



Dip. Mauricio Tabe Echartea
Dip. América Rangel Lorenzana



**DIP. ISABELA ROSALES HERRERA.
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA COMISIÓN PERMANENTE
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.
I LEGISLATURA.
PRESENTE.**

Los que suscriben, **Diputados Mauricio Tabe Echartea y América Rangel Lorenzana** integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional en la Primera Legislatura del Honorable Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122 apartado A fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 apartado D inciso r) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II y 13 fracción IX, 21, 54, 56 párrafo tercero, 66 X, de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y 5 fracción I y 101 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, sometemos a la consideración del Pleno de esta Comisión Permanente, la siguiente **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE EXHORTA AL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO A IMPLEMENTAR MESAS DE TRABAJO PARA ATENDER LAS PREOCUPACIONES Y DEMANDAS CIUDADANAS DE LOS HABITANTES DEL PREDIO CONOCIDO COMO “CIUDAD PERDIDA”, EN TACUBAYA, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CON RESPECTO A LOS PROYECTOS DE VIVIENDA QUE PRETENDE DESARROLLAR EL GOBIERNO DE LA CIUDAD EN DICHO SITIO**, al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

1. El predio conocido como “La ciudad perdida de Tacubaya”, se encuentra ubicado en el perímetro conformado por las calles de Mártires de Tacubaya (al norte), 11 de abril (al sur), Héroes de la Intervención (al poniente), y Viaducto Río Becerra (al oriente), dentro de la Alcaldía Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México. Sus habitantes aseguran que han vivido en ese predio desde hace más de 90 años.



Dip. Mauricio Tabe Echartea
Dip. América Rangel Lorenzana



“Suenan raro, pues la ciudad perdida de Tacubaya existe desde hace, al menos 90 años. Ninguno de sus habitantes recuerda cuándo se fundó o cómo. Ni siquiera los más viejos saben. “Yo he vivido aquí mis 70 años”, dice otra señora del grupo. “Mi mamá nació aquí y mi bisabuela murió en esta misma casa, imagínate nada más cuánto tiempo debemos tener”.¹

Aseguran también, que originalmente pagaban renta, aunque sin poder determinar cuánto ni a quien, pero que durante años realizaron ese pago que “pasaban a recoger”, y que posteriormente ya nadie lo hizo, por lo que dejaron de hacerlo.

En la actualidad es un lugar con un índice alto de delincuencia y marginación, sin embargo, sus habitantes luchan cada día por subsistir en ese lugar, ya que dicen, tiene una ubicación privilegiada en la Ciudad de México.

En el predio, *“Desde el patio principal se puede observar algunas de las aproximadamente 200 viviendas, construidas con materiales de segundo y tercer uso, láminas de cartón, metálicas y plástico; muros simulados que tratan de detener la inestabilidad estructural”.²*

Sus habitantes lo definen como un lugar que *“está lleno de contrastes, que así como hay jóvenes universitarios, hay quienes no tienen educación. Que todos juntos buscan cambiar de vida”.*

También comentan que *“así como se conoce que hay rateros, vendedores de drogas y cómplices de alguna forma, también hay familias trabajadoras y honestas. “Los de antaño somos los que venimos arrastrando la cobija, antes estábamos peor, ahora ya no queremos dar esos ejemplos a nuestros*

¹ <https://piedepagina.mx/la-disputa-por-la-ciudad-perdida-de-tacubaya/#:~:text=La%20ciudad%20perdida%20de%20Tacubaya%2C%20entre%20las%20calles%20de%20M%C3%A1rtires,entrada%20a%20una%20casa%20normal.>

² <https://www.publimetro.com.mx/mx/noticias/2016/01/27/historia-ciudad-perdida-tacubaya.html>



Dip. Mauricio Tabe Echartea
Dip. América Rangel Lorenzana



hijos, por lo menos vivimos en comunidad. El chiste es que todos salgamos felices y con tenis Nike. Que nunca falta el mala copa en los convivios o que si ya anda bien 'pasoneado', 'bien acá', o quién se siente Pancho Villa".³

2. El pasado 11 de febrero, el Gobierno de la Ciudad de México, publicó el Boletín 01/2020⁴ cuyo contenido refiere el discurso de la Jefa de Gobierno de la Ciudad, con el que *"dio el banderazo al rescate de la "Ciudad Perdida de Tacubaya", a través de la apertura del Sistema de Actuación por Cooperación (SAC) Tacubaya y de proyectos asociados a la Alcaldía Miguel Hidalgo"*.

