HONORABLE ASAMBLEA:

Los suscritos, diputados integrantes de la LXI Legislatura del Estado de Sonora, en ejercicio del derecho de iniciativa previsto por los artículos 53, fracción III de la Constitución Política del Estado de Sonora y 32, fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, acudimos ante esta Asamblea Legislativa con el objeto de someter a su consideración, la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE LEY QUE INSTITUYE AL MES DE NOVIEMBRE COMO EL MES DE LA VIVIENDA EN EL ESTADO DE SONORA Y CON PUNTO DE ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE EXHORTA AL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, para lo cual fundamos la procedencia de la misma bajo la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El pasado día lunes 14 de septiembre del presente año, el Estado de Sonora se convirtió en el primer estado en el país en aplicarse el programa "Hogar para tu Familia" del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).

En el evento que dio inicio a este programa de vivienda, el Director Nacional del INFONAVIT, Alejandro Murat Hinojoza, entregó los primeros 20 créditos a trabajadores de diversas entidades gubernamentales del Estado de Sonora, entre los que se encuentra un agente de la policía estatal, marcando este histórico evento en el que por primera vez los cuerpos policiacos tienen acceso a créditos para vivienda.

Cabe señalar, que producto del convenio existente entre el Gobierno del Estado y el INFONAVIT, la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora (COVES) y la Procuraduría General de Justicia del Estado, en el año 2014, se constituyeron fondos iniciales por el orden de los quinientos mil pesos y un millón de pesos, respectivamente, con el propósito de destinar dichos recursos al pago que se generen con motivo del otorgamiento de los créditos hipotecarios a los empleados del Gobierno del Estado de Sonora. Destacándose, que durante ese tiempo se integraron un total de 849 expedientes para solicitar los beneficios de mencionado programa, de los cuales 349 corresponden a la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora y 500 a la Procuraduría General de Justicia del Estado de Sonora. Asimismo, 1,500 cartas patronales requeridas por el mismo número de trabajadores quedaron en trámite al no haberse obtenido respuesta favorable por parte de INFONAVIT, por lo que durante la administración pública estatal no se pudieron otorgar dichos créditos para vivienda, no obstante las acciones llevadas a cabo.

En ese sentido, se considera conveniente que este Poder Legislativo resuelva exhortar al INFONAVIT, a través de su Delegación Regional en la entidad, para que se concluya favorablemente con dichos trámites y se otorguen los créditos correspondientes.

Por otra parte, el día 18 de septiembre de 2015, esta Soberanía recibió un escrito del ciudadano Licenciado Roberto Sánchez Cerezo, en su carácter de Delegado Regional en el estado de Sonora del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), mediante el

cual propone a los integrantes de este Poder Legislativo la aprobación de una iniciativa con proyecto de Ley que Instituye al Mes de Noviembre como el Mes de la Vivienda en el Estado de Sonora, sustentando su planteamiento en los siguientes argumentos:

"El derecho a una vivienda digna y decorosa se elevó a categoría de garantía constitucional en el año 1983, introduciéndose en el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Este hecho generó diversas opiniones, pues para muchos probablemente no se trate de una garantía en sentido estricto, sino de un objetivo de política gubernamental, sin reales posibilidades de aplicación a corto plazo, sólo orientadora de la acción pública hacia la constitución de un determinado objetivo, si para ello, no se introducen los instrumentos y mecanismos necesarios para dotar a las familias de una vivienda.

La Ley del INFONAVIT da cumplimiento al derecho a la vivienda de los trabajadores establecido en la Constitución Política Federal. La forma consistió en reunir en un fondo nacional las aportaciones patronales del 5% del salario de cada uno de los trabajadores que las personas físicas o morales tuvieran contratados para darles la oportunidad de obtener un crédito de vivienda o el derecho a que sus ahorros les sean devueltos.

