



II LEGISLATURA



DIPUTADO CARLOS CERVANTES GODOY
GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA

CDMX, a 24 de mayo del 2022.
C.CDMX-IIL/CCG/OZ/038/2022

DIP. HECTOR DÍAZ POLANCO
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA



1

P R E S E N T E

El suscrito **Diputado Carlos Cervantes Godoy** del Grupo Parlamentario de MORENA en esta II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México; Por medio de la presente, y en atención al procedimiento referido en el artículo 94 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 ordinaria, a desarrollarse el jueves 26 de mayo de 2022, la siguiente: **“INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA LA FRACCIÓN IX AL ARTÍCULO 43 DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO”**.

Lo anterior fundamentado en lo dispuesto por los artículos 71 fracción III, párrafo quinto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 28, 29 apartado A numeral 1, Apartado D inciso a) y Apartado E, 30 numeral 1 inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; Artículos 1, 4, fracción XXI, 12 fracción II, 13 fracción LXIV, 26 y 29 fracciones XI y XII de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México y Artículos 2 fracción XXI, 5 fracciones I y II, 82, 95 fracción II, 96 y 118 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México; someto a consideración del Pleno de este H. Congreso la presente:

“LEGISLAR PARA TRANSFORMAR”

 Carlos Cervantes Godoy
 <https://www.carloscervantesgodoy.mx>





I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En la Ciudad de México, la entidad pública que es la responsable de atender a los complejos habitacionales de interés social es la Procuraduría Social (Prosoc).

La responsabilidad de atender el fenómeno de las unidades habitacionales y sus diversos problemas, así como la fuente de los recursos financieros que se deberán utilizar para atender a los condominios, están indicadas en el artículo Sexto Transitorio de la Ley de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, que textualmente mandata que:

“Los recursos que deriven de las sanciones impuestas en los procedimientos administrativos de la Procuraduría Social se destinarán al Fondo de Ayuda y Rescate Condominal, mismo que se aplicará para el mantenimiento de las Unidades Habitacionales”.¹

La consecuencia que de forma inmediata se deriva de esta situación, es que no existe un monto presupuestal definido con exactitud que sirva como fondo o instrumento para atender las graves necesidades y problemas que se presentan en los complejos habitacionales en la Ciudad de México. Los recursos económicos disponibles para atender a los condominios están sujetos inevitablemente al monto que resulte de la recaudación de las multas, como lo indica el artículo citado.

Un problema estructural más, que impide la adecuada atención de las unidades habitacionales por parte de la Prosoc es que precisamente este órgano es de procuración, no es de ordenamiento. Se pueden presentar quejas cuando existe algún problema con alguna instalación o espacio físico en la unidad habitacional, o

¹ Prontuario Normativo, Ley de la Procuraduría Social de la Ciudad de México: <http://www3.contraloriadf.gob.mx/prontuario/index.php/normativas/Template/view/mas/64105/31/3/0>

“LEGISLAR PARA TRANSFORMAR”





II LEGISLATURA



DIPUTADO CARLOS CERVANTES GODOY
GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA

bien cuando se presentan controversias por diferencias entre los vecinos. La ley de la Procuraduría indica todo un procedimiento para la presentación de dichas quejas y controversias.²

En estos casos, la Prosoc llama a las partes involucradas para intentar conciliar el problema y llegar a una solución al mismo. Tanto estas controversias entre vecinos, como las quejas debidas a un mal funcionamiento en los condominios, son de arreglo voluntario para la Procuraduría y los involucrados. A final de cuentas, las acciones de este órgano no son de cumplimiento obligatorio.

Ahora bien, se debe reconocer que, a lo largo de los años, pero de forma específica en los últimos tiempos, este órgano ha instrumentado una serie de Programas para atender de manera integral a las unidades habitacionales de la Ciudad de México. El 2021, esta institución instrumentó el Programa Social “Rescate Innovador y Participativo en Unidades Habitacionales (RIPUH)”.

