

Ciudad de México, a 23 de enero de 2023

**Diputado Fausto Manuel Zamorano Esparza**  
**Presidente de la Mesa Directiva del**  
**Congreso de la Ciudad de México**  
**II Legislatura**

**P R E S E N T E**

Por medio de la presente, y en atención al procedimiento referido en el **artículo 101 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México**, y manifestando mi interés por sostener mi exposición en tribuna, solicito de manera respetuosa pueda listarse en el orden del día de la próxima sesión de la Comisión Permanente, a desarrollarse el miércoles 25 de enero de 2023 la siguiente:

**PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL TITULAR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EL LIC. ANSELMO PEÑA COLLAZO PARA QUE DENTRO DEL PROCESO DE PROGRAMACIÓN DE LOS RECURSOS ASIGNADOS PARA 2023, SE CONSIDERE FORTALECER LA POLÍTICA DE ADQUISICIÓN DE SUELO POR PARTE DEL INVI EN FAVOR DEL PROGRAMA VIVIENDA EN CONJUNTO EN SU MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA TERMINADA COMO MECANISMO PARA SATISFACER LA NECESIDAD DE VIVIENDA DE LAS PERSONAS SOLICITANTES DE INCORPORACIÓN AL MISMO.**

**FUNDAMENTO JURÍDICO**

El suscrito Diputado Gerardo Villanueva Albarrán, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA de la II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 apartado A fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 Apartado A numeral 1 y D inciso k) y Apartado E numeral 1 de la Constitución Política de la Ciudad de México; los artículos 1,3,4 fracción XXXVIII, 13 fracción IX, y 21 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México y; los respectivos 2 fracción XXXVIII, 79 fracción IX, 94 fracción IV, 99 fracción II y 100 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; se presenta para consideración la siguiente:

**PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL TITULAR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EL LIC. ANSELMO PEÑA COLLAZO PARA QUE DENTRO DEL PROCESO DE PROGRAMACIÓN DE LOS RECURSOS ASIGNADOS PARA 2023, SE CONSIDERE FORTALECER LA POLÍTICA DE ADQUISICIÓN DE SUELO POR PARTE DEL INVI EN FAVOR DEL PROGRAMA VIVIENDA EN CONJUNTO EN SU MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA TERMINADA COMO MECANISMO PARA SATISFACER LA NECESIDAD DE VIVIENDA DE LAS PERSONAS SOLICITANTES DE INCORPORACIÓN AL MISMO.**

## ANTECEDENTES

1. En lo que va de la presente administración, a partir de la información que deriva de los Decretos por los que se Expide el Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México para los Ejercicios Fiscales de 2019 a 2022 se asignaron más de 26 mil millones de pesos a las instituciones vinculadas al tema de vivienda en la Ciudad de México:

Año/Entidad	Instituto de la Vivienda Ciudad de México	Comisión para la Reconstrucción de la Ciudad de México a través del Fideicomiso para la Reconstrucción Integral
2019	\$3,411,154,168	\$4,000,000,000
2020	\$3,419,028,862	\$4,000,000,000
2021	\$3,269,397,578	\$2,250,000,000
2022	\$3,700,209,002	\$2,400,000,000
Total	\$13,799,789,610	\$12,650,000,000

Como puede observarse, salvo el tránsito de 2020 a 2021, donde se aprecia una disminución en el presupuesto para el Instituto de Vivienda, en general se advierte una tendencia de aumentos a los recursos asignados a esta institución, mientras que, en lo referente a la Comisión de la Reconstrucción, se aprecia una tendencia a la baja, lo cual resulta natural en la medida en que las personas afectadas por los sismos de 2017 están siendo atendidas.

Para 2023, el presupuesto asignado al Instituto de la Vivienda de la Ciudad de México quedó en \$3,718,666,281 mientras que a la Comisión para la Reconstrucción le fueron asignados \$1,500,000,000

2. En el *Análisis Programático / Clasificación Funcional* del Presupuesto de Egresos para 2021 se señala que al rubro 2.2 *VIVIENDA Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD* le fueron asignados \$51,694,377,774 pesos, de los cuales, al programa presupuestario 2.2.5 *VIVIENDA*, le correspondieron \$6,741,831,407 pesos, es decir, el 13.04% del total del presupuesto programático, mismo que se distribuye de la siguiente manera:

- M001 ACTIVIDADES DE APOYO ADMINISTRATIVO: \$3,840,564,250
- S027 MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA: \$1,298,308,607
- **S061 VIVIENDA EN CONJUNTO: \$1,602,958,550**

