te entra de nuevo el dinero del subsidio;

JAMC: Pero estatal;

IPN: No, no el estatal siempre va con el federal, siempre es con el federal;

JAMC: No puede haber subsidio previo

IPN: Si puede haber pero nadie te lo da, nadie te lo da, a ver, la negociación que yo hice el año pasado con los gobernadores, este año pasado nos dio veinticinco millones, va con reglas de CONAVI, las reglas de CONAVI es primeras entradas, primeras salidas con el gobernador lo habíamos visto y vimos que eso en principio, no nos cuadraba ¿Por qué? Porque nomás dos empresas se llevaban todo el pinche subsidio, dos en todo el estado he, se llevaban todo el subsidio los veinticinco de aquí, los cincuenta de allá, porque es una regla nueva cuando el estado del gobierno te pone un peso, te ponía dos la federación ahorita ya nada más es uno a uno, esos veinticinco se multiplicaban por dos entonces traía cincuenta millones, al entrar con crédito las de CONAVI se lo llevan dos empresas entonces yo dije como presidente de CANADEVI párame cabrón pues no se vale güey pues que se distribuya entre la gente, que se distribuya entre más, junte a los ocho diez que más vivienda hacían y definieron que no que ni madres íbamos con el estado, dijo el Gobernador como tú me digas, Adrián Peña se mete no es que vamos a quedar mal allá, yo ya me comprometí, pues no te comprometas a lo que no puedes le dije pues los estas reventando

Adrián, oye dije no vámonos por esta línea, bueno estuvo necio y necio le dije al gobernador, haber dile Adrián como esta, es como te dice Ismael, Adrián se lo dijo una, dos a la tercera dije bueno, estaba Adrián en una junta de consejo y le dije haber pinche Adrián pues de que se trata que compromisos trae, no yo nada le dije pues parece que los traes a todos de a cómo te están dando cabrón delante de todos, no que me estas ofendiendo, le dije pues entonces no me explico las pendejadas que estás haciendo entonces es muy pendeja le dije, se puso como loco, ándale cabrón, se puso como loco, a mí no me digas pendejo, pues entonces explícame como, yo no entiendo tu posición, allá no se va a multiplicar el empleo ya toda la pinche gente está hecha aquí lo vas a multiplicar entre toda la gente, le dije no jodas al final de cuentas olvídense hacer análisis dicen mira políticamente nos conviene porque si no al rato nos van a bloquear Guanajuato y la chingada, eso es otro pedo le dije eso me lo dejas a mí, si ese es el pedo me lo dejas a mí porque yo voy y peleo los recursos de CONAVI para Guanajuato al final de cuentas se definió y quedo a toda madre se distribuyó y quedo muy bien, pero a la hora que tú le dejas eso a la federación hace lo que le da su chingada gana y fue cuando entro esto, entra y se distribuyeron casi hasta diciembre pero eso fue el año pasado he en;

JAMC: En 2016;

IPN: Ha pues ahí está como pico mira, fue en 2016 se distribuyó prácticamente en diciembre;

JAMC: Y esta bajada ¿qué habrá sido? Es la salida natural del inventario;

IPN: Del inventario porque entonces el subsidio es año con año, año calendario

JAMC: Ah claro en enero empieza a bajar;

IPN: Aquí, aquí ya no tienes dinero te dan el subsidio entrando el año y no si te fijas es empieza por aquí y porque empieza aquí fíjate normalmente luego, fíjate aquí como se va es más prolongadito y acá peor, ¿Por qué? Porque se acabó el subsidio entonces voy a hacer escrituración continua ¿Qué es eso?, yo ya me acabe el subsidio pero tengo las pinches casa asoleándose me cuestan veladores, mantenimiento, robos y la chingada, oye INFONAVIT no chingues, déjanos escriturar, es que no hay subsidio, me lo pagas en enero cabrón cuando entra la lana, ah ok entonces nos aceptan empezar a escriturar y pagar en enero lo cual nunca sucedía luego te andaban pagando por ahí de Marzo, en este año creo que se fue a fines, principios de Abril cuando salió el primer subsidio en este año, entonces escrituras pero pues al menos agarras ya el 85% de la lana, pagas al banco y ya no te cuesta financieros, robo, limpieza, veladores;

JAMC: Financia uno la utilidad;

IPN: Exacto, se te iba el dinero porque además en esa casa tu utilidad es una verdadera madre, si bien te va te dan un 8% antes de impuestos, es una madre;

JAMC: Es amor al arte ahorita ya;

IPN: Pues si la verdad, entonces es por lo que se reflejan estos picos, mira acá se baja “riacatelas” ya te llego el billete, ya te llego el chingadazo de dinero, entonces lo que está fuera ya no lo ocupas tanto porque ya lo metiste aquí el billete;

JAMC: Si ya se salió...

IPN: Te llego el dinero, desahogas

JAMC: Correcto

IPN: Esto es lo que yo quiero entender, más que nada son apreciaciones no es que tenga todo el conocimiento, pero pues ves el tema cuando entro el subsidio, cuando se acabó el subsidio y ves la pinche curva;

JAMC: Si tenemos otros ejemplos como Salamanca, el 70% está fuera del perímetro de contención, Villagrán pues el rehilete cien por ciento prácticamente;

IPN: Pero estaba autorizado, el rehilete se autorizó y le soltaron un billete pero cientos de millones, cientos de millones;

JAMC: En la última reunión en la CONAVI me comentaron que ya los bloquearon pero que iban a cabrear otra vez que los volvieran a soltar por estar fuera de contención pero si hubo certificados;

IPN: Es que a unos los certificaron, es lo que te digo de las políticas, a ver tú me certificaste, yo no estoy de acuerdo con eso por decirte estos están afuera yo no estoy de acuerdo es una verdadera, que porque voy a hacer ciudad, madre cabrón aquí no tenemos la cultura para ir a hacer ciudad, haz de cuenta yo me quiero hacer ciudad entre lagos y león, cabrón la gente no se va a ir quiere estar acá pegadito entonces no tenemos esa cultura;

JAMC: Correcto, Ismael le agradezco muchísimo sé que está ocupado, le agradezco muchísimo su tiempo, sus conocimientos y sus conclusiones, voy a permitirme terminar;

IPN: A sus órdenes;

JAMC: Muchas gracias.

Anexo 08 - Mario Medrano Lozano

Presidente de Consejo – Cluster de Vivienda del Estado de Guanajuato A.C.

11/08/2017 12:01:25 p.m. 11:20 minutos

JAMC: Licenciado Mario Medrano Lozano clúster de vivienda de Guanajuato, buenos días
licenciado en la primer pregunta para entrar en contexto ¿En qué cargo o cargos se
desempeñó del año 2014 a 2016?

MML: Dentro de la iniciativa privada como vicepresidente nacional de CANADEVI,
presidente de la comisión de INFONAVIT a nivel nacional y presidente de la Comisión de
Sustentabilidad a nivel nacional. En CONCAMIN dentro de la región bajío como
presidente de la Comisión de desarrollo urbano e infraestructura, y en el IPLANEG como
presidente de la comisión de desarrollo urbano;

JAMC: Correcto licenciado, ¿Identifica las políticas de los perímetros de contención urbana
de la SEDATU?

MML: Sí;

JAMC: La organización a la cual usted pertenece el clúster de vivienda ¿Es afectada por el
diseño de los PCU'S?

MML: Sí;

JAMC: ¿Cómo es afectada?

MML: Por la incongruencia que hay en los criterios nacionales de acuerdo a los reactivos y
la calificación de polígonos de contención urbana U1, U2, U3, R4 y la definición que tienen

y como se materializaron en la práctica hay una inconsistencia entonces no adopta criterios similares incluso en ciudades similares, hay ciudades apenas no rebasan las veinte de los dos mil casi cuatrocientos municipios que hay en el país solamente trescientos creo ya cuatrocientos es creo ya donde se hace el ochenta por ciento de la vivienda entonces en esa Ley Pareto prácticamente es el diez por ciento el que rebasa el millón de habitantes de estos municipios en ese orden de ideas hay un mismo criterio para ciudades arriba de veinte mil, arriba de cincuenta mil de cien mil, medio millón o un millón es el mismo criterio yo he estado viendo inconsistencias porque no mejoro la oferta;

JAMC: Correcto, ¿El clúster de vivienda participo en la elaboración o modificación de los PCU'S que le afectan al estado de Guanajuato?

MML: No;

JAMC: ¿Qué critica tendría en el diseño, bueno ya me la comentado de los perímetros de contención urbana?

MML: La indefinición que hay con respecto a la metodología es una metodología vaga y general y es incongruente a la hora de materializar la oferta;

JAMC: Correcto, considera que digo estas son unas preguntas para descartar otras hipótesis sobre el diseño de los perímetros ¿Considera que un pago de compromisos políticos en determinados ámbitos gubernamentales con puestos relacionados a la administración territorial afecte o pueda afectar el diseño de los perímetros de contención urbana?

MML: Si claro;

JAMC: ¿Cómo podría afectarlos?

MML: Es decir dentro del ámbito político, el ámbito social y el ámbito económico financiero que se maneja en la vivienda son muchos grupos de interés los que intervienen, la rectoría del estado ha definido que la vivienda forma parte de sus obligaciones, está considerado una garantía social pues la vivienda, pero por otro lado el financiamiento proviene de la ciudad de México o proviene de entidades financieras ajenas a los municipios y a los estados entonces hoy tenemos una lucha o una indefinición por parte del municipio hay una apatía municipal por entrar en ese orden federal entonces la federación desde el escritorio, desde una entidad financiera gubernamental como puede ser el INEGI como puede ser la SEDATU define una realidad inmobiliaria o define una realidad de asentamientos, a veces con mucha imprecisión esa apatía municipal es la que genera este problema;

JAMC: Por otro lado, bueno ya esbozo en un comentario algo similar a lo que le voy a preguntar ¿Un conflicto de intereses entre los actores del sector público, privado y social afecte o pueda afectar el diseño de estos perímetros?

MML: Así es;

JAMC: ¿Considera que la rotación de personal afecte o pueda afectar una política que necesita una relación intergubernamental como los perímetros de contención urbana?

MML: Actualmente sí;

JAMC: ¿Cómo podría afectarla esa rotación?

MML: Por la indefinición de los criterios finalmente no hay una metodología establecida y acordaba, consensada por las treinta y dos entidades, entendamos la dinámica que puede tener la ciudad de México incluso o lo que pueda tener el estado de Oaxaca, hoy en el gobierno de Guanajuato difícilmente llega a treinta y dos entidades un crédito de INFONAVIT de los cuarenta y seis municipios, sin embargo, dentro de todo este mosaico tendría que haber definiciones regionales o por estar entonces hoy la definición o metodología nacional dificulta materializar con éxito o de manera exitosa esa política de polígonos de contención debe ir la federación en la definición de metodologías regionales para poder “tropicalizar” con más precisión la realidad inmobiliaria entre oferta, demanda, capacidad de compra, y vivienda digna;

JAMC: Correcto, por otro lado ¿Considera que la centralización de recursos económicos afecte el diseño de los perímetros de contención urbana?

MML: Por supuesto, sí;

JAMC: Por otro lado, bueno ¿Considera que problemas con las bases de datos que comparten o no comparten los tres ámbitos de gobierno así como la actualización de sus datos afecte o puedan afectar el diseño de los perímetro de contención urbana?

MML: Sí;

JAMC: ¿Cómo lo afectarían?

MML: En la incongruencia y en la injusticia, es decir, hay una demanda insatisfecha histórica de casi diez millones de viviendas en el país y la oferta formal año tras año no rebasa el millón de acciones de vivienda cada doce meses entonces en un rezago histórico

de diez millones de acuerdo a la Sociedad Hipotecaria Federal y de acuerdo a CONAVI, entonces se requieren diez millones de vivienda actualmente en el país y solamente abastece una, un millón perdón más lo que se acumula como población económicamente activa o bien en calidad de generar un hogar a través del matrimonio a la edad adulta o la vejez pues resulta que ese rezago histórico siempre esta permanente alrededor de las diez millones de viviendas luego entonces es poco el financiamiento que se da para poder satisfacer esas capacidades de compra con esa vivienda en otras palabras no están las condiciones financieras para que aún con la base de datos cierta podamos generar toda esa oferta y demanda necesaria por lo tanto se hace selectiva y en esa selección hay estados que tienen información de empleo formal y tienen más actividad propicia y es ahí donde hay más recursos entonces no es un tema de donde se requiera vivienda sino dónde hay financiamiento a través del empleo formal;

JAMC: Licenciado alguna observación sobre cómo podrían mejorar las relaciones y las coordinaciones intergubernamentales para una política como los PCU's tanto ya precisamente con los PCU's como objeto de estudio pero como una política que necesita relación intergubernamental;

MML: Definitivamente es la actualización permanente de cada dos años y anual en las cincuenta y nueve zonas metropolitanas del país, ahí es donde se tiene que definir el mecanismo rector para poder estar actualizando la infraestructura, estar actualizando la realidad en los asentamientos humanos fomentando el estado de derecho a través de la vivienda con los servicios, con la tenencia de la tierra y no asentamientos irregulares que puedan estar satisfaciendo esto entonces las zonas metropolitanas que son cincuenta y

nueve decretadas por la federación serían el primer ejercicio para poder homologar criterios y analizar la política pública;

JAMC: Correcto licenciado, no sé si gusta abundar sobre el tema algún otro comentario

MML: Yo creo que dentro de los dinamismos y las políticas públicas internacionales a través de organismos que obtienen un liderazgo sobre todo académico la ONU hábitat o puede ser la secretaría recién instaurada como es la SEDATU le han dado un atributo a la sustentabilidad como parte de la calidad de vida y esta calidad de vida es ambiental, calidad de vida económica, y es calidad de vida social, hoy el tema no logra concretarse o no logra aclararse ante una confusión de estos tres conceptos en la política pública, entonces hoy a lo que se le debe de dar prioridad es a la rectoría municipal, el fortalecimiento municipal para la definición de políticas públicas de vivienda municipales a través de un tema de méritos, un tema de premios y castigos quien tenga una hacienda pública sana, quien tenga un tema de asentamientos humanos, un tema de recolección de basura, un tema de alumbrado público, un tema de agua y un tema del transporte público tendrá méritos para estar fomentando ciudades hacia el futuro con un tema de respeto al medio ambiente pero también para evitar el uso del automóvil, la generación o la menor generación de Co2 eso forma hoy parte del componente de la vivienda en unas tres palabras lo hace más complejo ya no solo es un tema económico de tierra sino ya es la disminución de Co2 y ese es un tema que deben estar abordando los municipios no solamente los organismos internacionales o las dependencias oficiales federales, sería mi comentario;

JAMC: Correcto licenciado, pues le agradezco muchísimo su tiempo y sus conocimientos aportados a esta investigación;

Anexo 09 - Teresita del Carmen Gallardo Arroyo

Director General – Desarrollo Urbano de León, Gto.

30/06/2017 02:22:33 p.m. 37:31 minutos

JAMC: Arquitecta Teresita de Carmen Gallardo Arroyo, Dirección General de Desarrollo Urbano de León, Guanajuato. Buenas tardes arquitecta, bueno primero que nada muchas gracias por su tiempo;

TCGA: Gracias a ti;

JAMC: Iniciamos esta entrevista para la investigación de las políticas de los perímetros de contención urbana, primero sabiendo algo de sus antecedentes sobre el espacio temporal de estudio arquitecta, ¿del 2014 al 2016 usted en que cargos se desempeñó o estaba fuera del ámbito público o estaba en el sector privado?;

TCGA: En 2014, estaba en la Dirección de Fraccionamientos de aquí de municipio de León, estuve 2014 y parte del 2015 hasta octubre que tome el cargo de la Dirección General de Desarrollo Urbano.

JAMC: ¿Con el cambio de administración?;

TCFA: En el 2015, con el cambio de administración, sí;

JAMC: Bueno, me imagino que identifica los perímetros de contención urbana de la SEDATU que ha generado a través de la CONAVI?

TCGA: Así es;

JAMC: La organización a la que usted pertenece, la Dirección General de Desarrollo Urbano de León ¿es afectada por el diseño de los perímetros?;

TCGA: Bueno, mira, sí... no directamente, pero si a través de los propios desarrolladores que son los que... que finalmente deciden o no desarrollar vivienda ¿verdad?, en... en parte de... de esos... esos polígonos y sobre todo con una situación, creo que la más complicada aquí en León, ha sido, pues... pues una realidad en la cuestión de la especulación de la tierra, en donde esos... dentro de esos polígonos inclusive, ha habido ya, este... tierras que están en propiedad tal vez de una persona que solamente quiere especular y que... y que los desarrolladores, buscando, estos polígonos y buscando el desarrollar y todos los apoyos que pudieran tener a través de...

JAMC: ¿CONAVI?;

TCGA: De CONAVI, de estos... bueno pues de todas las políticas, este... que se definieron, pues finalmente no encuentran tierra disponible para poder hacerlo, o sea, no encuentran la tierra... no encuentran quien les pueda vender sobre todo pues a un precio...

JAMC: ¿Rentable?;

TCGA: Rentable para poder hacer vivienda, este... de interés social y popular, en esos polígonos, ¿verdad? En León tenemos un problema este... de muchos vacíos, urbanos y esos vacíos coinciden también con los polígonos;

JAMC: Correcto. ¿La Dirección General participó en la elaboración o ha participado en la modificación de los... de los perímetros de contención?;

TCGA: No, no de hecho la Dirección de Desarrollo Urbano o al menos a través de la Dirección de Fraccionamientos, también inclusive municipal, no participó. Realmente aquí la participación... la participación tengo entendido si fue a través del instituto, de nuestro instituto de... municipal de planeación.

JAMC: Correcto. Bajo la impresión que tienen desde la Dirección General de Desarrollo Urbano, ¿Qué critica le haría a los perímetros en función de la experiencia que han tenido con ellos y con los “vivienderos” y con otro tipo de actores en el ámbito del desarrollo urbano?;

TCGA: Mira yo creo que el... aquí en León, no... no creo... digo no hay... una inconsistencia en cuestión territorial de la ubicación y la delimitación de los polígonos, sin embargo, o sea... no ha habido... trabajo yo creo de... en la cuestión de promoción, en la cuestión de... de estrategias tal vez este... pues que tengan que ver con la ley hacendaria en donde realmente estas tierras se pongan para... para un desarrollo de vivienda, que se presten la situación pues de valor, de valor catastral como para que...

JAMC: ¿Presionar a los propietarios?;

TCGA: Presionar a los propietarios y presionando o promocionando, si tu quieres...

JAMC: Si, premiando o castigando;

TCGA: A veces dicen que... a veces se consigue más,

JAMC: Si, ¿con miel que con hiel?;

TCGA: Si, con miel que con hiel, entonces pensando sobre eso pues tal vez es ese trabajo que actualmente pues la administración actual, con el presidente Héctor López Santillana

pues nos ha... nos ha encargado mucho que el trabajo se haga de manera conjunta, o sea, si mientras no podamos sumar al propietario junto con el “viviadero” y junto con la propia administración, por lo menos municipal, para poder hacer esos... esos desarrollos pues no se logra... no se logra el desarrollar este tipo de viviendas; y ¿qué es lo que está pasando? muchas veces o son invadidos ¿verdad?;

JAMC: Si;

TCGA: Porque bueno...

JAMC: Si, en otros municipios están igual;

TCGA: Si están delimitados pero entonces el principal problema es: no hay... no hay una oferta adecuada del suelo en cuestión de valor, sea comercial, catastral, el que tenga que definirse; el segundo, al no haber ya al ser una tierra que cae en la especulación acaba siendo invadida, por gente que... por una realidad social...

JAMC: Sí;

TCGA: Yo así le llamo a los asentamiento irregulares ¿no?, porque les digo la solución no es el peso de la ley, no es hablar de la famosísima “Ley Vera”;

JACM: Sí, sí, el 263;

TCGA: No es aplicar el artículo, no es poder hacer procedimientos para que esta gente sea encarcelada, no lo es, porque hay una realidad, o sea hay una necesidad social a la que hay que atender. Entones, finalmente lo... ¿qué es lo que está pasando? y creo que es el mayor problema, pues... aquí por lo menos en León, la gente que... o los desarrolladores que

todavía.... responsablemente ¿verdad?, tratan de meterse al negocio de la vivienda popular, de interés social, este... resulta que cada vez dicen... pues mejor ya...

JAMC: ¿”Me sale menos”? , ¿”No me sale”?;

TCGA: “No me sale”, o sea “yo ya nada más voy a cerrar lo que estoy haciendo y me voy a ir”;

JACM: Sí;

TCGA: O sea “yo ya... digo yo ya no me voy a... yo ya no voy a hacer ese tipo de vivienda” esa es una realidad que en este momento, digo si hay un déficit de vivienda, pues imagínate, si ni siquiera se está abatiendo con las cinco mil o cuatro mil viviendas que pudieran estarse generando...

JAMC: ¿Ofertando?;

TCGA: O... ofertando, si, ni siquiera va a haber esas, o... o se va a reducir ese... ese número, pues si estamos en un problema fuerte ¿no?, y todo es porque en León, ya no hay tierra, así, o sea esa es la realidad, ya no hay tierra para... para desarrollar vivienda de ese tipo;

JAMC: Yo, comulgando con lo que usted comenta, en una sobremesa con Emilio Cano y Mateo D’Amico, ellos dijeron “es que ya no me sale”; en Irapuato, le platico yo también me dedico a la vivienda, si nos sale todo todavía, obviamente es otro escenario;

TCGA: ¿Pero en cuanto compran el metro cuadrado?, por ejemplo, o sea todavía...

JAMC: Trescientos veinte...

TCGA: Todavía este...

JAMC: Trecientos pesos, de trescientos pesos para abajo;

TCGA: ¿Y todavía les sale?;

JAMC: En fideicomiso;

TCGA: Pero ya están en...

JAMC: En fideicomiso, o sea, si la persona propietaria de la tierra nos fía la tierra, nos sale, si quiere que se lo compremos de trancazo, pues ya la lana... la lana parada ya no...

TCGA: Si, no, si porque en los trescientos ya... ya te... ya tú estás considerando en tu... en tu esquema pues financiero, este... ese...

JAMC: ¿Impacto?;

TCGA: Ese Impacto ¿no?, o sea ya va con intereses vamos;

JAMC: Sí. Trescientos pesos vivienda económica, popular, social, doscientos cincuenta para abajo pero ya no hay tierra,

TCGA: Ya no hay tierra;

JAMC: Ya no hay tierra. Este... y es el mismo sentir ¡he!, el IMPLAN y... la Dirección no tanto, pero el IMPLAN de Irapuato está muy preocupado, de hecho hay un programa para reevaluación y justificación, porque, si se hace un proceso de castigos para los terratenientes, luego viene la parte legal, a ver si es aplicable, primero es científicamente factible que funcione, y luego si es legamente aplicable, entonces, en eso ya llevan como año y medio tratando de... de solventar el tema. Pero si ese es... ese problemita es algo

endémico en México, yo... creo que, podría esbozar pero pues es una especulación mía, que es: la falta de.... de... de formalidad en el trabajo, entonces no tienen capacidad de apalancamiento muchos trabajadores, al no tener capacidad de apalancamiento la lana se va a otro lado. Mi director de tesis de la UCLA de Los Ángeles, hizo su tesis sobre cómo el INFONAVIT migra flujos de dinero del centro y sur, al norte de la república, porque en el norte, como es maquila, aunque es... aunque ganan menos, está mucho más estructurado el sistema laboral; y en Guanajuato, apenas ahorita estamos viendo con el sector automotriz esos procesos, pero antes... bueno... León con el calzado, Irapuato con lo agrícola, Celaya con lo agrícola, era muy... informal, aunque fueran empresas formales, era muy informal el registro, entonces la gente no tenía acceso al crédito;

TCGA: Así es;

JAMC: Entonces, pues ojala que con esas modificaciones en... en los ámbitos laborales, o sea... pues ese es todo el panorama ¿no?, ojala se pudiera lograr algo. Pero bueno, perdón me desvié ahí un poquito del tema, este... sobre los perímetros usted, ¿cuál consideraría que fueran los problemas en el diseño de los mismos?;

TCGA: ¿En el diseño?, o sea, finalmente como fueron...

JAMC: Diseñados;

TCGA: Su... delimitados y ubicados ¿verdad?;

JAMC: Sí;

TCGA: Bueno, yo creo que... el... finalmente... el propio problema partió de que... de lo que te comento ¿no?, no se revisaron todo los... toda la caracterización creo yo del

territorio... para poder también analizarlo en la situación de... de qué pasa con la viabilidad del desarrollo ¿sí?, este... finalmente... creo yo que se le tiene mucho miedo a la situación de... de decir: "sabes que defino esta tierra porque esta tierra finalmente está en manos de... de unos desarrolladores" ¿no?,

JAMC: Sí;

TCGA: Te lo digo ¿no?, para... para poner las cosas como son;

JAMC: Si (risas), de los veintinueve grandotes;

TCGA: Entonces, este... creo que a esa parte tal vez se... se le tiene mucho miedo pero pues es parte de viabilidad, de que lo hagan...

JAMC: Sí;

TCGA: Y de la generación de la vivienda...

JAMC: Sí, esto no se trata de buenas voluntades...

TCGA: O sea... dices: "bueno pues a que... a que no... no...", también ese aspecto creo que debió de haberse analizado y no, creo yo, que pues en muchos de los casos no se analizó así, ¿sí?;

JAMC: Bueno, en las preguntas para descartar otras hipótesis, ¿a lo mejor hubo pago de compromisos políticos con esos perímetros?, digo, hablando en realidades que pudieron haber sucedido, que la federación diga: "sabes que, vamos a poner los perímetros de tal modo porque tengo compromiso..." esta administración, empieza con la administración nueva de... de Enrique Peña Nieto, tuviera compromisos políticos en algún ámbito federal,

estatal, municipal, obviamente vemos que no hay involucramiento municipal, ni estatal, pero que la federación pudiera haber tenido algún tipo de...

TCGA: Mira pues ahí si te... te voy a decir que me declaro incompetente para contestar la pregunta;

JAMC: O.K., si está muy bien (risas);

TCGA: (risas);

JAMC: (risas) Igual, ¿Algún conflicto de intereses, han generado, los... los perímetros de contención urbana en el diseño, conflicto de interés entre el sector público, sector privado, el sector social?;

TCGA: ¿En la parte de la definición?;

JAMC: Sí;

TCGA: ¿Dices tú?;

JAMC: Si, en la parte del diseño;

TCGA: Mira, al menos aquí en León y bueno voy a hablar por... por alguien más, porque ahí sí sería importante que tuvieras la entrevista con la Directora del Instituto Municipal de Planeación...

JAMC: Si, ya está agendada, si, gracias;

TCGA: Pero creo que este... por lo menos el municipio de León tiene ya una buena trayectoria en la parte de la... de... de la planeación, yo... tengo pleno convencimiento que... que cada vez y a través de los consejos ciudadanos y a través de... de... pues estas

mesas de trabajo, este... mesas de trabajo incluso de temas que se trabajan a la planeación, las consultas públicas cada vez más ricas en el... en el trabajo de esta definición de...

JAMC: Sí;

TCGA: De la planeación en general, León tiene... tiene muchas ventajas, así es como lo... lo vemos y esto se puede ver si tu analizas nuestra... nuestros planos por ejemplo de zonificación y usos del suelo, de la... de las cartas de... donde definimos nuestras unidades de gestión ambiental y territorial, de las UGATs, si tú haces un análisis de los... de estos años de planeación, relativamente, han sido muy pocas las modificaciones que... que de un inicio desde la creación del Instituto Municipal de Planeación se han continuado y... creo que eso ha pesado mucho más que a cualquier interés particular;

JAMC: ¿La institucionalización?;

TCGA: Sí, sí;

JAMC: Correcto. Una hipótesis más: la rotación de personal en los tres ámbitos de gobierno, ¿Cree que afecte en el diseño de políticas como las de los perímetros de contención urbana? el que no empaten los tiempos con los actores;

TCGA: Pues yo creo que... yo creo que esa parte sí, porque básicamente todo lo que tiene que ver con la administración pública y que sea específicamente en cuestión de ordenamiento territorial... y ambiental, yo sumaría también a la parte ambiental, porque bueno de hecho así esta nuestra planeación ya con esa parte sustentable muy importante, creo que sí debería de existir pues este servicio civil de carrera que muchas veces se ha estado manejando o se ha puesto en la mesa, pero que yo les comento que la gente que está

en una dirección de ordenamiento territorial o de desarrollo urbano o que esta finalmente desde la federación en una secretaria en donde finalmente se decide el desarrollo y las políticas de vivienda y urbanas, si deben de ser ante todo técnicos y ante todo respetar que finalmente si ese técnico está haciendo adecuadamente un trabajo de planeación a largo plazo, pues se acuerden políticas que también garanticen ese... pues ese actuar o esa resolución a largo plazo, porque pues ya hemos visto pasar a muchos nombres de polígonos...

JAMC: Sí;

TCGA: Muchos nombres de certificaciones...

JAMC: Los DUIS;

TCGA: Muchos nombres de... y que luego dices...

JAMC: ¿Este es el bueno?;

TCGA: Este es el bueno... y siempre será el bueno el que...

JAMC: ¿El que viene?;

TCGA: El que está, en ese momento, y lo haya propuesto la Secretaría; que resulta ahora que muchos de los conceptos de los DUIS, este... ahora son atacados, por ejemplo y son resuelto son un: “¡ah no!, es que nos equivocamos aquí” entonces ahora es una certificación, y cuando tu cotejas ambas... ambos requerimientos resulta que pues nada más fue como una versión light...

JAMC: Sí, sí;

TCGA: Del DUIS, entonces... porque pues el DUIS no funcionó ahora la versión light, pero ¿por qué?, pues a lo mejor por que quien... quien lo propuso pues tal vez si era un muy buen técnico que... que tenía la visual de... de todos los conceptos que había y analizar en un DUIS y que ahora pues... y que finalmente pues ¿de qué era difícil?, por supuesto que era difícil esa metodología y poder solventar todo lo que esa metodología planteaba, por supuesto que era difícil;

JAMC: Un amigo y colega en la industria que hicieron El Rehilete, me estaba comentando que el problema fue... el problema principal fue: ¿Cómo justificaban las dependencias locales el recurso que iban aplicar en el DUIS?...

TCGA: Así es;

JAMC: Cuando, en otras zonas, donde ya estaba la población inclusive con un tema de... hacinamiento, había escases de los servicios que iban a poner en una zona donde ni siquiera vivía nadie, o sea, los iban a linchar política, estatutaria e institucionalmente;

TCGA: Si, ese es el concepto del suelo servido que nadie entiende,

JAMC: Sí;

TCGA: ¿Verdad?, cuando por ejemplo aquí hay dos... y no es un total solo servido pero hay dos ejemplos con uno ya desarrollado y el otro desarrollándose que son... es Cordillera es un intento... es un intento de suelo servido por supuesto no al nivel de un desarrollo, de un DUIS, porque pues un DUIS específicamente... tenías que analizar muchas otras, este... como inclusive pues tener toda la infraestructura, todo el equipamiento construido antes de que alguien se pusiera a construir una vivienda ¿no?;

JAMC: Sí;

TCGA: Digo esa premisa es... súper importante para... para Guanajuato y para la legislación actual de Guanajuato, porque... porque no hay otra forma de garantizar a quien quiere comprar una vivienda, que finalmente, va a tener toda la infraestructura...

JAMC: ¿La dotación?;

TCGA: Y la dotación de equipamientos que necesita para vivir en esa zona. El único esquema que es una garantía, pues es.... es una certificación o un DUIS ¿no? o por lo menos sino pensar en suelo servido. Es un fraccionamiento que se llama Cordillera y finalmente son macro lotes similares a lo mejor a los de El Rehilete. ¿Qué es lo que falta? pues que le pongamos la escuela, le pongamos... ¿sí?, o sea...

JAMC: Lo bueno, lo caro;

TCGA: Pues el equipamiento, el equipamiento que ese es... esa es la parte que pues debería de también de contemplarse, siempre lo he dicho, pues de nada les sirve, porque así ha sido durante años, a un municipio tener grandes reservas de territorio propiedad municipal si no tenemos...

JAMC: ¿Cómo dinamizarla? ¿Cómo...

TCGA: Pues si, como echarla a andar, o sea, si no está el recurso, si el recurso va gota a gota, para la cuestión del equipamiento, ¿no?;

JAMC: Si no y tapando hoyos de procesos previos;

TCGA: Si, es mejor... era mejor el esquema del DUIS donde decías: “tú desarrollador, urbanizador de un suelo servido pues vas a ser el responsable”, o sea, a lo mejor si me das tantos metros, me das una proximidad en el equipamiento, ¿sí?, pero yo te cuento en valor lo que son los metros de tierra y los metros de equipamiento en construcción, o sea, finalmente el que gana, es el que vive ahí;

JAMC: Sí;

TCGA: El desarrollador, para que a él, le cueste en tierra o le cueste en edificación es exactamente lo mismo, entonces ya muchas veces este... ahorita los propios desarrolladores por lo menos aquí en León y en base pues por supuesto a que tienen que cumplir con... con los requerimientos para... para poder subsidiar su vivienda, pues dicen: “bueno pues aquí está el área de donación pero pues como tú no me le dejas construir una palapita, una cosa...” porque también a veces somos ilógicos en eso, ¿no?, no, no, no, me las sola...

JAMC: Pelona;

TCGA: Pelona porque si no, no te la voy a recibir, y pobre de ti donde le pongas...

JAMC: Un pastito...

TCGA: Una banca (risas), porque pues se lo vas a tener que quitar para poderlo recibir. A veces caemos en esa parte tan ilógica en la normativa que... que tienes que hallarle como el... el hueco o... o la alternativa a la propia ley, porque por ejemplo, el Código Territorial si dice: que puedes tu hacer permuta por... de área de...

JAMC: ¿Donación?;

TCGA: Donación por obra de equipamiento, entonces ahorita ya lo estamos haciendo nosotros así, sobre todo en desarrollos verticales, o sea, cuando tenemos y en esta política de densificación de la ciudad, hay... hay poco terreno y mucha viabilidad de densificación, entonces lo único que solicitamos son las áreas verdes y el resto de ese porcentaje no lo tiene que dar en obra de equipamiento o en otro predio;

JAMC: Claro;

TCGA: Pero siempre tratando de que sea en obra de equipamiento, entonces esa obra de equipamiento, ese recurso, resulta que eran doscientos metros cuadrados sobre un eje metropolitano que no vamos a poder hacer nada y que cuesta cinco millones de pesos si túquieres, a veces así, digo...

JAMC: Sí, sí, sí;

TCGA: Porque el metro cuadrado en un eje metropolitano...

JAMC: Si por la densificación...

TCGA: O sea, cuesta bastante, entonces esa superficie que no la puedo ocupar en un equipamiento entonces la convierto en obra de equipamiento en los polígonos de... de desarrollo, estos...

JAMC: A nosotros nos pasó fíjese, en un desarrollo vertical, mixto, acabamos dando una tira!, que dije: "bueno si la quieren, o sea, pero mejor me hubieran dejado vender esa tira y este... y con esa lana pues les pongo, no se..."

TCGA: Bueno pues el Código Territorial lo menciona...

JAMC: Pues sí... si, bueno pues ahí ganó la ignorancia...

TCGA: Es de aplicación Estatal...

JAMC: Como... como en el maratón;

TCGA: (Risas);

JAMC: Si bueno ahora con el nuevo código, pero bueno ahí vamos. La siguiente pregunta arquitecta, algo sobre las bases de datos que ocurren, perdón, perdón, antes, ¿los recursos económicos centralizados en la federación afectan las políticas como los perímetros de contención?, como ellos saben que son los del dinero, pues no... no pelan tanto al Estado;

TCGA: Claro, yo creo que... yo creo que en todos sentidos, no solo en ese tema, mientras no se quite esa centralidad, por supuesto que los municipios no... no puede crecer tanto como pudieran crecer en base a su propio potencial de desarrollo, pues no solo municipal, si no inclusive ya regional que pueden tener este... el conjunto de varios municipio y tendríamos si no... si no por lo menos centralizado, no centralizado, si no pues... con estos nuevos concepto de desarrollo regional que... que pues están actualmente ¿no?. O sea esta parte... de por ejemplo ahorita... esta parte que... que viene la obligatoriedad de la Ley de Asentamientos Humanos, la parte de conformar pues... pues estos consejos estatal pero con actores regionales, yo creo que si es importante, pero también hay que ver el perfil ¿no?

JAMC: Si;

TCGA: De los consejeros, por lo menos bueno a mí sí me invitaron, entonces... entonces vamos como representante de la región tres, o sea...

JAMC: ¿Es estatal el consejo?;

TCGA: Sí...

JAMC: ¿Del IPLANEG o no?;

TCGA: Está conformado... es a través del IPLANEG, pero es sobre una obligación que se tiene es estatal por el Código... perdón, por la Ley de Asentamientos; o sea todos los estados tiene que conformar los Consejos Estatales y luego también los municipios;

JAMC: Se me hace que ahí está mi mamá también;

TCGA: ¿A sí?;

JAMC: La Lic. Camarena, de Irapuato,

TCGA: A, de que... ¿ella de que es representante?

JAMC: Ella es notario, pero esta como representante del sector privado;

TCGA: ¡Ah!, pues a lo mejor ahí... la verdad a la hora que vi el número de consejeros dije:
“¡Guau!, que susto, cómo vamos a poder trabajar”, pero bueno;

JAMC: Se hacen sus dinámicas. Nada más hay que cuidar luego que no sean procesos de legitimación, de toma de decisiones de otros;

TCGA: ¡Ese!, sí, ese es el problema, como que... por ejemplo a nosotros aquí no ha costado mucho trabajo los consejos de desarrollo; tenemos dos: el Consejo de Desarrollo Urbano y el de... Patrimonio Histórico. Entonces, nos costó mucho trabajo ponerlos a trabajar, o sea, no solo... porque luego de repente alguien le dijo: “no hombre, tu nada más vas, te sientas y críticas o aconsejas”...

JAMC: Sí, sí, sí;

TCGA: Bueno, por no decirle tan feo;

JAMC: Sí, sí, sí;

TCGA: Vas a aconsejar. Entonces, este... lo que hicimos fue unos talleres de focalización, en donde... no hombre, íbamos con todo en las primeras partes de la metodología, donde dices pues vamos a... a buscar... a identificar todos los problemas de la ciudad o de una zona específica o de la zona patrimonial, en caso del... del consejo; bueno salieron listas y listas y listas de “pues falta esto” y “tenemos esto mal”, es la metodología esta donde vas poniendo finalmente en papelitos todo y luego los vas agrupando por... por temas ¿no?, hasta la agrupación ahí íbamos bien, entonces luego el paso siguiente era ¿cuál es la solución?;

JAMC: Y a qué sé que se comprometía cada quien, ¿no?, como decía Romero Hicks;

TCGA: (risas) Y luego a que se comprometía cada quien (risas). Entonces, la solución, hijole... salieron las soluciones así como...

JAMC: ¿Disparatadas?;

TCGA: No, no o sea, con... ya deja de disparatadas, que buscaran la solución. O sea, buscar el problema y definir el problema fue fácil;

JAMC: ¡Ah claro!;

TCGA: Como consejeros, pero ellos mismos como consejeros que propusieran la solución al problema, ahí es donde...

JACM: Y con las limitantes...

TCGA: Ahí es donde se atoraban;

JAMC: De las normatividades orgánicas ¿no?; porque luego... hay unas... este... soluciones muy entusiastas que me ha tocado ver en algunos consejos, pero pues no aplica;

TCGA: Si claro, o sea que dices: “¡Hay sí!, ¿porque no hacen esto?”, pues porque no aplica ¿verdad?, porque no se puede, o sea quisiéramos, pero no se puede tampoco ¿no?;

JAMC: Sí;

TCGA: Entones esa parte fue muy interesante, entonces esta parte de ese consejo tan grande, o sea que es estatal, pues finalmente yo creo que para que funcione tendríamos que estar estableciendo mesas de trabajo en donde... en donde prácticamente esas mesas de trabajo creo que... que deben de ser pues lideradas por... por los técnicos, por los especialistas, este... dependiendo del tema, pues para que puedan si sacar... si puedan sacar buenos resultados y... y la revisión de... pues de los temas que se planteen en el Consejo ¿no?;

JAMC: Correcto;

TCGA: Pero si cuando... bueno porque a mí me invitaron ¿verdad?, este... y ya nada más cuando vi, “¡Ah región tres, ah caray!, yo pensé que nada más era...”

JAMC: La región tres es centro...

TCGA: Era León...

JAMC: Centro, no si, región tres es el corredor;

TCGA: No, región tres es Apaseo...

JAMC: Si claro...

TCGA: Desde los Apaseos,

JAMC: Pues acaba de haber uno en el explora...

TCGA: Apaseos, este...

JAMC: Yo fui con mi mamá que me...

TCGA: ¿Sí?, Celaya, Irapuato, Salamanca... Irapuato, León... bueno Silao, León;

JAMC: Sí, sí, sí, todo el corredor. Está en cuatro zonas la noroeste...

TCGA: Así es;

JAMC: Noreste, Norte, Centro y Sur;

TCGA: Así es;

JAMC: ¿Correcto?, muy bien. Bueno arquitecta otra pregunta sobre el tema de las políticas públicas federales similares o tipo de entre la federación, el estado y los municipios; ¿si están bien compartidas, están sesgadas, unos dicen que la suya es la buena o como es que se ha estado manifestando ese tipo de... de usos de las bases de datos?;

TCGA: Mira esa parte, yo creo que por eso incluso el... el IPLANEG acabo siendo pues este... un instituto de...

JAMC: ¿Un INEGI en... local?;

TCGA: Un INEGI local, precisamente por... por eso, porque este... pues si, cada quien dice que tiene la mejor este base, ya no solo... olvídate de los niveles federales, estatales y municipales, a veces entre...

JAMC: Entre dependencias ¿verdad?:

TCGA: Los propios municipio, nosotros por ejemplo, ahorita hay una lucha mucha fuerte sobre resguardar en el Instituto Municipal de Planeación todas las plataformas, todos los SIGs que cada uno de nosotros podamos tener, este... resguardarlos en la plataforma del IMPLAN, para eso pues tenemos el... el trabajo del Catastro “Multifinalitario” que... que bueno pues cada vez se está... este alimentando más, nosotros ya estamos por cerrar casi, nos faltaba la... la zona centro, la zona más antigua de la ciudad, este... para definir los... las cuentas únicas de predio y que yo creo que ese... esa sería como lo que pudiera generar una gran plataforma hacia lo federal, en el momento en el que la federación entienda que no hay más, no hay mejor gente que pueda trabajar una plataforma que la local y a través de esa plataforma local o sea pues el territorio se conoce... con la gente que lo vive...

JAMC: A pie...

TCGA: ¡Claro!, el territorio se conoce a pie, o sea no... no desde planito...

JAMC: No con satélite... (risas)

TCGA: Ni con satélite, ni con todos los elementos ya este... técnicos que se tienen ¿no? y como dices, pues muchos de los errores pues también pueden surgir por eso ¿no?:

JAMC: Oiga, concluyendo sobre algunas cosas que comentó al principio de la entrevista, ¿cree que la falta de una interacción para la generación de políticas entre los tres ámbitos de

gobierno está haciendo que exista una afectación a los derechohabientes?, O sea, por ejemplo, esa disminución de la oferta de vivienda popular, pudiera ser eliminada y pudiera existir más oferta si los tres niveles gobierno, junto con el sector privado, o sin el sector privado inclusive, a lo mejor con el Instituto Municipal de Vivienda, en caso de León o de Irapuato o del que sea, estuvieran bien organizados o ¿es un tema un poquito más allá, es un tema de falta de mercado, es un tema de...?;

TCGA: Mira yo creo que como te decía, es que es un... es el conjunto de... de finalmente todos los elementos que tiene que darse para que... para... para lograr la viabilidad de la... del desarrollo de... de... pues de este tipo de vivienda social ¿no?;

JAMC: Sí;

TCGA: Porque... pues si volteamos a ver incluso a otros países, hay obligaciones que en este país no las hay ¿no?;

JAMC: Sí;

TCGA: Como un porcentaje de vivienda social a cada desarrollador, según conforme la tierra que desarrolleen...

JAMC: Los usos mixtos...

TCGA: los usos mixtos o pues... la... famosa este... pues esta famosa... lo que te da pues la mixtura de...

JAMC: Sí, el *mixed income developments*;

TCGA: Ajá;

JAMC: Que los gringos le llaman;

TCGA: Ándale, o sea en cuestión de que... de que... de que dices: pues es que solo así se vive... solo así se crea ciudad...

JAMC: Un tejido social más fuerte;

TCGA: Sí o sea, yo no... a mí no me gusta usar la palabra de tejido social pero... pero bueno... es una palabra que...

JAMC: Es el tecnicismo ya popular;

TCGA: Sí porque, si, yo les digo eso está... está por verse ¿no? (risas)

JAMC: (Risas)

TCGA: Digo no... no... y si entiendo... y si entiendo la parte que a lo mejor la básica del concepto en cuestión de... de que... de que las... el replicar o el estar cerca, como nos decían nuestros papás ¿no? o había un dicho: dime con quién te juntas y te diré también...

JAMC: Quien eres;

TCGA: Quien eres ¿no?, y esa parte de... esa parte yo creo que es la más valiosa de lo... de ese concepto del tejido social, en cuestión... en cuestión de... de decir bueno... pues enseñarle a vivir a una persona más... o sea con menos capacidad económica a lo mejor como... como puede ser el reflejo de aquella otra que tiene un poquito mayor de capacidad económica, pero que finalmente puede ser como el aspecto “aspiracional” ¿no? o sea decir: “bueno, yo ahorita no puedo pero a lo mejor pues si voy a llegar a poder”...

JAMC: Sí;

TCGA: “Y a lo mejor pasarme allá a aquel lado ¿no?”...

JAMC: Sí;

TCGA: “Y luego brincarle a este otro y así ¿no?”, dentro del mismo contexto y con una misma convivencia, creo que eso es lo más valioso; pero este... pues como todo... o sea la ciudad la hacemos todos y... y... y no nada más las edificaciones o las calles que podamos urbanizar;

JAMC: Correcto, pues arquitecta le agradezco muchísimo su tiempo.

TCGA: No, que agradeces;

JAMC: Bueno... terminamos.

Anexo 10 - Graciela Amaro Hernández

Director General – IMPLAN León, Gto.

20/07/2017 10:48:38 a.m. 36:02 minutos

Durante esta entrevista estuvo presente Iliana Suri Jiménez Villaseñor

JAMC: Arquitecta Graciela Amaro Hernández, Instituto municipal de planeación león, Guanajuato. Buenos días arquitecta, primero que nada muchas gracias por su tiempo para contextualizar el tema con su persona ¿En qué cargo se desempeñó del año 2014-2016?, que es el periodo de estudio de esta investigación.