El mencionado programa de la Prosoc se plantea como objetivo establecido en el mismo documento “Promover el rescate y la participación ciudadana en las unidades habitacionales de interés social y popular (UHISyP), mediante la rehabilitación, reconstrucción, mantenimiento, mejoramiento e innovación de sus áreas y bienes de uso común, a través de la asignación de recursos, la organización de sus habitantes y la corresponsabilidad social entre gobierno y ciudadanía”.³

Sin embargo, las acciones realizadas por esta dependencia, como el programa referido, no tienen el alcance necesario para subsanar todas las necesidades que

² Prontuario Normativo de la Ciudad de México. Procuraduría Social de la Ciudad de México, Ídem.

³ Programa Social “Rescate Innovador y Participativo en Unidades Habitacionales (RIPUH). <https://prosoc.cdmx.gob.mx/programas/programa/www.prosoc.cdmx.gob.mx>

“LEGISLAR PARA TRANSFORMAR”





II LEGISLATURA



DIPUTADO CARLOS CERVANTES GODOY
GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA

se presentan en las unidades habitacionales debido a las limitaciones presupuestales.

El mismo programa no se plantea atender de manera integral los problemas en todas las unidades habitacionales que existen en la Ciudad de México. De acuerdo con las Reglas de Operación del mismo programa, “Con el fin de identificar el universo de unidades habitacionales se consideran los registros internos de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, que en 2016 tenía registrado que 1,628 unidades habitacionales contaban con administradores, lo que representaba un universo de 102 mil 798 viviendas, con una población potencial de 349,513 habitantes”.⁴

4

Como se puede observar, y atendiendo las cifras que citamos de la Prosoc de 2010 y de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano de 2019 que se citaron al inicio del presente apartado, el objetivo de este programa no es atender de forma integral las carencias que viven los complejos habitacionales y condominios de interés social de la Ciudad. La consecuencia es que programas como el mencionado no tengan los alcances necesarios, por lo que no impide que el problema siga creciendo.

⁴ Ídem.

“LEGISLAR PARA TRANSFORMAR”





II LEGISLATURA



DIPUTADO CARLOS CERVANTES GODOY
GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA

II. PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO.

La discriminación hacia las mujeres, en términos de la Ley de Acceso a las Mujeres a una Vida Libre de Violencia de la Ciudad de México, es:



“toda distinción, exclusión o restricción que sufren las mujeres por razón de género, edad, salud, características físicas, posición social, económica, condición étnica, nacional, religiosa, opinión, identidad u orientación sexual, estado civil, o cualquier otra que atente contra su dignidad humana, que tiene por objeto menoscabar o anular el goce o ejercicio de sus derechos.”

5

La ONU-Hábitat hace referencia a siete elementos que la conforman, una “Vivienda digna” sin embargo, es de suma importancia visualizar la magnitud de género en estos datos. Haré mención sobre la situación de la mujer en cuanto a ciertos elementos de la vivienda adecuada: ONU-Hábitat arroja que, por lo menos, 38.4 % de la población de México habita en una vivienda no adecuada; es decir, en condiciones de hacinamiento, o hecha sin materiales duraderos, o que carece de servicios mejorados de agua o mantenimiento.

“Previo a la pandemia por Covid-19 se registraban un par de casos, máximo cinco quejas mensuales, sobre denuncias por este tipo de violencia contra las mujeres que habitan solas en los condominios en la Ciudad de México, pero con el confinamiento las quejas incrementaron al doble” informó la procuradora Social, Patricia Ruiz Archondo.

“LEGISLAR PARA TRANSFORMAR”

 Carlos Cervantes Godoy
 <https://www.carloscervantesgodoy.mx>





II LEGISLATURA



DIPUTADO CARLOS CERVANTES GODOY
GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA

III. ARGUMENTOS QUE SUSTENTAN LA INICIATIVA.

La presente tiene como objetivo principal conceder atribuciones a las Alcaldías de la Ciudad de México, para que; con la participación de la Procuraduría Social de la Ciudad de México y de los residentes de los condóminos, tengan la facultad de organizar campañas y brigadas de mantenimiento de las áreas y bienes de propiedad común ubicados en las unidades habitacionales de interés social, situadas en sus demarcaciones.

Esto con el objetivo de brindar desazolve, pintura de áreas comunes y poda de áreas verdes, buscando la mejora de la imagen urbana y el mantenimiento de dichas unidades de interés social.