3. En el *Análisis Programático / Clasificación Funcional* del Presupuesto de Egresos para 2022 se señala que al rubro 2.2 *VIVIENDA Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD* le fueron asignados \$48,106,519,380 pesos, de los cuales, al programa presupuestario 2.2.5 *VIVIENDA*, le correspondieron \$3,502,249,159 pesos, es decir, el 7.28% del total del presupuesto programático, mismo que se distribuye de la siguiente manera:

- E155 Financiamiento, expropiaciones y gastos inherentes al programa vivienda en conjunto: \$2,500,000,000
- M001 Actividades de apoyo administrativo: \$230,999,159
- M002 Provisiones para contingencias: \$1,250,000
- S027 Mejoramiento de la vivienda: \$50,000,000
- **S061 Vivienda en conjunto: \$720,000,000**

4. Durante el proceso de discusión del Presupuesto de Egresos de 2023 para la Ciudad de México, en mi calidad de Diputado por Coyoacán, promoví el siguiente punto de acuerdo: PROPOSICIÓN CON PUNTO POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, MTRA. LUZ ELENA GONZÁLEZ ESCOBAR, PARA QUE EN EL PROCESO DE FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO DE EGRESOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO 2023 SE ATIENDA A LOS PRINCIPIOS DE PROGRESIVIDAD, EFICACIA Y EFICIENCIA A FIN DE PROCURAR LA MAYOR ASIGNACIÓN DE RECURSOS POSIBLES PARA LA REALIZACIÓN DEL DERECHO A LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN QUE, POR SU CONDICIÓN SOCIOECONÓMICA O POR OTRAS CONDICIONES DE VULNERABILIDAD, REQUIERE DE LA ACCIÓN DEL ESTADO PARA GARANTIZARLO

Lo anterior con el propósito de motivar un aumento presupuestal en lo que refiere a los programas vinculados al programa Vivienda en Conjunto para propiciar un aumento en las acciones de vivienda nueva terminada a cargo del INVI en favor de las personas en mayores condiciones de vulnerabilidad.

5. En el *Análisis Programático / Clasificación Funcional* del Presupuesto de Egresos para 2023 se señala que al rubro 2.2 *VIVIENDA Y SERVICIOS A LA COMUNIDAD* le fueron asignados \$ 49,596,881,218 pesos, de los cuales, al programa presupuestario 2.2.5 *VIVIENDA*, le correspondieron \$3,790,280,635 pesos, es decir, el 7.64% del total del presupuesto programático, mismo que se distribuye de la siguiente manera:

- G010 Recuperación Óptima de los Créditos: \$71,884,114
- M001 Actividades de Apoyo Administrativo: \$236,906,660
- M002 Provisiones para Contingencias: \$3,952,240
- S027 Mejoramiento de la Vivienda: \$1,585,739,347
- **S061 Vivienda en Conjunto: \$1,891,798,274**

6. Respecto a los resultados en materia de vivienda reportados en cada Informe de Gobierno desde el inicio de la presente administración, se tiene lo siguiente:

- 2018-2019: 7, 193 acciones de vivienda sin especificar cuántas corresponden a financiamiento para la adquisición de vivienda;
- 2019-2020: 2,530 financiamientos para la adquisición de vivienda nueva;
- 2020-2021: 1,267 financiamientos para la adquisición de vivienda nueva;
- 2021-2022: No se especifica la cifra del periodo, pero se informa que desde el inicio de la administración a la fecha del informe, se habían generado 7,016 financiamientos para la adquisición de vivienda nueva, lo que representa el 29% del total de acciones de vivienda generadas en estos años, cuyo universo es de 24, 195 acciones de vivienda.

## PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El acceso a la vivienda adecuada y digna es un derecho plenamente reconocido por la Constitución Federal y la de la Ciudad de México, y su disfrute es condición de posibilidad del bienestar social y de la satisfacción de múltiples derechos interrelacionados.