La adopción de los lineamientos de la Política Nacional de Vivienda del Gobierno del Presidente Enrique Peña Nieto, como parte de la estrategia institucional permitió iniciar la transición de un modelo hipotecario de financiamiento a gran escala, a uno que prioriza el valor patrimonial y la calidad de vida de los trabajadores. Esto se tradujo en la posibilidad de acceder a viviendas de mayor calidad, mejor ubicadas, con acceso a servicios básicos, contando así, con un patrimonio digno y de mayor valor para los trabajadores y sus familias.

Durante el 2014, el INFONAVIT cumplió de manera efectiva su primer mandato: originó 389,627 créditos hipotecarios, que representaron el 75% del total de los financiamientos otorgados a nivel nacional, consolidándose como el proveedor más grande de hipotecas en México, y en lo que va del año se han otorgado a nivel nacional 429,842 créditos. Estas cifras dan cuenta fehaciente del carácter social del INFONAVIT, ya que la mayoría de los créditos totales (adquisición, mejoramiento y ampliación) se otorgaron a derechohabientes con ingresos mensuales menores a 4 Veces el Salario Mínimo.

Con el objetivo de lograr mayor profundidad en la implementación de las nuevas estrategias implementadas durante la presente administración, el INFONAVIT se dio a la tarea de innovar y rediseñar su oferta de soluciones de vivienda:

1.- Se implementó el crédito en pesos para todos los rangos salariales, lo que permite reducir el saldo de la hipoteca desde la primera mensualidad, mantener un esquema de pago fijo durante la vida del crédito y brindar mayor protección al acreditado ante los incrementos anuales al salario mínimo.

2.- Se incrementó hasta 884 mil pesos el monto máximo de otorgamiento del Crédito Tradicional para adquisición de vivienda, a fin de procurar viviendas de mayor calidad y con mejor ubicación, como lo indica la Política Nacional de Vivienda del Presidente Enrique Peña Nieto.

3.- Se definieron mejores condiciones de crédito para los trabajadores que terminaron de pagar su primer crédito hipotecario y soliciten un segundo préstamo. Se redujeron los años de cotización continua necesarios para ejercer el segundo crédito de cinco a dos años y se redujo de un año a seis meses el tiempo transcurrido entre la liquidación del primer crédito y la solicitud del segundo.

4.- Con el fin de generar un mayor entendimiento del mercado de renta en México, el INFONAVIT implementó un programa piloto para fomentar el mercado de arrendamiento.

El Instituto es consciente de la importancia de conservar e incrementar el valor patrimonial de los trabajadores, a través de la protección y conservación de sus viviendas y el entorno de las mismas. Por lo tanto, se llevaron a cabo las siguientes acciones:

1.- A partir del 1° de julio de 2014, mediante el Seguro de Calidad instrumentado por el INFONAVIT, todas las viviendas nuevas financiadas por el Instituto cuentan con coberturas contra daño estructural y filtración de agua, asegurando el valor y la calidad de estas viviendas.

2.- El programa Hipoteca con Servicios ha facilitado el pago del impuesto predial y el cobro de cuotas de mantenimiento de viviendas financiadas por el Instituto, con la finalidad de que los entornos en donde habitan las familias de los derechohabientes cuenten con servicios públicos y mantenimiento adecuados.

3.- Se ha impulsado el programa Hipoteca Verde, mediante el cual los acreditados acceden a un monto adicional de crédito para la instalación de ecotecnologías, generando ahorros para los hogares y contribuyendo a la mitigación del cambio climático, incluyendo también este programa la adquisición de electrodomésticos de bajo consumo de energía.

4.- Se impulsaron acciones de regeneración urbana, por medio de la intervención en unidades habitacionales a través de los programas Pintemos México, Rehabilitación de Barrios, Recompensa Digital y Lee con INFONAVIT.

Estos programas amplían la oferta de valor, toda vez que contribuyen al mantenimiento de las unidades habitacionales y al mejoramiento del tejido social.