La enorme complejidad que constituyen las unidades habitacionales de interés social en la Ciudad de México y la urgencia de atender dichos problemas se puede entender de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en 2020, en la Ciudad de México habitan un total de 9,209,944 personas. Siguiendo el mismo instrumento estadístico elaborado por el INEGI, en la capital del país existen en total 2,756,319 viviendas particulares habitadas.

Ahora bien, no se debe olvidar que las alcaldías de la Ciudad de México son el primer nivel de gobierno, el más cercano a la gente. Las personas titulares de las alcaldías son las autoridades más inmediatas de las que disponen las y los ciudadanos para presentar sus demandas, necesidades e inconformidades y tienen la obligación de atenderlas y resolverlas.

Sin embargo, no existe un ordenamiento legal en nuestra Ciudad de México que permita que las alcaldías, como los órganos de gobierno más cercanos a la ciudadanía, ni sus personas titulares, puedan intervenir en la atención y

"LEGISLAR PARA TRANSFORMAR"





II LEGISLATURA



DIPUTADO CARLOS CERVANTES GODOY
GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA

mantenimiento de las unidades habitacionales de interés social. Lo anterior constituye una laguna normativa que es urgente subsanar.

Las unidades habitacionales son espacios sociales donde deben convivir de forma cotidiana una amplia gama de personas con diferentes ideologías, formas de pensar y de actuar, razas, orígenes, credos, preparación académica, etc. Son lugares donde confluyen individuos con una amplia diversidad de necesidades y demandas que merecen ser atendidas para lograr una sana convivencia.

Siendo espacios que no solamente se limitan a proporcionar un techo donde vivir a las personas y las familias, ni son solamente para disfrutar de un descanso reparador después de la jornada laboral, sino que también buscan promover la socialización, el trabajo, la participación, la solidaridad, el sentido de pertenencia y el esparcimiento. Son por excelencia los sitios donde los individuos puedan maximizar sus potencialidades, su sentido de ayuda al prójimo y de apoyo en favor de los demás seres humanos que les rodean.

La primera unidad habitacional construida de la que se tiene registro en la Ciudad de México; y de hecho de toda América Latina; fue el Multifamiliar Presidente Miguel Alemán, edificado en 1947, que se ubica en la Colonia del Valle, en el centro-sur de la Ciudad de México.

Este modelo habitacional fue diseñado por el arquitecto Mario Pani, con la colaboración del también arquitecto Salvador Ortega y el ingeniero Bernardo Quintana. En un principio, en un proyecto que resultó totalmente novedoso para la

"LEGISLAR PARA TRANSFORMAR"





II LEGISLATURA



DIPUTADO CARLOS CERVANTES GODOY
GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA

época, se proyectaba construir 800 casas. Finalmente, se edificaron 9 edificios de 13 pisos cada uno y otros seis de tres.⁵

Los complejos habitacionales en la Ciudad de México presentaron un rápido crecimiento. Para su edificación se utilizó el principio rector de que las grandes construcciones deberían elaborarse en los límites de la Ciudad de México. El mismo arquitecto Pani elaboró el proyecto que llevó a la construcción de la Unidad Habitacional del IMSS, ubicada en Santa Fe, que en ese momento se localizaba precisamente en las orillas de la Ciudad de México.⁶

Sin embargo, el rápido y desmedido crecimiento de las unidades habitacionales en la Ciudad de México, que se expresó en la construcción de complejos habitacionales que tuvieron como fin primordial solo atender el acelerado crecimiento de la población, llevó a que miles de personas encontraran en las unidades habitacionales una solución ante el rápido crecimiento de la demanda de una vivienda; es decir, estas unidades se convirtieron en prácticos aglutinadores de personas que de forma legítima buscaban una vivienda.

El crecimiento desmedido de estos complejos de viviendas provocó un crecimiento exponencial del deterioro de estos inmuebles y de las necesidades que experimentaron sus pobladores y se hizo indispensable atenderlas para que estos espacios continuaran garantizando la sana y pacífica convivencia entre los habitantes de los mencionados espacios.