Por vivienda digna y adecuada se entiende el lugar seguro, saludable y habitable que

cumpla con las siguientes condiciones:

- Seguridad jurídica de tenencia en sus diversas modalidades;
- Disponibilidad de infraestructura y equipamiento básico, así como disponibilidad y frecuencia de servicios;
- Habitabilidad, en el sentido de contar con espacios suficientes en relación al número de ocupantes, seguridad estructural, condiciones higiénicas y protección respecto a factores climáticos, vectores de enfermedad y riesgos naturales;
- Asequibilidad y gastos de amortización u ocupación sustentables y acordes con el nivel de ingresos de sus adquirentes, arrendatarios o usuarios;
- Accesibilidad de todos y todas a una vivienda adecuada, sin discriminación por razones de ingreso, condición étnica o social o preferencias políticas, religiosas o sexuales. Incluye también la accesibilidad física de personas discapacitadas y ancianas a la vivienda, los espacios abiertos y a la conectividad urbana;
- Adecuación de las soluciones urbanísticas y arquitectónicas, los procesos productivos de la vivienda y el uso de los materiales a los rasgos culturales y otras condiciones locales; y
- Ubicación conveniente en cuanto a un lugar seguro, accesos, medios de transporte, condiciones ambientales sanas, opciones de empleo y otros medios de vida; disponibilidad de servicios sociales y de espacios públicos y recreativos.

Ahora bien, algunos datos de la Evaluación de las Políticas Públicas de Vivienda en la Ciudad de México 2021, elaborado por el Consejo de Evaluación de la Ciudad de México, revelan que el porcentaje de vivienda propia en la capital del país ha disminuido; mientras que en 2010 el porcentaje era de un 66.2%, para 2020 es de 55.6%. A su vez, la vivienda en otra situación (en pleito, intestada y ocupada sin permiso del dueño, y la vivienda en préstamo) ha aumentado, pasando de 10.9% en 2010 a 19.9% en 2020.

El Instituto de la Vivienda de la Ciudad de México advierte, en su Programa Anal de Trabajo 2021, como problemática central la elevada demanda de vivienda que aún no ha sido resuelta en la Ciudad de México, sobre todo para la población de escasos recursos y altamente vulnerable. Entre los factores que ocasionan este problema se reconocen el déficit de vivienda causado por la dinámica demográfica, los cambios en la formación y composición de nuevos hogares, el costo elevado del suelo, y los

escasos recursos y alto grado de vulnerabilidad de una parte de la población, lo que además refuerza su imposibilidad para acceder a financiamiento o a algún tipo de apoyo para la vivienda

En ese sentido, resulta evidente la necesaria intervención del Estado con el objetivo de revertir esta tendencia. En ese sentido, conviene visualizar que la política de vivienda tiene una incidencia muy clara en la manera como se organiza el espacio urbano, cómo se da la división social del espacio, el aumento de la segregación, y la desigualdad social.

Conviene señalar que artículo 13 de la Ley de Vivienda de la Ciudad de México, reconoce al Instituto de la Vivienda como el principal instrumento del gobierno de la Ciudad de México para la protección y realización del derecho a la vivienda de la población que por su condición socioeconómica o por otras condiciones de vulnerabilidad, requieren de la acción del Estado para garantizarlo.

En ese contexto, vale la pena indicar que la política social del INVI consiste en apoyar a los núcleos familiares en condiciones de pobreza, vulnerables o que habiten en lugares de riesgo, así como al apoyo a la producción social de vivienda, para que tengan acceso a una vivienda. Para tal efecto, en términos de las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera vigentes, el INVI tiene como propósitos, entre otros, los siguientes:

- Conocer las necesidades de vivienda por barrio, colonia, pueblo o unidad habitacional, mediante la participación organizada de la comunidad.
- Facilitar, estimular y regular la participación organizada por barrio, colonia, pueblo o unidad habitacional, así como la individual de los solicitantes y acreditados en la gestión, construcción, asignación y administración de la vivienda.
- Garantizar que todos los solicitantes, en forma individual u organizada, reciban en igualdad de condiciones los apoyos y créditos que otorga el INVI.
- Reconocer la pluralidad en la gestión de la vivienda y garantizar igualdad de oportunidades, con reglas claras de operación, requisitos y responsabilidades tanto de grupos sociales promotores de la gestión de financiamiento de vivienda que cuenten con demanda identificada, como de solicitantes individuales de vivienda que requieran atención en la materia.

De esta forma, el INVI es la cabeza de sector y encargado del desarrollo del Programa

Institucional de Vivienda de interés social y popular, el cual se compone, de entre otros elementos, por el programa *Vivienda en Conjunto*, el cual se plantea como objetivo principal otorgar financiamientos para proyectos de vivienda con cero intereses, incentivando al mismo tiempo la producción social de vivienda con un uso óptimo del suelo habitacional, en zonas que cuentan con servicios y equipamiento urbano disponible.

Una de las modalidades principales del Programa es la de vivienda nueva terminada, que implica la construcción de vivienda en predios con uso habitacional y factibilidad de servicios, cumpliendo además con las necesidades en cuanto a área construida, seguridad estructural, instalaciones, entre otras.