GAH: Ya era directora de Implan;

JAMC: Correcto, muchas gracias, arquitecta ¿Identifica la política de los perímetros de contención urbana de la SEDATU?;

GAH: Sí;

JAMC: La organización a la cual usted pertenece ¿Es afectada por el diseño de los perímetros de contención urbana y cómo sería afectada en dado caso?;

GAH: No, no es afectada porque bueno como lo comentaba hace un momento en la charla previa que tuvimos, León se rige de acuerdo a la ley de planeación para el estado y el código territorial del estado por una normatividad ecológica y territorial que es el programa de ordenamiento ecológico y territorial. En ese instrumento que está aprobado por el ayuntamiento en el caso insisto del municipio de león, bueno nosotros como organismo de planeación coordinamos su elaboración y hay una política pública que de hecho se ha

definido pues ya desde 1998 que tiene que ver con el diseño de crecimiento de la ciudad de león en el caso de esta política federal que tu mencionas a través de la Sedatu y de Conavi en realidad no nos ha afectado porque la definición del ordenamiento está vigente en león y bueno desde la perspectiva de nosotros pues es clara. Esta otra política a nivel federal que tiene pues ya una particularidad para un sector específico que en este caso pues es la vivienda para el caso de nosotros no ha sido afectada, porque el ordenamiento territorial se sobrepone a cualquier disposición de otro ámbito, que todos sabemos el 115 constitucional le da esas facultades al ayuntamiento;

JAMC: Correcto, muchas gracias. La organización a la cual usted pertenece ¿Participó en la elaboración o modificación de los perímetros de contención urbana que afectan a la ciudad de león?:

GAH: Directamente con la Federación y con SEDATU y la CONAVI, no. Si debemos, bueno me acompaña en esta entrevista la arquitecta Suri, que es la que ha estado pues analizando más este tipo de políticas, no participamos, no nos hicieron ninguna consulta sin embargo bueno en león hay un clúster de viviendas que tiene ya unos años trabajando y bueno el clúster si ha tenido más interacción con nosotros no se ya si específicamente a través del clúster ellos hayan hecho algún trabajo con CONAVI pero la federación directamente con nosotros no, el clúster ya ha tenido su acercamiento y permanente trabajamos permanente con ellos de hecho la maestra Lizbeth Hermosillo participa en la comisión de vivienda que tenemos aquí en el instituto;

JAMC: Correcto entonces, ¿si hay interacción pero de manera lateral o de manera conjunta con otras instituciones locales?:

GAH: O sea hay interacción con el organismo que en este caso está viendo el tema que es el Cluster ¿no?, insisto yo no sé si, supongo que ellos si han visto el tema de los perímetros por su materia ya específica como sector con la CONAVI, pero la federación con nosotros no la ha visto y creo que también tiene que ver con este proceso de que la SEDATU en realidad es de reciente creación, o sea desde nuestra perspectiva todo y más una secretaría federal tiene que tener un proceso de maduración, de evolución, etc. Y la interacción de una red secretaria de reciente creación con los municipios al inicio no puede ser, digo sería casi imposible pensar que podría darse de manera natural, más cuando hay mil municipios en este país que tenemos diferencias abismales, otra investigación o tras investigaciones también se han dado que cuantos municipios tienen ordenamiento territorial, no hablemos del país, del estado de Guanajuato por ejemplo;

JAMC: Sí, claro muchas veces es nada más una sección del ayuntamiento la que está encargada de este tema;

GAH: Exactamente, o sea, lo que refiero con esto que estoy comentando es que a lo mejor, por ejemplo pues INEGI también tiene una cartografía federal que muchas veces no coincide con la que tenemos en los municipios porque obviamente en los municipios pues tenemos ya la cartografía de predio por predio, lo que refiero es que las escalas de información y de análisis a nivel federal y a nivel municipal son distintas y esa interacción pues va a ser compleja ¿no?, va a tener que madurar una secretaría federal para que las interacciones, los procesos; no había una ley hasta hace poco se dio la ley de asentamientos humanos creo yo que es parte del proceso de este, y bueno en el caso de León insistir no estamos siendo afectados cuando menos en la política de ordenamiento territorial por el

tema de los perímetros de contención, si no tuvimos interacción ojala que en la siguiente actualización bueno pues podamos tener alguna comunicación;

JAMC: Correcto, sobre la observación que hayan tenido como institución, ¿Qué critica le tendría a los perímetros de contención?;

GAH: Pues es que te digo, lo que pasa es que no podemos criticar un proceso en el que no hemos sido afectados;

JAMC: Ok;

GAH: Si hubiéramos visto que esos perímetros se salían del marco donde la ciudad puede crecer que marca el ordenamiento territorial, pues bueno seguramente hay hubiéramos hecho alguna observación pero en el caso del ordenamiento no estamos siendo afectados; Yo creo que los que pudieran estar siendo afectados pues son los que se dedican a la vivienda ¿no?, porque la política a lo mejor no es congruente;

JAMC: Son comentarios que hemos tenido de otros institutos que no es el instituto el afectado pero si sus usuarios son afectados, pero ahorita por lo comentado entonces, la contención que están haciendo estos perímetros ¿Si ha sido congruente con la contención que lleva puntualmente los planes que ustedes tienen?

GAH: Bueno, insistir, Suri ha hecho ya el análisis hasta donde se puede hacer porque la cartografía es distinta, las escalas son distintas, etc. Pero si se ha hecho el análisis, para nosotros lo más importante es que una política de este tipo que incentiva no se salga del marco del ordenamiento territorial tiene planteado el municipio de león, pues si hay algunas diferencias digo pequeñas y estoy cierta que es por escala y porque ellos seguramente

utilizan buffers, nosotros tenemos una cartografía mucho más precisa, pero al menos Suri...

No hay ninguna afectación en ese sentido;

ISJV: Es más observamos mucho de lo que tú nos platicabas hace rato o sea que de repente tenemos en polígonos de contención zonas industriales o zonas, pero sabemos también que las reglas de operación que manejan estos perímetros tienen que ver con el acercamiento a centros de trabajo y entonces que es... Pero no nada más es el único que manejan también tienen que ver otros con cercanías con escuelas, con cuestiones de equipamiento entonces creo que eso es más que bien, la política es el marco en el que las personas que se encargan de las cuestiones de vivienda tienen que identificar pues que es lo que les conviene para poder desarrollarse independientemente de que ellos conocen muy bien que primero está el ordenamiento y los usos de suelo locales y la política pues es un incentivo nada más, pero no es lo que les va a determinar en donde sí y en donde no poder hacer vivienda y creo que esa parte no está muy clara y bueno a tu pregunta anterior acerca de la interacción que teníamos con el conocimiento del ordenamiento territorial y lo federal creo que nosotros nos ayuda mucho también como municipio cuales son nuestros usos y cuál es nuestro programa de desarrollo urbano actual entonces creo que también está al alcance de todos a las escalas que se pueden manejar estas actualizaciones que hace año con año una entidad federal este pues podría también tomar datos de los municipios que ya tenemos ordenamiento territorial y que están en línea y que están de conocimiento público en los periódicos sociales porque eso ayuda mucho a facilitar la comunicación y sobre todo el estatus de cada municipio;

JAMC: Si, entonces que año con año haya una actualización con los municipios que tienen las capacidades técnicas para poder estarse dando;

ISJV: Si como dices a lo mejor no es un acercamiento con el municipio pero a lo mejor ellos ya revisaron nuestra página de ordenamiento, los usos de suelo, entonces se puede tomar como una interacción y una revisión de las normativas locales;

JAMC: ¿Considera que exista algún problema con el diseño de los perímetros de contención urbana en función con los resultados?;

GAH: Pues insistir es una política, o sea cuando CONAVI digo primero creemos que es favorable para todo el país que se hable de contención eso es ... el que no hubiéramos tenido una secretaría y que hoy tengamos una secretaría que tiene que evolucionar que hoy hay una nueva ley de asentamientos humanos que eso bueno también se tendría que reglamentar y bajar a nivel estatal y a los niveles municipales eso es super importante que esta política, el marco de esta política como dice Suri marque lineamientos que tienes que tener el equipamiento, el transporte escolar, las ciclo vías a cierta distancia eso es muy positivo como toda política hasta que no opera se puede ir perfeccionando entonces lo más importante es que se hable de contención y que marquen lineamientos y es un logro creo yo que a nivel federal hablemos de estos temas y no como en los sexenios anteriores en materia de vivienda que pues cada quien podía construir prácticamente nuevas ciudades, porque esa fue la política durante doce años, entonces, porque el esquema era hagamos viviendas, este análisis de decir bueno no, si es necesario hacer viviendas pero es necesario hacer viviendas pero en ciertas zonas y con ciertas condiciones, ciertos lineamientos eso es muy positivo, que tiene pues seguramente ajustes que hacer en cuanto a que no tenían información o las escalas que se maneja en INEGI a nivel nacional la escala siempre puede distorsionar una situación y que a lo mejor cayó en un perímetro, en el caso de león que es una zona que ya es un equipamiento bueno eso no creemos que sea un problema mayor

porque el que los estén forzando a estos otros criterios eso es lo positivo, eso es lo que tendríamos que seguir fomentando, su evolución en que estos criterios de contención, densificación de nuestras ciudades, de mejoramiento de transporte público, de que estén cerca de equipamiento cuando menos básico de abasto, de educación de salud, eso es lo que tendríamos que fomentar;

JAMC: Correcto, bueno ahora considerando otras hipótesis de porque se pudieran estar explicando que existieran un ejemplo en Tlajomulco de Zúñiga en el estado de Jalisco, en Guanajuato en el municipio de Irapuato hay buffers u-3 que aparecen de la nada de un año para otro y se ve ahí la interacción con grandes desarrollos de...

GAH: Estos municipios que menciona, perdón que te interrumpa;

JAMC: Si...

GAH: Digo a mi conocimiento teórico de algunos municipios no en la práctica, insistirte que creo que tiene que ver o sea cuando hay una posible distorsión respecto a que aparezcan buffers también que habría que ver el análisis de los investigadores con que tan actualizados están los ordenamientos territoriales en estos municipios, porque insistir si un municipio tiene congruencia en su ordenamiento territorial durante yo diría más de tres periodos administrativos, o sea cuando menos tres administraciones municipales pues que se pueda evaluar, se pueda constatar que se ha seguido una política, unos lineamientos y que no cada tres años se cambien la política de ordenamiento, me parece que hay es donde sería interesante reflexionar si aparecen o no aparecen buffers porque bueno el caso de Jalisco que ese si no lo conozco pero he leído algunas cosas, lo primero que creo que se tendría que revisar es si esta actualizado o no esta actualizado el ordenamiento territorial

porque si no está actualizado el marco de política de ordenamiento bueno pues a lo mejor hoy ponen un buffer aquí, mañana otro aquí, pero porque no hay un marco como decía Suri que se pueda constatar no solamente por autoridades federales sino por cualquier ciudadano de un instrumento legal que esté vigente;

JAMC: Me voy a permitir hacer las preguntas que yo tenía aquí de manera aleatoria porque me las está contestando de manera anticipada y bueno una por ahí iba era sobre ¿Considera que la rotación del personal en los tres ámbitos de gobierno o en sus proyectos afecte o pueda afectar el diseño de políticas como lo son los perímetros de contención urbana?;

GAH: Mientras que en este país no haya servicio civil lejos de la...

JAMC: Exacto esas es la respuesta de todas esas (risas)

GAH: Va a seguir habiendo este...

JAMC: Contentillos este... (Risas)

GAH: Lo que pasa es que hay ciertas áreas de especialización que Suri y yo hemos platicado muchísimo, Suri aparte es académica, o sea hay materias que no las aprendes en la universidad ¿no?, hay materias que las aprendes en la práctica y en una capacitación permanente y en una especialización permanente eso implica tiempo y pues implica una permanencia y una sistematización y una evaluación permanente y mientras que se esté cambiando este país cada tres años va a ser muy complicado darle una continuidad a una política y menos a una política de ordenamiento territorial que es de largo plazo, exactamente;

JAMC: Retomando lo comentado anteriormente ¿Consideraría que un conflicto de interés entre los actores del sector público, privado y social pueda afectar políticas de esta naturaleza?;

GAH: En león ya lo hemos vivido que sea (risas) porque en la práctica es lo que hemos vivido, en el implan de león no es teoría, o sea aquí lo hemos vivido y está documentado, y lo pueden evaluar, y lo podemos revisar el ordenamiento territorial es la clave de todo, o sea, si un municipio tiene un instrumento que sea actualizado y que su ayuntamiento lo haya aprobado y lo más importante creo yo que es lo que comento Suri, que sea público que tu desde cualquier plataforma lo puedas ver, revisar. Que usos de suelo, donde está planteado el sistema primario pero desde hace años no desde hace tres años eso es la clave para minimizar los conflictos que siempre va a haber, o sea, el sector inmobiliario es un sector muy complejo, pero el sector inmobiliario también, y no lo han comentado quiere tener reglas claras de largo plazo, no quieren tener una regla tres años y otra regla los próximos tres años entonces esa es la clave, la clave es que el ordenamiento sea claro y que tengas una base de estudios científicos realizados, no ocurrencias sino que tu puedas estar presentando estudios donde estés demostrando pues porque el ordenamiento esta en ese sentido porque en esta zona si se puede crecer la ciudad, porque en esta zona no es factible que haya crecimiento de vivienda, etc. Esa es la clave para minimizar los conflictos, los conflictos siempre los va a haber lo importante es que pongamos sobre la mesa las reglas pues que favorezcan la calidad de vida de los ciudadanos en este caso de león ¿no?

JAMC: Porque cree encontrando el ordenamiento territorial en su administración una clave para el buen desarrollo de un municipio en la administración territorial de un municipio

¿Por qué cree que municipios como León han podido y otros municipios no han podido? Es las capacidades técnicas, los recursos económicos, la....

GAH: Tiene que ver aunque suena muy trillado con el tema del involucramiento de la participación ciudadana, o sea, el gobierno no lo es todo y los que hoy somos funcionarios pues también somos ciudadanos pero el tema del interés o desinterés en un municipio de sus ciudadanos, esa es la otra clave, no se trata de recursos hay municipios muy pequeños que tienen su ordenamiento territorial y capacidades técnicas muy desarrolladas, no tienes que tener tampoco una estructura gigantesca sin embargo si los ciudadanos no están pendientes, no se quieren involucrar en las decisiones, no hay observatorios que estén ... esa es la clave ¿no?, no se trata de capacidades o no capacidades hay municipios pues que simple y sencillamente los ciudadanos no les interesa participar en lo que esté sucediendo;

JAMC: Correcto, por otro lado en los lugares donde si haya existido un conflicto, entiendo que aquí no porque hay una cartografía determinada ya desde hace años, un ordenamiento, ¿Consideraría que un pago de compromisos políticos a nivel federal, estatal o municipal pudiera afectar este tipo de políticas?;

GAH: Yo creo que el país ya no estamos en esos momentos he, en las redes sociales el ámbito que se ha abierto pues para todos los ciudadanos desde los niños hasta cualquier usuario inclusive adultos de la tercera edad, con eso no quiero decir que no estemos inmunes porque siempre que haya un proceso de corrupción pues es de las dos partes, es de la iniciativa privada y de la pública ¿no?, o sea eso porque también ese desligue que luego se quiere hacer la iniciativa privada es poco congruente ¿no?, entonces, sin embargo creo desde mi punto de vista me gustaría escuchar a Suri, que la apertura que se ha dado en

información que los ciudadanos cada vez mas fácil tenemos acceso a cualquier mecanismo de información o que podemos exigir cualquier mecanismo de información la transparencia de información eso hace que las cosas sean cada vez haya disminuido mas este proceso a nivel nacional pues hay montones de investigadores que están permanentemente checando lo que pasa en Tijuana, en Mérida en el centro del país, entonces no dudo que se siga dando en algunos estados a lo mejor creo que serán cada vez menos, no se Suri ¿Tú qué opinas?;

ISJV: Mira yo creo que algo básico es algo que mencionaban desde el inicio, el tener en cuenta y el conocer muy bien las escalas de intervención también diluye mucho los conflictos, problemas o las consecuencias que pudiera estar habiendo en otros lados, o sea, tanto como la aparición de cosas como la desaparición de cosas, (risas), de pronto fenómenos que dices ¿dónde está? Tiene que ver con eso, puede haber desde otros ámbitos cuando en lo local tienes identificado que sucede con tu territorio por donde pasan los arroyos que sucede con tus vías de comunicación como está ahí todo, como que no tienes ese problema tan inmerso no es fácil que donde todo mundo sabe y es público que tienes la vía del tren y todo pues de pronto te apareciera una casa encima ¿no?, vamos ese tipo de apariciones no son congruentes y eso nos ayuda también y entender la función de cada uno de los ámbitos yo creo que es importante e identificar cuando es una política, cuando esa política como tal cual es el objetivo y que persigue cuando nosotros entendemos las políticas federales, las analizamos después identificamos los objetivos pero además sabemos que se modifican cada año que tienen ciertos alcances, que están dirigidos a ciertos núcleos de la población y después esas peculiaridades de cada una de las políticas las podemos después ubicar en nuestro territorio local disminuye mucho ese tipo de problemáticas o sea vivienda y puedes hablar de muchos tipos, de muchos alcances los que

llegan a diferentes niveles de la sociedad identificar que una política como esta llega a cierto sector con ciertas características y todo, también te permite marcar lineamientos dentro de tu territorio para entender cómo pueden funcionar mejor y como no te deben de afectar al contrario debemos apoyar el objetivo a alcanzar independientemente de las pequeñas variaciones que puedas tener por cuestiones de, sobre todo este zoom de análisis que hacemos porque más entendemos que cuando abres el mapa de tus polígonos o todo eso, te fijas que te aparece la república completa ¿no?, y también entender cuándo por ejemplo en este instituto trabajas con la creación de políticas públicas locales, por ejemplo, sabes lo complejo que es imagínate que estás haciendo te pones en el zapato de los federales y dices: pues “¿cómo hago una política federal para que se pueda entender...”

JAMC: ¿Homogénea?;

ISJV: Exactamente, y sobre todo pueda ir cayendo en un territorio como el de México que además tenemos diferencias impresionantes en cuestiones de medio físico, clima, cuestiones naturales simplemente entonces realmente la manera en la que después pueden aplicar exitosamente en lo local es entender que a lo mejor si tienes un buffer como tú me dices del contorno U-3 que de pronto cae en algo que nosotros determinamos ya como un área no apta para desarrollo de vivienda, bueno, mientras lo local ya está identificado y está bien preciso normado en esa zona pues creo que no hay problema, sobre todo porque entendemos, no es que haya conflicto, es que entiendes las escalas de intervención y entiendes las escalas de análisis, imagínate si la federación tratara de hacer lo que se hace en lo local nunca tendríamos políticas federales y menos en el periodo de seis años que tienen, o sea, entonces tenemos que ir entendiendo eso y yo creo que en la manera que desde lo local se entienda lo federal y desde lo federal se entiendan los ámbitos como van

bajando creo que esa es la forma en la que se diluyen todos los conflictos, es ir entendiendo las escalas y las intervenciones;

JAMC: Por otra parte, ¿Se pudiera considerar que una centralización de recursos económicos afecte políticas de esta naturaleza? Porque siendo la federación la que dicta a dónde van los subsidios ¿no?, de la CONAVI por decir aquí hay subsidio, aquí no hay subsidio;

GAH: Pero yo creo que eso es más un tema del sector, o sea es un tema más del sector privado. Porque bueno lo que un municipio hace pues es hacer un análisis, ¿Cuál es déficit de vivienda que tenemos?, lo que Suri comentaba hace rato, también los municipios podemos crear, incentivar, promover la creación de políticas públicas esa es una facultad también que pocos municipios ejercemos pero es una facultad que tenemos los municipios, entonces, respecto ya a los incentivos son un tema del sector privado o sea quienes son los desarrolladores, a que incentivos pueden allegarse para hacer esa promoción de sus desarrollos es un tema en ese sentido que más bien el sector privado pues tendrá que ir dialogando con las autoridades competentes en esa política de distribución, digo no lo sé pues, que creo que en el caso de León pues es un trabajo más bien que el clúster de vivienda... Por eso te decía yo que un tema también el cómo se involucra el tema de la participación ciudadana ¿no?, y la participación ciudadana entendida no solo a aquella de organizaciones no gubernamentales que son como tradicionales de asistencia social sino también otro tipo de organismos sectoriales que tienen interés en ver que está pasando con su propio sector y en estar haciendo análisis, investigaciones y en estar entablando diálogos con los diferentes niveles de gobierno ¿no?, porque tú dices oye es un problema la centralización pues en algún sector podrá ser un problema, en otro sector no podría ser...

JAMC: Un beneficio para las políticas públicas duraderas ¿no?;

GAH: Exactamente, o yo te pongo el caso contrario o sea porque también tendríamos que observar bueno que no se centralice que se vaya a los estados, bueno pero como decimos depende de cual estado ¿verdad?, o sea (risas), entonces es insistir creemos que esta política de contención, de empezar a explorar estos temas es positiva, que hay cosas que mejorar e ir perfeccionando pues si pero también entendamos que el gran tema es que nuestros periodos son sexenales, entonces el asunto es que ojala logremos tener una política de continuidad en temas de ordenamiento que de ahí se desprende todo el tema de vivienda, etc. De más de seis años ese sería el gran logro y por lo que muchos hemos estado pues abogando porque la ley de asentamientos humanos se actualizara pero porque haya un proceso de continuidad. Ya temas muy puntuales de que si tal sexenio decidió que los subsidios fueran así, creo yo que es un tema ya del sector privado;

JAMC: Aunado a lo comentado anteriormente ¿Considera que problemas con las bases de datos que comparten o no comparten los tres ámbitos de gobierno así como la actualización de sus datos afecten o puedan afectar políticas de esta naturaleza donde hay interacción entre los...

GAH: Es un asunto otra vez de escala, o sea cuando tu estas en el ámbito municipal en el sector público en un municipio pues ya de más de un millón de habitantes o dos millones de habitantes es muy complejo revisar desde temas de política pública, entonces, lo que decía Suri yo quiero pensar en la federación que está en un país con esta diversidad es muchísimo más complejo y más en un proceso en el que no se le ha dado continuidad es otra vez insistir en un ámbitos en un tema de escalas, y que lo importante sería darle continuidad a

las políticas que vayan siendo favorables y mejorando la calidad de vida de los ciudadanos en este país, ese es el tema porque pues discusión o análisis entre los tres ámbitos de gobierno lo hay, bases de datos, pues digo siempre quisiéramos una misma base de datos pues el INEGI tiene una misma base de datos a nivel nacional ¿no?, podrás o no estar de acuerdo en algún dato eso es otra cosa, pero hay una plataforma oficial. El compartir bases de datos en los tres niveles de gobierno es un proceso muy complejo, o sea, no es lo mismo lo que analiza la federación a lo que puede analizar un estado aparte los estados también tienen ciertas competencias en realidad los que tendrían que seguirse fortaleciendo son los municipios, o sea mientras más fuertes seamos los municipios técnicamente hablando con mejores capacidades desarrolladas, hemos como de repente perdido de vista que todo inicia desde municipio el conflicto del día a día, la solución del día a día es en el municipio no es en el estado ni es en la federación y no se fortalecen los municipios con mejores capacidades va ser muy difícil que hablemos en algún momento de compartir bases de datos;

JAMC: O de homologar criterios como todo el país, los ejemplos con otro entrevistador seria aviéntale esto a Oaxaca, aviéntale esto a Chiapas y no por demeritar pero sabemos que hay un retraso...

GAH: Sabemos que hay un retraso social, conocimiento su contexto social;

JAMC: Normativo entre el volumen de otros municipios;

GAH: Yo no hablaría ni siquiera de otros estados ¿no?, pues hagan un comparativo aquí en nuestro propio estado, tenemos los municipios son completamente distintos en este mismo estado, por eso empecemos por fortalecer las capacidades estatales antes de pensar en...

JAMC: Sí... correcto pues arquitectas ¿Algún otra cosa quisieran abundar sobre el tema?;

ISJV: A mi nada más me gustaría mencionarte que así como preguntas mucho sobre... o tu inquietud ahorita está muy basada en tu hipótesis acerca de los subsidios que consideres que también ese es un elemento en el que consideran nada mas las personas que se encargan del desarrollo de vivienda, que también tienen otros elementos que tomar en cuenta una vez que identifican que su proyecto puede ser exitoso, dependiendo mucho también de las características y la zona en donde piensen invertir es donde vez si el subsidio es la parte que mueve la balanza o simplemente es un ingrediente más aparte de todo lo demás que tienen que tomar en cuenta para que su proyecto para ellos sea factible;

JAMC: Si, la perspectiva no es, si el subsidio es determinante, obviamente el ordenamiento territorial es el que determina ¿no?, y bueno y el mercado;

ISJV: No, y el mercado...

JAMC: Nada más que... el problema por así decirlo detectado es esas inconsistencias, que pues poco a poco se van esbozando con estas entrevistas acerca de una incapacidad técnica a nivel nacional por parte de los municipios de reaccionar ante la federación e... bases de datos también, a nivel federal un poquito... escasas; me informaron de parte del INEGI que este tipo de políticas no se hubiera podido haber hecho antes del 2010, no existía... entonces, no existía la base de datos para poder hacerla, entonces, pues es incipiente y es un primer esfuerzo y pues ahí vamos ¿no?, como país, nada más que... todo es perfectible, aquí la recomendación de varios y se las comparto, ahora es generar un algoritmo con el cual los desarrolladores puedan llegar a la CONAVI y decir: "sabes que, ahora, este polígono puede entrar en U3 porque cumple con las características" y hacer un

procedimiento para que no quede al contentillo de alguien en la federación o alguien en cualquier ámbito poder estar determinando por donde vamos;

GAH: Nada más que ahora no le vayan a dejar el contentillo de los desarrolladores;

JAMC: Sí, es que eso es lo otro (risas), porque traen todo el varo entonces...

GAH: No, no...

JAMC: Se ponen bravos...

ISJV: No pasa nada cuando un municipio tiene todo ordenado y sabe dónde sí y donde no se puede, afecta donde no hay y el ámbito es completamente abierto;

GAH: Yo creo que es más sano, donde no hay ordenamiento, es seguir con la política federal;

JAMC: Sí;

GAH: Porque si no le vas a dejar un algoritmo a desarrolladores que le van a ir a presentar a la Federación y bueno al rato vamos a tener otra vez la política de hagan desarrollos donde ustedes quieran ¿no?;

JAMC: Sí;

GAH: Y eso es mucho más riesgoso que el hablar de... pues tiene sus... este... arreglos que hacerle, pero ya se habla de contención, eso es lo más importante;

JAMC: Correcto;

GAH: Más que darles oportunidad y decir: “Ah, no pues ahora yo te presento... fíjate que aquí puedo tener un nuevo polígono” bueno, vas a tener polígonos en todo el país;

JAMC: Y luego va a ser problema, en Celaya hubo un problema que tuvieron que desembolsar 115 millones de pesos en hacer una vialidad para...

ISJV: Es que esos son los otros factores que te menciono, o sea, el subsidio no lo es todo...

JAMC: Claro;

ISJV: los servicios, las comunicaciones, la movilidad;

GAH: Creo que eso es más importante que los subsidios, o sea, cuando ya vas a invertir tienes que ver qué pasa con todo eso;

JAMC: Correcto, pues les agradezco muchísimo arquitectas...

GAH: No, pues al contrario;

JAMC: Muchas gracias.

Anexo 11 - Emilio Cano Barragán

Presidente del Consejo de Administración – Grupo Empresarial EMCA Promotor de
Inversiones

06/07/2017 10:41:14 a.m. 23:33 minutos

JAMC: Licenciado Emilio Cano Barragán, Presidente del Consejo de Administración, Grupo Empresarial EMCA Promotor de Inversiones. Buenos días licenciado, muchas gracias por su tiempo, primero que nada, la pregunta para ponernos en contexto sobre lo... su posición durante los años de estudio que es 2014 al 2016, durante estos años, usted ¿estaba como presidente del consejo de la empresa del Grupo EMCA?;

ECB: Afirmativo;

JAMC: Correcto, presidente del grupo, ¿identifica la política de los polígonos de contención urbana?;

ECB: Definitivamente, es nuestro campo participar dentro del sector vivienda y tenemos que contemplar que en la forma como participamos en esto, pues hay que estar inmiscuidos en lo que presenta la política pública, para definir la zonas en donde se puede... se puede trabajar;

JAMC: Entonces, a la organización que usted pertenece ¿si le afectan los diseños de los perímetros de contención urbana?;

ECB: Relativamente, le afecta a todo el sector, sin embargo, hoy por hoy, nuestra empresa, no tiene esa problemática como tal, porque nuestras reservas se ubican... precisamente dentro de los perímetros de contención, quizás nos adelantamos un poco a esta temática;

JAMC: O sea, por decir, si se verían afectados, pero en este caso por previsiones de la empresa no son afectados negativamente;

ECB: Efectivamente;

JAMC: Correcto. Siendo una empresa del tamaño que es la empresa EMCA, tuvo alguna participación, alguna retroalimentación con algún orden de gobierno para la elaboración de los perímetros de contención en León, en Irapuato, en Celaya en donde usted tenga desarrollos;

ECB: Bueno tuvimos una intensa plática con las autoridades tanto a nivel federal, como... a nivel... bueno, en los tres órdenes de gobierno prácticamente;

JAMC: ¿Que critica le tendría a los perímetros de contención urbana?

ECB: Que muchos de ellos se deben a factores de orden político, ¿sí?, otros ya a... una imperiosa necesidad de otorgarles ese... esa denominación, porque con anterioridad, ¿sí?, les fueron otorgados otros permisos para construir por parte de las autoridades, municipales principalmente, y bueno, pues ya no había otra salida más que continuar dándoles las autorizaciones para que siguieran generando programas de vivienda;

JAMC: Correcto, ¿considera que hay problema sobre el diseño de los perímetros?

ECB: Pues que no todos los funcionarios inmiscuidos en esta materia están lo suficientemente capacitados para poder determinar si una zona es susceptible para poderse implementar como perímetro de contención; y bueno pues la otra es que también se ejercen acciones de negociaciones, ¿sí?, para lograr el otorgamiento de este... de este precepto indicado por la ley y finalmente bueno pues se puedan generar desarrollos, aunque por otra

por parte, también, por consignas de tipo político, simplemente no se dan teniendo toda la posibilidad de darse, entonces aquí también influye ese mecanismo de orden político de decir no, porque, pues porque no simplemente ¿sí?, y porque no, simplemente no cumple y se genera una serie de trabas y porque estas fuera simplemente un metro, ¿sí?, de lo determinado por la ley, ¿sí?, o por el reglamento, pues te dicen automáticamente estas fuera del perímetro de contención urbana, ¿no sé si me explico?.

JAMC: Sí, sí, sí;

ECB: Pero finalmente de acuerdo al parámetro exigido te dicen: aquí está el desarrollo, aquí están los servicios ¿sí?, entonces abarcas una radio de x número de metros, - oye pero yo estoy hasta acá, no puede ser que siendo un mismo predio me califiques hasta aquí - , hasta aquí es el perímetro de contención urbana, de aquí para acá ya no puede ser perímetro de contención urbana; entonces es una diferencia de x metros pero es un solo predio;

JAMC: ¿La inflexibilidad en la aplicación de las políticas públicas?;

ECB: La aplicación de la política pública ¿sí?, a veces dependiendo, ¿sí?, se maneja con una extrema rigidez o se le busca el modo de hacerlo más liviano, ¿verdad?, dependiendo de cómo se presente;

JAMC: Se cabildee;

ECB: Exactamente, como se cabildee;

JAMC: Correcto. Bueno, una pregunta más que tenemos es efectivamente si, ¿Considera que hay un pago de compromisos políticos en determinados ámbitos gubernamentales con puestos relacionados a la administración territorial y esto esté afectando los perímetros de

contención urbana?, es decir, si hay a lo mejor una interrelación entre compromisos en la federación con algunos actores en el desarrollo de vivienda, pero también en el ámbito estatal y en el ámbito municipal a veces hay gente, que está ahí por un compromiso político y no realmente por capacidades técnicas, y como me menciono anteriormente no todos los que están involucrados saben del caso ¿no?;

ECB: Exactamente;

JACM: ¿Usted consideraría que si puede haber una problemática?;

ECB: Indudablemente que hay una problemática, no es un supuesto es una realidad. Y es que desgraciadamente en los gobiernos de cualquier índole se paga el compromiso político, ¿sí?, con un puesto público y no necesariamente quien ocupe el puesto público tiene...;

JAMC: Las mejores credenciales;

ECB: La capacidad poder ejercer una actividad tan delicada como es esta, que día a día establece una mayor relevancia Pepe, ¿sí?, anteriormente en... cuando se inician las políticas, la política pública atra vez de la determinación del Infonavit como... o la creación del INFONAVIT, pues nadie le hacía tanto caso, ¿sí?, era como una institución ahí, ahí a ver que sale ¿no?, sin embargo al paso del tiempo se convierte en un organismo de una fortaleza financiera después de haber atravesado varios esquemas, se convierte... esquemas de producción, se convierte en un organismo financiero muy sólido, muy solvente y apetecible políticamente para mucha gente, entonces... entonces hoy cambian las reglas del juego en ese sentido, antes no había un interés por ser Director General del Infonavit, era como un puesto de segunda o de tercera categoría en el nivel gubernamental federal, hoy es uno de los puestos más apetecibles por el volumen de recurso que se

manejan dentro del organismo ¿verdad?. Ahora, el organismo se encarga de financiar pero existen otros organismo que se encargan de regirla la política pública en el sentido entonces ahí ya interviene la SEDATU, la CONAVI, la Sociedad Hipotecaria Federal, ahí intervienen otros organismos, ya son actores que le vienen a generar un ingrediente diferente a esta... a esta acción en donde el INFONAVIT pues era antes el actor principal, lo sigue siendo porque es el del dinero, pero quien determina la política de los perímetros de contención, no es exactamente el INFONAVIT, el INFONAVIT...;

JAMC: Es un ONAVI más,

ECB: Es un organismo que se sujeta a lo que dice el gobierno ¿verdad?, a través de otras instituciones. Y esto, el perímetro de contención es... es algo bueno, porque finalmente cuando se crea... ¿cuál es el verdadero fondo de todo esto?, que se otorgaron a las grandes empresas desarrolladoras... se les otorgan créditos y permisos para ir a construir en la punta del cerro, y a la hora que construyen en la punta del cerro pues resulta que no tienen, ¿sí?, no tienen la posibilidad de darles todos los servicios pero ya les otorgaron los créditos, ya movieron gente para allá, probablemente les dieron este... casas a precios a raja tabla, se cambió la gente, provocaron ese movimiento y al final de cuentas pues el único problema que surgió es que esas casa se abandonaron, entonces habría... había que buscar una remediación, pero para efectos de la estructura de la empresa, ¿sí?, de esas grandes empresas, pues una tierra que habían comprado en veinte pesos pues ya la transforman a doscientos pesos o a trescientos pesos en valor en libros, y pues todo esto es una serie de situaciones que deformó, ¿sí?, deformó el buen espíritu que se tenía para el otorgamiento de los... de créditos en gentes en donde deberían estar viviendo pues lo más cercano a fuentes de empleos, etc. ¿no?, entonces reviro el gobierno y dijo: “bueno, eso ya no debe de ser”; se

hizo pero se beneficiaron algunos particulares en ese sentido y ahora se busca pues remediar esa situación, en el fondo esa fue la situación, entonces dijeron: “¿cómo le hacemos?”, pues vamos a generar políticas de remediación atra vez de los polígonos de contención;

JAMC: Correcto, ahorita me comentaba usted que una cosa que también han detectado es que ya había algunos proyectos con permisos y hubo alguna presión por parte de ciertos actores en el desarrollo de vivienda, ¿cree que hay también conflicto de intereses entre los actores del sector público, el privado y hasta el social que afectan al diseños de los perímetros y de las políticas?;

ECB: Si, sin dudad, es un tema que se puede debatir horas;

JAMC: Hay otro tema que también habría que descartar o analizar: la rotación de personal en los tres ámbito de gobierno; y la falta de empalme entre las administraciones trianuales y sexenales;

ECB: Si, si no hay una... la política pública la aplican según sean los gobernantes que un momento dado acceden o accedan al poder ¿verdad? Unos pudieron haber dicho que era de un modo y llegan los nuevos y dicen no, ahora tendrá que ser de esta manera, sigue siendo un grave problema, ¿sí?, hoy, por fortuna los cambios en la ley electoral que permiten las reelecciones pues pueden dar margen, ¿sí?, a que este tipo de acciones gubernamentales en la materia de política pública puedan ser más... se puedan volver más consistentes ¿sí?, dándoles una fortaleza por los tiempos, pero claro para esto pues el actor político tiene que tener, debe de tener, una... una buena actuación y la voluntad expresa de la población para

poderlo reelegir, sin embargo tiene que pasar por el tamiz, ese tamiz difícil, complejo, que es la parte interna de los partido políticos ¿verdad?, entonces eso es una situación;

JAMC: La separación entre administración política y política pública ¿no?, O sea, que una cosa sea el discurso y otra cosa sea la administración de escritorio del espacio territorial, de la seguridad pública, de todas las cosas que le conciernen al gobierno. Por otro lado, la centralización de recursos en la federación, a través de las extracciones que hay por el pago del INFONAVIT, el pago del IMSS, el pago del impuesto sobre la renta, cree que afectan también este tipo de políticas al dejar relativamente indefensos a municipios o a estados sin recursos económicos para poder estar... sobre la centralización de los recursos en la federación, si ¿puede ser un problema para las políticas públicas donde se presume que es el municipio el administrador del territorio?;

ECB: El artículo 115, esa modificación al artículo 115 y al hecho que le da la plena libertad utilizar... de determinar el uso de su tierra, dejo en el aire muchísimas cosas, que hoy se tienen que estar remediando a base de parches, ¿sí?, y a base de negociaciones con el objeto de que este... sin ser de una manera... pues reglamentada, ¿sí?, se tiene que establecer una negociación, que muchas veces es coercitiva... dependiendo del tipo de alcalde que sea y depende de los gobiernos, gobierno municipal si es de un partido pues a lo mejor no acepta que venga el gobierno estatal a decirle que debe de hacer en un ámbito que tiene plena facultad porque así lo determinó la constitución de darle la aplicación de uso del suelo a una zona determinada, entonces, se tiene que establecer una negociación muchas veces y pues el INFONAVIT, por ejemplo tiene una facultad en donde dice si no cumplen con determinadas cosas yo no le otorgo recursos entonces es una situación en donde dice el municipio y yo sí que acepto aquí, pero puede ser una facultad del gobierno federal decir,

está bien, pero yo no te doy recursos ahí, porque para mí ahí no entra dentro de un polígono de contención y no te doy... no te doy subsidios por ejemplo ¿verdad? Yo no te doy subsidios, por ejemplo. Entonces se determinan facultades en un momento dado que bien pueden ser negociados... que bien pueden ser arreglados cambiando algunos artículos, ¿sí?, en los reglamentos y en la propia ley en la constitución para que esa injerencia que puedan tener, ¿sí?, el gobierno federal o los gobiernos estatales con los municipales verdaderamente logre un cometido que sea... que le dé satisfactores importantes... bueno una certeza al inversionista pero también un solución social a quien va a vivir en esas casas, ¿sí?, aunque muchas veces la agente se iba a vivir a lugares verdaderamente inhóspitos donde no se paraban más que las moscas porque no había otra alternativa que dar, cambiaron las cosas, cambiaron los tiempos, la oferta también cambio, entraron más actores del sector privado a empezar a darle un vuelco muy interesante al mercado, un mercado que estuvo acaparado por unas cuantas gentes durante muchos años, entonces todo esto ha sido para bien, la libre competencia ha sido para bien, pero, nunca de jejo de ser también el privilegio de algunas grandes empresas a nivel nacional el poder convertirse en rectores externos del crecimiento;

JAMC: Correcto, finalmente licenciado, sobre las bases de datos, en la experiencia que usted ha tenido en su empresa ha visto que este tipo de políticas como los perímetros de contención donde se ven involucrados varios ámbitos de gobierno, sea un problema el tipo de base de datos que comparten los tres ámbitos, yo lo que hemos detectado es que hasta dentro de los mismos ámbitos hay problema ¿no?, o sea, Desarrollo Urbano con en el IMPLAN, Catastro, todos ellos, ¿cómo ha sido la experiencia que usted ha tenido y ha tenido complicaciones a raíz de eso?;

ECB: Bueno, normalmente se tienen, ¿sí?, porque no existe una unificación de criterios ¿sí?, no existe una unificación de criterios eso... eso es grave definitivamente, pero bueno no hay duda que sea ha avanzado, no lo suficiente, pero en un proceso evolutivo para bien creo que se está atendiendo hacia ello, pero mientras los puestos, se sigan dando, los puestos operativos sobre todo, se sigan dando en función de los compromisos políticos no va a ser... sobre todo en esta tan cacareada manifestación de la carrera del servicio público.

JAMC: Servicio Civil de Carrera;

ECB: Servicio civil de carrera, no se habla mucho como un tema importante, un tema prioritario, en donde la población debe de estar segura que un trámite que ahorita se está haciendo, si cambia la administración la gente va a seguir ahí y el proceso tendrá que continuar bajo la misma línea que se estaba dando, pero eso es una letra muerta realmente ¿verdad?, entonces ese uno de los principales problemas;

JAMC: Correcto, pues licenciado no se ¿alguna otra cosa que quisiera agregar sobre tipo de lineamientos que usted ha observado?;

ECB: No, mira yo creo Pepe, que de alguna manera, ya el intentar meternos en una, pues para algunos es un cartabón para otros es una reglamentación que en esencia si tiene una verdadera fundamentación ¿sí?, y que los perímetros de contención deben ser... deben de seguirse aplicando necesariamente ¿sí?, lo único que debe de ser es que... es que las personas responsables de poder dar la aprobación para las extensiones que estos perímetros deben de tener pues lo deben de hacer en base a condicionantes técnicas ¿sí?, y no políticas;

JAMC: Correcto, pues licenciado le agradezco mucho su tiempo.

Anexo 12 - José Alfredo López Padilla

Director General – Dirección General de Ordenamiento Territorial de Irapuato, Gto.

12/09/2017 09:08:50 a.m. 09:39 minutos

JAMC: Arquitecto José Alfredo López Padilla Director General de Ordenamiento Territorial Irapuato, arquitecto buenos días muchas gracias por tomarme la llamada para contextualizar su desempeño ¿En qué cargo o cargos se desempeñó del 2014 al 2016?

JALP: Del 2014 al 2016 estuve trabajando realmente en la iniciativa privada era constructor, estuve trabajando más bien en varios lugares de la república realmente de funcionario público trabajo del 2000 al 2007 en la ciudad de León;

JAMC: Ok, ¿En qué en ordenamiento territorial? ¿En desarrollo urbano?

JALP: Si en desarrollo urbano así es, bueno en León así se llama ya desarrollo territorial;

JAMC: Ok correcto, arquitecto ¿Identifica la política de los perímetros de contención urbana de la SEDATU?

JALP: Si tengo conocimiento de esa información, es un esquema donde se permite digamos como contener un poco el crecimiento de las ciudades a zonas no adecuadas;

JAMC: Correcto, la organización a la cual pertenece es la dirección general de ordenamiento territorial ¿es afectada por el diseño de los perímetros de contención urbana?

JALP: En la operación un poco, dado que nosotros otorgamos los permisos para hacer construcciones, ubicaciones o nuevos desarrollos en esas zonas realmente el que tiene que

definir esos perímetros o los análisis por parte del instituto de planeación es el Implan, el propio municipio;

JAMC: Ok, ¿La dirección de ordenamiento territorial participo en la elaboración o modificación de los PCU'S que le afectan a Irapuato?

JALP: Directamente no, hasta porque eso fue desarrollado la administración pasada hasta lo que tengo yo de conocimiento, que se realizó fueron algunas metas, reuniones, y en las que se hicieron comentarios pero no hubo una participación directa por lo pronto de mi persona y los comentarios que tengo es que se hicieron participaciones indirectas no hubo una exhaustiva revisión por parte de nosotros;

JAMC: Correcto, ¿Qué critica le tienes a los perímetros de contención urbana?

JALP: Normalmente hay cosas que no pueden saberse hasta que ocurren ese es un problema en todos lados, cuando se hace el análisis se determinan algunos criterios para identificar estos perímetros sin embargo cuando el tiempo pasa ocurren otras circunstancias como las fallas geológicas, o el cambio de plusvalía o generación de nuevas factibilidades y eso modifica a las condiciones en las que en su momento se encontraban algunos de los previos cuando se decidieron hacer esos límites ¿no? ó áreas especiales;

JAMC: Una crítica podría ser que están muy estáticos por así decirlo;

JALP: Lo que pasa es que es difícil el suponer el futuro nacional que está creciendo con el dinamismo del propio Irapuato, cuando tienes un crecimiento acelerado y una alta "plusvalización" de los terrenos entonces esto origina que el dinamismo sea muy fuerte y que los análisis que tu realizaste en su momento para determinar que iba a pasar en el

futuro tienes que estarlos actualizando, y los mecanismos de actualización ahorita están muy lentos, son de dos años y medio más o menos, dos años y medio la ciudad crece demasiado y estos análisis se volvieron demasiado obsoletos;

JAMC: Entonces esa sería una crítica que le haría al diseño de los perímetros de contención, la periodicidad de la actualización;

JALP: Cuando hay un dinamismo importante en el crecimiento de la ciudad, habrá ciudades dónde el crecimiento no es tan fuerte y por lo tanto estos análisis le den un poquito más de tiempo pero cuando tienen crecimiento fuerte como el que tenemos en Irapuato si sería conveniente tener una revisión pues por lo menos anual de estos criterios y hacer las modificaciones correspondientes;

JAMC: Correcto, sobre otro ámbito de preguntas Arquitecto, para descartar algunas hipótesis, considera que un pago de compromisos políticos en determinados ámbitos gubernamentales con puestos relacionados a la administración territorial afecte o pueda afectar el diseño de los perímetros de contención urbana;

JALP: Si yo creo que eso ocurre pues en muchas circunstancias, pero no me consta que esté pasando en Irapuato pero si ocurre en algunos otros lugares donde derivado pues de compromisos se hacen modificaciones a la estructura unificación de las ciudades para favorecer algunos particulares, a veces no se hacen directamente verdad pero si puede llegar a influir este aspecto en la toma de decisiones a la hora de diseñar el cómo se va a comportar la ciudad del futuro;

JAMC: Correcto, y conflicto de intereses entre actores del sector público, privado y social ¿puede afectar el diseño?;

JALP: Si, por supuesto como comentaba este tipo de factores influyen en la toma de decisiones a la hora de decidir cuál va a ser el destino o el uso futuro de alguna parte del territorio;

JAMC: Ok, correcto y por otro lado, ¿la rotación de personal en los tres ámbitos de gobierno pueda afectar el diseño de los perímetros de contención urbana?