⁵ Portal de Servicios SERFADU. <https://www.serfadu.com/2020/08/17/el-multifamiliar-presidente-aleman-fue-la-primera-unidad-habitacional-en-mexico-y-latinoamerica/>

⁶ <https://www.forbes.com.mx/el-rompecabezas-de-las-unidades-habitacionales/>

"LEGISLAR PARA TRANSFORMAR"





II LEGISLATURA



DIPUTADO CARLOS CERVANTES GODOY
GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA

Como se menciona, el crecimiento desmedido de los complejos habitacionales también derivó en el deterioro de estos espacios físicos, así como de las instalaciones y equipamiento que sirven para su correcto funcionamiento cotidiano y que permiten el correcto desarrollo de la convivencia social. De acuerdo con cifras estadísticas, en 2019 dos de cada diez unidades habitacionales ya rebasaron su vida útil y su nivel de deterioro es grave. A esto se les suma las unidades habitacionales que actualmente se encuentran dañadas por la presencia de grietas y fracturas de suelo, las cuales requieren de una intervención urgente e inmediata. Ante esta situación, durante años no se ha actuado con oportunidad y precisión, lo que hizo caer en el abandono numerosas unidades habitacionales de nuestra ciudad.

9

Por lo anterior, para quienes estamos involucrados en la vida pública del país, debe constituir un tema estratégico y primordial la atención de las diversas carencias que existen en las unidades habitacionales.

Emprender las acciones necesarias para resolver estos problemas representa una obligación para que nuestra ciudad siga demostrando que es una ciudad en la que se respetan todos los derechos humanos de las personas.

**IV. FUNDAMENTO LEGAL Y EN SU CASO SOBRE SU
CONSTITUCIONALIDAD Y CONVENCIONALIDAD**

A lo largo de muchos años se ha estructurado todo un marco normativo a nivel internacional, nacional y local, que tiene la finalidad de consagrar y regular el derecho a una vivienda digna como fundamental, para todas las personas y sus familias.

"LEGISLAR PARA TRANSFORMAR"





DIPUTADO CARLOS CERVANTES GODOY
GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA

A nivel internacional, el derecho que tienen todas las personas y sus familias a una vivienda es universal, está observado en el artículo 25 de la **Declaración Universal de Derechos Humanos**, que a la letra dice:

Artículo 25.

1. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios...⁷

En el ámbito federal, el derecho a una vivienda se establece en el séptimo párrafo del artículo 4 de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, que establece que:

“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”.⁸

A nivel local, la **Constitución Política de la Ciudad de México**, en su artículo 9, Apartado E, mandata que:

“Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades”.⁹

⁷ Declaración Universal de los Derechos Humanos. Consultar en: <https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights>

⁸ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Se puede consultar en la siguiente página: <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/cpeum.htm>

⁹ Constitución Política de la Ciudad de México. Consúltense en la siguiente página de internet: <https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/index.php/leyes/constitucion>

“LEGISLAR PARA TRANSFORMAR”





DIPUTADO CARLOS CERVANTES GODOY
GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA

En la misma capital de nuestro país, la ley que regula el derecho a la vivienda es la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, que en su artículo 1 ordena como el objetivo de dicho ordenamiento

*“Garantizar el derecho a la vivienda como un derecho humano universal”.*¹⁰

Por su parte, la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal en su artículo 3 establece que:

Artículo 3o.- La Procuraduría Social tiene por objeto:

- a) *Ser una instancia accesible a los particulares, agrupaciones, asociaciones, organizaciones y órganos de representación ciudadana electos en las colonias o pueblos originarios del Distrito Federal, para la defensa de sus derechos sociales y los relacionados con las actuaciones, funciones y prestación de servicios a cargo de la Administración Pública del Distrito Federal, permisionarios y concesionarios, observando en todo momento los principios de legalidad, imparcialidad, eficiencia, eficacia, honestidad, transparencia, y demás relativos y aplicables.*
- b) (...)
- c) *Crear, instrumentar, difundir y aplicar mecanismos de participación ciudadana y sana convivencia entre todos aquellos que habiten en un condominio (...).*

V. DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY O DECRETO

¹⁰Ley de Vivienda para la Ciudad de México. Se puede consultar en la siguiente página de internet: http://www3.contraloriadf.gob.mx/prontuario/index.php/normativas/Template/ver_mas/69414/31/1/0

“LEGISLAR PARA TRANSFORMAR”





DIPUTADO CARLOS CERVANTES GODOY

GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA

“Iniciativa con proyecto de decreto por el que se adiciona la fracción IX al artículo 43 de la **Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México**”.