En ese marco, de diciembre de 2018 a julio de 2022, el Gobierno de la Ciudad de México concluyó la edificación de 6,446 viviendas de las cuales se han entregaron 6,406 en 11 alcaldías y se encuentran en proceso de construcción otras 7,685 viviendas que beneficiarán a más de 26 000 habitantes.

Atendiendo lo anterior, se tendría un total de 14,131 viviendas derivadas de este programa, cuyo objetivo, según lo indicado por el propio Instituto de la Vivienda, es otorgar financiamientos para proyectos de vivienda con cero intereses, brindando ayudas de beneficio social a la población residente en la Ciudad de México, prioritariamente a la de bajos recursos económicos, en condición de vulnerabilidad o que habitan en sitios de alto riesgo, así como a población asentada en campamentos o en inmuebles con valor patrimonial, incentivando al mismo tiempo la producción social de vivienda mediante el uso óptimo del suelo habitacional en alcaldías que cuentan con servicios y equipamiento urbano, a fin de coadyuvar a la realización del derecho a la vivienda, reconocido en la Constitución Federal y la Constitución de la Ciudad de México y dar cumplimiento al ejercicio de esta garantía individual enmarcada en la Ley de Vivienda de la Ciudad de México.

Cabe señalar que parte del poco dinamismo en estas cifras están vinculadas a ciertas limitantes que enfrenta el propio Instituto de la Vivienda, entre ellas, la adquisición de suelo. En la Evaluación de las Políticas Públicas de Vivienda en la Ciudad de México 2021 se indica de manera textual lo siguiente:

***“... bajo la actual administración se han presentado algunas limitaciones en la adquisición de suelo para la construcción de vivienda. Cabe aclarar que existen cuatro mecanismos para ello: la expropiación; la desincorporación, que se realiza sobre suelo de propiedad del Gobierno de la Ciudad; la compra-***



venta de suelo, para lo cual se establece un monto máximo que el Instituto puede pagar por metro cuadrado; y la aportación, que consiste en la compra de suelo por parte de las organizaciones sociales, quienes lo aportan en un fideicomiso al Instituto con el fin de que este pueda otorgar los recursos para la edificación. **Sin embargo, según lo indicado por los funcionarios del Instituto, existe una carencia de suelo ocasionada tanto por el encarecimiento de este bien ante la alta demanda a la que ha dado lugar el crecimiento poblacional, como por la falta de recursos financieros para su adquisición.**

...

**Ante esta situación, durante los ejercicios 2019 y 2020 solo se adquirieron cinco predios, se ha dispuesto de 100 predios heredados de la administración pasada y los demás se han obtenido a través de los otros mecanismos. Por ejemplo, los predios para el desarrollo de proyectos especiales como el de vivienda indígena, la rehabilitación de vivienda en el Centro Histórico y Tacubaya se ha obtenido a partir de expropiación y desincorporación.”**

Tabla 35. Adquisiciones realizadas durante los ejercicios 2019 y 2020

Año	Inmueble	Superficie (m2)	No. de viviendas	Costo de adquisición	Costo por m2
2019	Av. Taller No. 21, Colonia Paulino Navarro; Alcaldía Cuauhtémoc	394.67	26	\$14,723,890	\$37,306.00
2019	Zapotla No. 47, Colonia Barrio La Asunción, Alcaldía Iztacalco	611.53	36	\$4,800,000	\$7,849.16
2019	Calle 11 No. 295, Colonia Prohogar; Alcaldía Azcapotzalco	400	29	\$4,900,000	\$12,250.00
2020	Provenir No. 226 (Ant. Carril que divide la Mz. 74 de la Mz. 75), Mz. 74 Lt. 22 y 24, Colonia Ampliación Los Olivos, Alcaldía Tláhuac	10,000.00	330	\$50,000,000	\$5,000.00
2020	Magnolia No. 158, Colonia Santa María La Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc	380.00	19	\$2,000,000	\$5,263.15

Fuente: INVI

La falta de adquisición de suelo por parte del INVI genera una problemática al momento de buscar la solución a la demanda de vivienda por parte de los sectores más desprotegidos, lo que motiva la generación de nuevos movimientos urbanos como el que se ha consolidado en Coyoacán, cuyos integrantes han recurrido a la representación que ostento como diputado de esa Alcaldía, con el objetivo de visibilizar su demanda.

En ese contexto, de acuerdo a oficio número CCDMX/IIL/GVA/ 0458/2022, presentado el día 31 de agosto de 2022, se dio cuenta de un total de 6,040 personas interesadas en acceder a un crédito integral para la vivienda, lo que demuestra que existe demanda real, con causa justificada y causa de interés público tal y como se menciona en el Manual de Procedimientos del instituto de la Vivienda de la Ciudad de México.