"Los habitantes de Ciudad Perdida tienen la gran ventaja de que van a recibir un apoyo mientras se construye y al mismo tiempo no van a tener que pagar un centavo por su vivienda, lo paga todo el Sistema de Actuación por Cooperación, porque ya viven ahí, solo les estamos cambiando una vivienda actual por una vivienda mucho mejor que la que tienen ahora", precisó".

Sin embargo, los ocupantes del predio aseguran no contar con la información suficiente y que, la poca que se les ha proporcionado no ha sido clara sobre el proyecto que, además, es parte de uno mayor de la zona de Tacubaya, que incluye a otras obras como *"la rehabilitación de la Alameda Tacubaya, rehabilitación integral de Parque Lira, mejoramiento Plaza Joubland, renovación del Deportivo Escandón, regeneración del entorno y ordenamiento de la publicidad del Edificio Ermita, remodelación de Cruce Seguro en bajo puente de Parque Lira, y rehabilitación de la Casa Amarilla y el nuevo edificio de la Alcaldía"*.

Manifiestan tener temor fundado de que el gobierno los desaloje, o bien que realice construcciones que no son de interés social y terminen cobrándoles la vivienda, y no cuentan con recursos para ello. Lo anterior

³ <https://www.publimetro.com.mx/mx/noticias/2016/01/27/historia-ciudad-perdida-tacubaya.html>

⁴ <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/presenta-gobierno-capitalino-proyecto-de-regeneracion-tacubaya>



Dip. Mauricio Tabe Echartea
Dip. América Rangel Lorenzana



porque en pasadas administraciones como la de Marcelo Ebrard, les habían ofrecido la construcción de vivienda y posteriormente el proyecto quedó en letra muerta.

Un grupo de vecinos mencionan que *“como el resto de la gente que vive aquí, ya está cansada de propuestas de rescate y de vivienda asequible. A pesar de que en estos meses ha venido gente del Instituto de Vivienda a hacerles censos y de que científicos del politécnico han realizado estudios de mecánica de suelos a nombre del gobierno, los habitantes no creen que las casas que se vayan a construir vayan a ser para ellos”*.

“Durante la plática, uno de los señores, el que tiene 70 años, apunta hacia la esquina a lo lejos, se ve un edificio blanco, recién construido. Hasta arriba, en la mera esquina, dice Invi. “Ahí están sus rescates, todos vacíos”.

*“Otros de los que vecinos, uno joven, complementa la idea. **“Aquí existen muchos intermediarios, como tu bien sabes, cada quien puede sacar su tajada, entonces no hay una cabeza grande con quien alguien pueda llegar a un arreglo con toda la comunidad, por eso es fácil que unos acepten que se construyan esos edificios”***.

“No está habitado”, continúa. “Se los están dando muy caro. Se supone que ahí les iban a dar vivienda, pero no los han habitado, porque a la gente no le alcanza”.

“Una señora más añade: “Esos son el tipo de edificios que nos quieren hacer, pero a la mera hora no los vamos a poder comprar y nos van a mandar a sabe dónde”.

“Esa ha sido la historia de toda la vida en este asentamiento. Josefina Macgregor también es incrédula del programa que tiene el gobierno de Sheinbaum para “rescatar” a estas personas.

*“**No conozco el proyecto** (porque no se ha dado a conocer a profundidad), pero la versión anterior de los SAC era esa. Lo que pasó en las Granadas, o*



Dip. Mauricio Tabe Echartea
Dip. América Rangel Lorenzana



en Santa Fe. El gobierno nunca ha querido recuperar las zonas a favor de la gente. **El proyecto no está, no lo conozco, parece que no hay un acuerdo interno de cómo seguir.** El que se tenía era de un desalojo total, Un desplazamiento causado por la explotación de suelo”.⁵

(el resaltado del texto es propio)

PROBLEMÁTICA

La Ciudad de México tuvo un crecimiento demográfico exponencial en la última mitad del siglo pasado, habiendo iniciado décadas antes con la ocupación de predios, unos de origen ejidal o comunal, y otras personas asentándose ya en propiedad privada con la anuencia o no de los propietarios.

Lo cierto es que, en la mayoría de los casos los predios no contaban con los servicios básicos ni suficientes para el número de familias que llegaron primordialmente, a buscar trabajo. No son habitantes originarios de los lugares que habitan, pero se han auto-adscrito a las costumbres de las Colonias en las que habitan.

Es el caso de quienes viven en la llamada “ciudad perdida de Tacubaya”, quienes han hecho del predio no sólo un lugar físico de vida y la de sus familias, sino también un lugar de convivencia y de intercambio comunitario.