VI. ORDENAMIENTOS A MODIFICAR.

Se adicionan la fracción IX al artículo 43 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, con el objetivo de otorgar facultades a las Alcaldías para que; con la participación de la Procuraduría Social de la Ciudad de México y de los residentes de los condóminos, tengan la facultad de organizar campañas y brigadas de mantenimiento de las áreas y bienes de propiedad común ubicados en las unidades habitacionales de interés social, situadas en sus demarcaciones.

Para una mayor comprensión de la reforma se realiza un cuadro comparativo del texto normativo vigente y la modificación propuesta.

CUADRO NORMATIVO Y COMPARATIVO PROPUESTO

TEXTO ACTUAL	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
<p>LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO</p> <p>CAPÍTULO VIII DE LAS ATRIBUCIONES DE LAS PERSONAS TITULARES DE LAS ALCALDÍAS COORDINADAS CON EL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO U OTRAS AUTORIDADES.</p> <p>Artículo 43. Las atribuciones de las personas titulares de las Alcaldías en materia de desarrollo económico y social, coordinadas con el Gobierno de la Ciudad ú otras autoridades, son las siguientes:</p>	<p>LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO</p> <p>CAPÍTULO VIII DE LAS ATRIBUCIONES DE LAS PERSONAS TITULARES DE LAS ALCALDÍAS COORDINADAS CON EL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO U OTRAS AUTORIDADES.</p> <p>Artículo 43. Las atribuciones de las personas titulares de las Alcaldías en materia de desarrollo económico y social, coordinadas con el Gobierno de la Ciudad ú otras autoridades, son las siguientes:</p>

"LEGISLAR PARA TRANSFORMAR"





DIPUTADO CARLOS CERVANTES GODOY

GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA

Sin correlativo.	IX. Con la participación de la Procuraduría Social de la Ciudad de México y de los residentes de los condóminos, organizar campañas y brigadas de mantenimiento y conservación de las áreas y bienes de propiedad común ubicados en las unidades habitacionales de interés social, situadas en sus demarcaciones.
------------------	---

V. TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

Conforme a lo expuesto anteriormente de manera fundada y motivada, se somete a consideración de este Honorable Congreso de la Ciudad de México, la propuesta del texto normativo de la **“iniciativa con proyecto de decreto por el que se adiciona la fracción IX al artículo 43 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México”** para quedar como sigue:

DECRETO

ÚNICO:Se adiciona la fracción IX al artículo 43 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México.

LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

CAPÍTULO VIII

DE LAS ATRIBUCIONES DE LAS PERSONAS TITULARES DE LAS ALCALDÍAS COORDINADAS CON EL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO U OTRAS AUTORIDADES

“LEGISLAR PARA TRANSFORMAR”





II LEGISLATURA



DIPUTADO CARLOS CERVANTES GODOY

GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA

Artículo 43. Las atribuciones de las personas titulares de las Alcaldías en materia de desarrollo económico y social, coordinadas con el Gobierno de la Ciudad u otras autoridades, son las siguientes:

I...VIII

IX. Con la participación de la Procuraduría Social de la Ciudad de México y de los residentes de los condóminos, organizar campañas y brigadas de mantenimiento de las áreas y bienes de propiedad común ubicados en las unidades habitacionales de interés social, situadas en sus demarcaciones.

14

TRANSITORIOS



PRIMERO. - Remítase a la Jefatura de Gobierno de la Ciudad de México para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. - El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.


DIPUTADO CARLOS CERVANTES GODOY

Dado en el Palacio Legislativo de Donceles, Ciudad de México el día 26 de mayo de 2022

"LEGISLAR PARA TRANSFORMAR"

 Carlos Cervantes Godoy
 <https://www.carloscervantesgodoy.mx>