Visibilizar este tipo de demandas resulta de la más alta importancia, máxime cuando el Consejo de Evaluación de la Ciudad de México detecta como una de las principales quejas de la población respecto al Programa Vivienda en Conjunto, la dificultad para ingresar al mismo. Esta instancia señala que:

*La Bolsa de Vivienda ha estado en un proceso de depuración desde 2016 que llevó a cerrar el registro de nuevos solicitantes desde ese año, lo que dificulta el ingreso al Programa. En 2019 ingresaron 814 solicitantes y en 2020 solo 265 como casos de excepción canalizados por la Comisión Ejecutiva de Atención a Víctimas y/o por acuerdos de la Jefatura de Gobierno.*

Este tipo de circunstancias motivaron que se desarrollaran, desde la petición de los integrantes del movimiento coyoacanense referido, mesas de trabajo con el presidente de la Comisión de Vivienda del Congreso de la Ciudad de México, el Diputado Jean Carlo Lozano, y la Presidenta de la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública, la Diputada Valentina Batres Guadarrama, así como también con el Director del Instituto de la Vivienda, el Lic. Alselmo Peña Collazo, en donde se ha brindado información sobre la viabilidad a la demanda ciudadana ante esta crisis de vivienda en Coyoacán, lo cual pasa, inicialmente, por la necesidad de contar con el suelo para la construcción.

Es claro que el Instituto de la Vivienda cuenta con un marco jurídico que le permite la adquisición de suelo. De acuerdo a las Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera vigentes, la instancia que regula los procesos de adquisición, Administración, Aprovechamiento y Supervisión de Suelo es el Comité de Suelo, mecanismo institucional para favorecer la adecuada operación con los

agentes de los sectores público, social y privado, y en el cual el Instituto de Vivienda asume la tarea de coordinar las acciones dirigidas a la adquisición, administración, aprovechamiento y supervisión relativas a suelo y otros inmuebles para los Programas de Vivienda del Instituto.

Referente a la política de suelo, el mismo documento menciona que el Instituto de la Vivienda tendrá como propósito permanente la adquisición por vía de derecho público o privado, de inmuebles con viabilidad técnica, jurídica y financiera para el desarrollo habitacional, con la finalidad de aprovecharlos conforme a prioridades sociales, dentro del marco del desarrollo social, económico y urbano, de la certeza jurídica y de la sustentabilidad económica.

De esta forma, la política de suelo del Instituto de la Vivienda consiste en la conformación y consolidación de una Bolsa de Suelo Urbano e Inmuebles Habitacionales con viabilidad técnica, jurídica y financiera para el desarrollo habitacional, que evite la especulación y el crecimiento urbano sobre zonas de reserva ecológica y de riesgo, en concordancia con los planes y programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico.

En otras palabras, la Bolsa de Suelo Urbano e Inmuebles Habitacionales se integra por inmuebles baldíos aptos para vivienda de interés social y popular o, en su caso, vivienda en proyecto, en proceso de obra o terminada, adquiridos por la vía de derecho privado, desincorporación y expropiación y los cuales pueden destinarse al programa Vivienda en Conjunto, en su modalidad de vivienda nueva terminada, ya que existe todo el marco legal que permite financiar integralmente con recursos INVI o con otras fuentes de financiamiento dicha modalidad.

Reiteramos que este programa permite la construcción de vivienda nueva realizada en predios con uso habitacional y con factibilidad de servicios, en un proceso único de edificación que cumpla con las necesidades de área construida, seguridad estructural, instalaciones, servicios, áreas privativas y áreas de uso común.

En ese sentido, se considera necesario que el INVI pueda considerar la importancia de la adquisición de suelo como parte prioritaria de su labor como garante de uno de los derechos fundamentales más importantes, el de la vivienda.

## **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece

en su artículo cuarto, séptimo párrafo que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa.

