



II LEGISLATURA



PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE EXHORTA AL TITULAR DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA QUE PRESENTE A ESTE CONGRESO TODA LA INFORMACIÓN SUSTENTO PARA LA EDIFICACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE TEHUAJOLOCO NÚMERO 33, EN EL PUEBLO DE SAN ANDRÉS TOTOLTEPEC, ALCALDÍA TLALPAN.

DIPUTADO HÉCTOR DÍAZ POLANCO

PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA COMISIÓN PERMANENTE DEL H. CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, II LEGISLATURA

PRESENTE

Los que suscriben, **Diputada Daniela Gicela Álvarez Camacho** y **Diputado Royfid Torres González** integrantes de la Asociación Parlamentaria Ciudadana del Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 y 30 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 10, 13, 21, 54, 56, tercer párrafo de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 1, 2 fracción XXXVIII, 56, 57, 79 fracción IX, 94 fracción IV, 99 fracción II, 100 y 101 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someten a la consideración del Pleno, la siguiente **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE EXHORTA AL TITULAR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA QUE PRESENTE A ESTE CONGRESO TODA LA INFORMACIÓN SUSTENTO PARA LA EDIFICACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE TEHUAJOLOCO, NÚMERO 33, SAN ANDRÉS TOTOLTEPEC, EN LA ALCALDÍA TLALPAN**, al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES



II LEGISLATURA



- I. Hoy en día, la Ciudad de México padece un déficit importante de viviendas, los asentamientos irregulares prevalecen en distintas regiones y la necesidad de contar con un espacio digno para vivir cada vez está más lejos de alcanzarse. Actualmente la Ciudad de México vive una crisis de vivienda derivado de un déficit habitacional considerable.
- II. Con base en datos censales y registros administrativos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), se estima que en el periodo 2019–2024, **se formarán 272,000 hogares en la Ciudad de México.**¹

Este escenario refleja una gran demanda de vivienda digna, pero la realidad que hoy prevalece en la Ciudad de México es que los ingresos personales son escasos e insuficientes, lo que priva la posibilidad de satisfacer esta necesidad.

- III. Es un reto del Gobierno de la Ciudad de México, en conjunto con desarrolladores privados, miembros de la sociedad y de la ciudadanía, generar las condiciones para sostener una oferta suficiente de viviendas, seguras y dignas, bien comunicadas, a precios accesibles y con procesos de construcción transparentes; en los cuales, los vecinos de estos desarrollos conozcan los beneficios e impactos que las mismas podrían generar en su entorno.
- IV. En este mismo orden de ideas, el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI) cuenta con el “Programa de Vivienda en Conjunto”, el cual fue diseñado para otorgar financiamiento para proyectos de vivienda con cero intereses, otorgando ayudas de beneficios social a los residentes de la CDMX, prioritariamente a la de bajos recursos económicos, en condición de vulnerabilidad (indígenas, adultos mayores, madres solteras, mujeres jefas de familia y personas con discapacidad).
- V. Concatenando lo anterior, el “Programa de Vivienda en Conjunto” cuenta con la modalidad “Vivienda nueva terminada”, la cual consiste en financiar integralmente con recursos del INVI o con otras fuentes de financiamiento. Esta modalidad corresponde a

¹ <https://inmobiliare.com/sedatu-presenta-lineamientos-del-programa-de-regeneracion-urbana-y-de-vivienda-incluyente-2019-2024/>



II LEGISLATURA



la construcción de vivienda realizada en predios con uso habitacional y con factibilidad de servicios, en un proceso único de edificación, el cual debe cumplir con las necesidades de área construida, seguridad estructural, instalaciones, servicios, áreas privadas y áreas de uso común.