El programa anunciado en febrero por la Jefa de Gobierno de la Ciudad, les genera incertidumbre y serias dudas a los vecinos, ya que como aseguran, *“Este tipo de programas, llama la atención de organizaciones sociales que defienden el derecho a la ciudad, porque **a pesar de que suenan como una***

⁵ <https://piedepagina.mx/la-disputa-por-la-ciudad-perdida-de-tacubaya/#:~:text=La%20ciudad%20perdida%20de%20Tacubaya%2C%20entre%20las%20calles%20de%20M%C3%A1rtires,entrada%20a%20una%20casa%20normal.>



Dip. Mauricio Tabe Echartea
Dip. América Rangel Lorenzana



buena promesa, se pueden tergiversar fácilmente y usarse solo con fines lucrativos, por parte de las constructoras". ⁶ (el resaltado del texto es propio)

Especialistas como María Silvia Emanuelli, directora para Latinoamérica de la Coalición Internacional del Hábitat, organización que promueve vivienda asequible a nivel internacional, ve con buenos ojos el proyecto, sin embargo, comenta sobre un riesgo que es real debido a que ya ha ocurrido en otros casos, por ello afirma".

*"El esfuerzo de que el sector inmobiliario se haga cargo de la vivienda social y deje de enriquecerse sin devolver nada es muy bueno. **Lo preocupante es que este programa tiene muchas similitudes con las normas 30 y 31. Incluso, el autor es el mismo**".*

*"Dichas normas, promovidas durante el gobierno de Marcelo Ebrard y continuadas por Miguel Ángel Mancera daban facilidades a constructores para construir vivienda social. **Cuando las construcciones estaban casi listas, las empresas constructoras las abandonaban, por bancarota o alguna otra eventualidad. Meses después, otra empresa (probablemente de los mismos dueños que la primera), compraba el edificio y lo terminaba con acabados de lujo y sin una pizca de vivienda social**".*

*"Su artífice, fue el arquitecto Pablo Benlliure, quien fue asesor en políticas inmobiliarias para el propio Mancera y **que hoy trabaja en la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Vivienda como director general de Planeación de Desarrollo y Ordenamiento Territorial**".*⁷

Es por lo anterior que, de no explicar y aclarar cada paso con los vecinos, es decir, de una garantía de transparencia por parte de las autoridades, difícilmente se podrá avanzar para darles una mejor calidad de vida.

⁶ ídem.

⁷ ídem.



Dip. Mauricio Tabe Echartea
Dip. América Rangel Lorenzana



CONSIDERACIONES

PRIMERA. Es incuestionable que quienes habitan en la llamada “ciudad perdida de Tacubaya” requieren de todo el apoyo que sea posible por parte de las autoridades de la Ciudad de México, para hacer vigente el derecho humano a una vivienda digna.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en el artículo 4, párrafo séptimo, 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”.

De igual forma, la Constitución Política de la Ciudad de México, sobre el derecho a la vivienda, mandata en el artículo 9, apartado E, numerales 1 y 2, lo siguiente:

Artículo 9 **Ciudad solidaria**

E. 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”.



Dip. Mauricio Tabe Echartea
Dip. América Rangel Lorenzana



Ahora bien, en la página oficial de ONU HÁBITAT⁸ se enumeran los elementos que debe cumplir una vivienda para ser considerada como “adecuada”, siendo:

- 1. Seguridad de la tenencia:** Condiciones que garanticen a sus ocupantes protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.
- 2. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura:** Contempla la provisión de agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, así como para la conservación de alimentos y eliminación de residuos.
- 3. Asequibilidad:** El costo de la vivienda debe ser tal que todas las personas puedan acceder a ella sin poner en peligro el disfrute de otros satisfactores básicos o el ejercicio de sus derechos humanos. Se considera que una vivienda es asequible si un hogar destina menos del 30% de su ingreso en gastos asociados a la vivienda (ONU, 2018).
- 4. Habitabilidad:** Son las condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y les proporcionan un espacio habitable suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.
- 5. Accesibilidad:** El diseño y materialidad de la vivienda debe considerar las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados, particularmente de personas con discapacidad.
- 6. Ubicación:** La localización de la vivienda debe ofrecer acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, y estar ubicada fuera de zonas de riesgo o contaminadas.

⁸ <https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>



Dip. Mauricio Tabe Echartea
Dip. América Rangel Lorenzana



7. Adecuación cultural: Es una vivienda adecuada si su ubicación respeta y toma en cuenta la expresión de identidad cultural.

En el caso que es motivo del presente Punto de Acuerdo, es importante que, a los habitantes del predio en comento, se les asegure que el proyecto de vivienda que se les ha informado se realizará en el lugar en el que actualmente habitan, cumple con las condiciones reconocidas en los instrumentos internacionales, como la Declaración de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, así como con las disposiciones normativas del país y locales. No solo eso, hoy desconocen en qué consiste el proyecto y si tendrán que pagar o no por la nueva vivienda.