**SEGUNDO.-** Que la Constitución de la Ciudad de México establece lo siguiente:

- En su artículo 5, apartado A, numerales 1, 3, y 4 que contempla la Progresividad de los derechos:
  1. **Las autoridades adoptarán medidas legislativas, administrativas, judiciales, económicas y las que sean necesarias hasta el máximo de recursos públicos de que dispongan, a fin de lograr progresivamente la plena efectividad de los derechos reconocidos en esta Constitución.** El logro progresivo requiere de una utilización **eficaz de los recursos** de que dispongan y tomando en cuenta el grado de desarrollo de la ciudad.
  - 2...
  3. **El ejercicio de la hacienda pública se orientará al cumplimiento efectivo de los derechos.**
  4. **Aún en contextos de limitaciones graves de recursos, se optará por programas específicos y económicos que permitan salvaguardar los niveles esenciales de los derechos.**
- En su artículo 9, apartado E que contempla el derecho a la vivienda:
  1. **Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.**
  2. **Las autoridades tomarán medidas para que las viviendas 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.
  3. **Se impulsarán planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.**

4. Se adoptarán medidas, de conformidad con la ley, contra el desalojo arbitrario e ilegal de los ocupantes de la vivienda.

- En su artículo 12, referente al Derecho a la Ciudad:

1. La Ciudad de México garantiza el derecho a la ciudad que **consiste en el uso y el usufructo pleno y equitativo de la ciudad**, fundado en principios de **justicia social**, democracia, participación, **igualdad**, sustentabilidad, de respeto a la diversidad cultural, a la naturaleza y al medio ambiente.

2. **El derecho a la ciudad** es un derecho colectivo que **garantiza el ejercicio pleno de los derechos humanos, la función social de la ciudad**, su gestión democrática **y asegura la justicia territorial, la inclusión social** y la distribución equitativa de bienes públicos con la participación de la ciudadanía.

- En su artículo 16, apartado E, numerales 1 y 2 señala:

1. **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**.

Esta Constitución reconoce la producción social y privada de vivienda.

2. **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. Para ello:

a) **Procurarán la construcción de la vivienda adecuada que atienda a la población de menores ingresos;**

b) **Determinarán la ubicación, densidad y normas de construcción para el desarrollo de vivienda**, en colaboración con los organismos federales y locales y con los promotores privados y sociales, con base en las políticas de suelo urbano y reservas territoriales;

c) 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;

d) **Asegurarán que las políticas en la materia contemplen la vivienda nueva terminada, la progresiva, el mejoramiento y consolidación de viviendas en proceso**, así como el mantenimiento, rehabilitación y adaptación para personas con discapacidad, de las viviendas y unidades habitacionales que lo requieran.

**Es de interés público la promoción, recuperación y reciclaje de inmuebles en riesgo estructural, físico y social**, en abandono o en extrema degradación **para el desarrollo de vivienda, preferentemente popular de interés social**;

e) Adoptarán medidas que contribuyan a la sustentabilidad ambiental;

f) Con el fin de promover la cohesión social y la disminución de las desigualdades, **el Gobierno de la Ciudad deberá inhibir la exclusión y segmentación social en las colonias**;

g) Establecerán mecanismos que promuevan la vivienda de arrendamiento pública, social y privada; y

h) En los casos que requieran el desplazamiento de personas por razones de interés público, se indemnizará y reubicará inmediatamente a sus residentes en lugares seguros, cercanos y en condiciones iguales o mejores a la vivienda de origen. En caso de no ser esto posible, se ofrecerá protección legal y opciones para la reposición de la vivienda afectada.

- En su artículo 21, apartado C, numeral 2 señala:

**2. El Presupuesto de Egresos deberá apegarse estrictamente a los objetivos y metas establecidos en el Plan General** y los programas de desarrollo.

**TERCERO.-** Que la Ley de Vivienda de la Ciudad de México establece:

- En su artículo 1, que el objeto de la ley es, entre otros:
  - **Garantizar el derecho a la vivienda** como un derecho humano

- universal;
- **Establecer los lineamientos generales de la política y los programas de vivienda** en la Ciudad de México;
  - **Garantizar el derecho a la ciudad, de tal manera que todas las personas**, sin importar su origen, raza, color, estatus social u otro, **tengan acceso al uso y goce de los beneficios de la ciudad** y al espacio público seguro y accesible, con un enfoque de derechos humanos, igualdad de género y de sustentabilidad, **con la finalidad de evitar la segregación socioespacial activa o pasiva;**
- En su artículo 3, fracción IV señala que se reconoce que el derecho a una vivienda adecuada deberá cumplir, entre otros, con el principio de **asequibilidad**, es decir, que **de acuerdo con el nivel de ingresos de sus adquirentes o usuarios, su costo no ponga en peligro o dificulte el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes;**
  - En su artículo 4 señala que **por ningún motivo será obstáculo para el ejercicio del derecho a la vivienda, la condición económica, el origen étnico o nacional, apariencia física, color de piel, lengua, género edad, discapacidades, condición social, situación migratoria, condiciones de salud, embarazo, religión, opiniones, preferencia sexual, orientación sexual, identidad de género, expresión de género, características sexuales, estado civil, creencias políticas.**
  - En su artículo 19, indica que el Órgano Legislativo de la Ciudad de México, será competente en materia de vivienda para, entre otras, **velar por los intereses de la ciudadanía en materia de vivienda; vigilar el cumplimiento de la política de vivienda; aprobar anualmente el presupuesto en materia de vivienda** y suelo y, dar seguimiento y opinar sobre los programas de vivienda;
  - En su artículo 26, indica que **la política de vivienda** de la Ciudad de México, **se orientará por** determinados principios y lineamientos generales con la finalidad de respetar, proteger, promover y garantizar, bajo el principio de igualdad y no discriminación, el derecho a una vivienda adecuada para todas las personas que habitan en la Ciudad de México, entre los que enumera los siguientes:
    - Adoptar medidas de protección y de garantía de realización para **atender prioritariamente a la población que no cuenta con seguridad jurídica de la posesión o la propiedad de la vivienda que habita; requiere de un espacio adecuado en donde vivir o vive en condiciones de hacinamiento**, entre otras;