A esto debemos sumarle el esfuerzo realizado por los desarrolladores de vivienda, muchas de sus acciones u ofertas de vivienda están dirigidas a prácticamente todos los estratos sociales, y no nada más a aquellos que tienen la capacidad de erogar el pago de una vivienda regulada más por las leyes del mercado que por algún programa de apoyo institucional, tales como pie de casas, subsidiados con programas federales, donde aparte del apoyo en materiales, se brinda asesoría para la autoconstrucción y se limita a una incipiente compra de suelo para su construcción en las reservas territoriales de los ayuntamientos de la Entidad.

En ese sentido, considero se deben de fortalecer los programas para incentivar la adquisición de vivienda, así, el Estado y los municipios deben de realizar, cuando menos, en materia de vivienda lo siguiente:

1. Procurar el acceso a recursos habitacionales adecuados para su salud, bienestar y seguridad.

2. Facilitar medios e instrumentos accesibles para quienes carezcan de una vivienda o cuenten con una deficiente.

3.- Realizar actividades de promoción de programas de oferta de vivienda conforme a la diversidad de necesidades de la población.

En este sentido, vengo promoviendo la presente petición para hacer posible que el ciudadano demandante de vivienda tenga la oportunidad de adquirirla, con los esquemas de financiamiento y de políticas públicas accesibles a su presupuesto,

consideramos que se debe priorizar ese espacio en el que la familia encuentra estabilidad, seguridad, consolidación patrimonial, sentido de pertenencia y el entorno necesarios para su desarrollo integral del ciudadano y de su familia.

Lo anterior es lo que le da sentido a la propuesta que hoy pongo a su consideración, ya que la esencia de la misma consiste en la realización de los esfuerzos coordinados, no sólo entre dependencias gubernamentales de los distintos niveles, sino también la participación decidida del sector empresarial dedicado a la actividad de la construcción, el sector financiero dedicado a proporcionar esquemas de financiamiento para el acceso a la vivienda y, desde luego, de la sociedad en general, para todos juntos hacer posible el pleno cumplimiento de la garantía establecida en el artículo 4º constitucional antes citado, el cual instituye:

"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".

En ese orden, se plantea en esta propuesta que sean ustedes los integrantes de esa H. Representación Popular los que, en caso de así acordarlo, aprueben la creación de la LEY QUE INSTITUYE EL MES DE NOVIEMBRE COMO EL MES DE LA VIVIENDA EN EL ESTADO DE SONORA, la cual vendrá a fortalecer la participación del Estado y de los Municipios, así como la participación del sector empresarial para alentar la expansión de la oferta de vivienda social y promover el acceso a una vivienda digna para todos los sonorenses.

Hoy más que nunca no debe postergarse la incorporación de las necesidades y expectativas para adquirir un crédito para la adquisición de vivienda al alcance del sector más vulnerable: la clase trabajadora."

Una vez analizados los argumentos expuestos en la solicitud de mérito, los diputados que integramos esta Legislatura, nos sentimos plenamente identificados con los planteamientos del peticionario, toda vez que consideramos que el propósito principal de esta Sexagésima Primera Legislatura deberá ser incrementar las condiciones de vida de las familias sonorenses en todos sus ámbitos, en el entendido de que, por regla general, es precisamente la vivienda el principal y más importante componente del patrimonio de toda persona,

porque le permite proteger a su núcleo familiar, además de darle identidad y pertenencia con la comunidad donde tiene asentada su hogar.

Es por esa razón, que el derecho a la vivienda digna y decorosa debe formar parte del cuadro de necesidades mínimas a las que los gobernantes deben prestar atención al momento de atender cuestiones de desarrollo social y personal de los individuos, tal y como lo marca nuestra Carta Magna en su artículo cuarto, donde se reconoce esta necesidad como una de las Garantías Constitucionales a las que toda persona tiene derecho en nuestro país; mismo precepto constitucional que es correctamente replicado y argumentado en la parte expositiva de la solicitud que se atiende a través de la presente iniciativa.