SEGUNDA. La Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, informó en febrero pasado que *“Los habitantes de la Ciudad Perdida tienen la gran ventaja de que van a recibir un apoyo mientras se construye y al mismo tiempo no van a tener que pagar un centavo por su vivienda, lo paga todo el Sistema de Actuación por Cooperación, porque ya viven ahí, solo les estamos cambiando una vivienda actual por una vivienda mucho mejor que la que tienen ahora”*.⁹

Los habitantes de “ciudad perdida” han manifestado tener dudas sobre la aplicación del “Sistema de Actuación por Cooperación”, debido a que nadie lo ha explicado con claridad cómo se van a financiar sus viviendas a través de este procedimiento.

Al respecto, los artículos 78 y 79 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, determinan que:

Artículo 78. *Para la aplicación de los Programas, se podrán adoptar sistemas de actuación social, privada o por cooperación en polígonos de actuación, los que serán autorizados por la Secretaría, la que los coordinará*

⁹ <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/presenta-gobierno-capitalino-proyecto-de-regeneracion-tacubaya>



Dip. Mauricio Tabe Echartea
Dip. América Rangel Lorenzana



y establecerá las formas de cooperación para la concertación de acciones. Los acuerdos por los que se aprueben los sistemas de actuación, se inscribirán en el Registro de Planes y Programas.

Los propietarios de los inmuebles ubicados en una área (sic) de actuación pueden solicitar a la Secretaría la constitución de un polígono de actuación y la aplicación de los sistemas de actuación social, privada o por cooperación, lo cual se acordará conforme a lo que determine el reglamento.

Cuando el polígono se determine por la Secretaría, directamente, los particulares podrán proponer el sistema de actuación por cooperación; en caso de que incumplan con las obligaciones que asuman, la Administración Pública podrá intervenir, mediante convenio, para la conclusión del proyecto.

Cuando se lleven a cabo proyectos impulsados por el sector social en retificaciones, conjuntos y polígonos de actuación, la Administración Pública brindará estímulos para que puedan realizarse las obras de infraestructura y equipamiento urbano, así como prestarse los servicios públicos que se requieran.

Artículo 79. *Para la ejecución de los programas por los sistemas de actuación social, privada o de cooperación, los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios, ubicados en un área de actuación, podrán asociarse entre sí, o con la Administración Pública, incluso cuando los terrenos sean de un solo propietario, a través de la Secretaría, mediante cualquiera de las figuras que establezca la legislación, civil o mercantil, vigente en el Distrito Federal.*

De igual forma, es importante para los habitantes del predio "ciudad perdida Tacubaya" que, en el formato del "Convenio de Desocupación con Ayudas de Renta" que les está proporcionando el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, para que en tanto se realiza la construcción de los edificios se les entreguen apoyos para renta; se mencione que, si bien no



Dip. Mauricio Tabe Echartea
Dip. América Rangel Lorenzana



son propietarios, son poseedores, pero que quede plasmado con toda precisión el tiempo que llevan con esa calidad.

RESOLUTIVOS

Con sustento en los antecedentes y consideraciones legales expuestos, esta Comisión Permanente del Congreso de la Ciudad de México, estima procedente :

ÚNICO. SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MEXICO A QUE SE ESTABLEZCAN MESAS DE TRABAJO COORDINADAS POR LA SECRETARÍA DE GOBIERNO Y CON LA PARTICIPACIÓN DEL INSTITUTO DE VIVIENDA COMO MECANISMO DE CONCERTACIÓN CON LOS HABITANTES DEL PREDIO CONOCIDO COMO "CIUDAD PERDIDA" EN TACUBAYA, EN LA ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, A FIN DE ATENDER LAS DUDAS Y SOLICITUDES VECINALES CON RELACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN DICHO SITIO Y A QUE EN TANTO NO SE REALICEN DICHAS MESAS, NO SE LES PRESIONE PARA LA FIRMA DE DOCUMENTO ALGUNO, NI SE LES REQUIERA EL DESALOJO DE SUS VIVIENDAS.

Palacio Legislativo de Donceles, a los 10 días del mes de septiembre de 2020.

Signan la presente proposición con punto de acuerdo:



Dip. Mauricio Tabe Echartea
Dip. América Rangel Lorenzana



Dip. Mauricio Tabe Echartea

DocuSigned by:

Mauricio Tabe Echartea

3E16E99A3C13403

Dip. América Rangel Lorenzana

DocuSigned by:

América Alejandra Rangel Lorenzana

4F990B860BA6416...