- El artículo de comento en su fracción V, establece el principio de consistente **en apoyar prioritariamente la producción social de la vivienda en sus diversas modalidades.**
- El artículo 29 señala que el Programa Sectorial de Vivienda se ejecutará de acuerdo a modalidades individuales o colectivas de financiamiento, entre ellas, la **inversión directa del Gobierno de la Ciudad de México;**
- En su artículo 53 se reconoce que el Gobierno de la Ciudad de México, promoverá **condiciones de igualdad y equidad que garanticen el derecho a una vivienda a los diferentes sectores de la población conforme a sus características socioeconómicas, culturales y demográficas, prioritariamente a la población de bajos recursos económicos;**
- En su artículo 73 se establece que **las medidas que adopte y promueva el Gobierno de la Ciudad de México deberán orientarse a la ejecución de los Programas contemplados en la ley de comento** y tendrán como principio generar una redistribución del ingreso para garantizar prioritariamente la realización de este derecho de los sectores de más bajos ingresos y de los grupos de atención prioritaria.
- En su artículo 75 se indica que **el presupuesto de la Ciudad de México destinado al gasto para vivienda, deberá actualizarse conforme a la inflación y tener un carácter progresivo.**
- En el Artículo 93, fracción I, se establece que el Instituto destinará recursos y desarrollará acciones, por vías de derecho público o privado, tendientes a:

**I. La ejecución de acciones estratégicas para la generación de una oferta oportuna de suelo para la producción de vivienda de interés social y popular, mediante la adquisición de suelo y reservas territoriales;**

Por su parte el artículo 97, establece lo siguiente;

Artículo 97. Para el desarrollo de su programa, el Instituto en coordinación con otras entidades del **Gobierno de la Ciudad de México, y de acuerdo con sus atribuciones, deberá realizar acciones orientadas a la adquisición de reservas territoriales para la conformación de una bolsa de suelo.**

**Conforme a los ordenamientos aplicables en la materia, a la bolsa de suelo podrán incorporarse predios baldíos, construcciones abandonadas, inmuebles con uso distinto al de vivienda, viviendas en condiciones de alto riesgo estructural en predios que puedan**

redensificarse. Para tal efecto, la Secretaria y el Instituto podrán proponer expropiación de áreas, predios y/o inmuebles por causa de utilidad pública para el Programa Institucional de conformidad con los Programas de Desarrollo Urbano.

**CUARTO.-** Que en el Plan General de Desarrollo de la Ciudad de México se establece:

- OBJETIVO ESTRATÉGICO 20: Vivienda incluyente y bien localizada

Reducir progresivamente las desigualdades territoriales, mejorar las condiciones de habitabilidad y de vida urbana, mediante un **incremento significativo de la producción**, mejoramiento y adecuación **de viviendas, nuevas** y existentes, para que sean incluyentes, sustentables y bien localizadas, así como **augmentarlas y diversificar su oferta**, junto con la mejora de sus condiciones de habitabilidad.

- Meta 1: **El 80% de la demanda de vivienda social ha sido satisfecha.** Integra sistemas que garantizan su seguridad y ahorro energético, promueve la inclusión social y atiende las necesidades específicas de mujeres jefas de hogar y de la población adulta mayor.
  - Indicadores: Existen programas e instrumentos jurídicos-financieros para el **desarrollo de vivienda social.**
  - Líneas de acción: **Creación de programas e instrumentos jurídicos, financieros y sociales, para el desarrollo de vivienda social**, a través de fondos internacionales, federales y locales en el ámbito de las alcaldías, al incluir esquemas de financiamiento público privados.