JALP: Mucho, lamentablemente cada vez que hay un cambio se reinventan las cosas, no se tiene un seguimiento, no se tiene un programa, no se tiene así un plan general donde se puedan alinear las cosas y a veces cuando se tienen se hicieron digamos un poco al vapor no fueron racionalizados cuando llega alguien nuevo al final tiene ideas nuevas, modifica las otras esta no continuidad genera problemas en todos los ámbitos en algunas otros países del mundo hay una mayor continuidad de estos proyectos y eso ha permitido un gran desarrollo aquí lamentablemente si reinventamos el hilo negro cada vez que hay cambios en el gobierno en cualquiera de los niveles;

JAMC: Correcto si, por otro lado, ¿considera que la centralización de recursos económicos afecte el diseño de los perímetros de contención urbana?

JALP: La centralización de recursos bueno como todos los elementos tienen algún factor que afecte por ejemplo posiblemente conozco a mi forma de ver un factor tan relevante como los anteriores pero si tiene que ver alguna parte el tema de afectación;

JAMC: Finalmente, ¿Consideras que problemas con las bases de datos que comparten o no comparten los tres ámbitos de gobierno así como la actualización de sus datos afecten o puedan afectar el diseño de los perímetro de contención?

JALP: Si totalmente, hay mucho cierre para pasar la información entre entidades de diferentes niveles o del propio nivel cada quien guarda la información en sistemas diferentes y los presenta un poco al contentillo no, en forma de que cuando se toman las decisiones pues no se cuenta con los elementos suficientes para tomarlo que si se tuvieran más bases de datos o más información obviamente las decisiones serían diferentes entonces si nos afecta bastante fuerte en ese tema;

JAMC: Correcto, para concluir arquitecto no sé si quisieras hacer algún otro comentario sobre la materia que hemos estado aquí indagando;

JALP: Mira hay necesidad de tener una estructura un poquito más sólida en cuanto al análisis de este tipo de circunstancias vemos que cuando intervienen intereses económicos se empañan un poco las cosas por más que mucha gente piensa que cuando está tomando decisiones que afectan a la ciudad pues lo hace bajo la perspectiva de su propio beneficio no del beneficio común y aunque todo mundo diga que lo hace pensando en el beneficio común la verdad es que se empana un poco con estas personalidades ¿no?, si sería conveniente buscar un esquema que fuera menos sujeto a como diríamos, a los caprichos pues de las personas que solamente intervienen que fuera algo que las decisiones se tomaran más por las características de las cosas que por las actividades económicas de los que intervienen en ella;

JAMC: Si o sea que los perímetros de contención si sigan funcionando a través de las estadísticas objetivas del INEGI pero que se le involucraran más datos al índice no solamente la actividad económica sino también hidrografía, dotación del suelo, fauna, flora este

JALP: Técnicas pues que pudiera permitir una mejor toma de decisiones en ese sentido

JAMC: Correcto, pues te agradezco muchísimo arquitecto, voy a concluir aquí la grabación, muchas gracias.

Anexo 13 - Miguel Ángel Rangel Cruces

Director General – IMPLAN Irapuato, Gto.

07/06/2017 12:33:08 p.m. 61:41 minutos

JAMC: ¿Que cargos o cargo desempeño usted entre 2014 y 2016?

MARC: En 2014, pues estaba aquí en implan, si ya desde 2011, noviembre de 2011 hasta la fecha como director general, ahorita encargado del despacho;

JAMC: Que diferencia nada más rebautizaron;

MARC: No la circunstancia es que no lo ha ratificado el ayuntamiento;

JAMC: Bueno identifica perfectamente, los perímetros de contención urbanos como política de la SEDATU;

MARC: Si los tres polígonos;

JAMC: El IMPLAN, ¿Es afectado por el diseño de los perímetros?;

MARC: Pues no tanto el instituto, yo considero que fue uno de los esquemas que se analizaron de inmediato en cuanto se emitieron de manera normativa, desde luego las circunstancias que tuvimos hasta en reuniones de trabajo con la COVEG y una reunión con la SEDATU en la delegación en la circunstancia que le hacíamos ver el hecho de que los polígonos pues no obedecen a un buffer grafico o no deberían obedecer a un buffer en cuanto a las circunstancias de crecimiento , desde luego pues así están planteadas ahorita estos polígonos en el sentido de que básicamente en el primer polígono pues es el , digámoslo así para Irapuato, el Irapuato antiguo y prácticamente su área de crecimiento a

la fecha , el segundo trae un polígono adicional de contención y el tercer polígono pues sería el límite final de crecimiento del 2040 desde luego que uno de los criterios que nosotros discutíamos con COVEG el hecho que si ahorita, si bien es cierto, que se está pretendiendo ubicar la vivienda colindante con la cercanía o la inmediatez de los centros de trabajo, que también lo consideramos adecuado las circunstancia que no es el que se puntualice en el caso como sucedió en Irapuato está identificado el parque Apolo, la planta de Procter y con estos dos puntos hicieron un buffer, en donde en la cercanía de ese buffer pues están propuesta la localización de vivienda el más grave que vemos es el de la zona oriente pegado a parque Apolo porque finalmente Irapuato pues trae ciertas circunstancias de calidad del agua en la zona oriente, desde luego bajo esa circunstancia en coordinación con la JAPAMI pues lo que se está pretendiendo es dar una calidad del aire, del agua perdón suficiente y adecuada que cumpla la norma para que no ocasione ningún problema pero si estamos “vocacionando” el suelo para vivienda pues vamos a tener una mayor demanda de agua potable, desde luego eso nosotros descartamos así por ubicación puntual esta zona desde luego en la circunstancia de que hacia el norte del propio parque Apolo se están comunidades rurales que se han transformado en urbanas está el carrizal grande y prácticamente malvas en la zona sur oriente, entonces la zona colindante al parque industrial tendría una posible dosificación de vivienda de suelo urbano para vivienda, pero no en la circunstancia de solamente ese buffer y en la zona del sur poniente en donde está la planta de Procter , ahí si consideramos que no es posible tener vivienda , a pesar de que es una sola planta, la otra circunstancia es que el corredor de la carretera federal está considerado en el programa municipal como un uso del corredor agroindustrial, desde luego con la posibilidad de localización a todo lo largo de la carretera pero aun así se ha privilegiado el hecho de que ya está primero lo de Procter, posteriormente el parque

Guanajuato creo que con la carretera a Cuerámaro y más hacia la ciudad el parque el venado que le llaman entonces prácticamente con estos tres asentamientos industriales se tendría también nuevamente una necesidad de suelo urbano para vivienda, pero no en la localización como lo tienen en el polígono en el sentido de lo puntual ahora sí que colindante a la planta de Procter;

JAMC: Oiga, entonces no afecta directamente, nada más retomando la pregunta, no afecta directamente al implan pero si indirectamente a todo el trabajo que hace o como;

MARC: Pues más bien a toda la ciudadanía;

JAMC: Todos los que le sirve el implan;

MARC: Si es porque al final el hecho de que esos polígonos restrinjan la vocación que en su momento pudiera ser la más adecuada de acuerdo a los análisis o los estudios técnicos que está realizando el instituto para poderlos subir a los instrumentos de planeación pues eso el que se ve afectado es el ciudadano irapuatense porque pues están privilegiando entre comillas zonas con una vocación de acuerdo al polígono pero que no son viables y que finalmente pudieran tener mayor conflicto de su ubicación;

JAMC: Entendiendo que si hay un problema con el diseño de los perímetros;

MARC: Si;

JAMC: ¿Cuál considera que sean los problemas con el diseño de los perímetros? Es decir sabemos que están mal hechos;

MARC: Son derechos del escritor, en realidad este ahí consideramos que tendría que hacerse pues el estudio específico de cada centro de población desde luego en la

circunstancia de si privilegiar ahora sí que las políticas que tiene la propia comisión nacional de vivienda y la SEDATU y todos a nivel del estado, la propia COVEG o desarrollo social y humano, o el implan finalmente nosotros estamos considerando que tendría que tener una pues ahora sí que una definición local de esta propuesta del primer polígono es que nosotros tenemos en la estructura de la ciudad 4 cinturones viales que se han ido conformando en el tiempo desde luego a partir del primer cinturón que fue el anillo revolución, que está conformado y construido en el tiempo de Torres Landa del licenciado torres landa a inicios de los 60” después se conformó el segundo cinturón y se consolidó el tercero prácticamente en 30, 40 años ahorita se está conformando el cuarto cinturón el planteamiento que nosotros hacíamos de acuerdo a los análisis es que ese primer polígono de contención tendría que abarcar de cuarto cinturón hacia el interior porque realmente es el Irapuato antiguo y el que tiene realmente las factibilidades de dotación de los servicios con la pretensión de que cueste menos la operación de la ciudad en ese interior del cuarto cinturón hacia el centro histórico todavía existe suelo urbano con posible ocupación el problema que ahorita también se enfrenta es la, ahora sí que el costo de suelo en el sentido ahora sí que de la posible reserva que pudiera tener o un privado o un desarrollador o el propio municipio, el problema es que eso si genera pues ahora sí que una especulación muy fuerte desde luego a partir del segundo cinturón en realidad el planteamiento de crecimiento de la mancha urbana no difiere o no pretendemos ir mucho más allá de esta, de este primer límite, desde luego si trae dos los otros dos polígonos de contención estamos limitando mucho hacia el cerro de Arandas por la zona natural protegida, hacia el oriente por la circunstancia de la dificultad del suministro del agua potable entonces el crecimiento en los treinta, cuarenta años próximos estaría hacia sur y sur poniente o poniente de la ciudad, en el rumbo sur específicamente también hay una limitante física que hemos procurado que se

respete en el sentido del libramiento sur carretero desde luego en su momento se rebaso la circunstancia que hacía también sur de la ciudad también tenemos una gran dificultad en el sentido de que los terrenos son los más aptos para la agricultura entonces pretendemos que esos terrenos persistan con ese uso de suelo con lo agrícola y eso pues tampoco está considerado en la circunstancia de los polígonos de contención de CONAVI;

JAMC: O sea al ser diseños de escritorio no contemplan los deseos, las necesidades;

MARC: Las necesidades del crecimiento de la ocupación del suelo en la localidad, desde luego nosotros hemos analizado a detalle el caso de Irapuato, porque finalmente es nuestro ámbito de competencia y ahí es donde tenemos esa certeza que de acuerdo al análisis que hemos hecho si trae pues, mucha inconsistencia, la circunstancia de su diseño;

JAMC: ¿Considera que en el diseño de los perímetros de contención urbana, haya habido problemas porque se involucró algún compromiso político?

MARC: No, no creo que sea una resultante tan específica sobre todo en la circunstancia de que pues prácticamente cuando la emitió la CONAVI pues ya todo mundo nos dimos cuenta de que ya había polígonos de contención;

JAMC: Hubo una ausencia de consulta generalizada

MARC: Si, si en el caso de Irapuato no hubo ni siquiera un análisis de manera coordinada

JAMC: Ni siquiera con el gobierno del estado

MARC: Hasta donde tengo entendido tampoco, porque en las reuniones que tuvimos con la COVEG y con el mismo IPLANEG, pues surgía también esa inquietud de que tampoco tenían ellos esa claridad pues del proceso para la emisión de los polígonos

JAMC: ¿Considera que hay un conflicto de interés entre los actores del sector público, privado y social que pudiera afectar a este diseño de los perímetros de contención urbana?

MARC: Es posible que sí, sobre todo en la circunstancia de que ahorita ante la carencia de la reserva territorial y la... ahora sí que el costo mismo o la especulación que se ha generado con el suelo urbano si está creando un conflicto grave porque al final pues ahora sí que ni los desarrollos de clase media alta se están pudiendo desarrollar en la circunstancia de ese valor menos aun pues los desarrollos de social eso ahí no hay ni cómo salir y desde luego este la otra circunstancia es el poder buscar que el gobierno o el sector gobierno pues pudiera invertir en la adquisición de reserva territorial y poderla por decirlo así ir dosificando en el crecimiento o los requerimientos de la ciudad, tal vez en el esquema de planeación-ejecución sería lo ideal el problema es que tampoco habría recurso como para poder adquirir la reserva territorial necesaria entonces por ejemplo el caso específico tanto de la del IMUVI a nivel municipal o de la COVEG a nivel estatal pues prácticamente ya no tienen reserva territorial para poderlo destinar a fraccionamientos habitacionales y menos los populares entonces ahí hay problema grave que se está generando con el sector social porque pues es el que demanda realmente ahora sí que una solución y ni siquiera pues los fraccionamientos con servicios han podido resolver, entonces eso ha generado también la circunstancia de los asentamientos irregulares, entonces sí creo que hay un conflicto que se tendrá que entonces resolver;

JAMC: El conflicto entonces es por los perímetros o los perímetros están afectados por el conflicto;

MARC: Tal vez ahorita los polígonos van a generar o incrementar el conflicto por que si bien es cierto la pretensión de que la ciudad se compacte pues va obligar o va a favorecer para los que tienen el suelo urbano en esos polígonos pues hagan ahora sí que la especulación que ellos quieran tendría que legislarse para que esos propietarios pues se vean obligados en principio a pagar un predial no como se paga actualmente si no un predial con esa circunstancia de desarrollo o de crecimiento de la ciudad, así es la otra circunstancia es que algo que pudiera plantearse y que como un modelo de lo que ha sucedido en otros estados es que pudieran generar el planteamiento de la, ahora sí que de la negociación de estos costos de oportunidad de suelo el problema es que eso también va crear un mercado inmobiliario artificial, hasta de especulación mayor, porque el que le reconozcan a un pueblo y otro no y que después los trasladen porque allá si esta la factibilidad del crecimiento y acá pues le abone a otro terreno pues eso va a ser un mercado que se quedaría tal vez a criterio de quien aplique la legislación en su momento, estaba buscando los polígonos para que vieras el planteamiento de...

JAMC: De parte del municipio, ¿Considera que rotación de personal o falta de capacitación de personal en los tres ámbitos de gobierno afectaron en el diseño de los perímetros?

MARC: Bueno, más bien en principio creo hay una circunstancia que afecta a nivel municipal, estatal y federal en la profesionalización de los funcionarios que participamos en el proceso de planeación y la otra circunstancia en el caso local pues es él; la poca fortaleza que tiene la creación de un equipo local de planeación especializado y que además conoce, que conociera más de fondo el esquema de territorio del municipio, a pesar de que hemos tenido diferentes consultores tanto estatales o nacionales o hasta en algún caso extranjeros la circunstancia es que esa vinculación con el planeador o el urbanista local no se da y

entonces la circunstancia es que muchas de las veces los planteamientos o las estrategias propuestas por el consultor, que es bueno en lo externo con una visión diferente pero que en muchos de los casos se han quedado en papel porque no se han podido aplicar y ahí hay una inconsistencia la otra es que si hay una falta de continuidad fundamentalmente y de profesionalización insisto en la circunstancia de la gente que en su momento ha sido factor para que no pues no se tenga el conocimiento o la difusión plena de lo que tiene el municipio caso concreto ahorita pues es algo similar pero es una circunstancia también que proviene de la ley general de asentamientos humanos que a nivel federal ya está emitida y que ahora obliga a los estados y los municipios a hacer un alineamiento de su legislación y de su estructura de planeación lo cierto es que cuando también el código territorial del estado se emitió pues no hubo una consulta, yo digo integral hacia los municipios porque al final en un código estatal están pretendiendo regular a cuarenta y seis municipios que son totalmente distintos y a lo mejor si se zonificara el estado como también lo tiene el IPLANEG o el COPLADEMI en cuatro regiones pues ya por lo menos estas generando no una ley o una de aplicación general en el estado el problema pes es que una ley de aplicación forzosamente te va aplicar en lo general para todos en la misma circunstancia creo yo que ahí también la aplicación tendría conjugarse de diferente manera caso concreto ahorita en el código se habla por ejemplo o regula hasta el proceso de construcción lo que antes tenía ya diferentes municipios con su reglamento municipal y de construcción que muy con particularidades específicas de cada municipio a lo mejor analizado o copiados tal vez uno de los casos por ejemplo del reglamento del Distrito Federal pero ya en proceso los primeros reglamentos de construcción de los municipios se generan en los 70° , 80° después de treinta, cuarenta o cincuenta años tenían un proceso también de mejora en su contenido y en su aplicación pues ahora con el reglamento o con el código territorial pues el

reglamento municipal dejó de tener aplicación en lo específico desde luego tendría o lo dice el código que se tiene que emitir nuevamente un reglamento municipal pues las circunstancias para que se regula en el estado algo que fundamentalmente es a nivel municipal creo que ese efecto sucedió con la circunstancia misma de los polígonos desde luego si hay una afectación en ese análisis por que también desafortunadamente pues los municipios y el estado cuando proviene de la federación estamos a destiempo, siempre vamos atrás porque ya surgió la necesidad y además la emisión de la legislación fundamentalmente y de la norma entonces ahora adáptate a algo que ya pensó o algo que ya se generó en otro nivel porque pues allá ya lo plantearon de esa manera;

JAMC: Y porque ese modus operandi de dar...

MARC: Bueno pues es que así está la estructura del estado y del municipio;

JAMC: Pero porque así está, es un indicio sistémico;

MARC: Bueno, pues es que al final la propia constitución así lo establece, ahora sí que el sistema federal tiene o es el sistema de planeación democrática, es el federal en donde abarca todos los estados y los municipios y el estado tiene una planeación o una legislación propia en su soberanía estatal el único que tiene territorio es el municipio y bajo esa circunstancia que tendría que tener mayor competencia en la legislación pues tendría que ser el municipio aunque la emite el estado o lo emite la federación pero al municipio no lo toman en cuenta;

JAMC: ¿Por qué no lo toman en cuenta?;

MARC: No, porque la decisión es difícil, el congregar diferentes ideas en el caso por ejemplo del estado de los cuarenta y seis municipios pues no vas a tener un criterio único o uniforme para los cuarenta y seis municipios por lo que ese el trabajo que se tendría que hacer el legislador de hacer una legislación adecuada a las regiones o a las características que tiene el estado;

JAMC: Oiga y ahorita hablando de que tiene territorio pero usualmente tienen territorio pero no tienen dinero;

MARC: Al final de cuentas así es;

JAMC: Esa sería la siguiente pregunta ¿Considera que la centralización de recursos económicos afecto el diseño?

MARC: Y seguirá afectando porque al final el municipio es el que tiene los mayores requerimientos pero no tiene los recursos disponibles, ok el estado y la federación dicen que el municipio tiene que “eficientar” su recaudación propia que al final de cuentas la fuente de mayores ingresos es el predio y pudiera ser que el municipio haga eficiente la recaudación y tenga el catastro “Multi-finalitario” de primera categoría y que todo sea al orden del bien, el problema es que el gasto es mayor que esa recaudación los requerimientos que tiene ahora sí que la ciudad o el municipio en su conjunto pues tienen mayores demandas de mantenimiento permanente de gastos irreducibles que ahí están y que se tiene que pagar, entonces la circunstancia es que no se puede asignar recursos para obras de infraestructura, por ejemplo primaria pues porque no alcanza el recurso y se va haciendo de manera parcial desde luego lo ideal sería que la estructura urbana de la ciudad pues ya estuviéramos preparados para las obras de crecimiento pero construido la infraestructura

primaria por lo menos la vial primaria que obedeciera a un sistema de transporte público integral y que tuviera conectores y sistemas de rotación de agua de manera integral pues el problema es que esto se va haciendo conforme se va desarrollando cada uno de los fraccionamientos en la ciudad y eso lo permite una conciliación de un diseño adecuado desde luego aunado al mantenimiento permanente pues lo requerimientos que ahorita la población que no está atendida está demandando, desde luego la característica es distinta pero la final, el ultimo mercado que se construyó en Irapuato, mercado público fue en 1985 y probablemente ahorita está sustituido mercados públicos por los centros comerciales pero hay una atención de un sector que no está atendido porque pues no está el mercado público que ha sido ahorita sustituido también en cuanto a su atención por los tianguis que es un comercio informal y es una circunstancia distinta pues, ósea no es algo que este también en beneficio completo integral hacia la ciudadanía, está el tianguis y que en Irapuato tenemos infinidad de tianguis el que durante toda la semana funcionan en diferentes puntos de la ciudad la circunstancia es que esa informalidad también genera otro tipo de situaciones pero ahora sí que el abasto ordenado o controlado desde los sanitarios el propio comercio formal pues no se da y bueno esa circunstancia esta también ahora sí que como un producto de esa falta de recursos del propio municipio la pavimentación de calles pues que ideal sería que Irapuato todas las calles las tuviera pavimentadas, con el pavimento ideal concreto para el menor mantenimiento pero ya por lo menos con asfalto para que ya tuviera una condición de urbanización distinto, vamos con un rezago muy alto para poder alcanzar a esas colonias o asentamientos irregulares que se han dado en el pasado, afortunadamente ha habido momentos en que en que la propia circunstancia federal o estatal ha atendido a esas zonas marginadas si no el rezago sería mucho mayor ósea en el caso específico de todos los asentamientos irregulares que se dieron en ejidos, que en su momento también lo propicio o

lo resolvió solidaridad con el procede, ok ya está regularizado pero al final la instrucción de los servicios en algunos casos se dio con recursos federales o ahora con recursos estatales pero ahora sí que todos esas zonas marginadas pues ahora sí que tienen todavía carencias fuertes de infraestructura, entonces pues el problema es ahora sí que la falta de recursos al final no traemos, vamos muy atrás de lo ideal que Irapuato pudiera ahora sí que una estructura urbana adecuada, ahorita perdón la circunstancia de la movilidad y del transporte público pues sabemos que dentro de los planteamientos teóricos fundamentales es que la gente se mueva en el transporte público o en una movilidad que tenga mayor concentración de usuarios el problema es que ahorita por ejemplo las rutas urbanas que tiene Irapuato pues están todas despegadas dispersas y además con diferentes concesiones otorgadas ahorita el planteamiento es que la necesidad urgente de que se empiece a trabajar a esa transformación de los hombres camión o empresas aisladas a un sistema integral y de igual a un sistema integrado de rutas y de igual manera a un sistema integrado de la prestación del servicio;

JAMC: Gente que para atravesar la ciudad hacen dos horas y media me acuerdo de la chava que nos ayudaba en la casa se aventaba dos horas y media y no puede ser;

MARC: Si, no ahora sí que ahí hay una dificultad mayor pues ese sería el planteamiento que nosotros les hicimos a la gente de COVEG y a IPLANEG, el primer polígono de contención estaría como te decía en el interior del cuarto cinturón, después el segundo polígono en lo azul y el tercer polígono para el límite de crecimiento desde luego esto difiere, aquí te da la estrategia de vivienda el consultor o la arquitecta urbanista que hizo esta estrategia identifico tres grandes polígonos prioritarios a desarrollar sobre todo por la tipología de lo ya asentado desde luego está en lo popular en todo el paso de la presa

Constitución de Apatzingán, colonia lázaro Cárdenas, Emiliano zapata y al sur con UCOPI los nuevos fraccionamientos, asentamientos que se dieron hacia el sur y al sur poniente todo el Ejido san Juan de Retana desde luego este planteamiento al final lo rechazo la gente de COVEG en el sentido de que ellos ya habían hecho algunos planteamientos de reconsideración de los polígonos y pues no hubo mayor avance esto, el ultimo polígono que emitió CONAVI incluyeron a URBI;

JAMC: Si, pues si la clásica chucharota de los grandes;

MARC: Si así es y estos son lo que te decía, este en el polígono de Apolo, de Procter y ciudad industrial pegado con cuarta brigada y aquí para que, existe cuarta brigada y san Antonio el chico que ya son comunidades rurales urbanas para que le llevamos el efecto de los que le sucedió con URBI y con san Roque y que fue, ósea un planteamiento de origen de URBI era hacer en las ahora sí que congeniar entre los dos asentamientos al final pues fue un compromiso incumplido y que no tuvo seguimiento en cuanto a que ellos estaban en obligación de trabajar socialmente con la gente de la localidad al final ni con los mismos usuarios del fraccionamiento entonces pues ya se generó ahí un conflicto grave entonces en velar la forma del primer polígono de lo rojo, el polígono azul es muy similar a lo nuestro porque también estamos considerando que no es adecuado el crecimiento disperso de la ciudad ya que tendríamos que concentrarlo y nuestro límite de crecimiento es similar al último polígono pero el problema es que esta figura de polígono de CONAVI esta generado pero por el buffer gráfico de esto mismo ósea le dieron una dimensión de lo ya existente y ahí es el límite y nuestro planteamiento este es el otro que te mostré sería la comparación;

JAMC: Tiene una comparación entre los dos, ¿me la podría compartir?

MARC: Si, mira esto es lo que viene del 2015, esta es la propuesta que nosotros hicimos, los criterios que nosotros analizamos y esta es la última que emitió el 2016 Conavi en donde ya está como te digo San Roque y este es ahora sí que, los barrios, o fraccionamientos, o desarrollos que están en cada uno de los polígonos desde luego nosotros insistimos en la circunstancia de la región militar la tenían también considerada como desarrollo habitacional algo que no puede darse, entonces del perímetro que nosotros presentamos y bueno de esto desde luego que está incluido el uso industrial en los polígonos porque tampoco es consistente;

JAMC: Entonces ¿Si hubo una compartición de base de datos?

MARC: De nosotros con COVEG e IPLANEGR, con la SEDATU nada más lo vimos aquí en la delegación y en aquel entonces el delegado nos dijo pues no, no hay posibilidades de que se modifique espérense a que la CONAVI solicite o habrá alguna mesa de trabajo esto fue en el 2015 y nos batearon y en el 2016 casualmente emiten una adecuación de los polígonos pero sin la opinión del municipio y tal vez ni del estado que fue en donde aparece la zona sur de San Roque;

JAMC: Entonces, si por que una pregunta más que yo tenía es si los problemas parten de que no comparten la base o las bases de datos que comparten están desactualizada;

MARC: Tal vez, más bien es el criterio informativo de que la federación, el estado y el municipio;

JAMC: O sea mi base de datos federación es la buena;

MARC: Es la Buena y es más yo lo emito y se ajusta todo mundo;

JAMC: Siempre hay como una conducta tutelar sobre el municipio como si fuera un infante;

MARC: Si, si Finalmente la federación es, pues ahora sí que la máxima autoridad, el estado es la autoridad intermedia en escalafón y el municipio nada más aplica o regula o hace ahora sí que el ejercicio de la administración urbana;

JAMC: Porque, cree que ese miedo de la federación de voltear a ver a los municipios;

MARC: La estructura funcional así está o la legislación así está normada;

JAMC: Sería un rezago de la estructura priista;

MARC: Yo creo que aquí es que la legislación no permite cambiar el modelo simplemente ahorita me refiero a la ley de asentamientos humanos y vuelve a parecer el que la estructura o liderazgo o el control lo tiene la federación, después el estado y al último el municipio;

JAMC: Pero entonces, ya nada más porque tiene atribuciones legales ya no toma en cuenta a los municipios;

MARC: Es más hablar con la federación o los delegados federales es tratar de buscar, ahora sí que conciliar no el llegar a proponer, pues de todos modos aunque se proponga no se escucha porque ya está definido;

JAMC: Tendrá algún pendiente la federación sobre que se haga algún mal uso del espacio en el municipio;

MARC: Ese siempre ha sido el argumento, el hecho de que la federación no le quiere dar atribuciones de toma de decisiones al municipio porque lo consideran siempre incompetente o de menor escala y la otra circunstancia el argumento siempre ha sido que el uso de suelo ha sido un manejo, un mal manejo de los ayuntamientos o de los propios servicios o de los funcionarios municipales y yo digo que no, si hacemos una evaluación real de lo que se tiene plasmado por lo menos en el caso de Guanajuato con los planes, directores o de desarrollo urbano se han respetado desde luego cual ha sido la inconsistencia que el planteamiento de la estrategia en esos planes muchos de los casos no ha sido el adecuado, no ha tenido el análisis pleno de la información por lo mismo, los primeros planes los contrato SAO con puros consultores del DF, fue en la secretaría de asentamientos humanos y obra pública en aquel entonces como te digo fue una desbandada de consultores federales y sobre todo de la ciudad de México que llegaron al menos al estado y al municipio y prácticamente si con una aparente asesoría pero pues ellos al final con la información que pudo otorgar el municipio y las mesas de trabajo que se tuvieron se emitió un cacique blanco en donde estaba planteado la propuesta de desarrollo del municipio pero con visiones muy de manera unilateral por principio de consultor y como era la gente de experiencia pues no había forma de convencerlos de que el planteamiento estaba equivocado;

JAMC: Cree usted que a lo mejor Guanajuato tenga particularidades muy benignas en confrontación con otros estados digo sin demeritar otros no, pero yo no me imagino a lo mejor la discusión en Ayotzinapa sobre el perímetro cuando tienen otras prioridades;

MARC: Yo creo que si Guanajuato por lo menos si tiene, si ha tenido un trabajo distinto desde luego a lo mejor no comparado con Jalisco en el esquema de la legislación urbana

pero Guanajuato lo ha sabido aplicar lo que ha hecho, este a lo mejor Jalisco se ha quedado mucho en lo teórico y en el estado creo que si ha avanzado desde luego , desde que muchas atribuciones que tenía el estado se las dieron al municipio ahí tal vez el error o la deficiencia fue de que le dieron la atribución pero no le dieron el dinero con que hacer frente a esa atribución y entonces ahí también hubo alguna inconsistencia porque pues si le dieron la posibilidad de administración urbana a los municipios pero sin recurso pues muy difícil trabajar y la otra circunstancia es que en el estado si se ha quedado la desintegración de lo que fue en algún momento De SEDOG que era la secretaría de obra pública en el estado, el área de desarrollo urbano era la normativa en el estado pero había en una secretaría del estado toda una estructura que hacía de manera funcional el enlace, o la asesoría, o el seguimiento de los municipios ahorita esa estructura central dentro de una secretaría de estado se fue a IPLANEG, pero de IPLANEG ahorita se ha dedicado a la planeación pero no al seguimiento con los municipios y la otra es que tampoco tiene la facultad de esa vinculación como lo tenía en su momento la secretaría del estado y creo que ese lapso o ese proceso si fue un retroceso porque al final desde luego sabiendo llevar la asesoría o el acompañamiento es distinto a la imposición de nada serviría que el estado estuviera imponiéndole a los municipios por los criterios pero si haces un proceso de trabajo coordinado en donde el estado, si porque al final los únicos normativos o es la federación o es el estado el municipio no puede ser normativo ahora sí que es normativo de lo básico de procedimiento pero a nivel federal pues la CONAGUA y están todas las entidades normativas para lo que sucede en territorio de la nación, SCT, pues toda la estructura carretera y de comunicaciones pues ellos son los normativos y le bajan poca de esa responsabilidad normativa al estado vamos a suponer que SOP con infraestructura tienen cierta diferencia normativa pero ya el municipio de Irapuato con la dirección de obra

pública lo único que tiene es como ejecutor pero al final ese escalafón de normatividad es adecuado en el estado en el sentido de haya acompañamiento luego de repente si hay una pretensión de imposición, mientras no trasgredas a la autonomía del municipio y el municipio no quiera hacer en su territorio lo que quiera pues habría una mayor coordinación administrativa, entonces el esquema de esa atención directa de la estructura formal del estado hacia los municipios si vino a perjudicar, desde luego ahorita;

JAMC: Si pero porque decidieron un momento a otro ya;

MARC: Es que fue la moda de los institutos de planeación, cuando se creó el instituto de planeación de león, después fue la moda de crear en todos los municipios como moda institutos municipales y después se genera el instituto estatal de planeación;

JAMC: Entonces recapitulando esta idea, la creación de los institutos de planeación provoco que hubiera una planeación más dificultosa al delegar responsabilidades;

MARC: No, más bien una planeación aislada, ese es el problema que si bien es cierto se procuró controlar todas las malas aplicaciones de uso de suelo que se hacían en la administración directa en cuanto que el ayuntamiento pudiera aprobar un cambio de uso de suelo sin todas las consideraciones normativas y de repente salieron con un cambio que no debió haber sido a pesar de que pudieron haber tenido el estudio de comportamiento urbanístico y pretender justificar al final es una decisión del ayuntamiento, pero si el ayuntamiento vamos con el cuerpo técnico como instituto o como dirección en algunos casos como desarrollo urbano, pues debiera de también conciliar o cuidar la visión integral desde luego eso que en los noventas fue un ejercicio muy suelto de estar haciendo cambios en el uso de suelo a pesar de tener el plan aprobado y que te decía que el uso de suelo era

con cierta vocación y se logró u hicieron cambios pues indiscriminados aparentemente con el código territorial quisieron regular o darle facultades a una área encargada de la planeación y otra encargada de la administración urbana, eso es correcto, el problema es que a las áreas una u otra tendría que tener mismo peso, en el caso de Irapuato pues es diferenciado porque el área de administración urbana está en la administración central y el instituto es una desconcentrada con patrimonio propio, pero sin patrimonio, eso tendría que compensarse y darle un mismo peso específico; aquí la discusión ha sido buscar la autonomía del instituto pero la autonomía tal vez en el sentido del sustento, del soporte pero las decisiones del instituto no pueden ir más allá de la determinación del propio ayuntamiento porque ahí es donde está la estructura formal de la constitución tanto como del estado como de la federal en donde la única autoridad en el municipio es el ayuntamiento y bueno lo que pudiera proponerle el instituto al ayuntamiento pues es una consultoría o es una asesoría o es algo indicativo pero el ayuntamiento es el que tiene que tomar las decisiones el problema es que aquí ha habido en algunos casos hasta un divorcio en el estado, pues de repente hubo institutos que se crearon y en la siguiente administración desaparecieron y bueno la necesidad es que ahorita con el código territorial si está obligado el municipio a tener esta área de planeación ya sea como instituto o como dirección de área pero tiene que existir y las facultades están profesas para que se dedique el área a planear esa es la otra dificultad, en el pasado con la dirección de desarrollo urbano tenía que planear, administrar y hacer todo y al final pues el día a día te absorbe más el esquema pensante de que es lo que sucediendo al analizar o proponer entonces siempre se dejaba de lado el proceso de planeación;

JAMC: Entones recapitulando ya nada más toda la entrevista ¿Considera usted que el problema con el diseño de los perímetros de contención urbana es cuando surgen por qué no hubo una coordinación entre los tres ámbitos?

MARC: Si, por que fue una decisión central, y ahorita esa decisión central es una decisión normativa que tiene que aplicarse el estado y el municipio;

JAMC: Y esa falta de coordinación gubernamental a que considera que se debe, como me dice usted la legislación que impone;

MARC: Si, y que le da la facultad ahora sí que a la federación de emitir pues lo que ellos consideran como ley general o ley federal;

JAMC: Y porque no hacerle caso a los municipios y a los estados;

MARC: Siempre ha sido permanente esa lucha o esa pretensión que el municipio tenga mayor participación e intervención desde luego al final que es lo que hace el municipio con su autonomía pues ahora que hago ya no pelo al estado ni al federación, se crea el efecto contrario la federación impone o el estado impone una legislación x que al municipio le afecta pues lo que el municipio lo que puede hacer o ha hecho en algunos casos es que a nivel del ayuntamiento, dice nosotros lo hacemos , porque la facultad reglamentaria así lo tiene al municipio, entonces nosotros hacemos nuestros reglamentos con la visión local pretendiendo tal vez atender a lo que te digo el estado y la federación pero es nuestra visión y eso pues ha creado en algunos casos diferencias o no criterios uniformes y el caso de los polígonos fue eso y ahorita pues yo espero que, no sé si con la siguiente administración federal que habría que ver ahora cuales serían las políticas nacionales a nivel de vivienda y que sí la CONAVI persiste o si van a crear dependencia distinta a la federal a SEDATU o

si se fortalece, ahorita a nivel federal esta una ahora sí que es una compilación de funciones, que si analizamos realmente donde quedo el esquema de planeación a nivel federal no está claro porque es un aparte de SEDATU pero pues nada más dice que es desarrollo urbano pero no hay quien esté haciendo ese ejercicio de planeación formal y lo mismo si ese desorden está a nivel federal por perjudica en el estado que ahorita tenemos el IPLANEG con sus limitaciones y a nivel municipal tenemos el instituto con limitaciones que tendría que tener tanto un fortalecimiento como una integración adicional pues eso lo que hay que buscar cómo se integra el funcionamiento de los institutos como áreas encargadas de la planeación y del municipio en el estado ya no pensaría en a la federación porque pues no requieres un instituto federal;

JAMC: ¿Cree usted que si los perímetros de contención se hubieran desarrollado en una secretaría que no estuviera abarcando tantas cosas como la SEDATU? Que sufrió las fusiones que sufrió a lo mejor si...

MARC: Que los hubieran analizando más a detalle, yo creo que aquí la circunstancia cual fue el proceso para la determinación de esos polígonos y teóricamente nos podrían ahora sí que enlistar que fue la re densificación, el compactar la ciudad, el tener en cuenta las factibilidades de los servicios, el tener la cercanía de la habitación a los centros de trabajo enlistarlos tal vez como elementos teóricos pero en la realidad ya no los aplicaron;

JAMC: ¿Porque cree que hayan adoptado en hacerlas como políticas de escritorio para nada más dar clic?

MARC: Pues es que al final es un resultado de una necesidad o que pretendemos estos aspectos normativos o de legislación o de llave aplicación inmediata, pues ahí que hacerlo,

hazlo como puedas pero ya hay que hacerlo, creo yo que al final es un resultado de un proceso normativo que tenía que aplicar;

JAMC: Teniendo todos los ejemplos y otros ejemplo que yo he visto no sé si le compartí que también esta es un perímetro de contención urbana, uno la pista del aeropuerto si le platico si le platico, bueno hay muchos ejemplos para demeritar el diseño pero cree que al final del día sirva;

MARC: Bueno el problema está en que es como la evaluación de los mismos programas de desarrollo urbano hasta donde la teoría o el pensamiento del diseño de la ciudad va a funcionar desde luego el que se haya pintado un límite de crecimiento en las ciudades pues ningún límite se ha respetado y por muy sustentado que estuviera el planteamiento de desarrollo de una ciudad la circunstancias ahora sí que no hay línea que se respete y la otra circunstancia, si se tendría que hacer una administración urbana más exigente para que la ciudadanía lo respete no digo la localización de un fraccionamiento, en el pasado decía ley de fraccionamientos que todos los fraccionamientos tendrían que estar colindantes a la mancha urbana existente pero nunca se respetó y bueno pues también ahí hay muchos ejemplos el problema es que esa dispersión pues ya te genero el que ahora ya tenemos fraccionamientos en la periferia y tienes un entorno vacío pues por lo menos hay que saturar ese entorno vacío sería también nuestro límite de crecimiento que es también un planteamiento que se hacía en los polígonos;

JAMC: ¿Ahora cuanta culpa tiene el mercado?

MARC: Yo creo que también es parte y parte, la circunstancia es que tampoco lo puedes regular pero como planteamiento normativo te dicen que puedes o debes desarrollar ciertos

fraccionamientos que ese era otro criterio que se tenía en el pasado la ley te clasificaba los fraccionamientos habitacionales como en cinco categorías distintas, pero tampoco te decía que tu como desarrollador tendrías que privilegiar el desarrollo popular o el residencial A, o el residencial B eso lo determinaba el mercado y el desarrollador pues a lo mejor si le atinaba y hacia un buen estudio de mercado ya salía con su propuesta o su desarrollo el problema está también en que eso es parte de una teoría de regulación o de control un ejemplo muy práctico es la zona donde se hacía la expo agroalimentaria en Guerrero ese terreno pues es un solo terreno pero es de vario propietarios al final podríamos decir que es un solo representante o una sola inmobiliaria o una sola visión si le preguntas a los teóricos pues podríamos decir un sub-centro de la ciudad será idea pero a lo mejor la familia estaría pensando en un centro comercial como en algunas veces intento pensar o el uso que tuvo durante varios años como centro exposición o la otra es pues mejor vamos dejándola como un fraccionamiento y pues ser un fraccionamiento desde lo popular hasta lo residencial el sitio te da para la dotación de los servicios el problema es cuál es la vocación optima o la más adecuada tiene limitantes pero al final puede funcionar cualquier alternativa de estas que ahorita comentamos pero que le pones en el instrumento de planeación como es un centro urbano como una limitante, un destino o como un desarrollo habitacional, comercial o de servicios o esos mismos para el mercado te permita moverte que tampoco lo restrinjas pero así como ese sitio pues hay muchos en la ciudad, desde luego que es lo que pudiera generar la política de los polígonos de contención pues si es cuando menos decir ahora si la línea de límite de crecimiento es esta y de aquí para afuera no se autoriza ningún fraccionamiento o ningún desarrollo a pesar de lo que fuera y esto ya te daría por lo menos un control de regularización, la otra preocupación es que ya marcaste el límite ultimo del 2050, el problema en el 2050 vamos a ser en Irapuato setecientos mil habitantes cual es el

límite idóneo para que sea una ciudad vivible que sea ahora sí que adecuada para la convivencia social, a lo mejor no necesitamos llegar a millón y medio, ahora bien ya aquí con lo setecientos mil estamos bien distribuidos y ahora ya vamos a cerrar la puerta para que ya no siga creciendo, esa política de control o de regulación habría que ver como se establece porque sigue siendo Irapuato su ubicación estratégica privilegiada para que siga creciendo, pero ya no queremos crecer por que ya estamos viendo que nos estamos “conflictuando”, que hacemos para que por lo menos lo que ya esta se le adapte lo necesario y entonces ya la política de regulación o de compensación bueno pues en lugar de que se vallan asentando en Irapuato, ya que se los parques industriales necesarios y ya están llenos, ya tenemos los fraccionamientos habitacionales también, tenemos los suficientes sub centros urbanos con el equipamiento necesario seria la dotación ideal pero el problema es que ni los tenemos y seguimos creciendo y la otra circunstancia es que ya están esas delimitaciones pero lo ideal ahorita es con esa saturación ya no rebasar por lo menos los límites la saturación también trae sus complicaciones por que el problema es que estas dependiendo de la infraestructura actual y ya existente que tiene además años ya funcionando;

JAMC: Alguna otra cosa Arquitecto, le agradezco mucho algún dato duro que usted considere comparar, yo estaba encontrando por ejemplo el número de desarrollos que se hicieron dentro de los polígonos aunque yo creo que también voy a usar cartografía voy comparar los polígonos con las propuestas de los municipios para ver cuánto se perdió en la discusión;

MARC: Si, y bueno digo ahorita ahora sí que lo oficial es el polígono que ellos emitieron, lo que si habría que ver es que está sucediendo con los polígonos y su ocupación actual.

Anexo 14 - Joel Córdova Espitia

Director General – Iraxa, S.A. de C.V.

23/06/2017 02:07:57 p.m. 23:23 minutos

JAMC: Arquitecto Joel Córdova Espitia, IRAXA, S.A. DE C.V., Desarrollador de vivienda. Joel, sobre la investigación que estoy haciendo de los perímetros de contención urbana y las relaciones intergubernamentales que tuvieron que ver para el diseño de los mismos, en esta breve entrevista, la primera pregunta que surge es: en el lapso de tiempo en el cual estoy haciendo la investigación que va del 2014 al 2016 ¿en qué cargo o cargos te desempeñaste?;

JCE: En el ambiente colegiado, estuve como Presidente del Colegio de Valuadores del Estado, estuve de 2013 al 2016 en dos periodos, el Colegio de Valuadores del Estado está conformado por cinco Colegios municipales de las cabeceras aquí del Estado, ¿no?, las más importantes. Como valuador profesional le damos servicio a la banca, a créditos de INFONAVIT, FOVISSSTE y todo tipo de avalúos: judiciales, fiscales y en el ámbito pues empresarial estamos ahorita desarrollando fraccionamientos, en el ámbito inmobiliario, ¿no?;

JAMC: ¿En la ciudad de Irapuato?;

JCE: En la ciudad de Irapuato, así es;

JAMC: ¿Identificas los perímetros de contención urbana de la SEDATU que ha aplicado a través de la CONAVI?;

JCE: Si, si de hecho tienen una página ¿no?, donde... donde delimitan, por municipio, la conformación de los mismos;

JAMC: La organización, tu empresa ¿es afectada por este diseño, por el diseño de los perímetros de contención urbana?;

JCE: Si claro, si de hecho en los ámbitos que nos desarrollamos, tanto en la valuación como ya en la inversión de bienes raíces, si afectan notablemente ¿no?, porque estos polígonos definen el para donde va a crecer una ciudad o tentativamente debería de estar creciendo en base a...no sé, en base a que las hicieron porque ya revisando bien los polígonos si hay cosas que no están donde deberían de estar;

JAMC: Bueno, la organización a la cual usted pertenece, o perteneció el Colegio de Valuadores o la empresa donde estas ¿tuvo algo que ver en el diseño o la modificación de los perímetros?;

JCE: No, no;

JAMC: ¿Que crítica le tienes a los perímetros de contención urbana?

JCE: Como te decía, y como hiciste referencia ¿no? En la pregunta anterior, yo creo que la misma federación no ha tenido un acercamiento realmente con los municipios a nivel colegiado, de hecho, yo creo que esto viene de, si viniera de adentro hacia afuera, estaría hecho mejor el análisis que el que tienen ahorita, porque ahorita lo están haciendo de... como polos de desarrollo, pero polos de desarrollo económicos, una cosa es donde está la economía y otra cosa es donde le gusta vivir a la gente;

JAMC: Ok. Ya en un análisis a lo mejor descartando hipótesis, pudiera ser que en el desarrollo de estos perímetros de contención urbana las personas relacionadas en la administración territorial no están ahí por una calificación curricular o académica si no que están por compromisos políticos, ¿consideras que hay gente que está involucrada en el desarrollo de este tipo de políticas por el pago de este tipo de compromisos?,

JCE: ¿Cómo?

JAMC: Sí, por decir, las Delegaciones o las Direcciones de Ordenamiento Territorial, las direcciones de los Institutos de Planeación Municipales, las delegaciones de los Ayuntamientos, los sectores por parte del legislativo, más que por sus capacidades, ¿ahí llega gente que también pudiera estar ahí por compromisos políticos?; obviamente...