En consecuencia, con fundamento en los artículos 53, fracción III de la Constitución Política del Estado de Sonora y 32, fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, sometemos a la consideración de esta Honorable Asamblea las siguientes iniciativas con proyecto de:

LEY

QUE INSTITUYE AL MES DE NOVIEMBRE COMO EL MES DE LA VIVIENDA EN EL ESTADO DE SONORA

Artículo 1°.- Se instituye el mes de noviembre como el mes de la vivienda en el estado de Sonora.

Artículo 2°.- El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos promoverán las acciones en materia de vivienda, en todos sus tipos y modalidades, con la participación de los sectores social y privado dedicados al desarrollo de la vivienda en el estado.

TRANSITORIO

Artículo Único.- La presente Ley entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

ACUERDO

ÚNICO.- El Congreso del Estado de Sonora resuelve exhortar, respetuosamente, al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a través de su Delegación Regional en nuestra entidad, para que en el otorgamiento de los beneficios que se establecen dentro del programa "Hogar para tu Familia", se atiendan las solicitudes señaladas en la parte expositiva del presente Acuerdo.

Finalmente, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 124, fracción III de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, se solicita se declare el presente asunto como de urgente y obvia resolución y se dispense el trámite de Comisión para que sea discutido y decidido, en su caso, en esta misma sesión ordinaria.

A T E N T A M E N T E
Hermosillo, Sonora, a 22 de septiembre de 2015

C. DIP. JESÚS EPIFANIO SALIDO PAVLOVICH

C. DIP. MOISÉS GÓMEZ REYNA

C. DIP. FERMÍN TRUJILLO FUENTES

C. DIP. RODRIGO ACUÑA ARREDONDO

C. DIP. MARÍA CRISTINA MARGARITA GUTIÉRREZ MAZÓN

C. DIP. LINA ACOSTA CID

C. DIP. DAVID HOMERO PALAFOX CELAYA

C. DIP. CARLOS ALBERTO LEÓN GARCÍA

C. DIP. JAVIER DAGNINO ESCOBOSA

C. DIP. IRIS FERNANDA SÁNCHEZ CHIU

C. DIP. RAMÓN ANTONIO DÍAZ NIEBLAS

C. DIP. FLOR DE ROSA AYALA ROBLES LINARES

C. DIP. JOSÉ ARMANDO GUTIÉRREZ JIMÉNEZ

C. DIP. JOSÉ LUIS CASTILLO GODÍNEZ

C. DIP. CARLOS MANUEL FU SALCIDO

C. DIP. BRENDA ELIZABETH JAIME MONTOYA

C. DIP. SANDRA MERCEDES HERNÁNDEZ BARAJAS

C. DIP. OMAR ALBERTO GUILLEN PARTIDA

C. DIP. ROSARIO CAROLINA LARA MORENO

C. DIP. EMETERIO OCHOA BAZUA

C. DIP. CÉLIDA TERESA LÓPEZ CÁRDENAS

C. DIP. RAFAEL BUELNA CLARK

C. DIP. LISETTE LÓPEZ GODÍNEZ

C. DIP. JUAN JOSÉ LAM ANGULO

C. DIP. JORGE LUIS MÁRQUEZ CAZARES

C. DIP. ANGÉLICA MARÍA PAYÁN GARCÍA

C. DIP. ANA MARÍA LUISA VALDES AVILES

C. DIP. LUIS GERARDO SERRATO CASTELL

C. DIP. JAVIER VILLARREAL GAMEZ

C. DIP. MANUEL VILLEGAS RODRÍGUEZ

C. DIP. KARMEN AIDA DÍAZ BROWN OJEDA

C. DIP. JOSÉ ÁNGEL ROCHÍN LÓPEZ

C. DIP. TERESA MARÍA OLIVARES OCHOA