- VI. Por otra parte, de conformidad con la legislación de la Ciudad de México, los Barrios originarios “son antiguas subdivisiones territoriales de pueblos originarios; que pueden coexistir como parte de un pueblo originario, o bien, sobreviven a la extinción del pueblo originario al que pertenecían; conservan sus propias instituciones sociales, económicas, culturales y políticas, sistemas normativos propios, tradición histórica, territorialidad y cosmovisión, o parte de ellas; asimismo cuentan con autoridades tradicionales históricamente electas de acuerdo con sistemas normativos propios; y tienen conciencia en su identidad colectiva como barrio originario”.

Asimismo, la Ley en la materia, establece que los Pueblos originarios “son aquellos que descienden de poblaciones asentadas en el territorio actual de la Ciudad desde antes de la colonización y del establecimiento de las fronteras actuales, que conservan sus propias instituciones sociales, económicas, culturales y políticas, sistemas normativos propios, tradición histórica, territorialidad y cosmovisión, o parte de ellas; cuentan con autoridades tradicionales históricamente electas de acuerdo con sistemas normativos propios, y tienen conciencia de su identidad colectiva como pueblo originario”.²

- VII. Derivado de lo anterior, se desprende que el desarrollo de obras debe ser bajo un esquema de desarrollo democrático, en el cual se realicen las consultas pertinentes para que los habitantes puedan conocer como estos proyectos inmobiliarios impactarán en su comunidad, es decir: en sus instituciones, en su territorialidad y en su cosmovisión.
- VIII. En este sentido, numerosos vecinos se han acercado a los promoventes para solicitar el establecimiento del diálogo con instancias del gobierno de la Ciudad de México, para tener información, clara y confiable sobre desarrollo del proyecto inmobiliario que se

² Fracciones VII y XXV, del artículo 3, de la Ley de Derechos de los Pueblos Indígenas en la Ciudad de México.



II LEGISLATURA



está desarrollando en el predio número 33 de la calle Tehuajoloco, San Andrés Totoltepec, en la Alcaldía Tlalpan.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Las autoridades están obligas a vigilar que las viviendas en la Ciudad de México, reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.

De acuerdo con lo planteado por la investigadora Lisett Márquez, en los últimos 20 años se ha desencadenado un proceso de inversión inmobiliaria en el territorio de la Ciudad de México, en donde la especulación inmobiliaria, el incremento de las rentas del suelo, la monopolización del espacio por constructoras, los procesos de expulsión de residentes y de re habitación de población de mayor poder adquisitivo son parte de las acciones del proceso de modernización urbana mediante las cuales se ha consolidado el desarrollo urbano excluyente y privado que, en suma, estratifica a la población habitante y usuaria de la ciudad.³

Dadas estas condiciones de alta demanda de vivienda digna y asequible, en un contexto de deterioro en el empleo y los ingresos personales, se exige a las autoridades de la vivienda en la Ciudad de México, a que actúen de una manera efectiva para solucionar estas carencias.

Asimismo, el Gobierno de la Ciudad de México está obligado a proteger los territorios de los pueblos y barrios respecto a las obras urbanas, públicas o privadas, proyectos y megaproyectos, que generen un impacto ambiental, urbano y social susceptible de afectar sus derechos o intereses y a su vez, debe garantizar que se realicen las consultas vecinales para que las y los habitantes de los Pueblos originarios, puedan conocer y emitir una opinión respecto de las Construcciones que se realizarán en su comunidad.

³ Informe Especial. Crecimiento urbano y derechos humanos en la Ciudad de México. Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de México. P. 179. <https://cdhcm.org.mx/wp-content/uploads/2018/09/Informe-crecimiento-urbano.pdf>



II LEGISLATURA



En este orden de ideas, hemos recibido múltiples inquietudes de vecinas y vecinos de la Ciudad de México, principalmente del Pueblo de San Andrés Totoltepec, por las afectaciones que generan las obras y construcciones del INVI y que tienen un impacto en la infraestructura hidráulica, en el drenaje, en las vialidades y, en general, en los servicios asociados a la vivienda.