JCE: Sí, por supuesto ¡eh!, y se ve en la empresa que tenemos, por ejemplo ¿no?, que tenemos un contacto directo con ciertas dependencias que se supone están regulando o deberían estar regulando los usos de suelo, sí se ve que el 70% pues no tienen idea de lo que están proponiendo ¡eh!, ya vienen apegados a planes que ya están hechos, y de hecho, hasta por mismos comentarios de ellos, las legislaciones, pues digo, son tres años los que se quedan ellos, como que las pasan, nada más las pasan y no hacen un análisis realmente como se debería de hacer;

JAMC: ¿Y crees que existe algún conflicto de intereses entre el sector público, privado y social que hayan afectado el diseño de este tipo de políticas?

JCE: ¿Conflicto en qué sentido?

JAMC: Pues sí, que haya una empresa con mayor capacidad o que haya un grupo social que tenga o que esté haciendo presión;

JCE: No, pues siempre las actividades económicas o los grandes desarrolladores, por ejemplo, hablando ahorita de estos temas de contención, siempre van a influir en una toma de decisión política, si porque es demasiada la presión que se ejerce, de hecho en Jalisco, pasó que los polígonos de contención se movieron por los desarrolladores, metieron terrenos que se habían quedado fuera, se volvieron a meter dentro de los polígonos y están totalmente fuera de la mancha urbana, cuando se supone... y están catalogados U2 en el polígono verde, cuando se supone que a lo máximo debería ser U3 y porque está pegado a la mancha ¿no?, y no es así, son lunares muy independientes y ahí se ve de quien es ¿no?, o sea que si...

JAMC: ¿Hubo injerencia de alguien?;

JCE: Sí totalmente... totalmente;

JAMC: Y sobre lo que ya comentabas de los tres años, ¿la rotación de personal en los tres ámbitos de gobierno afecta o pudiera afectar este tipo de políticas? Como los perímetros de contención y ¿cómo le afectaría?;

JCE: ¿Cómo?

JAMC: Sí, que la gente, por ejemplo, en el ámbito federal se quedan seis años, en cambio, en las localidades están tres años y se van o si es que les va bien se quedan otros tres años;

JCE: En el ambiente de Colegio nosotros lo vemos como, digo dentro del medio de la valuación, que tres años es demasiado o es muy corto tiempo porque en el primer año es

como que el año de aprendizaje, el segundo año es como el qué quiero hacer y el tercer año pues ya van para afuera, y realmente no les interesa el por qué habían gestionado para entrar. A nosotros nos ha tocado el estar trabajando con los gobiernos municipales y siempre ha sido esa metodología y cada tres años, cada tres años, cada tres años, se replica ¿no?, el que entran con muchas ganas, en el segundo año ya como que la ganas van en pique, ya el tercer año, no les interesa y aun así cambian las cabezas ¿no?, pero la gente operativa pues casi siempre son las mismas planillas, es muy raro que roten a los internos, cambian las cabezas pero, pero... Al final del día la cabeza es la que mueve el cuerpo ¿no?, por muy buenas intenciones o mucho...

JAMC: *backoffice* que tengan...

JCE: ...que tengan, ¡exactamente!, si la cabeza no está acorde con el cuerpo pues no va pasar,

JAMC: Y por otro lado la centralización de recursos económicos, comentando con otras instituciones la centralización que tiene de recursos la sociedad hipotecaria federal y los lineamientos que se dejaron de utilizar que son los propuestos por la CONAVI, afectarían o no el desarrollo de estos perímetros de contención urbana que la federación contenga todos los recursos;

JCE: Yo creo que no, yo creo que es un proceso sano el que están haciendo, por que digo se venía haciendo desde cuando los recursos eran gestionados por el mismo INFONAVIT, cuando se hacían las subastas de los créditos, era un modelo muy similar, yo creo que ahí más bien son, el problema viene el cómo está estructurado, la manera en cómo están estructurando la ciudad no tanto la fuente del recurso exactamente, yo creo que la

capacidad financiera para mover los dineros ha sido buena y el modelo que traen para apoyar al desarrollador al que quiere inyectarle a las inversiones inmobiliarias es bueno, porque no ha tocado vivirlo y es bueno tienen buenas revisiones tienen un buen mecanismo de asignación del recurso aquí yo creo que el problema es la planeación;

JAMC: ¿Por parte de quién?

JCE: Por parte del mismo gobierno, pero es otra instancia;

JAMC: Pero que otro ámbito municipal, estatal, local, federal o en la relación que hubo;

JCE: Federal, porque aquí se ve aquí en el municipio tienen muy bien estudiada la zona, entonces los institutos nacionales de planeación tiene muy bien estudiados sus polígonos, tienen muy bien identificadas las zonas industriales, vialidades importantes pues tienen toda la información a la mano por que es su municipio pero ahí se ve una falta de comunicación con el estado, con la federación porque lo que traen de desarrollo el municipio no es lo mismo que se está planteando en estos polígonos;

JAMC: Y sobre la información que guarda entonces cada institución nos lleva a la siguiente pregunta que sí, ¿Consideras que hay problemas con las bases de datos comparten o no comparten los tres ámbitos de gobierno o si estuvieran desactualizados sus datos afectado así el diseño de políticas como los perímetros de contención urbana?

JCE: Yo, creo que no hay comunicación por qué se va entre dependencias digo aquí en el municipio por ejemplo si una dependencia te dice una cosa, otra dependencia te dice otra en el ámbito de lo que tiene registrado de información si el municipio pasa imagínate ahora un nivel estatal o un nivel federal, cuantos municipios tenemos en Guanajuato cuarenta y seis

ahora cuantos municipios son en todo México imagínate toda la información que no se puede si entre dos dependencias, tres dependencias aquí JAPAMI, Catastro municipal y Ordenamiento Territorial traen información totalmente diferente y para hacer el mismo trámite;

JAMC: Entonces tú crees que es acción tutelar de la federación ¿si está bien?, esa acción en el caso de Irapuato el espacio donde tu empresa se ha desarrollado si existen bases de datos relativamente confiables por parte del implan y de la dirección de ordenamiento territorial pero si nos vamos ya al universo total de la república vamos a pensar en Guanajuato en los municipios más pobres, más pequeños que están mucho menos articulados, si está bien que la federación definitivamente no tome en cuenta los esfuerzos que tienen ellos, digo porque a las entrevistas previas no ha tomado en cuenta los esfuerzos de los locales grandes de Irapuato no los toma en cuenta y eso que Irapuato tuvo una propuesta en la modificación perímetros, pero vamos a hablar de un Pénjamo, un Abasolo tú crees que está bien que sea una acción como de tutela por así decirlo por parte de la federación;

JCE: Para qué son los polígonos de contención, para ejercer un presupuesto, para eso fueron creados;

JAMC: Para regular fue un recurso económico;

JCE: Exactamente, entonces al final del día está bien la federación el querer crear un mecanismo para ver a donde se van a ir los recursos, por haciendo un poquito de historia de se dio esto o de donde sale, o donde nace el crear un plano o un mapa donde se diga aquí si te voy a prestar y aquí no te voy a prestar era porque los desarrolladores compraban tierra barata a cinco kilómetros de la mancha urbana y pues la casas que eran adquiridas a través

de un crédito INFONAVIT, crédito FOVISSSTE que a fin de cuentas las abandonaban entonces le salía más caro a la federación o le estaba saliendo más caro porque eran casas abandonadas entonces el gestionar la devolución de ese recurso era complicado, entonces nace de ahí la idea de regular de primera instancia el uso de suelo él te voy a prestar pero, nada más para esta zona eso está correcto, pero no está profesionalizando o adaptándose a las necesidades de cada municipio ahí es donde yo creo que se queda corto;

JAMC: ¿Que pudiera hacer la federación?

JCE: Aparte, perdón, decías municipios como Cuerámaro, digo municipios ya más chicos quien sabe si hubiera mercado para ejercer proyecto de ese tipo:

JAMC: Porque no hay economía formal ¿Qué crees que debería estar haciendo la federación para mejorar lo perímetros de contención urbana?

JCE: Pues a lo mejor un sistema donde directamente la retroalimentación fuera directa que los mismos municipios o el mismo estado recabara toda la información y se mandara, que ya se analizara porque es un análisis a lo mejor cambian las reglas del juego tú me tienes que entregar esta información con estas características de tus planos de desarrollo municipal, que se subieran a una base de datos pero que esa base de datos o ese sistema pues ya se subiera directamente o que se estuviera alimentando el plano que tienen ellos de forma directa nada más que ellos avalaran, pero que fueran los mismos municipios que estuvieran haciendo ese trabajo;

JAMC: La existencia de los polígonos de contención urbana ha encarecido o abaratado la tierra de algún modo que haya afectado la oferta de vivienda;

JCE: Si la encarecieron, porque ya delimito para donde se puede y para dónde no se puede construir;

JAMC: Pero va tan lenta la expansión de los perímetros, como para que se saturen;

JCE: No, pero el problema es que generan especulación, entonces al generar especulación el que las lleva de pagar al final del día es el derecho habiente, es el que te va a comprar porque tú me vendes un insumo caro y al final del día el transformarlo ya a una vivienda ejercer la urbanización, trámites pues todo es un costo y más la utilidad que debe llevar el promotor de vivienda por armar todo ese mecanismo, pues una tierra cara, pues se va a traducir en una vivienda cara, entonces debería existir una regularización también en valor;

JAMC: ¿Considerando topes de capacidad de adquisición de los derecho habientes, que crees que va pasar primero, que deje de ser rentable la industria o que haya una modificación a esos perímetros, que hay un proceso de cabalidad para la expansión?

JCE: Yo creo que va a ver una modificación en los perímetros, que al final del día estás hablando de un sector, el sector inmobiliario que es el que cotiza en la bolsa exactamente, entonces es más factible que las políticas se adapten al consumo que se está teniendo y pues al mercado real, se tiene que estar adaptando esas políticas a lo que realmente está pasando y adaptándose, digo si la tendencia de la tierra en este municipio, tanto físicamente como socialmente es habitacional y no está considerada como habitacional en sus polígonos y gestionar para habitacional porque seguramente esos polígonos los institutos municipales si lo tiene contemplado como habitacional;

JAMC: ¿Alguna otra cosa que quisieras abundar sobre como viste el desarrollo de estos perímetros?

JCE: Me llamo la atención, estaba revisando el polígono aquí del municipio el cómo lo estaban, el entender el razonamiento de porque hacerlo así, por ejemplo en villas que es una actividad económica fuerte, pues en villas no existe polígono de contención, viene medio villas y dejan afuera la otra mitad cuando es por actividad económica es el U1, U2 , viene que es verde en donde se supone hasta el 70% de los servicios y de equipamiento de este polígono del rojo lo que es verde hasta del 70% y bueno el que esta azul pues por ejemplo ve esta inconsistencia;

JAMC: Esta inconsistencia en el sur de Irapuato, el desarrollo de URBI villa del rey;

JCE: Pero quien era URBI, cuando empezó eso quien era, URBI cotizaba en bolsa y no estaba regularizado URBI es el caso, URBI compraba lunares que le costaba veinte, treinta pesos el metro y ya urbanizado lo andaban vendiendo en mil quinientos, entonces si traían un rango de utilidad muy alto, pero las casas si tú te das una vuelta por URBI están abandonadas, están banalizadas;

JAMC: Ese es el problema que lo perímetros de contención quieren abatir;

JCE: Entonces son buenos pero se deben adecuar, por ejemplo aquí esta villas de Irapuato todo esto esta fuera y todo esto son casas que ahorita son casas de millón ochocientos, que a lo mejor se podría ejercer algo, COMEBI se quedó afuera, horizontes esta fuera, la expo agroalimentaria ahí no hay drenaje, no hay agua tienen un pozo, porque quería hacer para acá este terreno tentativamente lo andaban vendiendo para uso habitacional H3 que es alto, pero no estaba contemplado en el polígono, el polígono llegaba hasta aquí de hecho mira esto no existía porque mira hasta donde llega, entonces todo esto es lo de la fresa, todo esto, tú haces algo habitacional aquí y no se te va vender nada es como que las inconsistencias

que trae el plano, tu vez por ejemplo el plano del municipio de cómo lo tiene ahorita el instituto municipal pues nada que ver con esto, ya tiene identificados los polígonos de vocación de la tierra;

JAMC: Y esa falta de identificación de los perímetro de contención urbana, que sospecha tienen porque crees que están mal diseñados;

JCE: La federal, esto porque cuando hay zonas más densas en el centro, yo creo que es una propuesta, una propuesta que les arroja algún tipo de estadística pero ya no hicieron retroalimentación, falta de coordinación, un sistema donde directamente los municipios bajo una metodología estuvieran llenando la información pues esto sería otra cosa totalmente diferente;

JAMC: Muchísimas gracias arquitecto;

JCE: A tus órdenes.

Anexo 15 - Luis Gustavo Báez Vega

Director General – Desarrollo Urbano de Celaya, Gto.

05/07/2017 11:33:28 a.m. 27:00 minutos

JAMC: Arquitecto Luis Gustavo Báez Vega, Director General de la Dirección de Desarrollo Urbano de Celaya, Guanajuato. Arquitecto, buenos días, primero para comenzar en el contexto, durante los años que es el estudio que estoy realizando del 2014 a 2016, ¿usted en qué cargos se desempeñó o estuvo en el sector privado?;

LGBV: Estuve en el sector privado, de hecho;

JAMC: ¿Entra con la administración actual?;

LGBV: Entro con la administración actual;

JAMC: Ok, ¿Identifica usted los perímetros de contención urbana de la SEDATU?

LGBV: Los que tenemos... bueno, sí los conozco;

JAMC: Correcto, ¿La dirección de desarrollo urbano de Celaya se ve afectada por estos lineamiento federales?

LGBV: Mira en nuestro caso no, aunque digo, quien lleva toda la planeación es el Instituto Municipal de Planeación, nosotros somos más operativos;

JAMC: Correcto, o sea, ¿podría ser que le afectara pero de manera indirecta a través ya sea de los usuarios que acaban teniendo repercusiones con usted o a través del IMPI que...;

LGBV: Pero yo en el plan de...;

JAMC: ¿Rector?;

LGBV: De desarrollo, Programa Municipal de Ordenamiento, digo, de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, no ha detectado así, dijéramos, inconsistencias graves ¿no?, como todo pues tiene sus errores, ¿no? y la menor inconsistencia está en la vivienda ¿no?, tengo más inconsistencias en otro tipo de usos o destinos de suelo que en lo habitacional;

JAMC: Pero eso en relación con el Instituto de Planeación de ustedes y ya la aplicación práctica de la dirección;

LGBV: Claro, ¡exactamente! En el momento de aplicarlo;

JAMC: Eso sería más bien un compartimiento de Instituciones Municipales y Municipales más que con Instituciones Federales;

LGBV: Lo que pasa que la encargada de casarlo con la SEDATU, pues es el Instituto Municipal de Planeación de nosotros, a mí ya me lo pasan como tal y tengo que hacer que se respete;

JAMC: Muy bien, correcto. Entonces, la siguiente pregunta que nos indica si su Institución participó en la elaboración de los perímetros, pues obviamente no, porque en el caso municipal, es el Instituto Municipal de Planeación. Sobre las afectaciones que usted haya visto que haya tenido el instituto municipal de planeación, digo no puedo pedirle que hable por la institución que no está a cargo de su dirección pero que su repercusión en el ejercicio ¿tiene alguna crítica de estos perímetros?;

LGBV: Pues lo que pasa que los perímetros los dieron más en cuestiones de zonas de pobreza o sea no está aquí bueno como tal situaciones muy cambiante de un uso diferente o sea lo que esta, está muy ligado a lo que ya se traía de años en la planeación e ir fomentando la parte de la vivienda, más bien la crítica pudiera ser en las partes donde se trabajaron las densificaciones que son in poco incongruentes en cuanto si se densifican los polígonos, al densificación que se haya;

JAMC: Y esa inconsistencia parte también de la acción del gobierno de estado por ejemplo con el nuevo código territorial, paso le platico un caso en Irapuato ya ve que los H3 no se cómo sean en Celaya los H6 los de alta densidad para ver los régimen de condominio resulta que pueden tener densidad pero no pueden tener régimen en condominio;

LGBV: No aquí no tenemos problemas o sea el régimen en condominio puede ser en cualquier tipo de uso de suelo claro que comercialmente no les es, en un alta densidad, perdón no le es viable si lo haces departamental, claro pues tan solo el régimen con todo lo que lleva las amenidades y además de que compra acaba pagando todos los servicios pues no te va a comprar una gente de escasos recursos con crédito INFONAVIT sería ilógico si apenas tienen para pagar y estar pagando y que todavía tengan para pagar mantenimiento de sus áreas verdes;

JAMC: Si lo entiendo, para descartar que haya habido algún problema en la interacción entre los tres ámbitos de gobierno vamos por tres líneas de investigación hay inconsistencias pero luego hay sorpresas de un año a otro en los perímetros de contención hay casos en Guadalajara Tlajomulco de Zúñiga es una, en Irapuato mismo donde no había perímetro de contención y de repente aparece perímetro de contención y coincide con que

el terreno era de uno de los grandes desarrolladores no sé si en Celaya también hubo caso de ese tipo de naturaleza que pudiera presumir que haya casos de algún tipo de pago de compromisos de pagos en la federación con;

LGBV: Fíjate que yo hasta ahorita no he tenido problema lo que pasa que los desarrollos que están prácticamente ya tenían todas sus áreas de reserva entonces pues todas esas siguen siendo habitacionales y la contención donde los dejaron fue mucho en las comunidades son los perímetros de contención, que en las comunidades es raro que haya desarrollo y que se dé más desarrollo y el que se da es de forma irregular o sea por su naturaleza propia la propia gente no está acostumbrada a fraccionamientos es mucho estarlos fomentado, por ahí el instituto municipal de vivienda pues ya empezó en alguna comunidad a meter fraccionamiento y todo para que vean como es el desarrollo y darles otra expectativa y otra oportunidad de cambiar y que les brinde una certeza jurídica;

JAMC: ¿Se ha aplicado la ley vera aquí en Celaya, el artículo penal sobre los asentamientos irregulares?

LGBV: Hubo hace tiempo, si ha habido como tres gentes yo lo que hago ante la eventualidad tratamos lo que hacemos es citar cuando detectamos al que le está vendiendo y se le hace ver y todo y firma todo de enterado por que tienes que seguir un proceso, pero es gente que al final de cuenta desconoce la ley, yo sé se la han aplicado como a dos líderes no ahorita en esta en administración, si no ya fácil debe de tener como cinco años, pero son líderes oportunistas;

JAMC: Como contrapeso a una acción social que traían;

LGBV: Pero de ahí, a que hayamos metido a alguien a la cárcel por andar vendiendo lotes, no hasta ahorita todavía no, pues es que al final de cuentas nosotros los detectamos y los citamos comparecen aquí ante el jurídico y aceptan y se comprometen a ya no hacerlo, se comprometen a aceptar ya la expropiación consentida pues ya hay que regularizarla la gente lamentablemente ya está asentada ahí entonces que puedes hacer pues tiene que buscarles darles ya la sorpresa ¿no? y bueno muchas situaciones hay gente asentada me ha pasado hasta urbanizado y todo, tengo una colonia que estoy urbanizando si tu vas todo no parece necesitarlo, como se hizo como se urbanizo y al revés, estaba demandando el propietario y resulta que el propietario pues por la leyes que cambiaron del ejido, se muere el papa y él hace todo el trámite y le dan los títulos y ya tiene tu escritura pero ya estaba el procedimiento ya había vendido el papa, entonces el reclama todas la propiedades y luego nos demanda como municipio por qué invadimos estuvimos urbanizando calles, digo no fue en esta administración eso ya tiene tiempo que ha venido pasando nada más que se lo revertimos precisamente con la ley, entonces tu vendiste tuviste que a ver cambiado la herencia a final de cuenta también llevan derechos y responsabilidades, entonces debiste de haber sacado fraccionamientos, entonces lo que pago el municipio de urbanización tendrías que pagárselo y le sacamos la cuenta de todo se la revertimos al final de cuenta termino aceptan la expropiación, si obviamente tenia lotes todavía y se benefició con los que vendió, hay mucha gente que tenía lotes los vendió y desapareció, ya cuando aparezca no tomo posesión;

JAMC: La siguiente pregunta es si hay conflicto con el sector social pues a veces o más bien le estoy diciendo una situación intrínseca la necesidad de espacio habitacional

LGBV: De vivienda si es una necesidad nosotros tratamos de evitarlos a través del instituto municipal de vivienda es el que de algún modo promueve lotes y vivienda para las personas o todos aquellos que no tiene el poder adquisitivo, no tienen el modo de acceder a un crédito o no son derecho habientes y obviamente se apoya mucho con la COVEG y con las dependencias, no son dependencias como se llaman las ONG, los organismos como en el caso de monte de piedad que aportan a vivienda entonces con eso se ha ido apoyando y ha sacado vivienda pero bien, esto no es suficiente además de que la gente, bueno lo digo tú lo sabes estas estudiando sabes que la gente no está acostumbrada a vivir en casa de ese tamaño, ellos siguen comprando y no saben que es irregular, ellos piensan yo estoy comprando me está vendiendo el propietario tengo papeles y se da no, se da la venta por una necesidad y no tienen la facultad de comprar en un fraccionamiento, porque la verdad pocos fraccionamientos se hacen para vender lotes, la mayoría vende casas nunca van a tener para comprar una casa de hecho pues lo hacen otra construcción y cuando hay lotes la diferencia del costo es abismal, yo creo que se va arriba de cuatro uno entonces cuando compran un lote máximo cincuenta mil pesos en un fraccionamiento lo van a comprar en trescientos mil pesos por barato, entonces ahí si la diferencia como te decía el poder adquisitivo hace que sucedan eses cosas y bueno son las zonas periféricas la problemática de la mayor parte de toda la región bajío pues es el ejido, esa es otra de la situaciones;

JAMC: Si a mí, mi tesis de maestría fue la irregularidad de la tendencia en la tierra en Irapuato y el tema del ejido y la geo localización de los mismos pues ha desenvuelto todo una complejidad de problemas en todo lo que es la zona del bajío efectivamente, otra pregunta arquitecto en este tipo de políticas públicas que se entrelazan otros tipo de

gobiernos, ¿cree que la rotación de personal en los tres ámbitos o la discontinuidad en los periodos sexenales o trienios pudieran estar afectado las relaciones intergubernamentales?

LGBV: Bueno mira si es evidente que cuando llega o hay cambio pues la gente no está con el conocimiento pleno de las acciones que se vienen llevando a cabo ahí es obvio que hay una coyuntura pero también si eres institucional sabes que tienen que darle continuidad, hay un periodo de adaptación pero hasta ahí, yo creo que hoy en día las políticas públicas si son institucionales ya hay que olvidarnos del partidismos o de situaciones raras que esto ya no sirve y vamos con esto nuevo;

JAMC: Por otro lado arquitecto ¿le ha tocado ver que en este tipo de políticas la centralización de recursos por parte de la federación o del estado afecte el actuar de los municipios?

LGBV: Bueno en el caso de acá pues casi ni hay recursos esa es la verdad no hay recursos, por ejemplo yo fui el del patronato del instituto municipal de vivienda y cuando estaba Calderón bajaron los recursos había capacidades para hacer vivienda las comunidades más necesitadas y cuando ya hubo el cambio nos reportaron mucho;

JAMC: ¿Cree que por el tema partidista pudo haberse visto afectado?

LGBV: Pues yo digo, con cierta incertidumbre pero se sintió digo es evidente que hubo recorte, pero hay sectores que no les puede recortar o sea que tienes que entender;

JAMC: Porque a Veracruz no lo recortaron;

LGBV: Y yo te digo porque lo pasaba por a Atlacomulco y date cuenta de cómo ha cambiado;

JAMC: Bueno hay ahí una sospecha de todos los subsidios que se re direccionaron al estado de México en las elecciones de la SEDATU misma, pero bueno;

LGBV: No me gusta meterme en esos temas pero es evidente que si Guanajuato es el bastón del pan y que si Celaya fue el municipio más panista de toda la república donde mayor porcentaje de votos fue para el pan pues evidente, si yo lo veo tan evidente como que teníamos el libramiento ferroviario con todo etiquetado alcanzaba el recurso, trabajándose y se suspendió es evidente cuando ya viste miles de millones y la paras pues eso de quedarse con su tiempo entre, si te das cuenta ya se han robado muchos rieles y vías;

JAMC: Y fíjese que la vivienda no es el único tema donde se ha esbozado esta conducta, también en seguridad pública se comenta que existen los reportes de parte de la federación obviamente por las características del estado, una última pregunta arquitecto para descartar hipótesis o alternativas, ¿las bases de datos que ustedes tienen las comparten o no las comparte con los tres ámbitos de gobierno o si actualizan o no se actualizan con los datos cree que afecte?

LGBV: Bueno nosotros solo actualizamos, lo que va saliendo de aquí yo lo direccionalo al INEGI es el encargado de concentrar y el INEGI lo envía las dependencias de gobierno como es al estado al INEGI a varias que se lo piden de hecho ellos mandan los requerimientos porque nosotros no somos los concentradores de la estadística;

JAMC: Pero si nutren de algún modo;

LGBV: Si, porque aquí todo se va autorizando, entonces todo lo que se autoriza se les envía y no nadamos a los de vivienda, a los nuevos fraccionamientos inclusive autorizamos, aquí autorizamos el fraccionamiento si se modifica una traza se la enviamos porque ellos tienen

que tener actualizada la cartografía y la cartografía la envían y bueno también todo lo que es la zona de las comunidades hasta la problemática de nomenclatura de calles aquí te encuentras de todo he encontrado calles que tenían nombres inspectores, inspectores de desarrollo urbano de los que andan checando cosas de ese tipo raras;

JAMC: Correcto arquitecto pues no se sobre su experiencia me comenta que no tiene una afectación el municipio realmente contundentes sobre este tipo de políticas;

LGBV: No porque la zona del centro de población no tenemos marcado ese tipo de situaciones, las zonas marcadas las periferias son los polos de desarrollo controlados y están marcados como las comunidades, en el centro como tal pues ya no hay áreas, ya casi no lo acabamos;

JAMC: Si ya está totalmente densificado;

LGBV: Y tú sabes por ejemplo todo lo que mata estas zonas de reserva de todos modos las puedes modificar a través de los estudios de compatibilidad o sea esa es la verdad ahí te vas encontrando alguna situación rara pero no es en relación a los polígonos sino por ejemplo puedo encontrar que aquí esto no puede ser de una particular y lo marcaron como área verde y área verde es intransferible, inajenable entonces a ver espérame si es propiedad privada sea el dueño todavía no le dicen te da y ya no se pudo hacer nada, debes tener algún uso;

JAMC: Oiga y no pasa, como pasa en León y en Irapuato que hay algunos terratenientes que tiene sus tierras en las machas urbanas y que no venden porque no venden bien vendido, bien podrido;

LGBV: Alguno tienen problema de litigio que puede ser más por una herencia y ahí están los terrenos y son basureros, el municipio tiene que estar viendo que se limpien y si hay;

JAMC: Correcto, pues no se arquitecto algo que quisiera agregar sobre el tema como ha visto las políticas relacionándose con los tres ámbito de gobierno si ha sido fluido lo que le ha tocado ver o hay alguna limitante por el federalismo, hay una pues como secuela por decirlos así de tantos años del PRI, digo no es una actitud partidista si no que es un hecho histórico, cuando venía un lineamiento de la federación pues se cumplía cabalmente, porque había una línea perfecta ahorita cuando ya es una interacción más democrática pues si hay posturas diferentes, cree que en el dinamismos del día a día este afectando o no esté afectando;

LGBV: No, yo creo que al revés está mejorando la situación porque al final de cuenta pues tú ya tu petición eres autónomo, digo todavía hay ciertas situaciones que no se pueden siempre la ley federal va a estar acá y hay rangos de leyes, pero aun así a veces, esto sale del ámbito local de los que conocen la ciudad sino en toda la nación entonces digo yo no le he visto problema a que existiera esa apertura, la problemática es la distribución de los recursos y no soy de ningún partido pero yo veo la problemática la república hasta el municipio;

JAMC: La centralización a través de institutos como el IMSS, como INFONAVIT, como el impuesto sobre la renta todo ese tipo de conductas que la federación recaba;

LGBV: Si, por ejemplo nosotros estamos en la consultiva de INFONAVIT como centro de gobierno y pues te das cuenta de las situaciones que pasan, por ejemplo traemos un déficit promedio de seis mil viviendas en Celaya, digo porque se van haciendo, digo vamos en

cinco pero va creciendo se van haciendo pero ya ha crecido a seis mil sin embargo INFONAVIT tiene un promedio de más o menos veinte mil derecho habientes con posibilidad a crédito de esos que tiene posibilidad de crédito pues que cumplan los requisitos son como ocho mil por decir algo, pero los créditos que manejan son mínimos que la gente no está postulada a ese tipo de vivienda y bueno pues los desarrollos pues no y aquí lo que hacen los desarrolladores que son los que vienen y te hacen la auditoria y después ellos invierten y gestionan a través del INFONAVIT entonces pues buscan el mercado que les conviene, entonces para hacer ese tipo de vivienda termina haciendo las dúplex y los terrenitos o los edificios;

JAMC: Que son también un problema social porque después el aislamiento y la convivencia ruda ahí, fíjese le comento mi director de tesis en California UCL, es una estancia de Dr. Monkkonen el descubrió matemáticamente que el INFONAVIT está causando un problema en México porque están migrando el dinero de cierto tipo de economías como agrícolas en Celaya que pues obviamente que ahorita pues con la Honda y que ahorita con la afectación que también va a tener del mercado laboral con Toyota, este y bueno ahorita las instituciones aquí ,empresas se mueven hacia el norte donde siempre ha sido tradicionalmente maquilero porque, aunque ganen por decir seis mil pesos al mes están registrado con menos y allá ganan cinco pero están registrados con cinco entonces la calidad de consumos de crédito y apalancamiento en el norte es mayor aunque gana menos realmente que en el centro mucho más en el sur por que no están registrados de esa forma entonces, como castigo, la informalidad también castiga a la vivienda y castiga a la población en general, yo espero digo este es un comentario fuera de la entrevista espero que con la industrialización del estado haya una reedificación de la vivienda;

LGBV: Bueno y por los banco que además te prestan tu dinero

JAMC: Si, bueno eso es lo más loco, yo hice el estudio comparando entre Canadá, Estados Unidos y México y se presume que por ejemplo en Canadá el 5% de la vivienda es social, en Estado Unidos el 2%, en México en como el ochenta tantos por ciento pero ya cuando uno se pone a hacer números es cuando uno dice no es vivienda social, es tu propio dinero o sea es una charra eso;

LGBV: Yo comparo el INFONAVIT con las cajas populares, es un financiamiento con tu propio dinero, no todo es tu dinero pero la mayor parte mínimo es tu dinero y te están cobrando intereses de todo y además a ellos no les conviene que pagues no puedes hacer pagos adelantados;

JAMC: A no, eso es caótico, yo tengo un casos de clientes que compran la casa por decir, en quinientos mil pesos y a los dos años la quieren vender, es más, nos la llevan ahí para ver si la podemos vender, nosotros no nos dedicamos a eso pero le ayudamos a que cheque su estado y el señor debe quinientos quince mil pesos, tres años después; digo, por lo que era de esos salarios mínimos que Peña Nieto ya cambio, tasas del doce por ciento, cuando las tasas en el mercado estaban a nueve por ciento, ahora ya subieron, pero en su momento...

LGBV: No si tú puedes seguir debiendo yquieres pagar y te penalizan;

JAMC: No, y además, tiene que ser antes de tal fecha de diciembre, porque si no ya es hasta el otro año, o sea esas conductas son de gacetista, sí, yo coincido con usted, con la centralización de recursos, pues bueno arquitecto le agradezco mucho.

Anexo 16 - Sergio Martínez León

Director General – IMIPE Celaya, Gto.

18/07/2017 01:55:31 p.m. 44:28 minutos

JAMC: Arquitecto Sergio Martínez León, Director General del Instituto Municipal de Investigación, Planeación y Estadística de Celaya. Buenas tardes arquitecto para iniciar en la “contextualidad” de esta entrevista ¿En qué cargo o cargos se desempeñó del año 2014 a 2016?;

SML: Bueno puntualmente, primero que nada buenas tardes, yo soy Director del Instituto de Planeación en el año 2012, desde entonces vengo tomando la responsabilidad del Instituto, por u particularmente el IMIPE, hace sus cambios de director o sus... o mantener al director igual que el cambio de la administración, la que va... digamos... de alguna manera en... en un punto intermedio es la modificación de los ciudadanos de su junta directiva. Yo entre en el año 2012 y desde entonces pues estoy en la Dirección General;

JAMC: Correcto arquitecto, ¿Identifica la política de los perímetros de contención urbana de la SEDATU?;

SML: Sí, es correcto, de hecho fue una política a la cual le dimos una revisión y de alguna manera quedo incorporada en el instrumento de ordenamiento territorial, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, coincide ya con el surgimiento de este... este... este documento, por supuesto lo conocemos y bueno pues de alguna manera fueron utilizados el conocimiento de estos perímetros para la vocación de algunos usos de suelo ¿no?, como... es conocido pues esta definición de poligonales tiene

que ver con la posibilidad de acceder a recursos y a subsidios en materia de vivienda de interés social y bueno pues por supuesto que esto tendrá incidencia con los usos de suelo existentes ¿no?;

JAMC: Gracias, la organización a la cual usted pertenece ¿Es afectada por el diseño de los perímetros de contención?, ¿cómo sería?;

SML: Como lo comentábamos ¿no?, digo nuestra institución pues entiende o participa digamos en el sentido de decir... bueno la gestión del territorio y la administración sustentable del mismo pues tiene que ver con el hecho de cuáles son los asentamientos y como se desarrollan y que... digamos y que nivel de densidades se plantean en los mismos ¿no? El tema de la definición de los polígonos pues afecta directamente a los usos de suelo y hacia las posibilidades de los desarrollos que en ellos tengan ¿no?, finalmente yo consideraría que la política como idea es buena, me parece interesante porque busca evidentemente evitar la... el grado de dispersión y la baja densidad que las ciudades tienen ¿no?, al momento de que... de alguna manera de...

JAMC: ¿Contener?;

SML: De empezar a contener realmente el crecimiento al menos en estos suelos, que típicamente lo que pasaba y bueno es un... ese es el modelo de ciudad que tenemos en todo el centro del país, y bueno en general en el país, es, la vivienda social buscaba el suelo más barato y el suelo más barato siempre es el que está más lejos ¿no?, y este suelo, pues tiene implicaciones en temas de movilidad, equipamiento, servicios y demás, lo cual este... pues genera grandes cargas a los municipios en el suministrar este... las condiciones de habitabilidad básicas ¿no? Entonces la insistencia del polígono si tiene esa ventaja ¿no?,

ahora bien es cuestionable alguna de las otras cosas ¿no?, a la existencia de polígonos de contención urbana, debería existir una política de re-densificación este... y hasta el tema de cómo los municipios pueden acceder a bancos de suelo que le permitan este... generar otro tipo de... de vivienda ¿no?, como... los municipios y esta facultad que tienen, de replantearse el llenado de los vacíos urbanos ¿no? y como replantear los modelos de vivienda no solamente hacia la parte vertical que es uno de los temas que hay que tener muy claros ¿no?, no es forzosamente verticalidad, pero si como re-densificamos, este.. en un tema de equilibrio con... con... con la ocupación del suelo, tiene que haber un alto cuidado en el componente espacio público y el tema de movilidad y la propia capacidad de carga que... que el suelo que... que pretendas densificar tenga ¿no? Entonces el polígono tiene esa ventaja, como política creemos que es positiva ¿no?, va a evitar o busca evitar pues estos desarrollos de vivienda de interés social que... que luego pues no tienen equipamientos, no tienen condiciones apropiadas de movilidad y que tienen una derivación muy evidente ¿no?, cuando la gente se va a vivir a estas casas, se dan cuenta que el acceder ellos y su familia a temas de equipamiento y servicios y demás, es más costoso que arrendar en otra zona y se da un proceso de abandono, que... que particularmente pues... después va a derivar en un proceso de inseguridad, es un círculo nada... nada... este...

JAMC: ¿Virtuoso?;

SLM: Nada virtuoso y realmente un tema muy complicado ¿no?, que viene siendo y viene implicando el detrimento de la ciudad y por supuesto a la ciudad después le implica inversiones enormes, a la ciudad, estado y federación, acceder o generar esquemas de movilidad, dotar de equipamientos, o sea, como... como entender aparte la movilidad como un todo, la movilidad no es andar en bicicleta y andar en coche, la movilidad es que no te

tengas que desplazar grandes distancias para acceder a los temas de educación, espacio público, salud, recreación, etc. Entonces, como hacer que alguien... quizás sus hijos puedan acceder en una bicicleta a los centros educativos sin tener que hacer mayores desplazamientos, estas lógicas con las cuales se administra el territorio también tienen que ver con la movilidad, pero esto solamente se solventa a partir de grandísimas inversiones.

Hoy en día las ciudades están o estamos intentando plantear como generar un nuevo modelo a partir de la ciudad que ya teníamos, que evidentemente fue dispersa, antes del modelo de polígono de contención, por eso creo que como instrumento es positivo. La definición del mismo, tiene algunas dudas que evidentemente todos nos podemos plantear ¿no?, pero... pero el modelo como tal como instrumento de planeación puede resultar bastante eficiente para el desarrollo de las ciudades;

JAMC: La organización a la cual usted pertenece ¿Participó en la elaboración o en la modificación de los perímetros de contención que le afectan a Celaya?;

SML: La respuesta evidente es no;

JAMC: ¿Qué crítica le tiene al diseño de los perímetros de contención?;

SML: Mira puntualmente pasa esto ¿no?, su metodología es una escala muy de gabinete...

JAMC: Muy de escritorio;

SML: Muy de escritorio, muy de sistema de información gráfica y muy qué tiene que ver con el no conocimiento de la etapa anterior, ¿no?, o sea, precisamente la vinculación en el diseño de los mismos con los municipios, el conocimiento que en los mismos se tiene, las políticas de las cartas de ordenamiento existentes, las tendencias, inercias y proyectos y

obras por venir, que este... deberían afectar a estos propios polígonos ¿no? y estos más bien van hacia atrás ¿no?, o sea, pues lo que teníamos en la cartografía, en la información fue esto y pues así... así los definimos ¿no? y... y pasan ejemplos tan curiosos como los que tu citabas hace rato ¿no?, o sea, espacios, equipamientos, industrias que suponen aquí susceptibles para... para el crecimiento y venta pues evidentemente no, o sea, se... se empiezan a dar condiciones este... que no son coincidentes, pero también tiene efectos positivos como los que yo también señalaba ¿no?, el... el hecho de que son las que se habían catalogado en... en programas anteriores a... al... como usos de suelo habitacionales de altas densidades, pues hoy en día quedan fuera de los perímetros y por supuesto pues ya no son atractivos para desarrollarlos bajo ese esquema; entonces tiene sus cosas positivas, tiene sus cosas erradas, este, pero tiene que ver con eso ¿no?, son muy de gabinete;

JAMC: Entonces en base a su apreciación, en la crítica de los perímetros de contención, los perímetros están bien en la intención que buscaban, pero en el diseño como tal ¿les falta un pulimiento, un perfeccionamiento como política?;

SML: Así es, yo creo que tiene que haber un proceso, digo por... particularmente en el caso de Celaya, y... y quiero ser claro, este, tendríamos que hablar de un caso muy particular. Nuestra mancha urbana salvo la extensión norponiente, ha venido creciendo más o menos en una estructura de anillos, hoy en día una manera estructurada también hasta como límite en la parte de la carretera 45-E, que es un poco... un límite que ya... digo que en años debió haber sido sobre pasado, pero más o menos tenemos una forma más o menos este... regular en el crecimiento y los polígonos de contención tenían un gran... gran coincidencia con lo que venían manejando, digamos las zonas de crecimiento, pero más sin embargo, por

condiciones obvias del desarrollo que se ha venido gestando en los últimos años en el corredor industrial de la 45, puntualmente por ejemplo nosotros en nuestro corredor sur, digamos la carretera hacia Salvatierra, pues tenemos un desarrollo industrial que se ha venido dando por las condiciones de accesibilidad, la infraestructura y los servicios que ahí se encuentran ¿no?; tenemos la planta industrial de Honda por... poner un simple ejemplo, este... y bueno pues una serie de parques industriales que ahí se han ubicado, entonces, pues de repente, pues si, el polígono marca que puede ser susceptible para temas de vivienda, pero la realidad es que las condiciones que actualmente se tienen ahí son mucho más enfocadas hacia...

JAMC: ¿Industrial?;

SML: La parte industrial, ¿no?, sobre todo buscando esto... temas que a nosotros nos interesan mucho más, el tema del desarrollo regional, el tema de... de si bien tenemos un crecimiento en la parte industrial, bueno, pues no está demás seguir desarrollando un corredor que nos vincule también con la parte sur y con los municipios de la propia zona metropolitana, pero en general diría que la política para el caso particular de Celaya no ha sido mala;

JAMC: O.K., correcto, en el afán de la investigación para descartar otras alternativas a la hipótesis plateada por un servidor sobre la falta de coordinación entre los tres ámbitos de gobierno, hay otras preguntas arquitecto; por ejemplo, ¿Considera que un pago de compromisos políticos en determinados ámbitos gubernamentales con puestos relacionados a la administración territorial afecte o pueda afectar el diseño de los perímetros de contención urbana?;

SML: Mira, puntualmente yo creo que cada vez los temas son más técnicos ¿no?, en mi experiencia particular, digo hablando de esta descoordinación o no, puntualmente te diría que el caso de Guanajuato es un caso atípico...

JAMC: Sí;

SML: En temas de planeación ¿no? Primero que nada y sobre todo para los institutos de planeación, el hecho de que la legislación los reconoce, de que la mayoría de ellos son organismos descentralizados este... con un patrimonio propio y sus... sus órganos de gobierno ciudadanos, esto... de mayoría de participación ciudadana, el contar con código territorial, el contar incluso con una estructura como es el Instituto de Planeación del Estado de Guanajuato, ha permitido que se den mucha coordinación en el proceso de... de los ordenamientos territoriales, de lo que pasa con el suelo ¿no?, ha buscado modificar precisamente desde la planeación urbana o desde estas estructuras, la dispersión de la ciudad y la falta de equipamiento y servicios, etcétera, etcétera... buscando que la... que las viviendas, los núcleos poblacionales y no solamente hablar de las ciudades, crezcan de manera cada vez más ordenada ¿no?, el hablar de... de este tipo de cosas pues te habla de un Estado que tiene una condición técnica bastante favorable, no exime de que se den procesos urbanos, este... o de... de gestiones o de uso del territorio que... que no cumplan técnicamente con lo que debiera ser ¿no?, o sea, eso lo vamos a ver y lo vamos a seguir viendo particularmente en algunos municipios que están teniendo mucha presión por el...

JAMC: Si;

SML: Por el tema industrial y que quizás sus estructuras técnicas son muy limitadas, esa es la realidad ¿no?, con ayuntamientos donde a lo mejor ni siquiera tienen perfectamente a

cabalidad entendido cual es el proceso de modificación de un programa municipal de desarrollo urbano y ordenamiento ecológico territorial o que ni siquiera tienen un programa municipal de desarrollo urbano y ordenamiento ecológico territorial tal como lo marca el código ¿no? Entonces, si hay un proceso que en algunos casos puede llegar a ser muy débil en... en este sentido y puede tener implicaciones... puntuales sobre el territorio y la gestión del mismo, o sea, y hay que entender también otra cosa este... y la preocupante es esta: pues que ningún municipio, ninguna ciudad es un ente aislado, vivimos en un sistema de ciudades particularmente en Guanajuato, integradas este... con un montón de correlaciones y de... un sistema funcional muy muy complejo, la cual implica que lo... lo que se haga en un municipio vecino va a tener implicaciones directamente sobre el tuyo ¿no?, el acuífero es el mismo de la... particularmente la región Laja-Bajío, este... es el mismo, el tema de la contaminación de... de...

JAMC: Salamanca;

SML: De Salamanca o el tema de la contaminación del río Apaseo por las descargas de Querétaro, el tema de nuestros propios municipios sin rellenos sanitarios, este... etcétera, etcétera, hay que entenderlo desde el esquema región. Entonces, es necesario fortalecerlo, pero sí creo que siempre existe esa debilidad pues son... son... es una condición que siempre va a estar ahí subyaciendo, el tema de esta parte política ¿no?, cuando el tema tiene que ser meramente técnico; digo, ahora... ahora también hay otra parte, el técnico tiene que aprender también a hacer política y convertir en política pública el ordenamiento territorial y eso es un tema en el cual muchos de los IMPLANes se quedan en la parte técnica, entonces, hay que hacer de la... de la técnica también un instrumento político;

JAMC: Muchas gracias, correcto arquitecto, ¿considera, por otro lado, que un conflicto de interés entre los actores del sector público, privado y social afecte o pueda afectar el diseño de los perímetros de contención?;

SML: Yo creo que sí, pero... pero al final del día hay... hay que reconocer en este momento una cosa ¿no?, o sea, se supone que tiene una metodología muy clara sobre cómo se desarrollan y esta no es negociable hasta... hasta donde yo sé, lo técnico no es negociable ¿no?, entonces no debería existir ese proceso, o sea, es claro se habla de sus radios, se habla de estas ubicaciones y a partir de ahí se van trazando estos buffers que marcan los... los propios tres polígonos; entonces lo técnico no tendría por qué estar a discusión, ¿no?;

JAMC: Los hechos no se discuten ¿no?;

SML: El problema es que no se han discutido a tal nivel de detalle ¿no?, sigo insistiendo que me parece como instrumento muy bien conceptualizado, pero creo que todavía se puede pulir muchísimo más y en eso los municipios deben de participar;

JAMC: ¿En participación o a lo mejor modificando el algoritmo de calificación o haciendo un algoritmo accesorio?;

SML: A eso... a eso me refiero precisamente, en la definición del propio polígono, o sea, bajo qué condiciones puede este algoritmo modificarse ¿no?, o sea, o bajo qué condiciones podría darse una excepción al caso ¿no?; o sea, como por ejemplo decir, mira acá está esta infraestructura, aquí está esto, entonces pongamos presión con esta condición;

JAMC: De hecho aquí está el caso de El Rehilete, este...

SML: Ejemplo maravilloso, ejemplo maravilloso ¿no?;

JAMC: ¿Sí...?

SML: Digo técnicamente, ninguna lógica marcaría eso como una zona de desarrollo, está fuera de todo ¿no?;

JAMC: La justificación, bueno, en el perímetro de contención esta fuera, pero ahí está la presunción de que esta De Acero y están otras industrias, ¿no? , pero hay una ausencia total de equipamiento urbano;

SML: Existe equipamiento, porque se ha venido generando después de, o sea...