**QUINTO.-** Que las REGLAS DE OPERACIÓN Y POLÍTICAS DE ADMINISTRACIÓN CREDITICIA Y FINANCIERA establecen en su numeral 3.1, el Esquema General de Financiamiento en el cual se encuentran **las ayudas de beneficio social** las cuales son un complemento de la inversión recuperable **y tienen como objeto que todo beneficiario de los programas del INVI haga realidad su garantía de derecho a la vivienda sin que para ello se limite a su capacidad de pago.**

En el numeral 2.4. se dispone la Política Técnica la cual consiste en aprovechar todos los avances en materia de diseño, tecnología, construcción, administración, uso de materiales, componentes, accesorios y servicios aplicables a la vivienda, derivados de experiencias de las instituciones públicas, privadas, académicas y sociales. Para

tal efecto, el INVI podrá, entre otras, **promover la asistencia técnica calificada a favor de todos los actores involucrados en la producción social de vivienda, mediante programas de capacitación, difusión e intercambio de experiencias entre** los equipos técnicos de organizaciones sociales, institutos o centros de asistencia técnica, instituciones académicas, científicas y tecnológicas; los colegios, asociaciones o gremios profesionales; las dependencias y organismos del sector público, las empresas prestadoras de servicios y proyectistas; los proveedores de material y equipo de construcción y **los solicitantes o beneficiarios de los programas de vivienda del INVI.**

En su numeral 2.5. se establece la Política de Suelo la cual consiste en la conformación y consolidación de una Bolsa de Suelo Urbano e Inmuebles Habitacionales con viabilidad técnica, jurídica y financiera para el desarrollo habitacional, que evite la especulación y el crecimiento urbano sobre zonas de reserva ecológica y de riesgo, en concordancia con los planes y programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico.

En este sentido, **el INVI tendrá como propósito permanente la adquisición por vía de derecho público o privado, de inmuebles con viabilidad técnica, jurídica y financiera para el desarrollo habitacional,** con la finalidad de aprovecharlos conforme a prioridades sociales, dentro del marco del desarrollo social, económico y urbano, de la certeza jurídica y de la sustentabilidad económica, mediante diversos mecanismos, entre los que destaca, **promover la adquisición de inmuebles por la vía del derecho privado para ejecutar programas institucionales de vivienda** destinada a la atención de prioridades programáticas, conforme a la disponibilidad de recursos financieros de origen institucional, social o privado.

En el numeral 3.2.1. dispone que el Programa de Vivienda en Conjunto tiene dentro de sus modalidades la Vivienda Nueva Terminada la cual **se puede financiar integralmente con recursos INVI** o con otras fuentes de financiamiento. Esta modalidad corresponde a la construcción de vivienda nueva realizada en predios con uso habitacional y con factibilidad de servicios, en un proceso único de edificación que cumpla con las necesidades de área construida, seguridad estructural, instalaciones, servicios, áreas privativas y áreas de uso común.

En su numeral 4.1. se establecen las Consideraciones Generales de la Operación de los Financiamientos en los que destaca que **el financiamiento aplicado en las acciones de vivienda de los programas, cuya fuente de recursos sea el**



**presupuesto público asignado anualmente al Instituto, puede conformarse por crédito y ayudas de beneficio social, que son otorgados a los beneficiarios de los programas;** el primero será recuperable a cuenta de los beneficiarios y las segundas son subsidios a fondo no recuperable.

**PUNTO DE ACUERDO**

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se propone ante el Pleno de este honorable Congreso de la Ciudad de México, el siguiente punto de acuerdo:

**ÚNICO.-** SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL TITULAR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EL LIC. ANSELMO PEÑA COLLAZO PARA QUE DENTRO DEL PROCESO DE PROGRAMACIÓN DE LOS RECURSOS ASIGNADOS PARA 2023, SE CONSIDERE FORTALECER LA POLÍTICA DE ADQUISICIÓN DE SUELO POR PARTE DEL INVI EN FAVOR DEL PROGRAMA VIVIENDA EN CONJUNTO EN SU MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA TERMINADA COMO MECANISMO PARA SATISFACER LA NECESIDAD DE VIVIENDA DE LAS PERSONAS SOLICITANTES DE INCORPORACIÓN AL MISMO.

**DIP. GERARDO VILLANUEVA ALBARRÁN**

Dado en el Palacio Legislativo de Donceles,  
Ciudad de México el día 25 de enero de  
2023