Asimismo, señalan que en los últimos años se tiene conocimiento de, al menos 3 construcciones que realizó, está realizando o pretende realizar el INVI, en este Pueblo y que en las 3 construcciones, no se han realizado las consultas vecinales que marca la Ley, ni se han escuchado, ni atendido las legítimas demandas de las y los habitantes de San Andrés Totoltepec, lo que podría violentar tanto la Ley como sus derechos básicos.

Cabe señalar que la mayor parte del Pueblo de San Andrés Totoltepec no cuenta con red hidráulica, drenaje y vialidades para soportar el incremento de la población en esa comunidad, de ahí la duda razonable de las vecinas y vecinos, de los criterios aplicados por el INVI, para llevar a cabo dichas construcciones.

Por su parte, la Ley de Vivienda para la Ciudad de México dispone que el Órgano Legislativo de la Ciudad de México, será competente en materia de vivienda, para entre otras facultades, velar por los intereses de la ciudadanía en materia de vivienda y salvaguardar la convivencia y coordinación entre las autoridades en materia de vivienda.

Por estas razones solicitamos en esta Proposición, se pueda informar a las vecinas y vecinos de las acciones que lleva a cabo el INVI, para informar sobre los trámites, como los -de manera enunciativa pero no limitativa- las licencias, y permisos; acciones, y el resultado en su caso de la consulta ciudadana por el INVI, para la construcción del proyecto inmobiliario ubicado en la calle de Tehuajoloco 33, en San Andrés Totoltepec, Alcaldía de Tlalpan.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que el artículo 13, fracción XV, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México se establecen las competencias y atribuciones del Congreso para comunicarse con los otros Órganos Locales de Gobierno, los Órganos Autónomos Locales y Federales, los Poderes de la Unión o las autoridades o poderes de las entidades federativas, por conducto de su Mesa



II LEGISLATURA



Directiva, la Junta o sus órganos internos de trabajo, según sea el caso, de conformidad con lo que dispongan las leyes correspondientes.

SEGUNDA. Que el derecho humano a la vivienda como derecho humano fundamental, el cual reconoce que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa está establecido en el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en la Constitución Política de la Ciudad de México, así como en los tratados internacionales de los que el Estado mexicano sea parte.

TERCERA. Que el artículo 16 de la Constitución Política de la Ciudad de México, en su inciso E), establece que la vivienda es un componente esencial del espacio urbano, del ordenamiento territorial, de la vida comunitaria y del bienestar de las personas y las familias, asimismo señala, que las autoridades establecerán una política habitacional acorde con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y el uso del suelo, a fin de garantizar a sus habitantes el derecho a la vivienda adecuada que favorezca la integración social y para ello, procurarán la construcción de la vivienda adecuada que atienda a la población de menores ingresos; así como señala, que establecerán programas que cubran al conjunto de sectores sociales que enfrentan carencias habitacionales, favoreciendo a las personas en situación de pobreza y a los grupos de atención prioritaria, sin condicionamiento político.

CUARTA. Que en términos de lo dispuesto en el artículo 2, 57 y 59 de la Constitución Política de la Ciudad de México. Esta metrópoli es intercultural, tiene una composición plurilingüe, pluriétnica y pluricultural sustentada en sus habitantes; sus pueblos y barrios originarios históricamente asentados en su territorio y en sus comunidades indígenas residentes. Se funda en la diversidad de sus tradiciones y expresiones sociales y culturales.

Que se reconocen, garantizan y protegen los derechos colectivos e individuales de los pueblos indígenas y sus integrantes. Las mujeres y hombres que integran estas comunidades serán titulares de los derechos consagrados en la Constitución y que son sujetos de los derechos de los pueblos indígenas son los pueblos y barrios originarios históricamente asentados en sus territorios y las comunidades indígenas residentes.



II LEGISLATURA



El Gobierno de la Ciudad de México en coordinación con los pueblos y barrios originarios, protegerán los territorios respecto a las obras urbanas, públicas o privadas, proyectos y megaproyectos, que generen un impacto ambiental, urbano y social.