JAMC: O.K.;

SML: El caso de El Rehilete es un tema muy muy interesante de estudiar, porque incluso tiene reconocimientos como un DUI, Desarrollos Urbanos...

JAMC: Sí, certificados

SML: Certificados ¿no?;

JAMC: Sustentables certificados...

SML: Y uno se pregunta este... ¿hasta dónde las certificaciones realmente cumplen con el objetivo? de si realmente este es un lugar que tiene realmente esas condiciones, porque finalmente la gente no se quiere ir a vivir ahí;

JAMC: Sí,

SML: Digo y los equipamientos y demás infraestructura que han sido generados, han sido a costa del gobierno estatal...

JAMC: De Salvatierra;

SML: Es Villagrán;

JAMC: Villagrán, perdón;

SML: Y a costa no tanto del Municipio, sino del propio Estado; entonces es como mantener artificialmente un tema de vivienda ¿no?; si puede tener plantas de tratamiento, equipamiento, si, el proyecto puede ser todo lo bueno que quieran, pero la realidad es que las condiciones ahí pues... estas fuera de estos temas ¿no?, yo no sé cómo estén actualmente trabajando el tema de los subsidios ahí;

JAMC: No tienen;

SML: Desconozco ese asunto y la realidad es que bueno, pues... esa teoría de constrúyelo y la gente vendrá... no es tan cierta...

JAMC: Ya no aplica;

SML: Ya no aplica y creo que la gente busca el tema de proximidad, la gente busca el tema del barrio, digo que, en este sentido utópico de tener la cercanía de poder caminar y encontrar las cosas, esto de tener que moverte al trabajo porque esto evidentemente va a pasar, pero que también tu familia se tenga que mover al parque, a la escuela, etcétera, etcétera; pues estas muy lejos de todo ¿no?, entonces, este tema de la gestión del territorio tiene que ser cada vez más cuidadosa y eso es un ejemplo interesante digno de estudio ¿no?, cumple con toda la normatividad que se señaló, que pues ha de ser un gran desarrollo

y te digo urbanamente puede ser un excelente proyecto, pero entonces porque la gente no vive en él ¿no?;

JAMC: Sí;

SML: Ese es un tema que es interesante que los polígonos buscan evitar, o sea, creo que por eso el instrumento como tal puede tener temas muy positivos;

JAMC: Hay una contradicción aquí, haciendo un paréntesis en la entrevista, las teorías de von Thünen de la renta de 1826-1827, están en contradicción con los perímetros de contención, porque dicen que uno puede no competir contra las acciones industriales, económicas o de poder, que tienen más capacidad de pago para la... que alguien... que un obrero que va a comprar su casita de cuatrocientos mil pesos ¿no?, entonces ¿cómo podría una política pública contrarrestar esa afectación natural per se que se da entre una industria que puede pagar más por la tierra que un trabajador? o en su percepción ¿está condenado el trabajador a la... a la... a la vagancia sin... casa... porque no tiene para ser un factor de producción en el capitalismo?;

SML: Si, sin la calidad de vida que es “aspiracional” en todos los sentidos ¿no? y que tendría que ver, que va mucho más allá de eso el hablar de un obrero que tiene una calidad de vida y un desarrollo humano este... equilibrado, importante evidentemente te habla de que es alguien que no pretende delinuir y ya nos vamos a un tema cada vez más que para que quieras que viva bien, pues para que todos vivamos bien y seamos una utopía completa ese es el asunto ¿no?, evidentemente creo que se tiene que dar un equilibrio en el manejo del suelo, tampoco la industria se puede poner dónde sea a esta utopía que se está generando aquí en la zona del bajío y hablo en general la zona del bajío hay que entender

que no puedes poner todos los huevos en la misma canasta, no puede ser todo industrial y no puede ser todo automotriz, cuando se habla del nuevo Detroit, da miedo y vámonos espantando porque nuestro futuro entonces en veinte años, treinta años o cincuenta va ser la debacle , y también entender los entornos hasta cuándo vamos a usar coches ¿no? Digo en veinte años, hoy en día las empresas ya invierten en el estudio de tecnología en el arrendamiento de los vehículos, de los vehículos autos tripulados, el tema del transporte público, etc. El tema de la conciencia del medio ambiente van a cambiar nuestros modos de vida, el tema es la industria tiene un poder adquisitivo importante evidentemente y también por ejemplo el sector servicios un caso muy particular es y hay que recalcar la planeación urbana, la planeación del territorio es muy ingenua sino entienden que la ciudad también tiene que ser entendida desde el aspecto inmobiliario, no entender el tema de lo que cuesta, lo que se desarrolla, lo que está en juego entonces es no entender la planeación urbana; El tema radica en que cuando una ciudad, un caso muy práctico ciertas zonas se desarrollan con cierto equilibrio, ciertas condiciones y ciertos equipamientos estas se empiezan a ver impactadas en el sub valor del suelo, caso de la zona nororiente del municipio, más bien, de la mancha urbana, donde hoy en día se instalan la mayoría de los hoteles de la ciudad, otra oferta ha crecido cerca de más de tres mil habitaciones, una oferta altísima pero un hotel te puede llegar a pagar de 6 mil a 10 mil pesos por metro cuadrado por la rentabilidad del negocio, pero evidentemente ningún proyecto de vivienda te va a pagar eso salvo que hagas una torre de departamentos de lujo y el apetito por vivir en la ciudad, entonces estos también excluyen ya no solo la industria, el valor del suelo empieza a excluir esta vivienda y el obrero cada vez camina más lejos pero por otro lado tienen una política donde dices no, espérate tus subsidios tienen que estar dentro de estos polígonos, es una contraposición ahí rarísima, entonces, afortunadamente las ciudades todavía tienen, en

el caso de lo que yo te puedo hablar del bajío, de esta zona, salvo algunas ciudades tienen mucho suelo disponible interurbano, lo que se necesita hacer es, generar políticas que permitan una re densificación real que premien también este tema y me refiero a, te puedo dar un poco más de altura y también el estudiar los usos mixtos de vivienda y romper con esa inercia que ha sido muy lamentable, pero bueno es un tema cultural, que nosotros todos queremos nuestro pedacito de suelo ¿no?;

JAMC: Tierra y libertad (risas);

SML: Tierra y libertad, (risas) tal cual, todos queremos nuestro pedacito de tierra y no nos hacemos un departamento y lamentablemente los ejemplos en estas zonas de la vivienda vertical son sumamente lamentables y te hablo particularmente de la ciudad; Los temas de vivienda vertical, los pinos por poner un ejemplo en vivienda vertical te hablo de edificios de tres niveles, cuatro con unas alturas, unos entre pisos que dices tienes dos metros cincuenta sin ventilación, sin cajón de estacionamiento, sin espacio público con un pésimo diseño urbano, pues dices yo jamás voy a vivir en una cosa de esas ¿no? Porque son lugares que generan inseguridad, no tienen la calidad de vida y bueno entonces la imagen en esta zona ha sido pues la vivienda vertical o el no tener tu propio suelo es un tema que no entraba a discusión ¿no?, es un tema también de intercambio cultural vivencia en vertical pero ganas estas otras a cambio, es el tema de esa modificación y segunda una política urbana que lo permita, que permita que sea negocio también por eso te decía hace rato en este tema sino se entiende a la ciudad en el aspecto inmobiliario, pues la ciudad no va a funcionar, pueden poner todas las políticas, pero el desarrollo de vivienda va a decir haber, va llegar un punto, y va a pasando el uso de suelo va creciendo y evidentemente la vivienda se va haciendo más cara, es más cara una vivienda en Celaya que en Villagrán por ejemplo

y puede ser la misma vivienda pero hay otros trámites, otros costos, otro valor del suelo, por el apetito que se puede dar hacia la propia ciudad y la misma casa puede ser dos veces más cara en Querétaro, donde el suelo es menor y este tipo de condiciones se dan de otra manera ¿no?, pero si no tienes algún instrumento de planeación que te permita eso lo que va a pasar es que te estás poniendo entre la espada y la pared, como alguien donde llega el punto y es un fenómeno que nosotros hemos visto que es más barato rentar, aunque nunca va a ser nada tuyo que estar comprando una casa que esta lejísimos y que no te alcanza el sueldo para pagarla porque aparte pagas por los desplazamientos, entonces te quedas en el limbo, dices, entonces donde se construye la identidad, donde se construye el barrio y me refiero a este ámbito del club, de la vecindad, de la identidad con el lugar cómo se construye esta parte evidentemente se pierde y eso es una condición que es una de las grandes intrigantes para todos, hoy en día tenemos el tema de nuestras pirámides poblacionales y vemos que el bono poblacional va hacia arriba y todavía traemos este tema de los jóvenes y la necesidad de crear un montón de espacios de trabajo pero también vemos que la pirámide viene disminuyendo, ósea ya cada vez hay menos nacimientos en este sentido que bueno va gradualmente un equilibrio, pero todavía no es ese momento, pero es un gran tema tiene que haber un esquema compensatorio y la gente, plantea aquí un ejercicio al particular, al desarrollo de vivienda al ser creativos para encontrar un proyecto de vivienda que sea factible para que la gente decida vivir, también hay cambios culturales que se están dando en Celaya, por ejemplo el número de habitantes promedio por casa ya es menor a cuatro, tres punto ochenta ... Entonces la familia viene disminuyendo en escala y eso porque seguimos habiendo familias muy grandes todavía pero viene hacia abajo y también vienen cambios culturales y hay que entenderlos tal cual, familias que no tienen hijos...

JAMC: Familias que no tienen hijos, familias mono parentales;

SML: Familias mono parentales, familias que no son familias, ya hablamos ahora de co-housing, de chavos que se juntan y rentan un departamento y empezamos a ver otro tipo de fenómeno y eso sin duda va a impactar y va ser un proceso que va tener que manifestarse en lo social, los procesos sociales se van a manifestar hay, y tenemos que tratar de entenderlo no estamos tan lejos, los cambios son cada vez más acelerados pasamos de todavía al año dos mil diez andábamos en cuatro punto, más bien antes del dos mil diez andábamos en cuatro punto y tantos habitantes por vivienda y andamos hoy en día tomando el dato de cuatro habitantes por vivienda y sobre eso se trabajan hoy en día las restricciones y se trabajan los dictámenes que tienen que ver con los proyectos de habitabilidad y vivienda tiene que haber un equilibrio, una estructura y entender insisto como un tema de negocio ¿no?, si yo encuentro un proyecto que puedo ofertar a una vivienda de tres, cuatro niveles, pero tienes espacios públicos atractivos está bien comunicada, al final puede costar un poco más de inicio pero en el mediano plazo me es más económica porque data de escuelas en ciudad estatal tengo elementos de calidad de vida en la cercanía entonces tendría que haber procesos de ese tipo y también se dan procesos de renovación urbana, es uno de los casos particularmente en Celaya nosotros tenemos determinados una serie de polígonos por poner un ejercicio del tema de re densificación que así les hemos llamado: polígonos de re densificación urbana, fraccionamientos que tú encontrarás en cualquier ciudad, que eran casas muy grandes para las primeras familias que tenían hasta dos, tres muchachas, seis hijos, terrenos de quinientos y tantos... metros cuadrados, y estas casas que hoy en día no son habitadas porque es muy costoso mantenerlas y porque las familias jóvenes hoy en día no quieren eso. Y entonces encontramos zonas de la ciudad donde

hemos visto que se puede dar un proceso de re densificación cambiar la normatividad a permitir ahora edificios de cuatro niveles o cinco y que van evidentemente dirigidos a ciertos mercados ¿no?, pero que te permiten regresar la vivienda a lugares que la estaban perdiendo porque esas casas se estaban volviendo despachos, estéticas, notarias y spas (risas), y aquí nos encontramos con el caso de Celaya cuando se hace la carta de ordenamiento, encontramos tres zonas donde aparte nosotros estamos interviniendo con proyectos urbanos que son una de las ventajas que tiene el instituto, que no solo nos dedicamos a la parte de planeación, a la parte de la planeación del desarrollo con los ciudadanos, desarrollo municipal sino que también tenemos a nuestro cargo toda la elaboración de los proyectos ejecutivos entonces el tema de rescate del centro histórico y su vinculación hacia la zona de la meda tiene una intención la re densificación de esta zona que es lo que habíamos platicado ¿no?, actualmente trabajamos otro proyecto en otro parque urbano que tiene esa consideración a futuro tenemos otro proyecto con otro parque y otra serie de equipamientos que buscan en una zona de casas de interés social, una zona que creció más que interés social una zona que creció con pequeñas lotificaciones irregulares que se pueda también generar este tema la densificación nos interesaría mucho que el instituto de vivienda después genere políticas respecto a eso; Vamos a hacer un edificio de departamentos aquí pero para vivienda de interés social entonces hemos catalogado estas zonas con esas estructuras, hoy en día se están desarrollando los primeros proyectos que atienden este tema de vivienda vertical cuatro o cinco niveles en estos polígonos pero exclusivamente en las zonas donde hemos intervenido con proyectos urbanos, y bueno obviamente hacia un tema de una vivienda de clase alta ¿no?, el departamento más costoso pero vemos que se puede re aprovechar el suelo eso es uno de los grandes tenemos;

JAMC: Correcto arquitecto, por otro lado acerca de la rotación de personal en los tres ámbitos de gobierno ¿Cree que esto afecte o pueda afectar el diseño de políticas como los perímetros de contención?:

SML: Yo creo primero que nada que debe, si evidentemente siempre tienes ese riesgo ¿no?, y tiene que ver con un tema político ósea que hay veces que pareciera que en este país “ya ganamos”, borren a todos los que estaban, y eso es una cosa que resulta bastante lamentable en realidad, puntualmente en la riqueza de los institutos de planeación es un tema de continuidad la búsqueda de que estén con una mayoría de ciudadanos que permitan el mantenimiento de las estructuras ,decir no borren lo que lleva años trabajándose cuando esto es bueno, se supone que es bajo esa óptica ¿no? Si creo que los polígonos como tal a lo mejor no es tan malo, que les llegue gente nueva y les pueda dar una refrescada pero también creo que es importante que la gente que técnicamente ha laborado, ha trabajado y que tiene experiencia sobre ellos no dudo que sean técnicos de excelente nivel el tema de la definición de los mismos obedecerá como decimos o de la gestión de los mismos pues quizás se ha quedado un poco corta ¿no?, como lo hemos platicado pero sí creo que siempre evidentemente todo está a expensas de esto, ósea;

JAMC: O tal vez sea incipiente, apenas llevaba tres años como política, por el tema de proyectos que afectan, digo no es, vamos a citar un ejemplo sutil; no es repartir despensas ¿no?, donde la gente brinca inmediatamente, esto es un fraccionamiento donde el desarrollador va a brincar en dos, tres años entonces...

SML: Que de hecho nos viene pasando, de repente alguien se acaba de dar cuenta que su polígono no está en esa condición y dice, oye yo tengo esta tierra la compro no sé cuántos

años y yo tenía. Si perfecto, pero cuando vayas y si tu estas pretendiendo tu desarrollo hacerlo en temas de interés social y los subsidios, vete olvidando eso no va a pasar y no es una política como tal del municipio es una política planteada desde esta óptica ¿no?, me parece que tal cual lamentablemente no somos un país de primer mundo y estos temas siempre son susceptibles de las modificaciones y por supuesto cualquier política no está blindada a que sea modificada como tal, ósea, alguien puede llegar en dos años y de repente sabes que esto no sirve vamos a derogarlos y tan tan se acabaron los polígonos de contención urbana porque al desarrollador inmobiliario va a decir eso no sirve, eso es una tontería, eso afecta el mercado, eso no me permite, afecta nuestros derechos, bla, bla... toda esta argumentación que cabría y evidentemente mezclar política, menos técnica y de repente el polígono desapareció y eso es susceptible que pase ¿no?;

JAMC: Como paso con los DUIS;

SML: Como paso con los DUIS, tal cual, qué bueno ya hablamos de los DUIS (risas);

JAMC: Por otro lado arquitecto, acerca de la centralización de recursos económicos ¿Considera que afecte el diseño de los perímetros? La centralización en la federación está en contener todo el dinero para los subsidios, la centralización a través de la extracción del dinero por medios fiscales y sr de INFONAVIT, etc.;

SML: Mira es un tema que puntualmente, poco yo te podría hablar al respecto, digo evidentemente este ya es un tema puntualmente federal, ósea más bien lo que tendríamos que ver es esta parte como aplica hacia los propios desarrolladores creo que es un tema más de ellos preguntarlo o responderlo, nosotros puntualmente incluso no podemos decirle a alguien no desarrolles vivienda de interés social fuera del polígono porque si es tu interés

hacerlo, pues hazlo ¿no?, hablo de manera apropiada y ordenada, pero puntualmente el tema del subsidio y como se maneja, los principios, hay no tenemos nada que ver, ósea, si nos veríamos afectados ya no en el ente del municipio como tal sino como el desarrollo urbano que la ciudad vaya teniendo a partir de las políticas que incentiven o no incentive estos desarrollos, pero ya en el tema de cómo apliquen y como se centralice el recurso pues eso ya es otra historia. Lo que sería interesantísimo más bien es que aun lado de esto el gobierno federal tuviera una política para comprar reserva territorial para los municipios, si tienen un banco de tierra ¡hagan vivienda social!, dentro de los polígonos de contención vamos a subsidiar mejor que haya vivienda social a partir de la compra de tierra;

JAMC: Como era la línea uno del INFONAVIT antes;

SML: Exactamente, algo por el estilo, entonces esa política no está todavía generada;

JAMC: Si, es que la vivienda social no es, eso era una hipótesis, bueno era un trabajo de estudio previo a esta investigación, la vivienda social no es algo que se puede dejar a libre mercado, la vivienda social es un producto social es como la salud ósea yo me beneficio aunque no sea el consumidor de la vivienda social;

SML: Claro, por supuesto, fue con lo que partía de la tesis te decía hace rato ¿no? Si ellos viven bien, vivimos todos bien. Si los hijos de estos trabajadores viven en unas condiciones de hacinamiento, cero equipamientos, cero educación y creciendo odiando a los demás; diciendo maldito gobierno, malditos ricos, malditos todos bueno entonces que esperamos que en ese caldo de cultivo que estamos creados esperamos que emerja de él ¿no?, más sin embargo si esta gente vive en un lugar donde tiene dignidad, donde crece con seguridad, cercanía, movilidad, espacio público, donde los programas están a la orden y donde

realmente puede generar condiciones más dignas y más humanas de vida probablemente voy eliminando la posibilidad de generar resentidos sociales ¿no?, o personas disfuncionales entonces como dices todos somos beneficiados al final del día de que todos tengan un lugar digno para vivir y eso hay que entenderlo, hasta donde tenemos que subsidiar eso, una ciudad con gente feliz pues evidentemente tendrá mejores condiciones y no donde todo mundo esta estresado, donde la persona ósea ni para que le va a alcanzar y donde se va de la casa los deja o roba, se droga o se emborracha, ósea estas condiciones que al final de día tienen una implicación que va dando sentido, las raíces de la inseguridad hay que entenderlas y no solo la inseguridad en si misma ósea es un ciclo pero como llegamos a ese punto eso es lo que hay que empezar a entender y como cortarlo a partir de este tipo de políticas, tu definición es cierta, es buena, es prudente es decir todos somos beneficiarios de eso y debería ser un derecho, tal cual, debemos invertir más;

JAMC: Finalmente arquitecto, ¿Considera que problemas con las bases de datos que comparten o no comparten los tres ámbitos de gobierno así como la actualización de sus datos afecten o puedan afectar el diseño de políticas como los perímetros de contención?;

SML: Mira por supuesto, regresamos ese punto a atrás, si no hemos tenido esos intercambios, si ni nos hemos visto pues es porque no hemos compartido nada ósea si tú te vas, si el polígono de contención empieza a trabajar con el mapa que le dé INEGI que no está actualizado contra la cartografía que el municipio tiene ya desde ahí tenemos un problema entonces eso si por supuesto que va a afectar, como también comentábamos hace rato existe una ventaja en la parte de municipio-estado que comparten toda esta información, puntualmente yo te puedo decir el instituto tiene un convenio para compartir información en un sistema de información geográfica, las bases de datos que el instituto va

generando se las compartiendo y a su vez ellos nos comparten información que el instituto genera y eso nos ha permitido pues de alguna manera obtener una información la cual no teníamos y a ellos también tener unos datos de la ciudad que no tenían, el compartir es un dato benéfico para todos. Si la información a mayor nivel de detalle generada en el municipio es fundamental y bueno es un tema que a mi particularmente me interesa muchísimo, aparte de todo si esta información tenemos que hacerla pública, el tema de datos abiertos es uno de los temas que nosotros debemos trabajar más estas bases de datos tienen que estar disponibles para todo mundo no solo para el gobierno. Ciertas capas, también hay capas de información que evidentemente por algunas cosas tienes que reservar temas de datos de seguridad, temas de datos de oleoductos pero evidentemente los tienen más que ubicados, platicábamos con Pemex les solicitábamos los trazos de oleoductos por el tema de ordenamiento territorial y los solicitamos por oficio, nos contestaron que no nos los podían dar por un tema de seguridad nacional, no te preocupes, aquí está la caja de cálculo, acá está el trazo y los tenemos todos perfectamente referenciados, ese es un tema que es curioso pero por ejemplo, nosotros tenemos la ubicación de todas las áreas arqueológicas que determina el INAH pero no le vamos a decir a nadie ve y escaba hay entonces se genera un buffer y un área y se dé la una forma extraña y se hace todo el perímetro de contención y hay una zona arqueológica y no se puede edificar nada, está estipulado de esa manera pero no vamos a decirle a nadie donde es vete a encontrar vasijas y cosas de esas, no lo vas a hacer. Entonces hay capas que si se deben guardar, pero ciertamente el compartir información yo creo que es positivo siempre y cuando esta información está bien elaborada cuente con la certeza de que sea pertinente y pues que mejor que es benéfico para todos, y esta es la parte que creo si empezamos a hablar ¿no?, los polígonos de contención fueron hechos desde allá arriba en gabinete y ahí les van; oye

es que mira que yo tengo aquí esta otra condición o la pista del aeropuerto no puede ser utilizada para esto, entonces esa no es la escala de los polígonos nunca la tuvieron así;

JAMC: Y cree que sea falta de coordinación entre los tres ámbitos o a la federación le haya dado miedo hacer una interacción con los gobiernos locales que pudiera desvirtuar el afán por el cual fueron creados los perímetros de contención;

SML: Creo, puntualmente que debe haber diversos factores por los cuales se tomó esa determinación, la primera es decir para los algoritmos que tenemos planteados la información que tenemos es suficiente digo el designio ya lo tenemos, segundo creo que abrir la puerta y entrar al debate de los municipios creo que les genero puede prestarse tanto a lo bueno como a lo malo, ósea si me entiendes abrir la puerta a que muévanlo porque ahí están los terrenos de mi compadre, creo que también vale la pena entenderlo y la otra es también la debilidad que muchos municipios siempre tienen en este tema, hablamos de particularmente en Guanajuato de que existe una riqueza por la historia, la parte de planeación de los municipios y bueno la manera en como IMPLAN trata de ir apoyando aquellos que no tienen estos institutos, hablamos de una zona donde la planeación territorial tiene muchos años y ha sido bien trabajada en general, pero si vamos a otros municipios es más dentro del propio estado donde el documento de ordenamientos territoriales son una hoja que está deshaciéndose y que puede tener veinte o treinta años donde a duras penas tienen un sistema en AutoCad, no ubican un sistema de información geográfica y como le vamos a pedir a ellos sus polígonos de contención, quizás esta debilidad gubernamental, iba ser complicado también entenderla, ahora todo siempre es perfectible y creo que por lo menos hay una política pública que te diría yo sigo pensando que como política es buena creo que es positiva, creo que el instrumento tiene un fin positivo pero sí creo que deberían

hacer un ejercicio de cierre, haber ahora vamos a valorarlos y vamos a hacerlo con los municipios y quizás anexar un programa piloto hay vamos viendo quienes tienen estructuras, de medio millón para arriba vamos a empezar ahora bien yo veo que difícilmente esto va a ser un proceso que emprendan a hacer en esta administración federal, yo creo que eso ya no va a pasar;

JAMC: Correcto arquitecto, pues le agradezco mucho no sé si quiera abundar en...

SML: Yo creo que ya abunde mucho (risas);

JAMC: Muchísimas gracias;

SML: No, es un placer, es todo un show.

Anexo 17 - Héctor Alejandro Estrada Almendaro

Director General – UBSA Vivienda

27/06/2017 01:51:22 p.m. 29:26 minutos

JAMC: Héctor Alejandro Estrada Almendaro director general de UBSA vivienda, buenas tardes Alejandro como estas, Alejandro muchas gracias por apoyarme aquí en la investigación doctoral, como te había comentado previamente se trata de una investigación sobre los perímetros de contención urbana de la SEDATU y sobre su diseño una batería de 12 preguntas que vamos a desahogar y luego pues lo que quieras abundar bienvenido, la primera pregunta para meter en contexto esta entrevista ¿ Cual fue tu cargo o cargos que desempeñaste del 2014 al 2016?

HAEA: Del 2014 al 2016 tome la dirección de la empresa UBSA vivienda que previamente estaba dirigida por un consejo de tres personas y más o menos en esas fechas decidimos que poner un director nada más encargado y ese el puesto que yo tome sigo desempeñando otros roles dentro del grupo en la constructora tengo la dirección administrativa pero ya veo muy de lleno desde ese momento a la fecha igual inclusive veo muy de lleno los que son nuestros desarrollos inmobiliarios;

JAMC: Bueno evidentemente identificas los perímetros de contención urbana de la SEDATU, UBSA se vio afectada por el diseño de los perímetros;

HAEA: Mira el tema en particular con nosotros es que tenemos un desarrollo urbano integral sustentable es un desarrollo que después cambio con la nueva administración federal el programa hacer desarrollos certificado y nada más ese es el nombre, entonces en

donde nosotros creamos la vivienda que realmente se ve afectada por este tipo de políticas es nuestro proyecto el rehilete y los desarrollos certificados son como ajenos por así decirlo a los perímetros de contención urbana porque tiene una calificación automática del máximo puntaje, entonces así como muchos desarrolladores han cambiado en los últimos años primero se devaluó digamos mucho el valor de la tierra por la primera aproximación que se hizo de los perímetros de contención y después como se reevaluó recientemente con los nuevos criterios, eso le sucedió a muchos desarrollos y a muchos desarrolladores nosotros en particular no hemos experimentado directamente un efecto por esta razón en específico porque te digo antes y después los desarrollos certificados mantuvieron una calificación máxima;

JAMC: De estos DUIS, de los desarrollos que comentas ha habido más estuvo uno de URBI en Tijuana ¿no? recuerdo;

HAEA: Si, el primer DUIS es el que hizo URBI en Tijuana aunque no fue el primero en obtener el formato de certificación el primero en obtener normalmente su certificado fuimos nosotros en el rehilete y después lo obtuvo ya URBI y después llegaron a ver dieciséis DUIS en el país y es una iniciativa muy interesante de la administración pasada de tratar de hacer ciudad en vez de hacer nada más vivienda que ha fracasado rotundamente;

JAMC: Ah, sí porque;

HAEA: El tema es que el gobierno federal en el aquel entonces le llamada como sociedad hipotecaria nacional da de alta a desarrollos certificados les voy a nombrar los certificados nada más después de que hayan cambiado de nombre, cuando dan el alta el programa de desarrollos certificados, la idea detrás es muy interesante y la idea muy clara, INFONAVIT

traía unos problemas serios en aquél entonces de cobranza y una de las razones principales era la vivienda abandonada, la razón por la que estaba sucediendo esto era porque el presidente Vicente Fox previamente había hecho un programa muy agresivo de vivienda donde se llegaron a producir alrededor de seis millones de viviendas durante su gestión, pero uno de los resultados es que se hizo vivienda de una manera desordenada en cualquier tipo de tierra como se acostumbraba hacer y entonces eventualmente la gente gastaba demasiado en transporte no tenía acceso a todos los servicios por qué se hizo vivienda en todos lados, sin una manera ordenada, con infraestructura, con acceso a todo lo que tienes que tener educación, salud, deporte eso hacía que empezaran a caer en default muchos cuenta habitantes y abandonar últimamente la vivienda llegamos a tener una cifras espantosas que todavía siguen siendo muy altas, pero llegamos a unas cifras muy altas de abandono de vivienda eso hacía que la administración de INFONAVIT se viera afectada, entonces como una iniciativa surgió el sistema de desarrollos certificados, vamos a hacer desarrollos donde no nada más se haga la vivienda y calidad de vivienda que eso más o menos está controlado por parte de INFONAVIT, vamos ahora hacer que el en entorno de la vivienda este cuidado para que se mantenga la plusvalía de las casas y asegurarnos de están habitadas y no empiecen a caer en default que hay que evitar esa es como la idea, se dio la iniciativa más o menos rápido se certificaron rápido en un plazo más o menos rápido mucho desarrollos y la parte de incentivo que era lo que le llamaba la famosísima canasta de incentivos para los desarrollos certificados nunca se desarrolló entonces pues se hizo un chorro de vivienda, muchos programas con muchas exigencias por parte de muchas secretarías que para hacer un desarrollo tenías que sentarte con secretaría de desarrollo, secretaría de economía, secretaría de educación con secretarías de deporte para que cumplieras con todo lo que debes de cumplir como desarrollador;

JAMC: Eso a nivel local y estatal me imagino no solo con, esto era un lineamiento federal y tu tenías que vincular como desarrollador con todas las dependencias locales y estatales;

HAEA: Correcto, o sea tu tenías inclusive la iniciativa DUIS desarrollos certificados te pedían las autoridades estatales para junto contigo gestionar ya se a los compromisos de inversión y todo, hacías como un equipo entre el desarrollador y el estado, obviamente tenías un respaldo por las entidades municipales y si queremos entrarle y vamos a apoyar y llegabas con las con la federación y hacías estos exámenes, estos ajustes al proyecto, estos cuestionamientos a todas las secretarías hasta que quedaran agotadas y satisfechas todas las exigencias a nivel proyecto y entonces ejecutabas tu proyecto y luego tenías una auditoria más o menos cada seis meses tenías una auditoria de un tercero que asesoraba a su centro en aquel entonces para mantener tu certificación DUIS, el problemas es que todo esto se hizo pero no existía un incentivo o los incentivos que promovió el gobierno nunca llegaron principalmente porque nunca se desarrolló el mercado jurídico ese fue el problema que la federación dijo si está bien lo hacemos, lo único que podían hacer es que controlaban era el tema de los subsidios entonces CONAVI como era una parte muy activa de esta iniciativa se metió y determinó una canasta de subsidios específica para los desarrollos certificados eso si se implementó a nivel políticas inclusive están las políticas firmadas, la última que firmo el presidente Peña Nieto está ahí la política pero de ahí en más nada se implementó ninguna de las subsecretarías pudo hacer nada y el problema a nivel local que tuvimos todos, los DUIS que llegabas tu muy con tu flamante certificado DUIS en aquel entonces te sentabas y decías bueno pues ya que secretaría de educación estatal ya tengo mi certificado ponme mis escuelas y entonces la secretaría de educación te decía pero con qué marco

jurídico las pongo si yo tengo un mandato muy específico de atender donde más necesidad hay, ya tengo un programas para el siguiente año;

JAMC: Habiendo un rezago por parte de las demás dependencias de atención a necesidades ya expuestas ya identificadas por qué, o cómo iban a justificar recursos;

HAEA: No había manera de justificarlos y el DUIS es al revés, la idea es voy a preparar todas las infraestructuras par antes de que exista el problema social este atendido;

JAMC: Entonces, podríamos decir bajo la experiencia que ustedes tuvieron en UBSA con el DUIS del rehilete decir que ahí si evidentemente se ve que una política pública de vivienda a nivel nacional hubo una falta de integración de los tres ámbitos de gobierno;

HAEA: Absoluta, de hecho la falta de integración fue lo que sepultó el éxito de los proyectos, en todos los renglones, de lo que tu hablaras todas las dependencias inclusive había muchas dependencias que decían de que me estás hablando que eso de los certificados , porque , oye es que me acompaña el secretario, el gobernador firmo un carta, pues si pero donde está, como puedo yo como funcionario justificar una inversión en un lugar donde no hay gente, no puedo y entonces si el inversionista, el desarrollador privado si puso plantas de tratamiento, pozos , infraestructura vial todo, eso sí lo pusimos nosotros todos los desarrolladores , entonces queda des balanceado el proyecto unos costos de mantenimiento brutales y las casa más caras porque como es más dinero , más inversión no, son casas con valor agregado fuerte no tiene el mismo margen a lo que el instituto está acostumbrado y entonces eso fue un problema serio para nosotros en particularidad con los desarrollos certificados en ese ir y venir y en esa historia a nosotros nos tocaba constantemente dialogar y platicar con desarrolladores DUIS nosotros somos un desarrollo

muy particular no tenemos más desarrollos de ese tipo pero pues todos nuestros hermanito DUIS tenían desarrollos certificados y no certificados y ahí si lo que por todos lado escuchas es exactamente los mismos con los perímetros de contención urbana sobre todo en la primera revisión que se hizo con la nueva administración donde hubo un regreso o una contracción o una “rigidización” de los criterios perímetros por así decirlo donde pues muchísimas reservas de tierra quedaron fuera y hacer más viable, nada más que si en todas las instancias tanto en el tema de los desarrollos certificados como temas de perímetros de contención urbana, como en la política pública que hace unos meses se publicó junto con CONAVI las reglas de los subsidios en INFONAVIT, los nuevos montos, todo trae la misma marca, tu como desarrollador planeas vas le pides al banco un préstamo para hacer quinientas casas, diseñas tus casas y le calculas en cuanto las vas a vender, en cuanto tiempo y haces todo un plan financiero de las mismas y proyectas y vas con el banco pides un crédito puente lo anclas empiezas a desarrollar tus casas y a los tres meses y medio o cambian los perímetros de contención o cambian las políticas públicas para los subsidios o desaparece el programas DUIS que ahorita es lo que está sucediendo pero la casta de subsidios desapareció para el 2017 como el caso de los DUIS y entonces pues ya se detiene la industria nivel general empieza, hemos escuchado de muchos que empiezan a hacer default en sus créditos se contrae y luego los bancos dicen que los “vivienderos” son malos pagadores verdad, en vez de que el gobierno diga, voy a hacer este cambio tienen dos años para cambiar, tienen dos años para vaciar sus inventarios, tiene tiempo para moverse haz de cuenta que es como el tema social pero aquí hay casitas y proyectos, gente y empresas en medio, eso sí lo hemos visto, no nada más nosotros que tenemos una pequeña visión de todo lo que está sucediendo por cuestión de desarrollos certificados pero por lo que escuchamos a nivel general o industrial;

JAMC: ¿Considerarías que los DUIS fueron un antecedente a los perímetros de contención urbana?

HAEA: No, yo considero que los DUIS fueron un, se parecen más bien a las NOPS;

JAMC: ¿Qué son las NOPS?

HAEA: Es un programas que va enfocado al entorno de la vivienda, es como un, creo que no se llama NOPS, es algo similar permítome, no el DUIS es uno de muchos programas que intentan hacer que el desarrollador haga mejor las cosas y los perímetros de contención urbana es una desde mi punto de vista una política que esa haciendo la federación aplicable supuestamente a todos los programas, aplicable a toda la industria en general , son dos cosas un poquito diferentes, los perímetros de contención tienen su propia historia y su propia línea así como hay desarrollos certificados está el tema de la eco casa que es otro programa muy similar, diseñado específicamente a que inviertan en tecnologías eco técnicas o “ecotecnias” en tu casa para que tengas ciertos beneficios y que en teoría mejore ese aspecto particular de una vivienda y ahí varios así como los DUIS existen otros programas de ese tipo;

JAMC: En los antecedentes que hay UBSA ¿Participo de algún modo en la elaboración o modificación de los PCU'S que les afectan en los proyectos donde ustedes están?

HAEA: No;

JAMC: Y ¿Qué critica tendría ustedes como institución hacia los PCU'S?

HAEA: Una de las críticas más importantes es que, nosotros no vimos una integración o interacción con el sector, lo vimos más como una determinación unilateral del gobierno,

donde se asentaron por cierto una nueva administración se asentó e hizo unos cambios a los PCU'S , lo que entendemos es que flexibilizaron de cierta manera los criterios y se ampliaron las zonas que se consideran como viables para construcción de cierta manera par algún tipo de vivienda eso mejoró a las reservas de algunos desarrolladores en el país, pero eso no significa que eso sea bueno o malo, a lo mejor nada más es un cambio que se hizo nosotros no participamos ni escuchamos de una invitación por ejemplo a la cámara a participar o no vimos esfuerzo de ese tipo, cuando si esta la cámara participando en otro tipo de;

JAMC: ¿La cámara es CANADEVI?

HAEA: Específicamente CANADEVI, por ejemplo a través de sus delegados estatales y a través de la CANADEVI nacional pues no existió un taller, para nada fue una definición que se jugó pegadito al pecho y del pecho se liberó y ahí les va pero no hubo un conceso con el sector no significa que no haya habido acercamientos con algunos desarrolladores eso si pensamos que pudo haber sido pero eso no está relacionado con los intereses del sector empresarial;

JAMC: Y dentro del diseño de los PCU'S ¿Cuáles consideras que sean los problemas del diseño?;

HAEA: Te voy a deber es respuesta;

JAMC: Consideran que hubo a lo mejor un tipo de pago de compromisos políticos en determinados ámbitos o puestos relacionados en las administraciones de los tres niveles de gobierno que pudieran haber afectado el diseño, es decir que en lugar de haber puesto

personal técnico altamente capacitado, hubieran puesto una persona que a lo mejor no tuviera las mejores credenciales para haber hecho el diseño de los perímetros?

HAEA: En nuestra opinión si, fue un cambio más político que técnico eso si es una opinión que tenemos y si como lo dije si supimos, si entendimos que hubo acercamiento con desarrollos particulares no con la industria;

JAMC: Eso nos lleva a una siguiente pregunta sobre si ¿Consideran que hay un conflicto de intereses dentro de actores del sector público, privado y social que afectaron el diseño de los perímetros?

HAEA: En nuestra opinión si, para nosotros fue muy claro que hubo una afectación directa a un grupo específico de empresas, en la primera versión de estos perímetros o de estos diseños y esta nueva versión desde nuestro punto de vista se trata de quitar esas afectaciones, entonces la razón por la que originalmente se habían determinado de cierta manera los perímetros eran precisamente porque había una cantidad muy grande de tierra que supuestamente estaba destinada para en algún punto hacer vivienda social que no podía hacerlo por la lejanía a los servicios y esta nueva versión lo que entendemos es que vuelve a flexibilizar y vuelve a permitir técnicamente no cumplían ahora cumplían, no ha pasado nada para que técnicamente cumplan esto es más bien un cambio, suena o se ve más como un cambio más como para no o se revaloricen ciertos activos;

JAMC: Y respecto del espacio temporal, estamos hablando que esta fue una política que inicia con la actual administración federal, pero ya va una pasada administración local, el hecho de que haya rotación de personal en los tres ámbitos de gobierno puede afectar el diseño de estos perímetros, que dentro de la federación haya rotación de personal o hayan

cambiado las administraciones de ciertos espacios locales habría tenido un tipo de efecto en el diseño de los perímetros de contención o sigue siendo una decisión unilateral de la federación;

HAEA: En particular los nuevos perímetros fueron diseñados por una nueva administración unilateral de la federación en particular los nuevos perímetros fueron diseñados por una nueva administración que tiene tal vez un año trabajando a nivel federal, una nueva administración dentro de CONAVI;

JAMC: Los actuales los 2017 por así decirlo es gente que llegó hace un año;

HAEA: Sí, y los pasados si traían un conceso de trabajo los perímetros que primero se dieron de alta traían todo un trabajo de tras de mucho tiempo con la misma gente de CONAVI, pero ese cambio si está relacionado con un nuevo staff en general, podemos ver, se da un poco después de la salida de la titular no Paloma Silva era la titular hasta un poquito antes que hiciera el cambio de todo, de los perímetros por ejemplo y de las políticas;

JAMC: Y es cambio, bueno a como me explicas fue por la salida de la maestra Paloma;

HAEA: Si parte de, o sea yo no quisiera decir que fue por, si no que coincide con un cambio de equipo interno;

JAMC: Hay correlación pero no causalidad posible;

HAEA: Si correcto;

JAMC: Y ahora sobre los recursos económicos la centralización de los recursos en la federación puede estar afectando el diseño de PCU'S, sin tener que hacer consensó con los tres ámbitos de gobierno;

HAEA: Yo diría que sí, la realidad es que se puede un diálogo directo entre los desarrolladores o digamos que un efecto directo entre lo que los privados están haciendo no importa el estado y la federación realmente los perímetros de contención urbano no tienen ese tipo de políticas o acción sustancial local;

JAMC: Y bueno ya que no hay una interacción, si la federación no tiene unas bases de datos o no comparte unas bases de datos con los otros dos ámbitos de gobierno o si los datos están desactualizados esto pudiera estar afectado también a los perímetros, no sé si han visto a lo mejor un tipo de inconsistencia entre bases de datos en los proyectos que ustedes han estado desarrollando;

HAEA: No, nos ha tocado verlo así tal cual, por que como te digo no está en nuestro día a día el revisar específicamente los nuevos perímetro y todo eso por nuestra particularidad, así que no estamos afectados directamente por ellos, pero si un poquito la pregunta, si está existiendo, si sabemos que existe una interacción desde la federación hasta tocar base con los otros dos órdenes de gobierno para ver dónde viene por ejemplo el plan de expansión municipal para esta zona o para o un plan de infraestructura estatal para esta zona y cómo interactúan las tres cosas con, para determinar los polígonos de contención yo para nada creo que se esté haciendo el ejercicio que se está haciendo;

JAMC: ¿Crees que es algo determinante, para una mejora en el diseño de los perímetros que hubiera mayor interacción entre los tres ámbitos?;

HAEA: Absolutamente, de hecho debería ser tal vez más liderado, o sea desde mi punto de vista debería ser más liderado o diseñado localmente y nada más como aprobado, avalado, consensuado por el nivel federal, pues la federación tiene muy poco más allá de las restricciones de embargar y algunas infraestructuras muy específicas en el tema local, hacia donde necesitas que haya ciertas cosas en una ciudad la federación como va saber;

JAMC: En otra entrevista, tuve un comentario que me llama la atención sobre que tal vez dejarle a los ámbitos locales y estatales pudiera ser la aparición de actores mucho más fuerte que en las instituciones municipales y que eso modificara los lineamientos de perímetros de contención urbana y perdiera su virtud es decir que se volvieran un proceso monopólico y entonces lo locales estuvieran decidiendo en donde se pudiera desarrollar vivienda y con eso incrementar los precios beneficiando a gente local, crees que eso también pudiera ser algo que a la federación preocupe por eso no se están involucrando con los locales o es un pretexto para no tomarlos en cuenta;

HAEA: Yo creo que es flojera administrar, yo creo que un tema no que me despreocupe eso, yo creo que es un trabajo más a fondo;

JAMC: Les da igual quien gane o quien pierda;

HAEA: Yo creo que es un trabajo más a fondo puedes tener, por eso yo decía si pueden diseñarlo de manera que lo avale la federación pero en la manera en que yo pienso que deberían de hacerse las cosas es con un entendimiento local, luego por eso no entiende uno nada a la hora que vez los cambios y los planes dices bueno porque no pensaron esto porque no contemplaron aquello si es más trabajo obviamente es repetir el ejercicio tantas veces como tantas entidades federativas hay pero deberían hacerlo yo creo que no debería

justificar que alguien quiera meter su, de hecho deberían meter a la cámara a nivel estatal por lo menos a nivel estatal generar una comisión que este que incluya la cámara que incluyan por ejemplo aquí en Guanajuato al IMPLANEG, eso ya te daría a lo mejor no te vas hasta el municipio pero eso ya te daría una mucho mejor manera de planear y de delimitar los crecimiento de la ciudades;

JAMC: Correcto, no se Alejandro algo más que quisieras abundar al tema sobre estos perímetros les vez futuro, crees que se van a modificar, crees que es una necesidad para el tema de las garantías y el amortiguamiento del incumplimiento de la morosidad de los derecho habientes de INFONAVIT y de las demás ONAVIS;

HAEA: Mira yo creo que los perímetros de contención se van, yo supongo, lo que yo veo es van a seguir habiendo revisiones de lo mismo a mí me gustaría ver un ejercicio más técnico y más local a la hora que se estén defiendo estos perímetros que nada más algo que aparenta ser un cambio interno más político dentro de la entidad federativa que le toca controlarlos específicamente SEDATU y luego CONAVI ya en un nivel muy aterrizado y desafortunadamente lo que creo que va a suceder es que la industria de todos modos se va a adaptar, se va a seguir adaptando cambian valores de precios en la tierra en todos lados, hay como un proceso de adaptación algunas empresas de plano desaparecen, otras se ven beneficiadas y seguimos, es un poco negro mi...;

JAMC: No, pues es la realidad la demanda está pero ahora va a ver nuevos actores, correcto pues Alejandro muchísimas gracias de mi parte seria todo te agradezco mucho;

HAEA: Gracias, a tus órdenes.

Apéndice 01 – Oferta PCU's Enero 2014.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	25	1,082	1,159	428	0	2,694	0.93%	40.16%	43.02%	15.89%	468469	0.005750647	1 1 1 1
IRAPUATO	956	1,188	670	167	42	3,023	31.62%	39.30%	22.16%	5.52%	529440	0.005709807	1 1 1 1
LEON	684	2,928	1,759	1,483	0	6,854	9.98%	42.72%	25.66%	21.64%	1436480	0.004771386	1 1 1 1
GUANAJUATO	189	181	169	3	0	542	34.87%	33.39%	31.18%	0.55%	171709	0.003156503	1 0 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	44	141	100	29	0	314	14.01%	44.90%	31.85%	9.24%	113570	0.002764815	1 0 1 1
SILAO DE LA VICTORIA	0	250	79	57	0	386	0.00%	64.77%	20.47%	14.77%	173024	0.002230904	1 0 1 0
ABASOLO	0	1	76	0	0	77	0.00%	1.30%	98.70%	0.00%	84332	0.000913058	0 0 0 0
ACAMBARO	0	36	3	12	0	51	0.00%	70.59%	5.88%	23.53%	109030	0.000467761	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	10	0	0	0	10	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.0001552	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	44	16	430	536	0	1,026	4.29%	1.56%	41.91%	52.24%	85319	0.012025457	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO	0	0	0	4	0	4	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	37145	0.000107686	0 0 0 0
COMONFORT	0	1	0	0	0	1	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	35	43	93	84	0	255	13.73%	16.86%	36.47%	32.94%	88397	0.002884713	1 0 1 1
CUERAMARO	0	0	0	66	0	66	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.002416874	0 0 1 0
DOLORES HIDALGO	0	0	91	95	0	186	0.00%	0.00%	48.92%	51.08%	148173	0.001255289	1 0 0 0
JARAL DEL PROGRESO	0	0	0	1	0	1	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	36584	2.73344E-05	0 0 0 0
JERE CUARO	0	0	0	18	0	18	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	0.000354108	0 0 0 0
MOROLEON	0	92	1	29	0	122	0.00%	75.41%	0.82%	23.77%	49364	0.002471437	0 0 1 0
PENJAMO	5	17	0	34	0	56	8.93%	30.36%	0.00%	60.71%	149936	0.000373493	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	0	0	3	29	0	32	0.00%	0.00%	9.38%	90.63%	68795	0.00046515	0 0 0 0
ROMITA	0	12	0	0	0	12	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	0.000211808	0 0 0 0
SALAMANCA	102	0	466	1,312	0	1,880	5.43%	0.00%	24.79%	69.79%	260732	0.007210469	1 1 1 1
SALVATIERRA	176	0	8	16	0	200	88.00%	0.00%	4.00%	8.00%	97054	0.002060708	1 0 1 0
SAN FELIPE	0	2	125	39	0	166	0.00%	1.20%	75.30%	23.49%	106952	0.001552098	1 0 0 0
SAN JOSE ITURBIDE	6	18	85	29	0	138	4.35%	13.04%	61.59%	21.01%	72411	0.001905788	0 0 1 0
SAN LUIS DE LA PAZ	0	10	0	15	0	25	0.00%	40.00%	0.00%	60.00%	115656	0.000216158	0 0 0 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	24	68	235	471	0	798	3.01%	8.52%	29.45%	59.02%	160383	0.00497559	1 1 1 1
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	260	6	0	266	0.00%	0.00%	97.74%	2.26%	79214	0.003357992	1 0 1 1
URIANGATO	0	0	26	0	0	26	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	59305	0.000438412	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	13	33	149	7	0	202	6.44%	16.34%	73.76%	3.47%	141058	0.001432035	1 0 0 0
VILLAGRAN	7	0	54	749	0	810	0.86%	0.00%	6.67%	92.47%	55782	0.014520813	1 1 1 1
YURIRIA	35	4	0	9	0	48	72.92%	8.33%	0.00%	18.75%	70782	0.000678139	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Febrero 2014.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	25	1,034	1,180	365	0	2,604	0.96%	39.71%	45.31%	14.02%	468469	0.005558532	1 1 1 1
IRAPUATO	966	1,154	669	167	36	2,992	32.29%	38.57%	22.36%	5.58%	529440	0.005651254	1 1 1 1
LEON	703	2,996	1,871	1,936	0	7,506	9.37%	39.91%	24.93%	25.79%	1436480	0.005225273	1 1 1 1
GUANAJUATO	181	273	168	3	0	625	28.96%	43.68%	26.88%	0.48%	171709	0.003639879	1 0 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	44	139	100	31	0	314	14.01%	44.27%	31.85%	9.87%	113570	0.002764815	1 0 1 0
SILAO DE LA VICTORIA	0	232	72	61	0	365	0.00%	63.56%	19.73%	16.71%	173024	0.002109534	1 0 1 0
ABASOLO	0	1	76	0	0	77	0.00%	1.30%	98.70%	0.00%	84332	0.000913058	0 0 0 0
ACAMBARO	0	39	3	11	0	53	0.00%	73.58%	5.66%	20.75%	109030	0.000486105	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	10	0	0	0	10	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.0001552	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	44	16	424	535	0	1,019	4.32%	1.57%	41.61%	52.50%	85319	0.011943412	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO	0	0	0	3	0	3	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	37145	8.07646E-05	0 0 0 0
COMONFORT	0	1	0	0	0	1	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	35	93	91	84	0	303	11.55%	30.69%	30.03%	27.72%	88397	0.003427718	1 0 1 1
CUERAMARO	0	0	0	68	0	68	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.002490113	0 0 1 0
DOLORES HIDALGO	0	1	90	95	0	186	0.00%	0.54%	48.39%	51.08%	148173	0.001255289	1 0 0 0
JARAL DEL PROGRESO	0	0	0	1	0	1	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	36584	2.73344E-05	0 0 0 0
JERE CUARO	0	0	0	15	0	15	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	0.00029509	0 0 0 0
MOROLEON	0	88	1	27	0	116	0.00%	75.86%	0.86%	23.28%	49364	0.002349891	0 0 1 0
PENJAMO	7	13	0	34	0	54	12.96%	24.07%	0.00%	62.96%	149936	0.000360154	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	0	0	3	28	0	31	0.00%	0.00%	9.68%	90.32%	68795	0.000450614	0 0 0 0
ROMITA	0	8	0	0	0	8	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	0.000141206	0 0 0 0
SALAMANCA	102	0	465	1,254	0	1,821	5.60%	0.00%	25.54%	68.86%	260732	0.006984183	1 1 1 1
SALVATIERRA	176	0	8	16	0	200	88.00%	0.00%	4.00%	8.00%	97054	0.002060708	1 0 1 0
SAN FELIPE	0	2	125	39	0	166	0.00%	1.20%	75.30%	23.49%	106952	0.001552098	1 0 0 0
SAN JOSE ITURBIDE	6	33	73	29	0	141	4.26%	23.40%	51.77%	20.57%	72411	0.001947218	0 0 1 0
SAN LUIS DE LA PAZ	0	14	0	15	0	29	0.00%	48.28%	0.00%	51.72%	115656	0.000250744	0 0 0 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	23	68	233	499	0	823	2.79%	8.26%	28.31%	60.63%	160383	0.005131467	1 1 1 1
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	227	6	0	233	0.00%	0.00%	97.42%	2.58%	79214	0.002941399	1 0 1 1
URIANGATO	0	0	26	0	0	26	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	59305	0.000438412	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	9	24	139	7	0	179	5.03%	13.41%	77.65%	3.91%	141058	0.001268982	1 0 0 0
VILLAGRAN	7	0	34	915	0	956	0.73%	0.00%	3.56%	95.71%	55782	0.017138145	1 1 1 1
YURIRIA	32	20	0	9	0	61	52.46%	32.79%	0.00%	14.75%	70782	0.000861801	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Marzo 2014.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	25	1,086	1,134	363	0	2,608	0.96%	41.64%	43.48%	13.92%	468469	0.005567071	1 1 1 1
IRAPUATO	965	1,125	653	167	32	2,942	32.80%	38.24%	22.20%	5.68%	529440	0.005556815	1 1 1 1
LEON	684	2,937	2,085	2,380	0	8,086	8.46%	36.32%	25.79%	29.43%	1436480	0.005629038	1 1 1 1
GUANAJUATO	178	272	167	3	0	620	28.71%	43.87%	26.94%	0.48%	171709	0.00361076	1 0 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	44	168	100	28	0	340	12.94%	49.41%	29.41%	8.24%	113570	0.002993748	1 0 1 1
SILAO DE LA VICTORIA	0	269	61	59	0	389	0.00%	69.15%	15.68%	15.17%	173024	0.002248243	1 0 1 0
ABASOLO	0	1	75	0	0	76	0.00%	1.32%	98.68%	0.00%	84332	0.0009012	0 0 0 0
ACAMBARO	0	55	3	11	0	69	0.00%	79.71%	4.35%	15.94%	109030	0.000632853	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	16	0	0	0	16	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.00024832	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	44	16	407	533	0	1,000	4.40%	1.60%	40.70%	53.30%	85319	0.011720719	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO	0	0	0	3	0	3	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	37145	8.07646E-05	0 0 0 0
COMONFORT	0	1	0	0	0	1	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	35	93	95	84	0	307	11.40%	30.29%	30.94%	27.36%	88397	0.003472969	1 0 1 1
CUERAMARO	0	0	0	61	0	61	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.002233778	0 0 1 0
DOLORES HIDALGO	0	1	88	100	0	189	0.00%	0.53%	46.56%	52.91%	148173	0.001275536	1 0 0 0
JARAL DEL PROGRESO													0 0 0 0
JEREQUARO	0	0	0	17	0	17	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	0.000334435	0 0 0 0
MOROLEON	0	91	4	27	0	122	0.00%	74.59%	3.28%	22.13%	49364	0.002471437	0 0 1 0
PENJAMO	7	11	0	34	0	52	13.46%	21.15%	0.00%	65.38%	149936	0.000346815	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	0	0	3	27	0	30	0.00%	0.00%	10.00%	90.00%	68795	0.000436078	0 0 0 0
ROMITA	0	8	0	0	0	8	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	0.000141206	0 0 0 0
SALAMANCA	102	0	457	1,203	0	1,762	5.79%	0.00%	25.94%	68.27%	260732	0.006757897	1 1 1 1
SALVATIERRA	358	0	8	16	0	382	93.72%	0.00%	2.09%	4.19%	97054	0.003935953	1 0 1 1
SAN FELIPE	0	2	124	39	0	165	0.00%	1.21%	75.15%	23.64%	106952	0.001542748	0 0 0 0
SAN JOSE ITURBIDE	6	33	65	29	0	133	4.51%	24.81%	48.87%	21.80%	72411	0.001836738	0 0 0 0
SAN LUIS DE LA PAZ	0	14	0	15	0	29	0.00%	48.28%	0.00%	51.72%	115656	0.000250744	0 0 0 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	23	68	233	478	0	802	2.87%	8.48%	29.05%	59.60%	160383	0.00500053	1 1 1 1
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	188	6	0	194	0.00%	0.00%	96.91%	3.09%	79214	0.002449062	1 0 1 0
URIANGATO	0	0	26	0	0	26	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	59305	0.000438412	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	6	19	134	7	0	166	3.61%	11.45%	80.72%	4.22%	141058	0.001176821	1 0 0 0
VILLAGRAN	7	0	13	946	0	966	0.72%	0.00%	1.35%	97.93%	55782	0.017317414	1 1 1 1
YURIRIA	31	20	0	9	0	60	51.67%	33.33%	0.00%	15.00%	70782	0.000847673	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Abril 2014.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	25	1,164	1,126	441	0	2,756	0.91%	42.24%	40.86%	16.00%	468469	0.005882993	1 1 1 1
IRAPUATO	956	1,091	662	166	28	2,903	32.93%	37.58%	22.80%	5.72%	529440	0.005483152	1 1 1 1
LEON	680	2,874	2,675	2,581	0	8,810	7.72%	32.62%	30.36%	29.30%	1436480	0.006133047	1 1 1 1
GUANAJUATO	175	272	167	3	0	617	28.36%	44.08%	27.07%	0.49%	171709	0.003593289	1 0 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	44	169	100	23	0	336	13.10%	50.30%	29.76%	6.85%	113570	0.002958528	1 0 1 1
SILAO DE LA VICTORIA	0	240	58	91	0	389	0.00%	61.70%	14.91%	23.39%	173024	0.002248243	1 0 1 0
ABASOLO	0	1	75	0	0	76	0.00%	1.32%	98.68%	0.00%	84332	0.0009012	0 0 0 0
ACAMBARO	0	58	3	11	0	72	0.00%	80.56%	4.17%	15.28%	109030	0.000660369	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	16	0	0	0	16	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.00024832	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	44	16	396	521	0	977	4.50%	1.64%	40.53%	53.33%	85319	0.011451142	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO	0	0	0	3	0	3	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	37145	8.07646E-05	0 0 0 0
COMONFORT	0	1	0	0	0	1	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	35	88	94	84	0	301	11.63%	29.24%	31.23%	27.91%	88397	0.003405093	1 0 1 1
CUERAMARO	0	0	0	60	0	60	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.002197158	0 0 0 0
DOLORES HIDALGO	0	1	88	80	0	169	0.00%	0.59%	52.07%	47.34%	148173	0.001140559	1 0 0 0
JARAL DEL PROGRESO													0 0 0 0
JEREQUARO	0	0	0	14	0	14	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	0.000275417	0 0 0 0
MOROLEON	0	90	4	27	0	121	0.00%	74.38%	3.31%	22.31%	49364	0.002451179	0 0 1 0
PENJAMO	4	10	0	34	0	48	8.33%	20.83%	0.00%	70.83%	149936	0.000320137	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	0	0	3	23	0	26	0.00%	0.00%	11.54%	88.46%	68795	0.000377934	0 0 0 0
ROMITA	0	7	0	0	0	7	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	0.000123555	0 0 0 0
SALAMANCA	102	0	457	1,281	0	1,840	5.54%	0.00%	24.84%	69.62%	260732	0.007057055	1 1 1 1
SALVATIERRA	289	0	8	16	0	313	92.33%	0.00%	2.56%	5.11%	97054	0.003225009	1 0 1 1
SAN FELIPE	0	2	122	39	0	163	0.00%	1.23%	74.85%	23.93%	106952	0.001524048	0 0 0 0
SAN JOSE ITURBIDE	6	33	112	29	0	180	3.33%	18.33%	62.22%	16.11%	72411	0.00248581	1 0 1 0
SAN LUIS DE LA PAZ	0	13	0	15	0	28	0.00%	46.43%	0.00%	53.57%	115656	0.000242097	0 0 0 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	24	68	232	459	0	783	3.07%	8.68%	29.63%	58.62%	160383	0.004882064	1 1 1 1
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	178	6	0	184	0.00%	0.00%	96.74%	3.26%	79214	0.002322822	1 0 1 0
URIANGATO	0	0	25	0	0	25	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	59305	0.00042155	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	6	18	132	7	0	163	3.68%	11.04%	80.98%	4.29%	141058	0.001155553	0 0 0 0
VILLAGRAN	7	0	9	926	0	942	0.74%	0.00%	0.96%	98.30%	55782	0.016887168	1 1 1 1
YURIRIA	27	20	0	9	0	56	48.21%	35.71%	0.00%	16.07%	70782	0.000791162	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Mayo 2014.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	25	1,110	1,165	387	0	2,687	0.93%	41.31%	43.36%	14.40%	468469	0.005735705	1 1 1 1
IRAPUATO	961	1,078	636	195	24	2,894	33.21%	37.25%	21.98%	6.74%	529440	0.005466153	1 1 1 1
LEON	675	2,812	3,138	2,470	0	9,095	7.42%	30.92%	34.50%	27.16%	1436480	0.006331449	1 1 1 1
GUANAJUATO	175	299	166	3	0	643	27.22%	46.50%	25.82%	0.47%	171709	0.003744708	1 0 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	44	164	99	22	0	329	13.37%	49.85%	30.09%	6.69%	113570	0.002896892	1 0 1 0
SILAO DE LA VICTORIA	0	213	55	89	0	357	0.00%	59.66%	15.41%	24.93%	173024	0.002063298	1 0 1 0
ABASOLO	0	1	75	0	0	76	0.00%	1.32%	98.68%	0.00%	84332	0.0009012	0 0 0 0
ACAMBARO	0	58	3	11	0	72	0.00%	80.56%	4.17%	15.28%	109030	0.000660369	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	15	0	0	0	15	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.0002328	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	44	16	427	890	0	1,377	3.20%	1.16%	31.01%	64.63%	85319	0.01613943	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO	0	0	0	3	0	3	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	37145	8.07646E-05	0 0 0 0
COMONFORT	0	1	0	0	0	1	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	35	88	104	83	0	310	11.29%	28.39%	33.55%	26.77%	88397	0.003506906	1 0 1 1
CUERAMARO	0	0	0	55	0	55	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.002014062	0 0 1 0
DOLORES HIDALGO	0	1	86	75	0	162	0.00%	0.62%	53.09%	46.30%	148173	0.001093317	1 0 0 0
JARAL DEL PROGRESO													0 0 0 0
JEREQUERO	0	0	0	11	0	11	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	0.000216399	0 0 0 0
MOROLEON	0	92	4	27	0	123	0.00%	74.80%	3.25%	21.95%	49364	0.002491694	0 0 1 0
PENJAMO	4	39	0	1	0	44	9.09%	88.64%	0.00%	2.27%	149936	0.000293459	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	0	29	3	22	0	54	0.00%	53.70%	5.56%	40.74%	68795	0.000784941	0 0 0 0
ROMITA	0	6	0	0	0	6	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	0.000105904	0 0 0 0
SALAMANCA	102	10	449	1,400	0	1,961	5.20%	0.51%	22.90%	71.39%	260732	0.007521133	1 1 1 1
SALVATIERRA	280	0	8	16	0	304	92.11%	0.00%	2.63%	5.26%	97054	0.003132277	1 0 1 1
SAN FELIPE	0	2	102	39	0	143	0.00%	1.40%	71.33%	27.27%	106952	0.001337048	0 0 0 0
SAN JOSE ITURBIDE	13	31	106	29	0	179	7.26%	17.32%	59.22%	16.20%	72411	0.002472	1 0 1 0
SAN LUIS DE LA PAZ	0	13	0	15	0	28	0.00%	46.43%	0.00%	53.57%	115656	0.000242097	0 0 0 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	24	69	230	442	0	765	3.14%	9.02%	30.07%	57.78%	160383	0.004769832	1 1 1 1
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	148	6	0	154	0.00%	0.00%	96.10%	3.90%	79214	0.001944101	0 0 0 0
URIANGATO	0	0	24	0	0	24	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	59305	0.000404688	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	6	17	132	7	0	162	3.70%	10.49%	81.48%	4.32%	141058	0.001148464	1 0 0 0
VILLAGRAN	7	0	6	969	0	982	0.71%	0.00%	0.61%	98.68%	55782	0.017604245	1 1 1 1
YURIRIA	28	18	0	9	0	55	50.91%	32.73%	0.00%	16.36%	70782	0.000777034	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Junio 2014.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	25	1,091	1,169	292	0	2,577	0.97%	42.34%	45.36%	11.33%	468469	0.005500898	1 1 1 1
IRAPUATO	961	1,021	701	187	22	2,892	33.23%	35.30%	24.24%	6.47%	529440	0.005462375	1 1 1 1
LEON	741	2,743	3,065	2,439	0	8,988	8.24%	30.52%	34.10%	27.14%	1436480	0.006256961	1 1 1 1
GUANAJUATO	174	298	165	3	0	640	27.19%	46.56%	25.78%	0.47%	171709	0.003727236	1 0 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	44	160	99	21	0	324	13.58%	49.38%	30.56%	6.48%	113570	0.002852866	1 0 1 0
SILAO DE LA VICTORIA	0	180	93	87	0	360	0.00%	50.00%	25.83%	24.17%	173024	0.002080636	1 0 1 0
ABASOLO	0	1	75	0	0	76	0.00%	1.32%	98.68%	0.00%	84332	0.0009012	0 0 0 0
ACAMBARO	0	68	3	11	0	82	0.00%	82.93%	3.66%	13.41%	109030	0.000752087	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	16	0	0	0	16	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.00024832	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	40	16	582	900	0	1,538	2.60%	1.04%	37.84%	58.52%	85319	0.018026465	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO	0	0	0	3	0	3	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	37145	8.07646E-05	0 0 0 0
COMONFORT	0	1	0	0	0	1	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	33	78	101	69	0	281	11.74%	27.76%	35.94%	24.56%	88397	0.003178841	1 0 1 1
CUERAMARO	0	0	0	53	0	53	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.001940823	0 0 1 0
DOLORES HIDALGO	0	1	86	39	0	126	0.00%	0.79%	68.25%	30.95%	148173	0.000850357	0 0 0 0
JARAL DEL PROGRESO													0 0 0 0
JEREQUARO	0	0	0	11	0	11	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	0.000216399	0 0 0 0
MOROLEON	0	87	50	27	0	164	0.00%	53.05%	30.49%	16.46%	49364	0.003322259	1 0 1 1
PENJAMO	3	36	0	1	0	40	7.50%	90.00%	0.00%	2.50%	149936	0.00026678	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	0	29	3	21	0	53	0.00%	54.72%	5.66%	39.62%	68795	0.000770405	0 0 0 0
ROMITA	0	6	0	0	0	6	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	0.000105904	0 0 0 0
SALAMANCA	102	10	441	1,433	0	1,986	5.14%	0.50%	22.21%	72.16%	260732	0.007617017	1 1 1 1
SALVATIERRA	218	0	8	16	0	242	90.08%	0.00%	3.31%	6.61%	97054	0.002493457	1 0 1 0
SAN FELIPE	0	2	100	39	0	141	0.00%	1.42%	70.92%	27.66%	106952	0.001318348	0 0 0 0
SAN JOSE ITURBIDE	13	31	106	29	0	179	7.26%	17.32%	59.22%	16.20%	72411	0.002472	1 0 1 0
SAN LUIS DE LA PAZ	0	11	0	15	0	26	0.00%	42.31%	0.00%	57.69%	115656	0.000224805	0 0 0 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	25	63	230	462	0	780	3.21%	8.08%	29.49%	59.23%	160383	0.004863358	1 1 1 1
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	132	6	0	138	0.00%	0.00%	95.65%	4.35%	79214	0.001742116	0 0 0 0
URIANGATO	0	0	26	0	0	26	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	59305	0.000438412	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	6	16	131	7	0	160	3.75%	10.00%	81.88%	4.38%	141058	0.001134285	1 0 0 0
VILLAGRAN	6	0	6	930	0	942	0.64%	0.00%	0.64%	98.73%	55782	0.016887168	1 1 1 1
YURIRIA	24	15	0	14	0	53	45.28%	28.30%	0.00%	26.42%	70782	0.000748778	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Julio 2014.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	25	1,077	1,105	292	0	2,499	1.00%	43.10%	44.22%	11.68%	468469	0.005334398	1 1 1 1
IRAPUATO	961	1,140	599	196	20	2,916	32.96%	39.09%	20.54%	6.72%	529440	0.005507706	1 1 1 1
LEON	830	2,455	3,130	1,883	0	8,298	10.00%	29.59%	37.72%	22.69%	1436480	0.005776621	1 1 1 1
GUANAJUATO	172	298	165	3	0	638	26.96%	46.71%	25.86%	0.47%	171709	0.003715589	1 0 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	44	155	99	20	0	318	13.84%	48.74%	31.13%	6.29%	113570	0.002800035	1 0 1 0
SILAO DE LA VICTORIA	0	186	89	100	0	375	0.00%	49.60%	23.73%	26.67%	173024	0.002167329	1 0 1 0
ABASOLO	0	1	75	0	0	76	0.00%	1.32%	98.68%	0.00%	84332	0.0009012	0 0 0 0
ACAMBARO	0	70	3	11	0	84	0.00%	83.33%	3.57%	13.10%	109030	0.00077043	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	16	0	0	0	16	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.00024832	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	43	16	719	899	0	1,677	2.56%	0.95%	42.87%	53.61%	85319	0.019655645	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO	0	0	0	2	0	2	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	37145	5.3843E-05	0 0 0 0
COMONFORT	0	1	0	0	0	1	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	31	67	105	68	0	271	11.44%	24.72%	38.75%	25.09%	88397	0.003065715	1 0 1 0
CUERAMARO	0	0	0	52	0	52	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.001904204	0 0 1 0
DOLORES HIDALGO	0	1	81	43	0	125	0.00%	0.80%	64.80%	34.40%	148173	0.000843608	0 0 0 0
JARAL DEL PROGRESO													0 0 0 0
JEREQUERO	0	0	0	11	0	11	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	0.000216399	0 0 0 0
MOROLEON	0	91	50	27	0	168	0.00%	54.17%	29.76%	16.07%	49364	0.00340329	1 0 1 1
PENJAMO	4	31	0	1	0	36	11.11%	86.11%	0.00%	2.78%	149936	0.000240102	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	0	29	3	21	0	53	0.00%	54.72%	5.66%	39.62%	68795	0.000770405	0 0 0 0
ROMITA	0	6	0	0	0	6	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	0.000105904	0 0 0 0
SALAMANCA	102	10	430	1,386	0	1,928	5.29%	0.52%	22.30%	71.89%	260732	0.007394566	1 1 1 1
SALVATIERRA	177	0	8	16	0	201	88.06%	0.00%	3.98%	7.96%	97054	0.002071012	1 0 1 0
SAN FELIPE	0	2	100	39	0	141	0.00%	1.42%	70.92%	27.66%	106952	0.001318348	0 0 0 0
SAN JOSE ITURBIDE	16	31	103	39	0	189	8.47%	16.40%	54.50%	20.63%	72411	0.002610101	1 0 1 0
SAN LUIS DE LA PAZ	0	11	0	15	0	26	0.00%	42.31%	0.00%	57.69%	115656	0.000224805	0 0 0 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	25	62	224	453	0	764	3.27%	8.12%	29.32%	59.29%	160383	0.004763597	1 1 1 1
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	108	6	0	114	0.00%	0.00%	94.74%	5.26%	79214	0.00143914	0 0 0 0
URIANGATO	0	0	26	0	0	26	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	59305	0.000438412	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	6	124	23	7	0	160	3.75%	77.50%	14.38%	4.38%	141058	0.001134285	1 0 0 0
VILLAGRAN	6	0	6	867	0	879	0.68%	0.00%	0.68%	98.63%	55782	0.015757771	1 1 1 1
YURIRIA	22	14	0	14	0	50	44.00%	28.00%	0.00%	28.00%	70782	0.000706394	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Agosto 2014.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	25	1,066	1,194	211	0	2,496	1.00%	42.71%	47.84%	8.45%	468469	0.005327994	1 1 1 1
IRAPUATO	888	1,109	673	191	11	2,872	30.92%	38.61%	23.43%	6.65%	529440	0.0054246	1 1 1 1
LEON	811	2,549	3,208	3,204	0	9,772	8.30%	26.08%	32.83%	32.79%	1436480	0.00680274	1 1 1 1
GUANAJUATO	168	404	165	3	0	740	22.70%	54.59%	22.30%	0.41%	171709	0.004309617	1 0 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	44	151	99	20	0	314	14.01%	48.09%	31.53%	6.37%	113570	0.002764815	1 0 1 0
SILAO DE LA VICTORIA	0	230	59	62	0	351	0.00%	65.53%	16.81%	17.66%	173024	0.00202862	1 0 1 0
ABASOLO	0	1	74	0	0	75	0.00%	1.33%	98.67%	0.00%	84332	0.000889342	0 0 0 0
ACAMBARO	0	70	3	11	0	84	0.00%	83.33%	3.57%	13.10%	109030	0.00077043	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	31	0	0	0	31	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.00048112	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	40	16	706	1232	0	1,994	2.01%	0.80%	35.41%	61.79%	85319	0.023371113	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO	0	0	0	2	0	2	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	37145	5.3843E-05	0 0 0 0
COMONFORT	0	1	0	0	0	1	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	27	71	104	68	0	270	10.00%	26.30%	38.52%	25.19%	88397	0.003054402	1 0 1 0
CUERAMARO	0	0	0	49	0	49	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.001794346	0 0 1 0
DOLORES HIDALGO	0	0	66	55	0	121	0.00%	0.00%	54.55%	45.45%	148173	0.000816613	0 0 0 0
JARAL DEL PROGRESO													0 0 0 0
JEREQUARO	0	0	0	11	0	11	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	0.000216399	0 0 0 0
MOROLEON	0	94	50	26	0	170	0.00%	55.29%	29.41%	15.29%	49364	0.003443805	1 0 1 1
PENJAMO	6	28	0	1	0	35	17.14%	80.00%	0.00%	2.86%	149936	0.000233433	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	0	29	3	19	0	51	0.00%	56.86%	5.88%	37.25%	68795	0.000741333	0 0 0 0
ROMITA	0	6	0	0	0	6	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	0.000105904	0 0 0 0
SALAMANCA	102	10	427	1,424	0	1,963	5.20%	0.51%	21.75%	72.54%	260732	0.007528804	1 1 1 1
SALVATIERRA	122	0	8	16	0	146	83.56%	0.00%	5.48%	10.96%	97054	0.001504317	1 0 1 0
SAN FELIPE	0	98	2	27	0	127	0.00%	77.17%	1.57%	21.26%	106952	0.001187449	0 0 0 0
SAN JOSE ITURBIDE	15	33	101	39	0	188	7.98%	17.55%	53.72%	20.74%	72411	0.002596291	1 0 1 0
SAN LUIS DE LA PAZ	0	10	0	15	0	25	0.00%	40.00%	0.00%	60.00%	115656	0.000216158	0 0 0 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	24	61	222	457	0	764	3.14%	7.98%	29.06%	59.82%	160383	0.004763597	1 0 1 1
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	94	6	0	100	0.00%	0.00%	94.00%	6.00%	79214	0.001262403	0 0 0 0
URIANGATO	0	0	26	0	0	26	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	59305	0.000438412	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	6	124	23	7	0	160	3.75%	77.50%	14.38%	4.38%	141058	0.001134285	1 0 0 0
VILLAGRAN	6	0	6	805	0	817	0.73%	0.00%	0.73%	98.53%	55782	0.014646302	1 1 1 1
YURIRIA	22	13	0	14	0	49	44.90%	26.53%	0.00%	28.57%	70782	0.000692266	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Septiembre 2014.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	25	1,119	1,298	225	0	2,667	0.94%	41.96%	48.67%	8.44%	468469	0.005693013	1 1 1 1
IRAPUATO	888	1,084	675	190	11	2,848	31.18%	38.06%	23.70%	6.67%	529440	0.005379269	1 1 1 1
LEON	801	2,585	2,970	3,208	0	9,564	8.38%	27.03%	31.05%	33.54%	1436480	0.006657942	1 1 1 1
GUANAJUATO	168	404	165	3	0	740	22.70%	54.59%	22.30%	0.41%	171709	0.004309617	1 0 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	44	120	99	17	0	280	15.71%	42.86%	35.36%	6.07%	113570	0.00246544	1 0 1 0
SILAO DE LA VICTORIA	0	207	52	62	0	321	0.00%	64.49%	16.20%	19.31%	173024	0.001855234	1 0 1 0
ABASOLO	0	1	74	0	0	75	0.00%	1.33%	98.67%	0.00%	84332	0.000889342	0 0 0 0
ACAMBARO	0	67	3	11	0	81	0.00%	82.72%	3.70%	13.58%	109030	0.000742915	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	31	0	0	0	31	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.00048112	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	40	19	751	1285	0	2,095	1.91%	0.91%	35.85%	61.34%	85319	0.024554906	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO	0	0	0	1	0	1	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	37145	2.69215E-05	0 0 0 0
COMONFORT	0	1	0	0	0	1	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	27	86	99	68	0	280	9.64%	30.71%	35.36%	24.29%	88397	0.003167528	1 0 1 1
CUERAMARO	0	0	0	41	0	41	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.001501392	0 0 1 0
DOLORES HIDALGO	0	0	51	85	0	136	0.00%	0.00%	37.50%	62.50%	148173	0.000917846	1 0 0 0
JARAL DEL PROGRESO													0 0 0 0
JEREQUARO	0	0	0	11	0	11	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	0.000216399	0 0 0 0
MOROLEON	0	94	50	26	0	170	0.00%	55.29%	29.41%	15.29%	49364	0.003443805	1 0 1 1
PENJAMO	8	28	0	1	0	37	21.62%	75.68%	0.00%	2.70%	149936	0.000246772	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	0	29	3	79	0	111	0.00%	26.13%	2.70%	71.17%	68795	0.001613489	0 0 1 0
ROMITA	0	5	0	0	0	5	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	8.82535E-05	0 0 0 0
SALAMANCA	102	10	419	1,480	0	2,011	5.07%	0.50%	20.84%	73.60%	260732	0.007712901	1 1 1 1
SALVATIERRA	76	0	8	16	0	100	76.00%	0.00%	8.00%	16.00%	97054	0.001030354	0 0 0 0
SAN FELIPE	0	98	2	27	0	127	0.00%	77.17%	1.57%	21.26%	106952	0.001187449	0 0 0 0
SAN JOSE ITURBIDE	14	33	101	47	0	195	7.18%	16.92%	51.79%	24.10%	72411	0.002692961	1 0 1 0
SAN LUIS DE LA PAZ	0	10	0	15	0	25	0.00%	40.00%	0.00%	60.00%	115656	0.000216158	0 0 0 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	25	59	222	386	0	692	3.61%	8.53%	32.08%	55.78%	160383	0.004314672	1 0 1 1
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	78	6	0	84	0.00%	0.00%	92.86%	7.14%	79214	0.001060419	0 0 0 0
URIANGATO	0	0	34	0	0	34	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	59305	0.000573307	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	6	124	23	7	0	160	3.75%	77.50%	14.38%	4.38%	141058	0.001134285	1 0 0 0
VILLAGRAN	6	0	6	712	0	724	0.83%	0.00%	0.83%	98.34%	55782	0.012979097	1 0 1 1
YURIRIA	21	11	0	14	0	46	45.65%	23.91%	0.00%	30.43%	70782	0.000649883	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Octubre 2014.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	25	1,097	1,319	225	0	2,666	0.94%	41.15%	49.47%	8.44%	468469	0.005690878	1 1 1 1
IRAPUATO	890	1,052	716	189	7	2,854	31.18%	36.86%	25.09%	6.62%	529440	0.005390601	1 1 1 1
LEON	888	2,565	3,173	3,149	0	9,775	9.08%	26.24%	32.46%	32.21%	1436480	0.006804828	1 1 1 1
GUANAJUATO	164	404	165	9	0	742	22.10%	54.45%	22.24%	1.21%	171709	0.004321264	1 0 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	44	109	99	17	0	269	16.36%	40.52%	36.80%	6.32%	113570	0.002368583	1 0 1 0
SILAO DE LA VICTORIA	0	213	25	61	0	299	0.00%	71.24%	8.36%	20.40%	173024	0.001728084	1 0 1 0
ABASOLO	0	1	74	0	0	75	0.00%	1.33%	98.67%	0.00%	84332	0.000889342	0 0 0 0
ACAMBARO	0	63	3	11	0	77	0.00%	81.82%	3.90%	14.29%	109030	0.000706228	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	31	0	0	0	31	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.00048112	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	40	17	633	1276	0	1,966	2.03%	0.86%	32.20%	64.90%	85319	0.023042933	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO	0	0	0	1	0	1	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	37145	2.69215E-05	0 0 0 0
COMONFORT	0	1	0	0	0	1	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	27	82	98	68	0	275	9.82%	29.82%	35.64%	24.73%	88397	0.003110965	1 0 1 1
CUERAMARO	0	0	0	43	0	43	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.00157463	0 0 1 0
DOLORES HIDALGO	0	0	51	89	0	140	0.00%	0.00%	36.43%	63.57%	148173	0.000944842	0 0 0 0
JARAL DEL PROGRESO													0 0 0 0
JEREQUARO	0	0	0	9	0	9	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	0.000177054	0 0 0 0
MOROLEON	0	94	50	26	0	170	0.00%	55.29%	29.41%	15.29%	49364	0.003443805	1 0 1 1
PENJAMO	10	24	0	1	0	35	28.57%	68.57%	0.00%	2.86%	149936	0.000233433	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	0	21	4	77	0	102	0.00%	20.59%	3.92%	75.49%	68795	0.001482666	0 0 0 0
ROMITA	0	4	0	0	0	4	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	7.06028E-05	0 0 0 0
SALAMANCA	102	10	377	1,388	0	1,877	5.43%	0.53%	20.09%	73.95%	260732	0.007198963	1 1 1 1
SALVATIERRA	179	0	8	16	0	203	88.18%	0.00%	3.94%	7.88%	97054	0.002091619	1 0 1 0
SAN FELIPE	0	60	2	27	0	89	0.00%	67.42%	2.25%	30.34%	106952	0.000832149	0 0 0 0
SAN JOSE ITURBIDE	14	33	101	47	0	195	7.18%	16.92%	51.79%	24.10%	72411	0.002692961	1 0 1 0
SAN LUIS DE LA PAZ	0	10	0	15	0	25	0.00%	40.00%	0.00%	60.00%	115656	0.000216158	0 0 0 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	26	59	219	368	0	672	3.87%	8.78%	32.59%	54.76%	160383	0.00418997	1 0 1 1
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	67	6	0	73	0.00%	0.00%	91.78%	8.22%	79214	0.000921554	0 0 0 0
URIANGATO	0	0	34	0	0	34	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	59305	0.000573307	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	6	124	23	7	0	160	3.75%	77.50%	14.38%	4.38%	141058	0.001134285	1 0 0 0
VILLAGRAN	6	0	6	693	0	705	0.85%	0.00%	0.85%	98.30%	55782	0.012638486	1 0 1 1
YURIRIA	21	11	0	14	0	46	45.65%	23.91%	0.00%	30.43%	70782	0.000649883	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Noviembre 2014.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	27	881	1,389	225	0	2,522	1.07%	34.93%	55.08%	8.92%	468469	0.005383494	1 1 1 1
IRAPUATO	890	955	671	189	5	2,710	32.84%	35.24%	24.76%	6.97%	529440	0.005118616	1 1 1 1
LEON	869	2,844	3,011	2,868	0	9,592	9.06%	29.65%	31.39%	29.90%	1436480	0.006677434	1 1 1 1
GUANAJUATO	163	404	170	9	0	746	21.85%	54.16%	22.79%	1.21%	171709	0.00434456	1 0 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	45	106	99	16	0	266	16.92%	39.85%	37.22%	6.02%	113570	0.002342168	1 0 1 0
SILAO DE LA VICTORIA	0	200	23	58	0	281	0.00%	71.17%	8.19%	20.64%	173024	0.001624052	1 0 1 0
ABASOLO	0	1	72	0	0	73	0.00%	1.37%	98.63%	0.00%	84332	0.000865626	0 0 0 0
ACAMBARO	0	61	3	10	0	74	0.00%	82.43%	4.05%	13.51%	109030	0.000678712	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	30	0	0	0	30	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.0004656	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	39	104	745	1183	0	2,071	1.88%	5.02%	35.97%	57.12%	85319	0.024273608	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO	0	0	0	1	0	1	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	37145	2.69215E-05	0 0 0 0
COMONFORT	0	1	0	0	0	1	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	25	78	97	68	0	268	9.33%	29.10%	36.19%	25.37%	88397	0.003031777	1 0 1 0
CUERAMARO	0	0	0	45	0	45	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.001647869	0 0 1 0
DOLORES HIDALGO	0	0	49	99	0	148	0.00%	0.00%	33.11%	66.89%	148173	0.000998832	0 0 0 0
JARAL DEL PROGRESO													0 0 0 0
JEREQUERO	0	0	0	8	0	8	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	0.000157381	0 0 0 0
MOROLEON	0	102	49	26	0	177	0.00%	57.63%	27.68%	14.69%	49364	0.003585609	1 0 1 1
PENJAMO	10	23	0	1	0	34	29.41%	67.65%	0.00%	2.94%	149936	0.000226763	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	0	21	4	76	0	101	0.00%	20.79%	3.96%	75.25%	68795	0.00146813	0 0 0 0
ROMITA	0	3	0	0	0	3	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	5.29521E-05	0 0 0 0
SALAMANCA	102	10	373	1,499	0	1,984	5.14%	0.50%	18.80%	75.55%	260732	0.007609346	1 1 1 1
SALVATIERRA	171	0	8	16	0	195	87.69%	0.00%	4.10%	8.21%	97054	0.002009191	1 0 1 0
SAN FELIPE	0	47	2	27	0	76	0.00%	61.84%	2.63%	35.53%	106952	0.000710599	0 0 0 0
SAN JOSE ITURBIDE	14	31	100	47	0	192	7.29%	16.15%	52.08%	24.48%	72411	0.002651531	1 0 1 0
SAN LUIS DE LA PAZ	0	9	0	15	0	24	0.00%	37.50%	0.00%	62.50%	115656	0.000207512	0 0 0 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	24	59	220	391	0	694	3.46%	8.50%	31.70%	56.34%	160383	0.004327142	1 0 1 1
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	46	6	0	52	0.00%	0.00%	88.46%	11.54%	79214	0.00065645	0 0 0 0
URIANGATO	0	0	33	0	0	33	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	59305	0.000556445	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	6	124	23	5	0	158	3.80%	78.48%	14.56%	3.16%	141058	0.001120107	1 0 0 0
VILLAGRAN	6	0	6	603	0	615	0.98%	0.00%	0.98%	98.05%	55782	0.011025062	1 0 1 1
YURIRIA	20	9	0	14	0	43	46.51%	20.93%	0.00%	32.56%	70782	0.000607499	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Diciembre 2014.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	27	1,002	1,643	226	0	2,898	0.93%	34.58%	56.69%	7.80%	468469	0.006186108	1 1 1 1
IRAPUATO	973	976	869	189	5	3,012	32.30%	32.40%	28.85%	6.27%	529440	0.00568903	1 1 1 1
LEON	868	2,866	4,245	3,136	0	11,115	7.81%	25.78%	38.19%	28.21%	1436480	0.007737664	1 1 1 1
GUANAJUATO	162	388	170	9	0	729	22.22%	53.22%	23.32%	1.23%	171709	0.004245555	1 0 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	45	117	99	16	0	277	16.25%	42.24%	35.74%	5.78%	113570	0.002439024	1 0 1 0
SILAO DE LA VICTORIA	0	210	23	59	0	292	0.00%	71.92%	7.88%	20.21%	173024	0.001687627	1 0 1 0
ABASOLO	0	1	72	0	0	73	0.00%	1.37%	98.63%	0.00%	84332	0.000865626	0 0 0 0
ACAMBARO	0	70	3	10	0	83	0.00%	84.34%	3.61%	12.05%	109030	0.000761258	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	31	0	0	0	31	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.00048112	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	39	149	677	1388	0	2,253	1.73%	6.61%	30.05%	61.61%	85319	0.026406779	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO	0	0	0	1	0	1	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	37145	2.69215E-05	0 0 0 0
COMONFORT	0	1	0	0	0	1	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	25	80	113	68	0	286	8.74%	27.97%	39.51%	23.78%	88397	0.003235404	1 0 1 0
CUERAMARO	0	0	0	43	0	43	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.00157463	0 0 1 0
DOLORES HIDALGO	0	0	60	134	0	194	0.00%	0.00%	30.93%	69.07%	148173	0.00130928	1 0 0 0
JARAL DEL PROGRESO												0 0 0 0	
JEREQUARO	0	0	0	8	0	8	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	0.000157381	0 0 0 0
MOROLEON	0	104	46	25	0	175	0.00%	59.43%	26.29%	14.29%	49364	0.003545094	1 0 1 1
PENJAMO	20	56	0	1	0	77	25.97%	72.73%	0.00%	1.30%	149936	0.000513552	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	0	15	3	75	0	93	0.00%	16.13%	3.23%	80.65%	68795	0.001351842	0 0 0 0
ROMITA	0	3	0	0	0	3	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	5.29521E-05	0 0 0 0
SALAMANCA	102	9	391	1,594	0	2,096	4.87%	0.43%	18.65%	76.05%	260732	0.008038906	1 1 1 1
SALVATIERRA	170	0	8	16	0	194	87.63%	0.00%	4.12%	8.25%	97054	0.001998887	1 0 1 0
SAN FELIPE	0	48	2	27	0	77	0.00%	62.34%	2.60%	35.06%	106952	0.000719949	0 0 0 0
SAN JOSE ITURBIDE	12	48	100	46	0	206	5.83%	23.30%	48.54%	22.33%	72411	0.002844872	1 0 1 0
SAN LUIS DE LA PAZ	23	9	0	15	0	47	48.94%	19.15%	0.00%	31.91%	115656	0.000406378	0 0 0 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	24	62	220	378	0	684	3.51%	9.06%	32.16%	55.26%	160383	0.004264791	1 0 1 1
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	46	6	0	52	0.00%	0.00%	88.46%	11.54%	79214	0.00065645	0 0 0 0
URIANGATO	0	0	33	0	0	33	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	59305	0.000556445	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	6	124	23	5	0	158	3.80%	78.48%	14.56%	3.16%	141058	0.001120107	0 0 0 0
VILLAGRAN	6	0	6	897	0	909	0.66%	0.00%	0.66%	98.68%	55782	0.016295579	1 1 1 1
YURIRIA	20	11	0	14	0	45	44.44%	24.44%	0.00%	31.11%	70782	0.000635755	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Enero 2015.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	22	1,008	1,700	154	0	2,884	0.76%	34.95%	58.95%	5.34%	468469	0.006156224	1 1 1 1
IRAPUATO	973	919	1015	66	5	2,978	32.67%	30.86%	34.08%	2.22%	529440	0.005624811	1 1 1 1
LEON	866	3,164	5,448	2,146	0	11,624	7.45%	27.22%	46.87%	18.46%	1436480	0.008092003	1 1 1 1
GUANAJUATO	0	541	421	9	0	971	0.00%	55.72%	43.36%	0.93%	171709	0.005654916	1 1 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	33	221	6	16	0	276	11.96%	80.07%	2.17%	5.80%	113570	0.002430219	1 0 1 0
SILAO DE LA VICTORIA	0	172	71	57	0	300	0.00%	57.33%	23.67%	19.00%	173024	0.001733864	1 0 1 0
ABASOLO	0	6	66	0	0	72	0.00%	8.33%	91.67%	0.00%	84332	0.000853768	0 0 0 0
ACAMBARO	0	66	3	10	0	79	0.00%	83.54%	3.80%	12.66%	109030	0.000724571	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	31	0	0	0	31	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.00048112	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	38	134	1586	537	0	2,295	1.66%	5.84%	69.11%	23.40%	85319	0.026899049	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO	0	0	0	1	0	1	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	37145	2.69215E-05	0 0 0 0
COMONFORT	0	1	0	0	0	1	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	34	93	87	68	0	282	12.06%	32.98%	30.85%	24.11%	88397	0.003190154	1 0 1 0
CUERAMARO	0	0	0	43	0	43	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.00157463	0 0 1 0
DOLORES HIDALGO	0	0	61	122	0	183	0.00%	0.00%	33.33%	66.67%	148173	0.001235043	1 0 0 0
JARAL DEL PROGRESO													0 0 0 0
JEREQUERO	0	0	0	8	0	8	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	0.000157381	0 0 0 0
MOROLEON	0	103	43	25	0	171	0.00%	60.23%	25.15%	14.62%	49364	0.003464063	1 0 1 1
PENJAMO	20	56	0	1	0	77	25.97%	72.73%	0.00%	1.30%	149936	0.000513552	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	0	13	3	75	0	91	0.00%	14.29%	3.30%	82.42%	68795	0.001322771	0 0 0 0
ROMITA	0	3	0	0	0	3	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	5.29521E-05	0 0 0 0
SALAMANCA	92	19	682	1,216	0	2,009	4.58%	0.95%	33.95%	60.53%	260732	0.00770523	1 1 1 1
SALVATIERRA	302	0	8	16	0	326	92.64%	0.00%	2.45%	4.91%	97054	0.003358955	1 0 1 0
SAN FELIPE	0	46	2	27	0	75	0.00%	61.33%	2.67%	36.00%	106952	0.000701249	0 0 0 0
SAN JOSE ITURBIDE	12	84	67	36	0	199	6.03%	42.21%	33.67%	18.09%	72411	0.002748201	1 0 1 0
SAN LUIS DE LA PAZ	23	9	0	15	0	47	48.94%	19.15%	0.00%	31.91%	115656	0.000406378	0 0 0 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	24	67	213	330	0	634	3.79%	10.57%	33.60%	52.05%	160383	0.003953037	1 0 1 1
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	44	6	0	50	0.00%	0.00%	88.00%	12.00%	79214	0.000631202	0 0 0 0
URIANGATO	0	0	33	0	0	33	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	59305	0.000556445	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	6	124	23	5	0	158	3.80%	78.48%	14.56%	3.16%	141058	0.001120107	0 0 0 0
VILLAGRAN	6	0	18	834	0	858	0.70%	0.00%	2.10%	97.20%	55782	0.015381306	1 0 1 1
YURIRIA	0	30	0	14	0	44	0.00%	68.18%	0.00%	31.82%	70782	0.000621627	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Febrero 2015.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	21	1,020	1,623	154	0	2,818	0.75%	36.20%	57.59%	5.46%	468469	0.006015339	1 1 1 1
IRAPUATO	##	910	992	107	5	3,033	33.60%	30.00%	32.71%	3.53%	529440	0.005728694	1 1 1 1
LEON	851	3,009	5,848	1,698	0	11,406	7.46%	26.38%	51.27%	14.89%	1436480	0.007940243	1 1 1 1
GUANAJUATO	0	531	421	9	0	961	0.00%	55.25%	43.81%	0.94%	171709	0.005596678	1 1 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	33	220	6	16	0	275	12.00%	80.00%	2.18%	5.82%	113570	0.002421414	1 0 1 0
SILAO DE LA VICTORIA	0	160	71	106	0	337	0.00%	47.48%	21.07%	31.45%	173024	0.001947707	1 0 1 0
ABASOLO	0	5	65	0	0	70	0.00%	7.14%	92.86%	0.00%	84332	0.000830053	0 0 0 0
ACAMBARO	0	71	3	10	0	84	0.00%	84.52%	3.57%	11.90%	109030	0.00077043	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	30	0	0	0	30	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.0004656	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	37	63	1540	533	0	2,173	1.70%	2.90%	70.87%	24.53%	85319	0.025469122	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO	0	0	0	1	0	1	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	37145	2.69215E-05	0 0 0 0
COMONFORT	0	1	0	0	0	1	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	34	79	97	67	0	277	12.27%	28.52%	35.02%	24.19%	88397	0.003133591	1 0 1 0
CUERAMARO	0	0	0	42	0	42	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.001538011	0 0 1 0
DOLORES HIDALGO	0	0	33	107	0	140	0.00%	0.00%	23.57%	76.43%	148173	0.000944842	0 0 0 0
JARAL DEL PROGRESO													0 0 0 0
JEREQUERO	0	0	0	8	0	8	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	0.000157381	0 0 0 0
MOROLEON	0	98	36	25	0	159	0.00%	61.64%	22.64%	15.72%	49364	0.003220971	1 0 1 0
PENJAMO	19	56	0	1	0	76	25.00%	73.68%	0.00%	1.32%	149936	0.000506883	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	3	6	3	75	0	87	3.45%	6.90%	3.45%	86.21%	68795	0.001264627	0 0 0 0
ROMITA	0	3	0	0	0	3	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	5.29521E-05	0 0 0 0
SALAMANCA	92	20	656	1,251	0	2,019	4.56%	0.99%	32.49%	61.96%	260732	0.007743583	1 1 1 1
SALVATIERRA	265	0	8	16	0	289	91.70%	0.00%	2.77%	5.54%	97054	0.002977724	1 0 1 0
SAN FELIPE	0	43	2	27	0	72	0.00%	59.72%	2.78%	37.50%	106952	0.000673199	0 0 0 0
SAN JOSE ITURBIDE	9	84	66	38	0	197	4.57%	42.64%	33.50%	19.29%	72411	0.002720581	1 0 1 0
SAN LUIS DE LA PAZ	23	10	0	15	0	48	47.92%	20.83%	0.00%	31.25%	115656	0.000415024	0 0 0 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	23	62	203	294	0	582	3.95%	10.65%	34.88%	50.52%	160383	0.003628814	1 0 1 1
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	31	6	0	37	0.00%	0.00%	83.78%	16.22%	79214	0.000467089	0 0 0 0
URIANGATO	0	0	33	0	0	33	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	59305	0.000556445	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	6	124	23	5	0	158	3.80%	78.48%	14.56%	3.16%	141058	0.001120107	1 0 0 0
VILLAGRAN	6	0	6	795	0	807	0.74%	0.00%	0.74%	98.51%	55782	0.014467032	1 0 1 1
YURIRIA	0	30	0	14	0	44	0.00%	68.18%	0.00%	31.82%	70782	0.000621627	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Marzo 2015.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	21	933	1,692	145	0	2,791	0.75%	33.43%	60.62%	5.20%	468469	0.005957705	1 1 1 1
IRAPUATO	##	767	1032	114	5	3,013	36.34%	25.46%	34.25%	3.78%	529440	0.005690919	1 1 1 1
LEON	842	2,969	5,536	1,568	0	10,915	7.71%	27.20%	50.72%	14.37%	1436480	0.007598435	1 1 1 1
GUANAJUATO	0	525	421	9	0	955	0.00%	54.97%	44.08%	0.94%	171709	0.005561735	1 1 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	33	210	13	16	0	272	12.13%	77.21%	4.78%	5.88%	113570	0.002394999	1 0 1 0
SILAO DE LA VICTORIA	0	233	71	116	0	420	0.00%	55.48%	16.90%	27.62%	173024	0.002427409	1 0 1 0
ABASOLO	0	10	66	0	0	76	0.00%	13.16%	86.84%	0.00%	84332	0.0009012	0 0 0 0
ACAMBARO	0	69	3	10	0	82	0.00%	84.15%	3.66%	12.20%	109030	0.000752087	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	30	0	0	0	30	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.0004656	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	28	47	1243	712	0	2,030	1.38%	2.32%	61.23%	35.07%	85319	0.023793059	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO												0 0 0 0	
COMONFORT	0	0	1	0	0	1	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	12	68	97	88	0	265	4.53%	25.66%	36.60%	33.21%	88397	0.002997839	1 0 1 0
CUERAMARO	0	0	0	42	0	42	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.001538011	0 0 0 0
DOLORES HIDALGO	0	0	351	100	0	451	0.00%	0.00%	77.83%	22.17%	148173	0.003043739	1 0 1 0
JARAL DEL PROGRESO												0 0 0 0	
JEREQUERO	0	0	0	8	0	8	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	0.000157381	0 0 0 0
MOROLEON	0	95	38	25	0	158	0.00%	60.13%	24.05%	15.82%	49364	0.003200713	0 0 1 0
PENJAMO	15	46	0	11	0	72	20.83%	63.89%	0.00%	15.28%	149936	0.000480205	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	3	6	3	75	0	87	3.45%	6.90%	3.45%	86.21%	68795	0.001264627	0 0 0 0
ROMITA	0	3	0	0	0	3	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	5.29521E-05	0 0 0 0
SALAMANCA	92	20	706	1,216	0	2,034	4.52%	0.98%	34.71%	59.78%	260732	0.007801114	1 1 1 1
SALVATIERRA	221	0	8	16	0	245	90.20%	0.00%	3.27%	6.53%	97054	0.002524368	1 0 1 0
SAN FELIPE	0	38	0	29	0	67	0.00%	56.72%	0.00%	43.28%	106952	0.000626449	0 0 0 0
SAN JOSE ITURBIDE	8	84	66	44	0	202	3.96%	41.58%	32.67%	21.78%	72411	0.002789631	1 0 1 0
SAN LUIS DE LA PAZ	23	10	0	15	0	48	47.92%	20.83%	0.00%	31.25%	115656	0.000415024	0 0 0 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	23	65	192	260	0	540	4.26%	12.04%	35.56%	48.15%	160383	0.00336694	1 0 1 0
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	16	9	0	25	0.00%	0.00%	64.00%	36.00%	79214	0.000315601	0 0 0 0
URIANGATO	0	0	33	0	0	33	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	59305	0.000556445	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	0	130	23	5	0	158	0.00%	82.28%	14.56%	3.16%	141058	0.001120107	0 0 0 0
VILLAGRAN	9	0	8	750	0	767	1.17%	0.00%	1.04%	97.78%	55782	0.013749955	1 0 1 1
YURIRIA	0	28	0	14	0	42	0.00%	66.67%	0.00%	33.33%	70782	0.000593371	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Abril 2015.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	21	967	1,632	154	0	2,774	0.76%	34.86%	58.83%	5.55%	468469	0.005921416	1 1 1 1
IRAPUATO	##	791	969	109	0	2,888	35.28%	27.39%	33.55%	3.77%	529440	0.00545482	1 1 1 1
LEON	833	3,069	5,658	1,348	0	10,908	7.64%	28.14%	51.87%	12.36%	1436480	0.007593562	1 1 1 1
GUANAJUATO	0	564	373	9	0	946	0.00%	59.62%	39.43%	0.95%	171709	0.005509321	1 1 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	33	208	7	15	0	263	12.55%	79.09%	2.66%	5.70%	113570	0.002315752	1 0 1 0
SILAO DE LA VICTORIA	0	285	71	54	0	410	0.00%	69.51%	17.32%	13.17%	173024	0.002369613	1 0 1 0
ABASOLO	0	9	63	0	0	72	0.00%	12.50%	87.50%	0.00%	84332	0.000853768	0 0 0 0
ACAMBARO	0	64	3	10	0	77	0.00%	83.12%	3.90%	12.99%	109030	0.000706228	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	30	0	0	0	30	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.0004656	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	38	23	1167	700	0	1,928	1.97%	1.19%	60.53%	36.31%	85319	0.022597546	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO												0 0 0 0	
COMONFORT	0	1	0	0	0	1	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	33	61	95	58	0	247	13.36%	24.70%	38.46%	23.48%	88397	0.002794212	1 0 1 0
CUERAMARO	0	0	0	43	0	43	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.00157463	0 0 0 0
DOLORES HIDALGO	0	0	351	93	0	444	0.00%	0.00%	79.05%	20.95%	148173	0.002996497	1 0 1 0
JARAL DEL PROGRESO												0 0 0 0	
JEREQUERO	0	0	0	8	0	8	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	0.000157381	0 0 0 0
MOROLEON	0	91	35	25	0	151	0.00%	60.26%	23.18%	16.56%	49364	0.003058909	0 0 1 0
PENJAMO	15	56	0	1	0	72	20.83%	77.78%	0.00%	1.39%	149936	0.000480205	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	3	2	3	75	0	83	3.61%	2.41%	3.61%	90.36%	68795	0.001206483	0 0 0 0
ROMITA	0	3	0	0	0	3	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	5.29521E-05	0 0 0 0
SALAMANCA	92	20	647	1,276	0	2,035	4.52%	0.98%	31.79%	62.70%	260732	0.007804949	1 1 1 1
SALVATIERRA	180	0	8	16	0	204	88.24%	0.00%	3.92%	7.84%	97054	0.002101923	1 0 1 0
SAN FELIPE	0	26	77	27	0	130	0.00%	20.00%	59.23%	20.77%	106952	0.001215499	0 0 0 0
SAN JOSE ITURBIDE	7	82	62	46	0	197	3.55%	41.62%	31.47%	23.35%	72411	0.002720581	1 0 1 0
SAN LUIS DE LA PAZ	23	10	0	21	0	54	42.59%	18.52%	0.00%	38.89%	115656	0.000466902	0 0 0 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	23	67	182	220	0	492	4.67%	13.62%	36.99%	44.72%	160383	0.003067657	1 0 1 0
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	19	6	0	25	0.00%	0.00%	76.00%	24.00%	79214	0.000315601	0 0 0 0
URIANGATO	0	0	33	0	0	33	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	59305	0.000556445	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	6	124	23	5	0	158	3.80%	78.48%	14.56%	3.16%	141058	0.001120107	1 0 0 0
VILLAGRAN	6	0	6	745	0	757	0.79%	0.00%	0.79%	98.41%	55782	0.013570686	1 0 1 1
YURIRIA	0	27	0	14	0	41	0.00%	65.85%	0.00%	34.15%	70782	0.000579243	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Mayo 2015.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	21	1,001	1,784	153	0	2,959	0.71%	33.83%	60.29%	5.17%	468469	0.00631632	1 1 1 1
IRAPUATO	##	778	877	108	0	2,906	39.33%	26.77%	30.18%	3.72%	529440	0.005488818	1 1 1 1
LEON	804	3,282	5,381	1,226	0	10,693	7.52%	30.69%	50.32%	11.47%	1436480	0.007443891	1 1 1 1
GUANAJUATO	0	546	549	9	0	1104	0.00%	49.46%	49.73%	0.82%	171709	0.006429482	1 1 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	33	205	7	14	0	259	12.74%	79.15%	2.70%	5.41%	113570	0.002280532	1 0 1 0
SILAO DE LA VICTORIA	0	285	71	52	0	408	0.00%	69.85%	17.40%	12.75%	173024	0.002358054	1 0 1 0
ABASOLO	0	9	63	0	0	72	0.00%	12.50%	87.50%	0.00%	84332	0.000853768	0 0 0 0
ACAMBARO	0	55	3	10	0	68	0.00%	80.88%	4.41%	14.71%	109030	0.000623682	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	30	0	0	0	30	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.0004656	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	37	20	1010	693	0	1,760	2.10%	1.14%	57.39%	39.38%	85319	0.020628465	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO												0 0 0 0	
COMONFORT	0	1	0	0	0	1	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	33	60	94	55	0	242	13.64%	24.79%	38.84%	22.73%	88397	0.002737649	1 0 1 0
CUERAMARO	0	0	0	42	0	42	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.001538011	0 0 0 0
DOLORES HIDALGO	0	0	347	87	0	434	0.00%	0.00%	79.95%	20.05%	148173	0.002929009	1 0 1 0
JARAL DEL PROGRESO												0 0 0 0	
JEREQUERO	0	0	0	8	0	8	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	0.000157381	0 0 0 0
MOROLEON	0	87	34	25	0	146	0.00%	59.59%	23.29%	17.12%	49364	0.002957621	0 0 1 0
PENJAMO	15	56	0	1	0	72	20.83%	77.78%	0.00%	1.39%	149936	0.000480205	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	6	2	3	75	0	86	6.98%	2.33%	3.49%	87.21%	68795	0.001250091	0 0 0 0
ROMITA	0	3	0	0	0	3	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	5.29521E-05	0 0 0 0
SALAMANCA	93	19	593	1,358	0	2,063	4.51%	0.92%	28.74%	65.83%	260732	0.007912339	1 1 1 1
SALVATIERRA	149	0	8	16	0	173	86.13%	0.00%	4.62%	9.25%	97054	0.001782513	1 0 1 0
SAN FELIPE	0	24	77	27	0	128	0.00%	18.75%	60.16%	21.09%	106952	0.001196799	0 0 0 0
SAN JOSE ITURBIDE	6	76	148	45	0	275	2.18%	27.64%	53.82%	16.36%	72411	0.003797766	1 0 1 1
SAN LUIS DE LA PAZ	23	10	0	21	0	54	42.59%	18.52%	0.00%	38.89%	115656	0.000466902	0 0 0 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	23	67	178	326	0	594	3.87%	11.28%	29.97%	54.88%	160383	0.003703634	1 0 1 1
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	19	6	0	25	0.00%	0.00%	76.00%	24.00%	79214	0.000315601	0 0 0 0
URIANGATO	0	0	32	0	0	32	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	59305	0.000539584	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	6	124	23	5	0	158	3.80%	78.48%	14.56%	3.16%	141058	0.001120107	1 0 0 0
VILLAGRAN	6	0	6	697	0	709	0.85%	0.00%	0.85%	98.31%	55782	0.012710193	1 0 1 1
YURIRIA	0	31	0	14	0	45	0.00%	68.89%	0.00%	31.11%	70782	0.000635755	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Junio 2015.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	21	983	1,896	148	0	3,048	0.69%	32.25%	62.20%	4.86%	468469	0.0065063	1 1 1 1
IRAPUATO	##	769	821	108	0	2,834	40.08%	27.13%	28.97%	3.81%	529440	0.005352826	1 1 1 1
LEON	803	3,407	4,925	922	0	10,057	7.98%	33.88%	48.97%	9.17%	1436480	0.007001142	1 1 1 1
GUANAJUATO	0	659	510	9	0	1178	0.00%	55.94%	43.29%	0.76%	171709	0.006860444	1 1 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	33	244	7	14	0	298	11.07%	81.88%	2.35%	4.70%	113570	0.002623932	1 0 1 0
SILAO DE LA VICTORIA	0	321	67	43	0	431	0.00%	74.48%	15.55%	9.98%	173024	0.002490984	1 0 1 0
ABASOLO	0	9	62	0	0	71	0.00%	12.68%	87.32%	0.00%	84332	0.000841911	0 0 0 0