QUINTA. Que el artículo 60 de la Constitución Política de la Ciudad de México, establece que, en la Ciudad de México, se garantiza el derecho a la buena administración a través de un gobierno abierto, integral, honesto, transparente, profesional, eficaz, eficiente, austero incluyente, y resiliente que procure el interés público y combata la corrupción. El gobierno abierto es un sistema que obliga a los entes públicos a informar a través de una plataforma de accesibilidad universal, de datos abiertos y apoyada en nuevas tecnologías que garanticen de forma completa y actualizada la transparencia, la rendición de cuentas y el acceso a la información. Asimismo, se deberán generar acciones y políticas públicas orientadas a la apertura gubernamental a fin de contribuir a la solución de los problemas públicos a través de instrumentos ciudadanos participativos, efectivos y transversales.

Por lo anteriormente expuesto, someto a la consideración del Pleno la siguiente:

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE EXHORTA AL TITULAR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA QUE PRESENTE A ESTE CONGRESO TODA LA INFORMACIÓN SUSTENTO PARA LA EDIFICACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE TEHUAJOLOCO, NÚMERO 33, SAN ANDRÉS TOTOLTEPEC, EN LA ALCALDÍA TLALPAN

PRIMERO. Que el Director del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, remita a esta Soberanía en un término de 10 días hábiles, la información que acredite que la edificación del predio ubicado en Calle Tehuajoloco, número 33, en el Pueblo de San Andrés Totoltepec; cumple con la Legislación aplicable y en específico con la modalidad “Vivienda nueva terminada” del “Programa de Vivienda en Conjunto”.

SEGUNDO. Que informe el Titular del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, cuándo y cómo se desarrollará el proceso de consulta a las vecinas y vecinos del Pueblo de San Andrés Totoltepec, del proyecto inmobiliario materia del presente Punto de Acuerdo.



Dado en el Recinto del Congreso de la Ciudad de México, el 29 de marzo de 2022.

Atentamente

Royfid Torres

DIPUTADO ROYFID TORRES GONZÁLEZ

Daniela Alvarez

**DIPUTADA DANIELA GICELA ÁLVAREZ
CAMACHO**

**Congreso de la Ciudad de México
II Legislatura
29 de Marzo de 2022**

TÍTULO	Pda Tehuajoloco
NOMBRE DEL ARCHIVO	Pto A Tehuajoloco final.pdf
ID. DEL DOCUMENTO	17fe60ede061e2932cf65b9571fb089e4aba9fb9
FORMATO FECHA REG. AUDIT.	MM / DD / YYYY
ESTADO	● Firmado

Historial del documento

	03 / 28 / 2022 17:37:43 UTC	Enviado para firmar a Daniela Alvarez (gicela.alvarez@congresocdmx.gob.mx) and Royfid Torres (royfid.torres@congresocdmx.gob.mx) por royfid.torres@congresocdmx.gob.mx. IP: 187.190.199.253
	03 / 28 / 2022 17:42:58 UTC	Visto por Daniela Alvarez (gicela.alvarez@congresocdmx.gob.mx) IP: 200.68.186.146
	03 / 28 / 2022 17:43:51 UTC	Firmado por Daniela Alvarez (gicela.alvarez@congresocdmx.gob.mx) IP: 200.68.186.146
	03 / 28 / 2022 17:46:48 UTC	Visto por Royfid Torres (royfid.torres@congresocdmx.gob.mx) IP: 187.190.199.253

TÍTULO	Pda Tehuajoloco
NOMBRE DEL ARCHIVO	Pto A Tehuajoloco final.pdf
ID. DEL DOCUMENTO	17fe60ede061e2932cf65b9571fb089e4aba9fb9
FORMATO FECHA REG. AUDIT.	MM / DD / YYYY
ESTADO	● Firmado

Historial del documento

 FIRMADO	03 / 28 / 2022 17:46:59 UTC	Firmado por Royfid Torres (royfid.torres@congresocdmx.gob.mx) IP: 187.190.199.253
 COMPLETADO	03 / 28 / 2022 17:46:59 UTC	Se completó el documento.