ACAMBARO	0	59	3	10	0	72	0.00%	81.94%	4.17%	13.89%	109030	0.000660369	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	30	0	0	0	30	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.0004656	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	37	17	961	507	0	1,522	2.43%	1.12%	63.14%	33.31%	85319	0.017838934	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO													0 0 0 0
COMONFORT	0	1	0	0	0	1	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	69	54	94	19	0	236	29.24%	22.88%	39.83%	8.05%	88397	0.002669774	1 0 1 0
CUERAMARO	0	0	0	41	0	41	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.001501392	0 0 1 0
DOLORES HIDALGO	0	0	125	76	0	201	0.00%	0.00%	62.19%	37.81%	148173	0.001356522	1 0 0 0
JARAL DEL PROGRESO													0 0 0 0
JEREQUERO	0	0	0	8	0	8	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	0.000157381	0 0 0 0
MOROLEON	0	88	20	25	0	133	0.00%	66.17%	15.04%	18.80%	49364	0.002694271	0 0 1 0
PENJAMO	10	56	0	1	0	67	14.93%	83.58%	0.00%	1.49%	149936	0.000446857	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	3	2	3	75	0	83	3.61%	2.41%	3.61%	90.36%	68795	0.001206483	0 0 0 0
ROMITA	0	3	0	0	0	3	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	5.29521E-05	0 0 0 0
SALAMANCA	93	19	577	1,292	0	1,981	4.69%	0.96%	29.13%	65.22%	260732	0.00759784	1 1 1 1
SALVATIERRA	118	0	8	16	0	142	83.10%	0.00%	5.63%	11.27%	97054	0.001463103	1 0 1 0
SAN FELIPE	0	24	77	27	0	128	0.00%	18.75%	60.16%	21.09%	106952	0.001196799	0 0 0 0
SAN JOSE ITURBIDE	6	76	144	44	0	270	2.22%	28.15%	53.33%	16.30%	72411	0.003728715	1 0 1 1
SAN LUIS DE LA PAZ	23	10	0	23	0	56	41.07%	17.86%	0.00%	41.07%	115656	0.000484195	0 0 0 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	26	67	56	433	0	582	4.47%	11.51%	9.62%	74.40%	160383	0.003628814	1 0 1 1
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	19	6	0	25	0.00%	0.00%	76.00%	24.00%	79214	0.000315601	0 0 0 0
URIANGATO	0	0	32	0	0	32	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	59305	0.000539584	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	6	124	23	5	0	158	3.80%	78.48%	14.56%	3.16%	141058	0.001120107	1 0 0 0
VILLAGRAN	6	0	6	645	0	657	0.91%	0.00%	0.91%	98.17%	55782	0.011777993	1 0 1 1
YURIRIA	0	30	0	14	0	44	0.00%	68.18%	0.00%	31.82%	70782	0.000621627	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Julio 2015.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	22	940	1,908	150	0	3,020	0.73%	31.13%	63.18%	4.97%	468469	0.006446531	1 1 1 1
IRAPUATO	##	744	802	103	0	2,826	41.65%	26.33%	28.38%	3.64%	529440	0.005337715	1 1 1 1
LEON	788	3,341	4,971	945	0	10,045	7.84%	33.26%	49.49%	9.41%	1436480	0.006992788	1 1 1 1
GUANAJUATO	0	692	472	9	0	1173	0.00%	58.99%	40.24%	0.77%	171709	0.006831325	1 1 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	33	241	10	14	0	298	11.07%	80.87%	3.36%	4.70%	113570	0.002623932	1 0 1 0
SILAO DE LA VICTORIA	0	303	67	44	0	414	0.00%	73.19%	16.18%	10.63%	173024	0.002392732	1 0 1 0
ABASOLO	0	9	62	0	0	71	0.00%	12.68%	87.32%	0.00%	84332	0.000841911	0 0 0 0
ACAMBARO	0	58	3	10	0	71	0.00%	81.69%	4.23%	14.08%	109030	0.000651197	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	30	0	0	0	30	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.0004656	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	37	15	1046	404	0	1,502	2.46%	1.00%	69.64%	26.90%	85319	0.01760452	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO												0 0 0 0	
COMONFORT	0	1	0	0	0	1	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	69	51	84	19	0	223	30.94%	22.87%	37.67%	8.52%	88397	0.00252271	1 0 1 0
CUERAMARO	0	0	0	38	0	38	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.001391534	0 0 0 0
DOLORES HIDALGO	0	0	243	74	0	317	0.00%	0.00%	76.66%	23.34%	148173	0.002139391	1 0 1 0
JARAL DEL PROGRESO												0 0 0 0	
JEREQUERO	0	0	0	7	0	7	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	0.000137709	0 0 0 0
MOROLEON	0	87	17	25	0	129	0.00%	67.44%	13.18%	19.38%	49364	0.00261324	0 0 1 0
PENJAMO	10	56	0	1	0	67	14.93%	83.58%	0.00%	1.49%	149936	0.000446857	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	2	2	3	75	0	82	2.44%	2.44%	3.66%	91.46%	68795	0.001191947	0 0 0 0
ROMITA	0	5	0	0	0	5	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	8.82535E-05	0 0 0 0
SALAMANCA	93	19	577	1,287	0	1,976	4.71%	0.96%	29.20%	65.13%	260732	0.007578663	1 1 1 1
SALVATIERRA	103	0	8	16	0	127	81.10%	0.00%	6.30%	12.60%	97054	0.00130855	0 0 0 0
SAN FELIPE	0	80	77	27	0	184	0.00%	43.48%	41.85%	14.67%	106952	0.001720398	1 0 1 0
SAN JOSE ITURBIDE	5	75	143	45	0	268	1.87%	27.99%	53.36%	16.79%	72411	0.003701095	1 0 1 1
SAN LUIS DE LA PAZ	0	10	0	23	0	33	0.00%	30.30%	0.00%	69.70%	115656	0.000285329	0 0 0 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	26	64	56	502	0	648	4.01%	9.88%	8.64%	77.47%	160383	0.004040328	1 0 1 1
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	19	6	0	25	0.00%	0.00%	76.00%	24.00%	79214	0.000315601	0 0 0 0
URIANGATO	0	0	32	0	0	32	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	59305	0.000539584	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	6	124	23	5	0	158	3.80%	78.48%	14.56%	3.16%	141058	0.001120107	1 0 0 0
VILLAGRAN	6	0	258	600	0	864	0.69%	0.00%	29.86%	69.44%	55782	0.015488867	1 1 1 1
YURIRIA	0	30	0	14	0	44	0.00%	68.18%	0.00%	31.82%	70782	0.000621627	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Agosto 2015.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	22	910	2,103	150	0	3,185	0.69%	28.57%	66.03%	4.71%	468469	0.006798742	1 1 1 1
IRAPUATO	##	726	795	102	0	2,810	42.24%	25.84%	28.29%	3.63%	529440	0.005307495	1 1 1 1
LEON	773	3,331	5,779	941	0	10,824	7.14%	30.77%	53.39%	8.69%	1436480	0.007535086	1 1 1 1
GUANAJUATO	0	698	572	9	0	1279	0.00%	54.57%	44.72%	0.70%	171709	0.007448649	1 1 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	24	264	8	14	0	310	7.74%	85.16%	2.58%	4.52%	113570	0.002729594	1 0 1 0
SILAO DE LA VICTORIA	0	288	76	44	0	408	0.00%	70.59%	18.63%	10.78%	173024	0.002358054	1 0 1 0
ABASOLO	0	10	62	0	0	72	0.00%	13.89%	86.11%	0.00%	84332	0.000853768	0 0 0 0
ACAMBARO	0	64	3	10	0	77	0.00%	83.12%	3.90%	12.99%	109030	0.000706228	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	30	0	0	0	30	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.0004656	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	34	15	963	391	0	1,403	2.42%	1.07%	68.64%	27.87%	85319	0.016444168	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO												0 0 0 0	
COMONFORT	0	1	0	0	0	1	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	65	55	85	19	0	224	29.02%	24.55%	37.95%	8.48%	88397	0.002534023	1 0 1 0
CUERAMARO	0	0	0	37	0	37	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.001354914	0 0 0 0
DOLORES HIDALGO	0	0	228	73	0	301	0.00%	0.00%	75.75%	24.25%	148173	0.002031409	1 0 1 0
JARAL DEL PROGRESO												0 0 0 0	
JEREQUERO	0	0	0	7	0	7	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	0.000137709	0 0 0 0
MOROLEON	0	87	17	25	0	129	0.00%	67.44%	13.18%	19.38%	49364	0.00261324	0 0 1 0
PENJAMO	6	56	0	1	0	63	9.52%	88.89%	0.00%	1.59%	149936	0.000420179	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	2	15	3	75	0	95	2.11%	15.79%	3.16%	78.95%	68795	0.001380914	0 0 0 0
ROMITA	0	5	0	0	0	5	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	8.82535E-05	0 0 0 0
SALAMANCA	95	16	554	1,371	0	2,036	4.67%	0.79%	27.21%	67.34%	260732	0.007808784	1 1 1 1
SALVATIERRA	89	0	8	16	0	113	78.76%	0.00%	7.08%	14.16%	97054	0.0011643	0 0 0 0
SAN FELIPE	0	99	77	27	0	203	0.00%	48.77%	37.93%	13.30%	106952	0.001898048	1 0 1 0
SAN JOSE ITURBIDE	3	74	198	53	0	328	0.91%	22.56%	60.37%	16.16%	72411	0.004529699	1 0 1 1
SAN LUIS DE LA PAZ	0	83	0	23	0	106	0.00%	78.30%	0.00%	21.70%	115656	0.000916511	0 0 0 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	26	64	56	537	0	683	3.81%	9.37%	8.20%	78.62%	160383	0.004258556	1 0 1 1
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	19	6	0	25	0.00%	0.00%	76.00%	24.00%	79214	0.000315601	0 0 0 0
URIANGATO	0	0	29	0	0	29	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	59305	0.000488998	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	6	124	23	5	0	158	3.80%	78.48%	14.56%	3.16%	141058	0.001120107	1 0 0 0
VILLAGRAN	6	0	258	563	0	827	0.73%	0.00%	31.20%	68.08%	55782	0.014825571	1 0 1 1
YURIRIA	0	30	0	14	0	44	0.00%	68.18%	0.00%	31.82%	70782	0.000621627	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Septiembre 2015.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	22	1,118	2,132	148	0	3,420	0.64%	32.69%	62.34%	4.33%	468469	0.007300376	1 1 1 1
IRAPUATO	##	1,120	781	100	0	3,175	36.98%	35.28%	24.60%	3.15%	529440	0.005996902	1 1 1 1
LEON	936	3,382	6,838	1,007	0	12,163	7.70%	27.81%	56.22%	8.28%	1436480	0.008467225	1 1 1 1
GUANAJUATO	0	724	726	9	0	1459	0.00%	49.62%	49.76%	0.62%	171709	0.008496934	1 1 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	46	255	8	14	0	323	14.24%	78.95%	2.48%	4.33%	113570	0.002844061	1 0 1 0
SILAO DE LA VICTORIA	0	279	102	43	0	424	0.00%	65.80%	24.06%	10.14%	173024	0.002450527	1 0 1 0
ABASOLO	0	10	58	0	0	68	0.00%	14.71%	85.29%	0.00%	84332	0.000806337	0 0 0 0
ACAMBARO	0	78	3	10	0	91	0.00%	85.71%	3.30%	10.99%	109030	0.000834633	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	30	0	0	0	30	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.0004656	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	34	13	1392	267	0	1,706	1.99%	0.76%	81.59%	15.65%	85319	0.019995546	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO												0 0 0 0	
COMONFORT	0	1	0	0	0	1	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	65	53	85	19	0	222	29.28%	23.87%	38.29%	8.56%	88397	0.002511397	1 0 1 0
CUERAMARO	0	0	0	36	0	36	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.001318295	0 0 0 0
DOLORES HIDALGO	0	0	219	69	0	288	0.00%	0.00%	76.04%	23.96%	148173	0.001943674	1 0 1 0
JARAL DEL PROGRESO												0 0 0 0	
JEREQUERO	0	0	0	7	0	7	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	0.000137709	0 0 0 0
MOROLEON	0	87	17	25	0	129	0.00%	67.44%	13.18%	19.38%	49364	0.00261324	0 0 1 0
PENJAMO	6	56	0	1	0	63	9.52%	88.89%	0.00%	1.59%	149936	0.000420179	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	3	15	3	75	0	96	3.13%	15.63%	3.13%	78.13%	68795	0.00139545	0 0 0 0
ROMITA	0	5	0	0	0	5	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	8.82535E-05	0 0 0 0
SALAMANCA	95	16	601	1,317	0	2,029	4.68%	0.79%	29.62%	64.91%	260732	0.007781937	1 1 1 1
SALVATIERRA	75	0	8	16	0	99	75.76%	0.00%	8.08%	16.16%	97054	0.001020051	0 0 0 0
SAN FELIPE	0	88	92	27	0	207	0.00%	42.51%	44.44%	13.04%	106952	0.001935448	1 0 0 0
SAN JOSE ITURBIDE	3	74	197	54	0	328	0.91%	22.56%	60.06%	16.46%	72411	0.004529699	1 0 1 1
SAN LUIS DE LA PAZ	0	83	276	23	0	382	0.00%	21.73%	72.25%	6.02%	115656	0.003302898	1 0 1 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	25	64	56	509	0	654	3.82%	9.79%	8.56%	77.83%	160383	0.004077739	1 0 1 1
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	19	6	0	25	0.00%	0.00%	76.00%	24.00%	79214	0.000315601	0 0 0 0
URIANGATO	0	0	29	0	0	29	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	59305	0.000488998	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	6	124	23	5	0	158	3.80%	78.48%	14.56%	3.16%	141058	0.001120107	0 0 0 0
VILLAGRAN	6	0	258	713	0	977	0.61%	0.00%	26.41%	72.98%	55782	0.01751461	1 1 1 1
YURIRIA	0	30	0	14	0	44	0.00%	68.18%	0.00%	31.82%	70782	0.000621627	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Octubre 2015.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	22	1,263	2,162	150	0	3,597	0.61%	35.11%	60.11%	4.17%	468469	0.007678203	1 1 1 1
IRAPUATO	972	1,095	773	265	0	3,105	31.30%	35.27%	24.90%	8.53%	529440	0.005864687	1 1 1 1
LEON	936	3,272	5,561	3,316	0	13,085	7.15%	25.01%	42.50%	25.34%	1436480	0.009109072	1 1 1 1
GUANAJUATO	0	732	708	9	0	1449	0.00%	50.52%	48.86%	0.62%	171709	0.008438696	1 1 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	46	242	5	14	0	307	14.98%	78.83%	1.63%	4.56%	113570	0.002703179	1 0 1 0
SILAO DE LA VICTORIA	0	246	153	43	0	442	0.00%	55.66%	34.62%	9.73%	173024	0.002554559	1 0 1 0
ABASOLO	0	9	58	0	0	67	0.00%	13.43%	86.57%	0.00%	84332	0.000794479	0 0 0 0
ACAMBARO	0	78	3	10	0	91	0.00%	85.71%	3.30%	10.99%	109030	0.000834633	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	23	0	0	0	23	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.00035696	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	33	12	1594	607	0	2,246	1.47%	0.53%	70.97%	27.03%	85319	0.026324734	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO												0 0 0 0	
COMONFORT	0	1	0	0	0	1	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	63	53	87	19	0	222	28.38%	23.87%	39.19%	8.56%	88397	0.002511397	1 0 1 0
CUERAMARO	0	0	0	36	0	36	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.001318295	0 0 0 0
DOLORES HIDALGO	0	0	115	70	0	185	0.00%	0.00%	62.16%	37.84%	148173	0.001248541	1 0 0 0
JARAL DEL PROGRESO												0 0 0 0	
JEREQUERO	0	0	0	7	0	7	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	0.000137709	0 0 0 0
MOROLEON	0	87	16	25	0	128	0.00%	67.97%	12.50%	19.53%	49364	0.002592983	0 0 1 0
PENJAMO	6	56	0	1	0	63	9.52%	88.89%	0.00%	1.59%	149936	0.000420179	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	1	15	3	75	0	94	1.06%	15.96%	3.19%	79.79%	68795	0.001366378	0 0 0 0
ROMITA	0	7	0	0	0	7	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	0.000123555	0 0 0 0
SALAMANCA	95	29	566	1,345	0	2,035	4.67%	1.43%	27.81%	66.09%	260732	0.007804949	1 1 1 1
SALVATIERRA	66	0	8	16	0	90	73.33%	0.00%	8.89%	17.78%	97054	0.000927319	0 0 0 0
SAN FELIPE	0	88	92	27	0	207	0.00%	42.51%	44.44%	13.04%	106952	0.001935448	1 0 1 0
SAN JOSE ITURBIDE	3	74	320	52	0	449	0.67%	16.48%	71.27%	11.58%	72411	0.006200715	1 0 1 1
SAN LUIS DE LA PAZ	0	83	276	23	0	382	0.00%	21.73%	72.25%	6.02%	115656	0.003302898	1 0 1 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	25	65	56	500	0	646	3.87%	10.06%	8.67%	77.40%	160383	0.004027858	1 0 1 1
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	19	6	0	25	0.00%	0.00%	76.00%	24.00%	79214	0.000315601	0 0 0 0
URIANGATO	0	6	29	0	0	35	0.00%	17.14%	82.86%	0.00%	59305	0.000590169	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	6	124	23	2	0	155	3.87%	80.00%	14.84%	1.29%	141058	0.001098839	0 0 0 0
VILLAGRAN	6	0	258	656	0	920	0.65%	0.00%	28.04%	71.30%	55782	0.016492775	1 0 1 1
YURIRIA	0	31	0	14	0	45	0.00%	68.89%	0.00%	31.11%	70782	0.000635755	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Noviembre 2015.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	22	1,236	2,170	150	0	3,578	0.61%	34.54%	60.65%	4.19%	468469	0.007637645	1 1 1 1
IRAPUATO	960	1,084	763	265	0	3,072	31.25%	35.29%	24.84%	8.63%	529440	0.005802357	1 1 1 1
LEON	929	3,139	4,889	3,671	0	12,628	7.36%	24.86%	38.72%	29.07%	1436480	0.008790933	1 1 1 1
GUANAJUATO	0	731	700	9	0	1440	0.00%	50.76%	48.61%	0.63%	171709	0.008386281	1 1 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	46	243	5	14	0	308	14.94%	78.90%	1.62%	4.55%	113570	0.002711984	1 0 1 0
SILAO DE LA VICTORIA	0	229	166	43	0	438	0.00%	52.28%	37.90%	9.82%	173024	0.002531441	1 0 1 0
ABASOLO	0	4	58	0	0	62	0.00%	6.45%	93.55%	0.00%	84332	0.000735189	0 0 0 0
ACAMBARO	0	78	3	10	0	91	0.00%	85.71%	3.30%	10.99%	109030	0.000834633	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	23	0	0	0	23	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.00035696	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	33	9	1561	598	0	2,201	1.50%	0.41%	70.92%	27.17%	85319	0.025797302	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO												0 0 0 0	
COMONFORT	0	1	0	0	0	1	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	62	53	87	19	0	221	28.05%	23.98%	39.37%	8.60%	88397	0.002500085	1 0 1 0
CUERAMARO	0	0	0	36	0	36	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.001318295	0 0 0 0
DOLORES HIDALGO	0	0	79	62	0	141	0.00%	0.00%	56.03%	43.97%	148173	0.00095159	0 0 0 0
JARAL DEL PROGRESO												0 0 0 0	
JEREQUERO	0	0	0	7	0	7	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	0.000137709	0 0 0 0
MOROLEON	0	89	15	25	0	129	0.00%	68.99%	11.63%	19.38%	49364	0.00261324	0 0 1 0
PENJAMO	6	56	0	1	0	63	9.52%	88.89%	0.00%	1.59%	149936	0.000420179	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	1	11	3	75	0	90	1.11%	12.22%	3.33%	83.33%	68795	0.001308235	0 0 0 0
ROMITA	0	7	0	0	0	7	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	0.000123555	0 0 0 0
SALAMANCA	95	34	682	1,332	0	2,143	4.43%	1.59%	31.82%	62.16%	260732	0.008219168	1 1 1 1
SALVATIERRA	61	0	8	16	0	85	71.76%	0.00%	9.41%	18.82%	97054	0.000875801	0 0 0 0
SAN FELIPE	0	88	90	27	0	205	0.00%	42.93%	43.90%	13.17%	106952	0.001916748	1 0 1 0
SAN JOSE ITURBIDE	3	73	324	62	0	462	0.65%	15.80%	70.13%	13.42%	72411	0.006380246	1 0 1 1
SAN LUIS DE LA PAZ	0	83	276	23	0	382	0.00%	21.73%	72.25%	6.02%	115656	0.003302898	1 0 1 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	25	63	56	481	0	625	4.00%	10.08%	8.96%	76.96%	160383	0.003896922	1 0 1 0
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	19	6	0	25	0.00%	0.00%	76.00%	24.00%	79214	0.000315601	0 0 0 0
URIANGATO	0	6	29	0	0	35	0.00%	17.14%	82.86%	0.00%	59305	0.000590169	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	6	124	23	2	0	155	3.87%	80.00%	14.84%	1.29%	141058	0.001098839	1 0 0 0
VILLAGRAN	6	0	258	716	0	980	0.61%	0.00%	26.33%	73.06%	55782	0.017568391	1 0 1 1
YURIRIA	0	31	0	14	0	45	0.00%	68.89%	0.00%	31.11%	70782	0.000635755	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Diciembre 2015.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	23	1,254	2,245	150	0	3,672	0.63%	34.15%	61.14%	4.08%	468469	0.007838299	1 1 1 1
IRAPUATO	951	1,087	731	281	0	3,050	31.18%	35.64%	23.97%	9.21%	529440	0.005760804	1 1 1 1
LEON	851	3,356	5,895	3,671	0	13,773	6.18%	24.37%	42.80%	26.65%	1436480	0.009588021	1 1 1 1
GUANAJUATO	0	545	866	9	0	1420	0.00%	38.38%	60.99%	0.63%	171709	0.008269805	1 1 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	46	242	5	12	0	305	15.08%	79.34%	1.64%	3.93%	113570	0.002685568	1 0 1 0
SILAO DE LA VICTORIA	0	229	172	42	0	443	0.00%	51.69%	38.83%	9.48%	173024	0.002560338	1 0 1 0
ABASOLO	0	6	58	0	0	64	0.00%	9.38%	90.63%	0.00%	84332	0.000758905	0 0 0 0
ACAMBARO	0	77	3	10	0	90	0.00%	85.56%	3.33%	11.11%	109030	0.000825461	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	24	0	0	0	24	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.00037248	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	33	10	1569	554	0	2,166	1.52%	0.46%	72.44%	25.58%	85319	0.025387077	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO												0 0 0 0	
COMONFORT	0	1	0	0	0	1	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	61	54	82	19	0	216	28.24%	25.00%	37.96%	8.80%	88397	0.002443522	1 0 1 0
CUERAMARO	0	0	0	36	0	36	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.001318295	0 0 0 0
DOLORES HIDALGO	0	0	101	58	0	159	0.00%	0.00%	63.52%	36.48%	148173	0.00107307	1 0 0 0
JARAL DEL PROGRESO												0 0 0 0	
JEREQUERO	0	0	0	7	0	7	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	0.000137709	0 0 0 0
MOROLEON	0	89	15	25	0	129	0.00%	68.99%	11.63%	19.38%	49364	0.00261324	0 0 1 0
PENJAMO	6	56	0	1	0	63	9.52%	88.89%	0.00%	1.59%	149936	0.000420179	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	1	15	3	75	0	94	1.06%	15.96%	3.19%	79.79%	68795	0.001366378	0 0 0 0
ROMITA	0	7	0	0	0	7	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	0.000123555	0 0 0 0
SALAMANCA	95	34	655	1,315	0	2,099	4.53%	1.62%	31.21%	62.65%	260732	0.008050412	1 1 1 1
SALVATIERRA	63	0	8	16	0	87	72.41%	0.00%	9.20%	18.39%	97054	0.000896408	0 0 0 0
SAN FELIPE	0	78	91	27	0	196	0.00%	39.80%	46.43%	13.78%	106952	0.001832598	1 0 1 0
SAN JOSE ITURBIDE	3	72	289	74	0	438	0.68%	16.44%	65.98%	16.89%	72411	0.006048805	1 0 1 1
SAN LUIS DE LA PAZ	0	83	276	23	0	382	0.00%	21.73%	72.25%	6.02%	115656	0.003302898	1 0 1 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	25	67	56	470	0	618	4.05%	10.84%	9.06%	76.05%	160383	0.003853276	1 0 1 0
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	19	6	0	25	0.00%	0.00%	76.00%	24.00%	79214	0.000315601	0 0 0 0
URIANGATO	0	6	28	0	0	34	0.00%	17.65%	82.35%	0.00%	59305	0.000573307	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	6	124	23	2	0	155	3.87%	80.00%	14.84%	1.29%	141058	0.001098839	0 0 0 0
VILLAGRAN	6	0	258	738	0	1002	0.60%	0.00%	25.75%	73.65%	55782	0.017962784	1 0 1 1
YURIRIA	0	31	0	14	0	45	0.00%	68.89%	0.00%	31.11%	70782	0.000635755	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Enero 2016.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	23	1,356	2,180	166	0	3,725	0.62%	36.40%	58.52%	4.46%	468469	0.007951433	1 1 1 1
IRAPUATO	936	1,137	576	239	0	2,888	32.41%	39.37%	19.94%	8.28%	529440	0.00545482	1 1 1 1
LEON	845	3,317	5,746	3,568	0	13,476	6.27%	24.61%	42.64%	26.48%	1436480	0.009381265	1 1 1 1
GUANAJUATO	0	542	1005	9	0	1556	0.00%	34.83%	64.59%	0.58%	171709	0.009061843	1 1 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	46	483	5	12	0	546	8.42%	88.46%	0.92%	2.20%	113570	0.004807608	1 0 1 1
SILAO DE LA VICTORIA	0	232	199	42	0	473	0.00%	49.05%	42.07%	8.88%	173024	0.002733725	1 0 1 0
ABASOLO	0	4	58	0	0	62	0.00%	6.45%	93.55%	0.00%	84332	0.000735189	0 0 0 0
ACAMBARO	0	75	3	10	0	88	0.00%	85.23%	3.41%	11.36%	109030	0.000807117	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	61	0	0	0	61	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.00094672	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	33	8	1390	664	0	2,095	1.58%	0.38%	66.35%	31.69%	85319	0.024554906	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO												0 0 0 0	
COMONFORT	0	1	0	0	0	1	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	61	54	77	19	0	211	28.91%	25.59%	36.49%	9.00%	88397	0.002386959	1 0 1 0
CUERAMARO	0	0	0	35	0	35	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.001281676	0 0 0 0
DOLORES HIDALGO	0	0	61	55	0	116	0.00%	0.00%	52.59%	47.41%	148173	0.000782869	0 0 0 0
JARAL DEL PROGRESO												0 0 0 0	
JEREQUERO	0	0	0	7	0	7	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	0.000137709	0 0 0 0
MOROLEON	0	88	15	25	0	128	0.00%	68.75%	11.72%	19.53%	49364	0.002592983	0 0 1 0
PENJAMO	6	56	0	1	0	63	9.52%	88.89%	0.00%	1.59%	149936	0.000420179	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	0	8	3	75	0	86	0.00%	9.30%	3.49%	87.21%	68795	0.001250091	0 0 0 0
ROMITA	0	7	0	0	0	7	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	0.000123555	0 0 0 0
SALAMANCA	95	33	651	1,284	0	2,063	4.60%	1.60%	31.56%	62.24%	260732	0.007912339	1 1 1 1
SALVATIERRA	56	0	8	16	0	80	70.00%	0.00%	10.00%	20.00%	97054	0.000824283	0 0 0 0
SAN FELIPE	0	73	89	27	0	189	0.00%	38.62%	47.09%	14.29%	106952	0.001767148	1 0 1 0
SAN JOSE ITURBIDE	3	72	276	73	0	424	0.71%	16.98%	65.09%	17.22%	72411	0.005855464	1 0 1 1
SAN LUIS DE LA PAZ	23	83	348	23	0	477	4.82%	17.40%	72.96%	4.82%	115656	0.0041243	1 0 1 1
SAN MIGUEL DE ALLENDE	24	67	56	600	0	747	3.21%	8.97%	7.50%	80.32%	160383	0.004657601	1 0 1 1
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	19	6	0	25	0.00%	0.00%	76.00%	24.00%	79214	0.000315601	0 0 0 0
URIANGATO	0	6	28	0	0	34	0.00%	17.65%	82.35%	0.00%	59305	0.000573307	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	6	124	23	2	0	155	3.87%	80.00%	14.84%	1.29%	141058	0.001098839	1 0 0 0
VILLAGRAN	6	0	255	705	0	966	0.62%	0.00%	26.40%	72.98%	55782	0.017317414	1 0 1 1
YURIRIA	0	31	0	14	0	45	0.00%	68.89%	0.00%	31.11%	70782	0.000635755	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Febrero 2016.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	23	1,378	2,195	163	0	3,759	0.61%	36.66%	58.39%	4.34%	468469	0.00802401	1 1 1 1
IRAPUATO	954	1,149	650	244	0	2,997	31.83%	38.34%	21.69%	8.14%	529440	0.005660698	1 1 1 1
LEON	837	3,375	5,892	2,818	0	12,922	6.48%	26.12%	45.60%	21.81%	1436480	0.0089956	1 1 1 1
GUANAJUATO	0	536	961	9	0	1506	0.00%	35.59%	63.81%	0.60%	171709	0.008770653	1 1 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	46	509	5	11	0	571	8.06%	89.14%	0.88%	1.93%	113570	0.005027736	1 0 1 1
SILAO DE LA VICTORIA	0	228	199	42	0	469	0.00%	48.61%	42.43%	8.96%	173024	0.002710607	1 0 1 0
ABASOLO	0	4	58	0	0	62	0.00%	6.45%	93.55%	0.00%	84332	0.000735189	0 0 0 0
ACAMBARO	0	75	3	10	0	88	0.00%	85.23%	3.41%	11.36%	109030	0.000807117	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	61	0	0	0	61	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.00094672	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	33	16	1393	693	0	2,135	1.55%	0.75%	65.25%	32.46%	85319	0.025023734	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO												0 0 0 0	
COMONFORT	0	1	0	0	0	1	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	58	48	74	19	0	199	29.15%	24.12%	37.19%	9.55%	88397	0.002251208	1 0 1 0
CUERAMARO	0	0	0	35	0	35	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.001281676	0 0 0 0
DOLORES HIDALGO	0	0	62	86	0	148	0.00%	0.00%	41.89%	58.11%	148173	0.000998832	0 0 0 0
JARAL DEL PROGRESO												0 0 0 0	
JEREQUERO	0	0	0	5	0	5	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	9.83632E-05	0 0 0 0
MOROLEON	0	88	32	25	0	145	0.00%	60.69%	22.07%	17.24%	49364	0.002937363	0 0 1 0
PENJAMO	6	54	0	1	0	61	9.84%	88.52%	0.00%	1.64%	149936	0.00040684	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	0	5	3	75	0	83	0.00%	6.02%	3.61%	90.36%	68795	0.001206483	0 0 0 0
ROMITA	0	7	0	0	0	7	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	0.000123555	0 0 0 0
SALAMANCA	98	33	678	1,237	0	2,046	4.79%	1.61%	33.14%	60.46%	260732	0.007847138	1 1 1 1
SALVATIERRA	53	0	8	16	0	77	68.83%	0.00%	10.39%	20.78%	97054	0.000793373	0 0 0 0
SAN FELIPE	0	72	85	27	0	184	0.00%	39.13%	46.20%	14.67%	106952	0.001720398	1 0 1 0
SAN JOSE ITURBIDE	3	72	247	74	0	396	0.76%	18.18%	62.37%	18.69%	72411	0.005468782	1 0 1 1
SAN LUIS DE LA PAZ	23	83	251	23	0	380	6.05%	21.84%	66.05%	6.05%	115656	0.003285606	1 0 1 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	24	64	56	574	0	718	3.34%	8.91%	7.80%	79.94%	160383	0.004476784	1 0 1 1
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	19	6	0	25	0.00%	0.00%	76.00%	24.00%	79214	0.000315601	0 0 0 0
URIANGATO	0	6	28	0	0	34	0.00%	17.65%	82.35%	0.00%	59305	0.000573307	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	6	124	23	2	0	155	3.87%	80.00%	14.84%	1.29%	141058	0.001098839	1 0 0 0
VILLAGRAN	6	0	195	689	0	890	0.67%	0.00%	21.91%	77.42%	55782	0.015954968	1 0 1 1
YURIRIA	0	31	0	14	0	45	0.00%	68.89%	0.00%	31.11%	70782	0.000635755	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Marzo 2016.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	23	1,361	2,043	166	0	3,593	0.64%	37.88%	56.86%	4.62%	468469	0.007669664	1 1 1 1
IRAPUATO	946	1,543	689	222	0	3,400	27.82%	45.38%	20.26%	6.53%	529440	0.00642188	1 1 1 1
LEON	901	3,303	5,691	2,239	0	12,134	7.43%	27.22%	46.90%	18.45%	1436480	0.008447037	1 1 1 1
GUANAJUATO	0	533	932	9	0	1474	0.00%	36.16%	63.23%	0.61%	171709	0.008584291	1 1 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	46	487	5	12	0	550	8.36%	88.55%	0.91%	2.18%	113570	0.004842828	1 0 1 1
SILAO DE LA VICTORIA	0	248	197	41	0	486	0.00%	51.03%	40.53%	8.44%	173024	0.002808859	1 0 1 0
ABASOLO	0	4	58	0	0	62	0.00%	6.45%	93.55%	0.00%	84332	0.000735189	0 0 0 0
ACAMBARO	0	74	3	10	0	87	0.00%	85.06%	3.45%	11.49%	109030	0.000797946	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	60	0	0	0	60	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.0009312	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	33	16	1493	618	0	2,160	1.53%	0.74%	69.12%	28.61%	85319	0.025316752	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO												0 0 0 0	
COMONFORT	0	1	0	0	0	1	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	57	49	72	19	0	197	28.93%	24.87%	36.55%	9.64%	88397	0.002228582	1 0 1 0
CUERAMARO	0	0	0	35	0	35	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.001281676	0 0 0 0
DOLORES HIDALGO	9	0	272	91	0	372	2.42%	0.00%	73.12%	24.46%	148173	0.002510579	1 0 1 0
JARAL DEL PROGRESO												0 0 0 0	
JEREQUERO	0	0	0	5	0	5	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	9.83632E-05	0 0 0 0
MOROLEON	0	82	31	25	0	138	0.00%	59.42%	22.46%	18.12%	49364	0.00279556	0 0 1 0
PENJAMO	7	35	0	1	0	43	16.28%	81.40%	0.00%	2.33%	149936	0.000286789	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	0	3	3	75	0	81	0.00%	3.70%	3.70%	92.59%	68795	0.001177411	0 0 0 0
ROMITA	0	7	0	0	0	7	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	0.000123555	0 0 0 0
SALAMANCA	98	33	722	1,513	0	2,366	4.14%	1.39%	30.52%	63.95%	260732	0.009074452	1 1 1 1
SALVATIERRA	52	0	8	16	0	76	68.42%	0.00%	10.53%	21.05%	97054	0.000783069	0 0 0 0
SAN FELIPE	0	69	82	27	0	178	0.00%	38.76%	46.07%	15.17%	106952	0.001664298	1 0 0 0
SAN JOSE ITURBIDE	3	68	205	71	0	347	0.86%	19.60%	59.08%	20.46%	72411	0.00479209	1 0 1 1
SAN LUIS DE LA PAZ	23	83	221	23	0	350	6.57%	23.71%	63.14%	6.57%	115656	0.003026216	1 0 1 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	24	64	56	568	0	712	3.37%	8.99%	7.87%	79.78%	160383	0.004439373	1 0 1 1
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	19	6	0	25	0.00%	0.00%	76.00%	24.00%	79214	0.000315601	0 0 0 0
URIANGATO	0	6	28	0	0	34	0.00%	17.65%	82.35%	0.00%	59305	0.000573307	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	6	124	23	2	0	155	3.87%	80.00%	14.84%	1.29%	141058	0.001098839	0 0 0 0
VILLAGRAN	6	0	196	667	0	869	0.69%	0.00%	22.55%	76.75%	55782	0.015578502	1 0 1 1
YURIRIA	0	31	0	14	0	45	0.00%	68.89%	0.00%	31.11%	70782	0.000635755	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Abril 2016.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	24	1,265	2,038	156	0	3,483	0.69%	36.32%	58.51%	4.48%	468469	0.007434857	1 1 1 1
IRAPUATO	##	1,527	681	146	0	3,372	30.19%	45.28%	20.20%	4.33%	529440	0.006368994	1 1 1 1
LEON	894	3,418	5,893	1,334	0	11,539	7.75%	29.62%	51.07%	11.56%	1436480	0.00803283	1 1 1 1
GUANAJUATO	0	673	732	9	0	1414	0.00%	47.60%	51.77%	0.64%	171709	0.008234862	1 1 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	46	468	11	13	0	538	8.55%	86.99%	2.04%	2.42%	113570	0.004737167	1 0 1 1
SILAO DE LA VICTORIA	0	230	193	62	0	485	0.00%	47.42%	39.79%	12.78%	173024	0.002803079	1 0 1 0
ABASOLO	0	0	61	0	0	61	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	84332	0.000723332	0 0 0 0
ACAMBARO	0	70	3	10	0	83	0.00%	84.34%	3.61%	12.05%	109030	0.000761258	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	58	0	0	0	58	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.00090016	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	24	13	1136	944	0	2,117	1.13%	0.61%	53.66%	44.59%	85319	0.024812762	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO												0 0 0 0	
COMONFORT	0	0	1	0	0	1	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	13	48	48	63	0	172	7.56%	27.91%	27.91%	36.63%	88397	0.001945767	1 0 1 0
CUERAMARO	0	0	0	35	0	35	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.001281676	0 0 0 0
DOLORES HIDALGO	9	0	273	86	0	368	2.45%	0.00%	74.18%	23.37%	148173	0.002483583	1 0 1 0
JARAL DEL PROGRESO												0 0 0 0	
JEREQUERO	0	0	0	5	0	5	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	9.83632E-05	0 0 0 0
MOROLEON	0	81	31	25	0	137	0.00%	59.12%	22.63%	18.25%	49364	0.002775302	0 0 1 0
PENJAMO	7	33	0	3	0	43	16.28%	76.74%	0.00%	6.98%	149936	0.000286789	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	0	3	3	75	0	81	0.00%	3.70%	3.70%	92.59%	68795	0.001177411	0 0 0 0
ROMITA	0	7	0	0	0	7	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	0.000123555	0 0 0 0
SALAMANCA	98	32	721	1,488	0	2,339	4.19%	1.37%	30.83%	63.62%	260732	0.008970897	1 1 1 1
SALVATIERRA	51	0	8	16	0	75	68.00%	0.00%	10.67%	21.33%	97054	0.000772766	0 0 0 0
SAN FELIPE	0	66	81	29	0	176	0.00%	37.50%	46.02%	16.48%	106952	0.001645598	1 0 0 0
SAN JOSE ITURBIDE	3	63	195	63	0	324	0.93%	19.44%	60.19%	19.44%	72411	0.004474458	1 0 1 1
SAN LUIS DE LA PAZ	23	83	188	23	0	317	7.26%	26.18%	59.31%	7.26%	115656	0.002740887	1 0 1 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	24	62	144	474	0	704	3.41%	8.81%	20.45%	67.33%	160383	0.004389493	1 0 1 1
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	16	9	0	25	0.00%	0.00%	64.00%	36.00%	79214	0.000315601	0 0 0 0
URIANGATO	0	5	27	0	0	32	0.00%	15.63%	84.38%	0.00%	59305	0.000539584	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	0	130	23	2	0	155	0.00%	83.87%	14.84%	1.29%	141058	0.001098839	0 0 0 0
VILLAGRAN	9	0	194	678	0	881	1.02%	0.00%	22.02%	76.96%	55782	0.015793625	1 0 1 1
YURIRIA	0	31	0	14	0	45	0.00%	68.89%	0.00%	31.11%	70782	0.000635755	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Mayo 2016.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	23	1,329	2,069	155	0	3,576	0.64%	37.16%	57.86%	4.33%	468469	0.007633376	1 1 1 1
IRAPUATO	##	1,597	674	143	0	3,473	30.49%	45.98%	19.41%	4.12%	529440	0.006559761	1 1 1 1
LEON	891	3,385	6,288	1,653	0	12,217	7.29%	27.71%	51.47%	13.53%	1436480	0.008504817	1 1 1 1
GUANAJUATO	0	665	984	9	0	1658	0.00%	40.11%	59.35%	0.54%	171709	0.009655871	1 1 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	46	462	11	14	0	533	8.63%	86.68%	2.06%	2.63%	113570	0.004693141	1 0 1 1
SILAO DE LA VICTORIA	0	222	177	61	0	460	0.00%	48.26%	38.48%	13.26%	173024	0.002658591	1 0 1 0
ABASOLO	0	0	59	0	0	59	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	84332	0.000699616	0 0 0 0
ACAMBARO	0	67	3	10	0	80	0.00%	83.75%	3.75%	12.50%	109030	0.000733743	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	59	0	0	0	59	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.00091568	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	23	35	1168	915	0	2,141	1.07%	1.63%	54.55%	42.74%	85319	0.025094059	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO												0 0 0 0	
COMONFORT	0	0	1	0	0	1	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	13	49	46	63	0	171	7.60%	28.65%	26.90%	36.84%	88397	0.001934455	1 0 0 0
CUERAMARO	0	0	0	35	0	35	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.001281676	0 0 0 0
DOLORES HIDALGO	9	0	270	80	0	359	2.51%	0.00%	75.21%	22.28%	148173	0.002422844	1 0 1 0
JARAL DEL PROGRESO												0 0 0 0	
JEREQUERO	0	0	0	5	0	5	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	9.83632E-05	0 0 0 0
MOROLEON	0	81	40	25	0	146	0.00%	55.48%	27.40%	17.12%	49364	0.002957621	0 0 1 0
PENJAMO	7	75	0	3	0	85	8.24%	88.24%	0.00%	3.53%	149936	0.000566909	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	0	2	3	69	0	74	0.00%	2.70%	4.05%	93.24%	68795	0.00107566	0 0 0 0
ROMITA	0	7	0	0	0	7	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	0.000123555	0 0 0 0
SALAMANCA	96	32	722	1,459	0	2,309	4.16%	1.39%	31.27%	63.19%	260732	0.008855837	1 1 1 1
SALVATIERRA	51	0	8	16	0	75	68.00%	0.00%	10.67%	21.33%	97054	0.000772766	0 0 0 0
SAN FELIPE	0	111	77	29	0	217	0.00%	51.15%	35.48%	13.36%	106952	0.002028948	1 0 1 0
SAN JOSE ITURBIDE	3	62	173	75	0	313	0.96%	19.81%	55.27%	23.96%	72411	0.004322548	1 0 1 1
SAN LUIS DE LA PAZ	23	82	120	23	0	248	9.27%	33.06%	48.39%	9.27%	115656	0.00214429	1 0 1 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	24	60	144	458	0	686	3.50%	8.75%	20.99%	66.76%	160383	0.004277261	1 0 1 1
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	16	9	0	25	0.00%	0.00%	64.00%	36.00%	79214	0.000315601	0 0 0 0
URIANGATO	0	4	27	0	0	31	0.00%	12.90%	87.10%	0.00%	59305	0.000522722	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	0	130	23	2	0	155	0.00%	83.87%	14.84%	1.29%	141058	0.001098839	0 0 0 0
VILLAGRAN	9	0	178	535	0	722	1.25%	0.00%	24.65%	74.10%	55782	0.012943243	1 0 1 1
YURIRIA	0	30	0	14	0	44	0.00%	68.18%	0.00%	31.82%	70782	0.000621627	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Junio 2016.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	22	1,305	2,147	152	0	3,626	0.61%	35.99%	59.21%	4.19%	468469	0.007740107	1 1 1 1
IRAPUATO	##	1,656	661	141	0	3,501	29.79%	47.30%	18.88%	4.03%	529440	0.006612647	1 1 1 1
LEON	913	3,338	5,568	1,791	0	11,610	7.86%	28.75%	47.96%	15.43%	1436480	0.008082257	1 1 1 1
GUANAJUATO	0	656	922	9	0	1587	0.00%	41.34%	58.10%	0.57%	171709	0.009242381	1 1 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	45	463	11	14	0	533	8.44%	86.87%	2.06%	2.63%	113570	0.004693141	1 0 1 1
SILAO DE LA VICTORIA	0	209	171	62	0	442	0.00%	47.29%	38.69%	14.03%	173024	0.002554559	1 0 1 0
ABASOLO	0	0	59	0	0	59	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	84332	0.000699616	0 0 0 0
ACAMBARO	0	65	3	10	0	78	0.00%	83.33%	3.85%	12.82%	109030	0.000715399	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	66	0	0	0	66	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.00102432	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	23	35	993	990	0	2,041	1.13%	1.71%	48.65%	48.51%	85319	0.023921987	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO												0 0 0 0	
COMONFORT	0	0	1	0	0	1	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	11	49	46	61	0	167	6.59%	29.34%	27.54%	36.53%	88397	0.001889204	1 0 0 0
CUERAMARO	0	0	0	32	0	32	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.001171818	0 0 0 0
DOLORES HIDALGO	9	0	350	85	0	444	2.03%	0.00%	78.83%	19.14%	148173	0.002996497	1 0 1 0
JARAL DEL PROGRESO												0 0 0 0	
JEREQUERO	0	0	0	4	0	4	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	7.86906E-05	0 0 0 0
MOROLEON	0	81	53	26	0	160	0.00%	50.63%	33.13%	16.25%	49364	0.003241228	0 0 1 0
PENJAMO	6	72	0	4	0	82	7.32%	87.80%	0.00%	4.88%	149936	0.0005469	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	0	92	3	55	0	150	0.00%	61.33%	2.00%	36.67%	68795	0.002180391	0 0 1 0
ROMITA	0	8	0	0	0	8	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	0.000141206	0 0 0 0
SALAMANCA	95	32	682	1,421	0	2,230	4.26%	1.43%	30.58%	63.72%	260732	0.008552844	1 1 1 1
SALVATIERRA	44	0	8	16	0	68	64.71%	0.00%	11.76%	23.53%	97054	0.000700641	0 0 0 0
SAN FELIPE	0	120	74	29	0	223	0.00%	53.81%	33.18%	13.00%	106952	0.002085047	1 0 1 0
SAN JOSE ITURBIDE	3	63	184	72	0	322	0.93%	19.57%	57.14%	22.36%	72411	0.004446838	1 0 1 1
SAN LUIS DE LA PAZ	23	79	62	23	0	187	12.30%	42.25%	33.16%	12.30%	115656	0.001616864	1 0 0 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	24	57	142	438	0	661	3.63%	8.62%	21.48%	66.26%	160383	0.004121384	1 0 1 1
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	14	9	0	23	0.00%	0.00%	60.87%	39.13%	79214	0.000290353	0 0 0 0
URIANGATO	0	4	27	0	0	31	0.00%	12.90%	87.10%	0.00%	59305	0.000522722	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	0	134	23	2	0	159	0.00%	84.28%	14.47%	1.26%	141058	0.001127196	0 0 0 0
VILLAGRAN	13	0	179	495	0	687	1.89%	0.00%	26.06%	72.05%	55782	0.012315801	1 0 1 1
YURIRIA	0	28	0	14	0	42	0.00%	66.67%	0.00%	33.33%	70782	0.000593371	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Julio 2016.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	22	1,294	2,327	152	0	3,795	0.58%	34.10%	61.32%	4.01%	468469	0.008100856	1 1 1 1
IRAPUATO	##	1,572	864	140	0	3,678	29.96%	42.74%	23.49%	3.81%	529440	0.006946963	1 1 1 1
LEON	935	3,300	5,492	1,526	0	11,253	8.31%	29.33%	48.80%	13.56%	1436480	0.007833732	1 1 1 1
GUANAJUATO	0	628	1085	9	0	1722	0.00%	36.47%	63.01%	0.52%	171709	0.010028595	1 1 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	45	463	11	14	0	533	8.44%	86.87%	2.06%	2.63%	113570	0.004693141	1 0 1 1
SILAO DE LA VICTORIA	0	203	171	60	0	434	0.00%	46.77%	39.40%	13.82%	173024	0.002508323	1 0 1 0
ABASOLO	0	0	59	0	0	59	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	84332	0.000699616	0 0 0 0
ACAMBARO	0	65	3	10	0	78	0.00%	83.33%	3.85%	12.82%	109030	0.000715399	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	66	0	0	0	66	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.00102432	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	22	35	1106	878	0	2,041	1.08%	1.71%	54.19%	43.02%	85319	0.023921987	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO												0 0 0 0	
COMONFORT	0	0	1	0	0	1	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	11	49	45	61	0	166	6.63%	29.52%	27.11%	36.75%	88397	0.001877892	1 0 0 0
CUERAMARO	0	0	0	32	0	32	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.001171818	0 0 0 0
DOLORES HIDALGO	9	0	261	84	0	354	2.54%	0.00%	73.73%	23.73%	148173	0.002389099	1 0 1 0
JARAL DEL PROGRESO												0 0 0 0	
JEREQUERO	0	0	0	4	0	4	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	7.86906E-05	0 0 0 0
MOROLEON	0	81	58	26	0	165	0.00%	49.09%	35.15%	15.76%	49364	0.003342517	0 0 1 0
PENJAMO	5	65	0	4	0	74	6.76%	87.84%	0.00%	5.41%	149936	0.000493544	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	0	92	3	55	0	150	0.00%	61.33%	2.00%	36.67%	68795	0.002180391	0 0 1 0
ROMITA	0	7	0	0	0	7	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	0.000123555	0 0 0 0
SALAMANCA	97	32	657	1,389	0	2,175	4.46%	1.47%	30.21%	63.86%	260732	0.008341899	1 1 1 1
SALVATIERRA	44	0	8	16	0	68	64.71%	0.00%	11.76%	23.53%	97054	0.000700641	0 0 0 0
SAN FELIPE	0	98	94	29	0	221	0.00%	44.34%	42.53%	13.12%	106952	0.002066348	1 0 1 0
SAN JOSE ITURBIDE	3	63	178	74	0	318	0.94%	19.81%	55.97%	23.27%	72411	0.004391598	1 0 1 1
SAN LUIS DE LA PAZ	23	76	54	23	0	176	13.07%	43.18%	30.68%	13.07%	115656	0.001521754	1 0 0 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	24	56	142	433	0	655	3.66%	8.55%	21.68%	66.11%	160383	0.004083974	1 0 1 1
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	14	9	0	23	0.00%	0.00%	60.87%	39.13%	79214	0.000290353	0 0 0 0
URIANGATO	0	4	26	0	0	30	0.00%	13.33%	86.67%	0.00%	59305	0.00050586	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	0	134	23	2	0	159	0.00%	84.28%	14.47%	1.26%	141058	0.001127196	0 0 0 0
VILLAGRAN	13	0	400	494	0	907	1.43%	0.00%	44.10%	54.47%	55782	0.016259725	1 0 1 1
YURIRIA	0	28	0	14	0	42	0.00%	66.67%	0.00%	33.33%	70782	0.000593371	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Agosto 2016.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	22	1,272	2,323	148	0	3,765	0.58%	33.78%	61.70%	3.93%	468469	0.008036818	1 1 1 1
IRAPUATO	##	1,603	891	140	0	3,728	29.35%	43.00%	23.90%	3.76%	529440	0.007041402	1 1 1 1
LEON	911	3,425	5,093	3,000	0	12,429	7.33%	27.56%	40.98%	24.14%	1436480	0.0086524	1 1 1 1
GUANAJUATO	0	625	1031	9	0	1665	0.00%	37.54%	61.92%	0.54%	171709	0.009696638	1 1 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	45	461	11	14	0	531	8.47%	86.82%	2.07%	2.64%	113570	0.004675531	1 0 1 1
SILAO DE LA VICTORIA	0	293	171	60	0	524	0.00%	55.92%	32.63%	11.45%	173024	0.003028482	1 0 1 0
ABASOLO	0	0	59	0	0	59	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	84332	0.000699616	0 0 0 0
ACAMBARO	0	71	3	10	0	84	0.00%	84.52%	3.57%	11.90%	109030	0.00077043	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	66	0	0	0	66	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.00102432	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	22	35	974	865	0	1,896	1.16%	1.85%	51.37%	45.62%	85319	0.022222483	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO												0 0 0 0	
COMONFORT	0	0	1	0	0	1	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	11	48	45	60	0	164	6.71%	29.27%	27.44%	36.59%	88397	0.001855267	1 0 1 0
CUERAMARO	0	0	0	32	0	32	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.001171818	0 0 0 0
DOLORES HIDALGO	9	0	176	83	0	268	3.36%	0.00%	65.67%	30.97%	148173	0.001808697	1 0 0 0
JARAL DEL PROGRESO												0 0 0 0	
JEREQUERO	0	0	0	4	0	4	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	7.86906E-05	0 0 0 0
MOROLEON	0	81	58	25	0	164	0.00%	49.39%	35.37%	15.24%	49364	0.003322259	1 0 1 0
PENJAMO	5	66	0	4	0	75	6.67%	88.00%	0.00%	5.33%	149936	0.000500213	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	0	92	3	51	0	146	0.00%	63.01%	2.05%	34.93%	68795	0.002122247	0 0 1 0
ROMITA	0	7	0	0	0	7	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	0.000123555	0 0 0 0
SALAMANCA	97	32	735	1,534	0	2,398	4.05%	1.33%	30.65%	63.97%	260732	0.009197183	1 1 1 1
SALVATIERRA	44	0	8	16	0	68	64.71%	0.00%	11.76%	23.53%	97054	0.000700641	0 0 0 0
SAN FELIPE	0	98	92	29	0	219	0.00%	44.75%	42.01%	13.24%	106952	0.002047648	1 0 1 0
SAN JOSE ITURBIDE	3	61	169	70	0	303	0.99%	20.13%	55.78%	23.10%	72411	0.004184447	1 0 1 1
SAN LUIS DE LA PAZ	23	73	29	23	0	148	15.54%	49.32%	19.59%	15.54%	115656	0.001279657	0 0 0 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	24	54	140	403	0	621	3.86%	8.70%	22.54%	64.90%	160383	0.003871981	1 0 1 0
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	14	9	0	23	0.00%	0.00%	60.87%	39.13%	79214	0.000290353	0 0 0 0
URIANGATO	0	4	26	0	0	30	0.00%	13.33%	86.67%	0.00%	59305	0.00050586	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	0	134	23	2	0	159	0.00%	84.28%	14.47%	1.26%	141058	0.001127196	0 0 0 0
VILLAGRAN	13	0	392	499	0	904	1.44%	0.00%	43.36%	55.20%	55782	0.016205945	1 0 1 1
YURIRIA	0	28	0	14	0	42	0.00%	66.67%	0.00%	33.33%	70782	0.000593371	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Septiembre 2016.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	22	1,212	2,237	150	0	3,621	0.61%	33.47%	61.78%	4.14%	468469	0.007729434	1 1 1 1
IRAPUATO	##	1,616	1009	140	0	3,845	28.09%	42.03%	26.24%	3.64%	529440	0.00726239	1 1 1 1
LEON	929	3,504	4,823	2,898	0	12,154	7.64%	28.83%	39.68%	23.84%	1436480	0.00846096	1 1 1 1
GUANAJUATO	0	618	1009	9	0	1636	0.00%	37.78%	61.67%	0.55%	171709	0.009527748	1 1 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	45	429	11	13	0	498	9.04%	86.14%	2.21%	2.61%	113570	0.004384961	1 0 1 1
SILAO DE LA VICTORIA	0	294	158	58	0	510	0.00%	57.65%	30.98%	11.37%	173024	0.002947568	1 0 1 0
ABASOLO	0	0	59	0	0	59	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	84332	0.000699616	0 0 0 0
ACAMBARO	0	70	3	10	0	83	0.00%	84.34%	3.61%	12.05%	109030	0.000761258	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	65	0	0	0	65	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.0010088	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	22	35	896	835	0	1,788	1.23%	1.96%	50.11%	46.70%	85319	0.020956645	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO												0 0 0 0	
COMONFORT	0	0	1	0	0	1	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	11	263	58	58	0	390	2.82%	67.44%	14.87%	14.87%	88397	0.004411914	1 0 1 1
CUERAMARO	0	0	0	32	0	32	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.001171818	0 0 0 0
DOLORES HIDALGO	9	0	129	83	0	221	4.07%	0.00%	58.37%	37.56%	148173	0.0014915	1 0 0 0
JARAL DEL PROGRESO												0 0 0 0	
JEREQUERO	0	0	0	4	0	4	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	7.86906E-05	0 0 0 0
MOROLEON	0	81	58	25	0	164	0.00%	49.39%	35.37%	15.24%	49364	0.003322259	0 0 1 0
PENJAMO	5	66	0	4	0	75	6.67%	88.00%	0.00%	5.33%	149936	0.000500213	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	0	92	3	69	0	164	0.00%	56.10%	1.83%	42.07%	68795	0.002383894	0 0 1 0
ROMITA	0	9	0	0	0	9	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	0.000158856	0 0 0 0
SALAMANCA	101	32	726	1,598	0	2,457	4.11%	1.30%	29.55%	65.04%	260732	0.009423469	1 1 1 1
SALVATIERRA	44	0	8	16	0	68	64.71%	0.00%	11.76%	23.53%	97054	0.000700641	0 0 0 0
SAN FELIPE	0	97	87	29	0	213	0.00%	45.54%	40.85%	13.62%	106952	0.001991548	1 0 1 0
SAN JOSE ITURBIDE	3	61	154	70	0	288	1.04%	21.18%	53.47%	24.31%	72411	0.003977296	1 0 1 1
SAN LUIS DE LA PAZ	23	70	30	23	0	146	15.75%	47.95%	20.55%	15.75%	115656	0.001262364	0 0 0 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	24	54	138	397	0	613	3.92%	8.81%	22.51%	64.76%	160383	0.003822101	1 0 1 0
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	14	9	0	23	0.00%	0.00%	60.87%	39.13%	79214	0.000290353	0 0 0 0
URIANGATO	0	4	26	0	0	30	0.00%	13.33%	86.67%	0.00%	59305	0.00050586	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	0	134	23	2	0	159	0.00%	84.28%	14.47%	1.26%	141058	0.001127196	0 0 0 0
VILLAGRAN	13	0	387	579	0	979	1.33%	0.00%	39.53%	59.14%	55782	0.017550464	1 0 1 1
YURIRIA	0	28	0	14	0	42	0.00%	66.67%	0.00%	33.33%	70782	0.000593371	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Octubre 2016.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	22	1,319	2,159	156	0	3,656	0.60%	36.08%	59.05%	4.27%	468469	0.007804145	1 1 1 1
IRAPUATO	##	1,924	1015	140	0	4,161	26.00%	46.24%	24.39%	3.36%	529440	0.007859248	1 1 1 1
LEON	908	3,322	4,796	2,858	0	11,884	7.64%	27.95%	40.36%	24.05%	1436480	0.008273001	1 1 1 1
GUANAJUATO	0	613	970	9	0	1592	0.00%	38.51%	60.93%	0.57%	171709	0.0092715	1 1 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	45	433	11	13	0	502	8.96%	86.25%	2.19%	2.59%	113570	0.004420181	1 0 1 1
SILAO DE LA VICTORIA	0	287	140	56	0	483	0.00%	59.42%	28.99%	11.59%	173024	0.00279152	1 0 1 0
ABASOLO	0	0	59	0	0	59	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	84332	0.000699616	0 0 0 0
ACAMBARO	0	68	3	10	0	81	0.00%	83.95%	3.70%	12.35%	109030	0.000742915	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	65	0	0	0	65	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.0010088	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	22	35	1164	712	0	1,933	1.14%	1.81%	60.22%	36.83%	85319	0.022656149	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO												0 0 0 0	
COMONFORT	0	0	1	0	0	1	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	11	263	56	57	0	387	2.84%	67.96%	14.47%	14.73%	88397	0.004377977	1 0 1 1
CUERAMARO	0	0	0	32	0	32	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.001171818	0 0 0 0
DOLORES HIDALGO	9	0	116	81	0	206	4.37%	0.00%	56.31%	39.32%	148173	0.001390267	1 0 0 0
JARAL DEL PROGRESO												0 0 0 0	
JEREQUERO	0	0	0	4	0	4	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	7.86906E-05	0 0 0 0
MOROLEON	0	81	58	25	0	164	0.00%	49.39%	35.37%	15.24%	49364	0.003322259	1 0 1 0
PENJAMO	5	56	0	4	0	65	7.69%	86.15%	0.00%	6.15%	149936	0.000433518	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	0	92	3	65	0	160	0.00%	57.50%	1.88%	40.63%	68795	0.00232575	0 0 1 0
ROMITA	0	9	0	0	0	9	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	0.000158856	0 0 0 0
SALAMANCA	101	32	659	1,576	0	2,368	4.27%	1.35%	27.83%	66.55%	260732	0.009082123	1 1 1 1
SALVATIERRA	44	0	8	16	0	68	64.71%	0.00%	11.76%	23.53%	97054	0.000700641	0 0 0 0
SAN FELIPE	0	69	87	29	0	185	0.00%	37.30%	47.03%	15.68%	106952	0.001729748	1 0 1 0
SAN JOSE ITURBIDE	3	60	255	67	0	385	0.78%	15.58%	66.23%	17.40%	72411	0.005316872	1 0 1 1
SAN LUIS DE LA PAZ	23	70	22	23	0	138	16.67%	50.72%	15.94%	16.67%	115656	0.001193194	0 0 0 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	24	54	132	388	0	598	4.01%	9.03%	22.07%	64.88%	160383	0.003728575	1 0 1 0
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	14	9	0	23	0.00%	0.00%	60.87%	39.13%	79214	0.000290353	0 0 0 0
URIANGATO	0	4	26	0	0	30	0.00%	13.33%	86.67%	0.00%	59305	0.00050586	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	0	134	23	2	0	159	0.00%	84.28%	14.47%	1.26%	141058	0.001127196	0 0 0 0
VILLAGRAN	13	0	375	527	0	915	1.42%	0.00%	40.98%	57.60%	55782	0.016403141	1 0 1 1
YURIRIA	0	28	0	14	0	42	0.00%	66.67%	0.00%	33.33%	70782	0.000593371	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Noviembre 2016.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	22	1,278	2,709	157	0	4,166	0.53%	30.68%	65.03%	3.77%	468469	0.008892798	1 1 1 1
IRAPUATO	##	1,933	1148	140	0	4,287	24.87%	45.09%	26.78%	3.27%	529440	0.008097235	1 1 1 1
LEON	##	3,155	6,210	2,858	0	13,287	8.01%	23.75%	46.74%	21.51%	1436480	0.009249694	1 1 1 1
GUANAJUATO	0	610	969	9	0	1588	0.00%	38.41%	61.02%	0.57%	171709	0.009248205	1 1 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	45	433	11	13	0	502	8.96%	86.25%	2.19%	2.59%	113570	0.004420181	1 0 1 1
SILAO DE LA VICTORIA	0	273	141	54	0	468	0.00%	58.33%	30.13%	11.54%	173024	0.002704827	1 0 1 0
ABASOLO	0	0	57	0	0	57	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	84332	0.0006759	0 0 0 0
ACAMBARO	0	63	3	10	0	76	0.00%	82.89%	3.95%	13.16%	109030	0.000697056	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	64	0	0	0	64	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.00099328	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	22	35	1143	715	0	1,915	1.15%	1.83%	59.69%	37.34%	85319	0.022445176	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO												0 0 0 0	
COMONFORT	0	0	1	0	0	1	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	11	263	287	57	0	618	1.78%	42.56%	46.44%	9.22%	88397	0.006991187	1 0 1 1
CUERAMARO	0	0	0	32	0	32	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.001171818	0 0 0 0
DOLORES HIDALGO	12	0	111	73	0	196	6.12%	0.00%	56.63%	37.24%	148173	0.001322778	1 0 0 0
JARAL DEL PROGRESO												0 0 0 0	
JEREQUERO	0	0	0	4	0	4	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	7.86906E-05	0 0 0 0
MOROLEON	0	81	54	24	0	159	0.00%	50.94%	33.96%	15.09%	49364	0.003220971	1 0 1 0
PENJAMO	6	61	0	4	0	71	8.45%	85.92%	0.00%	5.63%	149936	0.000473535	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	0	92	3	63	0	158	0.00%	58.23%	1.90%	39.87%	68795	0.002296679	0 0 1 0
ROMITA	0	8	0	0	0	8	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	0.000141206	0 0 0 0
SALAMANCA	100	38	669	1,562	0	2,369	4.22%	1.60%	28.24%	65.93%	260732	0.009085958	1 1 1 1
SALVATIERRA	44	0	8	16	0	68	64.71%	0.00%	11.76%	23.53%	97054	0.000700641	0 0 0 0
SAN FELIPE	0	70	86	29	0	185	0.00%	37.84%	46.49%	15.68%	106952	0.001729748	1 0 1 0
SAN JOSE ITURBIDE	3	55	253	69	0	380	0.79%	14.47%	66.58%	18.16%	72411	0.005247821	1 0 1 1
SAN LUIS DE LA PAZ	23	72	24	23	0	142	16.20%	50.70%	16.90%	16.20%	115656	0.001227779	0 0 0 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	23	54	121	384	0	582	3.95%	9.28%	20.79%	65.98%	160383	0.003628814	1 0 1 0
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	14	9	0	23	0.00%	0.00%	60.87%	39.13%	79214	0.000290353	0 0 0 0
URIANGATO	0	4	26	0	0	30	0.00%	13.33%	86.67%	0.00%	59305	0.00050586	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	0	130	23	2	0	155	0.00%	83.87%	14.84%	1.29%	141058	0.001098839	0 0 0 0
VILLAGRAN	12	0	374	684	0	1070	1.12%	0.00%	34.95%	63.93%	55782	0.019181815	1 0 1 1
YURIRIA	0	28	0	14	0	42	0.00%	66.67%	0.00%	33.33%	70782	0.000593371	0 0 0 0

Apéndice 01 – Oferta PCU's Diciembre 2016.

MUNICIPIO	U1	U2	U3	FC	ND	TOTAL	U1	U2	U3	FC	POBLACIÓN	PERCAPITA	VALOR
CELAYA	22	1,288	2,680	159	0	4,149	0.53%	31.04%	64.59%	3.83%	468469	0.008856509	1 1 1 1
IRAPUATO	##	1,936	1127	139	0	4,264	24.91%	45.40%	26.43%	3.26%	529440	0.008053793	1 1 1 1
LEON	##	3,168	6,543	2,903	0	13,644	7.55%	23.22%	47.96%	21.28%	1436480	0.009498218	1 1 1 1
GUANAJUATO	1	606	961	9	0	1577	0.06%	38.43%	60.94%	0.57%	171709	0.009184143	1 1 1 1
SAN FRANCISCO DEL RINCON	45	405	11	13	0	474	9.49%	85.44%	2.32%	2.74%	113570	0.004173637	1 0 1 0
SILAO DE LA VICTORIA	0	274	120	54	0	448	0.00%	61.16%	26.79%	12.05%	173024	0.002589236	1 0 1 0
ABASOLO	0	0	57	0	0	57	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	84332	0.0006759	0 0 0 0
ACAMBARO	0	63	3	10	0	76	0.00%	82.89%	3.95%	13.16%	109030	0.000697056	0 0 0 0
APASEO EL ALTO	0	64	0	0	0	64	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	64433	0.00099328	0 0 0 0
APASEO EL GRANDE	21	35	1201	764	0	2,021	1.04%	1.73%	59.43%	37.80%	85319	0.023687573	1 1 1 1
MANUEL DOBLADO												0 0 0 0	
COMONFORT	0	0	1	0	0	1	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	77794	1.28545E-05	0 0 0 0
CORTAZAR	10	263	287	57	0	617	1.62%	42.63%	46.52%	9.24%	88397	0.006979875	1 0 1 1
CUERAMARO	0	0	0	32	0	32	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	27308	0.001171818	0 0 0 0
DOLORES HIDALGO	12	0	115	72	0	199	6.03%	0.00%	57.79%	36.18%	148173	0.001343025	1 0 0 0
JARAL DEL PROGRESO												0 0 0 0	
JEREQUERO	0	0	0	4	0	4	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	50832	7.86906E-05	0 0 0 0
MOROLEON	0	84	54	24	0	162	0.00%	51.85%	33.33%	14.81%	49364	0.003281744	1 0 1 0
PENJAMO	6	59	0	4	0	69	8.70%	85.51%	0.00%	5.80%	149936	0.000460196	0 0 0 0
PURISIMA DEL RINCON	0	101	3	39	0	143	0.00%	70.63%	2.10%	27.27%	68795	0.002078639	0 0 1 0
ROMITA	0	8	0	0	0	8	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	56655	0.000141206	0 0 0 0
SALAMANCA	96	38	681	1,620	0	2,435	3.94%	1.56%	27.97%	66.53%	260732	0.009339091	1 1 1 1
SALVATIERRA	44	0	8	16	0	68	64.71%	0.00%	11.76%	23.53%	97054	0.000700641	0 0 0 0
SAN FELIPE	0	70	85	29	0	184	0.00%	38.04%	46.20%	15.76%	106952	0.001720398	1 0 1 0
SAN JOSE ITURBIDE	3	55	217	65	0	340	0.88%	16.18%	63.82%	19.12%	72411	0.004695419	1 0 1 1
SAN LUIS DE LA PAZ	23	64	23	23	0	133	17.29%	48.12%	17.29%	17.29%	115656	0.001149962	0 0 0 0
SAN MIGUEL DE ALLENDE	23	52	116	384	0	575	4.00%	9.04%	20.17%	66.78%	160383	0.003585168	1 0 1 0
SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS	0	0	14	9	0	23	0.00%	0.00%	60.87%	39.13%	79214	0.000290353	0 0 0 0
URIANGATO	0	4	26	0	0	30	0.00%	13.33%	86.67%	0.00%	59305	0.00050586	0 0 0 0
VALLE DE SANTIAGO	0	130	23	2	0	155	0.00%	83.87%	14.84%	1.29%	141058	0.001098839	0 0 0 0
VILLAGRAN	12		373	688	0	1073	1.12%	0.00%	34.76%	64.12%	55782	0.019235596	1 0 1 1
YURIRIA	0	28	0	14	0	42	0.00%	66.67%	0.00%	33.33%	70782	0.000593371	0 0 0 0

Apéndice 02 – Inflación local por ciudades

Precios e inflación > Índice nacional de precios al consumidor > Mensual > Inflación mensual > Por áreas metropolitanas y principales ciudades

Unidad de medida: Variación porcentual

Periodicidad: Mensual

Periodo	León, Gto. a/	Cortazar, Gto. a/
2014/01	1.366011894	0.804223057
2014/02	0.584020765	0.188029382
2014/03	0.435693265	0.207847333
2014/04	0.147827464	-0.084016698
2014/05	0.571985872	0.112992371
2014/06	-0.262962478	0.370966613
2014/07	0.157667916	0.32513947
2014/08	0.134681313	0.292806687
2014/09	0.527520131	0.616824049
2014/10	0.144219909	0.213531711
2014/11	0.141409585	0.239711315
2014/12	0.54924587	0.376278189
2015/01	-0.059449446	0.087099088
2015/02	0.495706749	0.10749936
2015/03	0.218750804	0.298288675
2015/04	0.510160409	0.289754091
2015/05	0.0613173	0.163521906
2015/06	0.138730488	0.187785485
2015/07	0.127489227	-0.011820131
2015/08	0.096768443	0.22207586
2015/09	0.47659026	0.434742314
2015/10	-0.005064018	0.312901088
2015/11	-0.13082708	-0.040140492
2015/12	0.243403594	0.013385537
2016/01	0.246184976	0.818917924
2016/02	0.678710198	0.425630772
2016/03	0.307412141	0.291639128
2016/04	0.220691723	-0.107090195
2016/05	-0.041548254	-0.018142385
2016/06	-0.062348286	0.151763842
2016/07	0.218771056	0.412600371
2016/08	0.458167331	0.419106671
2016/09	0.593231542	0.622360888
2016/10	0.159342916	-0.195618471
2016/11	0.478088303	0.256998325
2016/12	0.458674415	0.241737917

Notas: a/ De acuerdo a lo establecido en los artículos primero y undécimo transitorios de la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica (LSNIEG), a partir de julio de 2011, los índices nacionales de precios son elaborados y difundidos por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Fuente: INEGI. Índices de precios.

Apéndice 03 – Inversión y Empleo comprometidos por municipio por año.

	INVERSIÓN COMPROMETIDA (MDD)			EMPLEOS COMPROMETIDOS		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Abasolo	76.48	18.50	62.40	290.00	350.00	1,748.00
Acámbaro	5.50	-	-	1,000.00	-	-
Apaseo El Grande	122.56	985.80	83.00	1,782.00	2,405.00	100.00
Celaya	71.08	12.60	95.70	680.00	85.00	2,000.00
Comonfort	-	-	49.49	-	-	234.00
Cortazar	-	22.00	10.00	-	160.00	119.00
Huanimaro	0.25	-	-	45.00	-	-
Guanajuato	-	-	50.00	-	-	-
Irapuato	388.44	1,484.20	309.98	3,333.00	2,770.00	3,418.00
Juventino Rosas	38.00	-	-	470.00	-	-
León	170.60	28.10	638.00	2,946.00	1,938.00	2,150.00
Pueblo Nuevo	7.60	-	-	200.00	-	-
Romita	13.70	-	6.30	235.00	-	106.00
Salamanca	-	4.40	-	600.00	70.00	-
San Diego de la Unión	0.80	-	-	600.00	-	-
San Felipe	-	-	9.80	-	-	-
San Francisco del Rincón	100.00	23.00	52.00	4,000.00	-	4,800.00
San José Iturbide	170.42	143.00	137.00	380.00	2,805.00	544.00
San Luis de la Paz	0.24	-	317.00	55.00	-	302.00
San Miguel Allende	149.85	-	233.86	1,200.00	-	1,754.00
Silao	385.70	88.75	358.40	3,360.00	649.00	1,815.00
Valle de Santiago	4.00	57.00	-	1,250.00	845.00	-
Victoria	1.20	-	-	150.00	-	-
Villagrán	-	44.00	34.00	-	100.00	-

Apéndice 04 – Partido Político gobernante por municipio por trienio.

MUNICIPIO	2012	2015
ABASOLO	PAN	PAN
ACAMBARO	PAN	PRD
APASEO EL ALTO	MC	PAN
APASEO EL GRANDE	PRI	PAN
CELAYA	PAN	PAN
COMONFORT	PAN	INDEP.
CORTAZAR	PRI	PRD
CUERAMARO	PRD	PAN
DOLORES HIDALGO	PRI	PAN
GUANAJUATO	PRI	PRI
IRAPUATO	PAN	PAN
JARAL DEL PROGRESO	PAN	PRI
JEREZCUARO	PAN	PVEM
LEON	PRI	PAN
MANUEL DOBLADO	PRI	PAN
MOROLEON	PRD	PRD
PENJAMO	PRI	PAN
PURISIMA DEL RINCON	PAN	PAN
ROMITA	PRI	PAN
SALAMANCA	PAN	PAN
SALVATIERRA	PAN	PRI
SAN FELIPE	PRI	PVEM
SAN FRANCISCO DEL RINCON	PRI	PAN
SAN JOSE ITURBIDE	PAN	PVEM
SAN LUIS DE LA PAZ	PRI	PAN
SAN MIGUEL DE ALLENDE	PRI	PAN
SANTA CRUZ DE JUVENTINO		
ROSAS	PAN	PRD
SILAO DE LA VICTORIA	PRI	PAN
URIANGATO	PAN	PVEM
VALLE DE SANTIAGO	PAN	PAN
VILLAGRAN	PVEM	PAN
YURIRIA	PAN	PVEM