



Ciudad de México a los 02 días del mes de diciembre de 2021

**DIP. HÉCTOR DÍAZ POLANCO
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA
PRESENTE**

La que suscribe, Diputada Circe Camacho Bastida, integrante del Grupo Parlamentario del Partido del Trabajo de la I legislatura del Congreso de la Ciudad de México, en términos de lo dispuesto por los artículos 4, fracción XXXVIII; 13, fracciones IX y XV, de la Ley Orgánica; 5, fracción I, **100**, 101 y 140 del Reglamento, ordenamientos ambos del Congreso de la Ciudad de México los artículos 122, apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 apartado D y E, y 30 numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México, 12 fracción II, 13 fracción IX y 21 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 1, 2 fracción XXXVIII, 5 fracción I, 79 fracción IX, 94 fracción IV, 99 fracción II, 100 y 101 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración del Pleno de este H. Congreso, la siguiente:

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE EXHORTA DE MANERA RESPETUOSA A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y A LA COMISIÓN DE PRESUPUESTO Y CUENTA PÚBLICA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA QUE, EN EL EJERCICIO DE SUS FACULTADES, CONTEMPLÉN UN AUMENTO ADECUADO EN EL PRESUPUESTO DESTINADO PARA EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022.

ANTECEDENTES

El Comité de las Naciones Unidas de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, de la Organización de las Naciones Unidas, en su folleto no. 21 señala que “el derecho a una vivienda adecuada no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo. Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte.”¹

¹ https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf



Las características del derecho a una vivienda adecuada las define como:

“• **El derecho a una vivienda adecuada abarca libertades.** Estas libertades incluyen en particular:

-La protección contra el desalojo forzoso y la destrucción y demolición arbitrarias del hogar;

-El derecho de ser libre de injerencias arbitrarias en el hogar, la privacidad y la familia; y

-El derecho de elegir la residencia y determinar dónde vivir y el derecho a la libertad de circulación.

• **El derecho a una vivienda adecuada contiene otros derechos.** Entre ellos figuran:

-La seguridad de la tenencia;

-La restitución de la vivienda, la tierra y el patrimonio;

-El acceso no discriminatorio y en igualdad de condiciones a una vivienda adecuada;

-La participación en la adopción de decisiones vinculadas con la vivienda en el plano nacional y en la comunidad.

• **Una vivienda adecuada debe brindar más que cuatro paredes y un techo.** Deben satisfacerse varias condiciones para que una forma particular de vivienda pueda considerarse que constituye “vivienda adecuada”. Estos elementos son tan fundamentales como la oferta y disponibilidad básicas de vivienda. Para que la vivienda sea adecuada, debe reunir como mínimo los siguientes criterios:

-*La seguridad de la tenencia:* la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no cuentan con cierta medida de seguridad de la tenencia que les garantice protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.

-*Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura:* la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no tienen agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos o eliminación de residuos.

-*Asequibilidad:* la vivienda no es adecuada si su costo pone en peligro o dificulta el



disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes.

-Habitabilidad: la vivienda no es adecuada si no garantiza seguridad física o no proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.

-Accesibilidad: la vivienda no es adecuada si no se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.

-Ubicación: la vivienda no es adecuada si no ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, o si está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.

-Adecuación cultural: la vivienda no es adecuada si no toma en cuenta y respeta la expresión de la identidad cultural.”²

Asimismo, en el documento mencionado se señala que:

“En virtud del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, los Estados tienen la obligación de lograr gradualmente el pleno ejercicio del derecho a una vivienda adecuada. Dicho de otro modo, el Pacto reconoce que los Estados tienen recursos limitados y que se puede necesitar tiempo para garantizar a todas las personas el derecho a una vivienda adecuada. Por lo tanto, algunos elementos integrantes de dicho derecho se consideran sujetos a una realización progresiva. Sin embargo, obligaciones como la de no discriminar no están sometidas a una realización paulatina.

Aunque no todos los aspectos del derecho a una vivienda adecuada puedan realizarse inmediatamente, los Estados deben, como mínimo, demostrar que llevan a cabo todos los esfuerzos posibles, dentro de los recursos de que disponen, para mejorar la protección y promoción de este derecho.”

Dado lo anterior, es importante resaltar que el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México “...fue creado para atender la necesidad de vivienda de la población residente en el Distrito Federal, hoy Ciudad de México, principalmente la de bajos recursos económicos (vulnerable y en situación de riesgo), a través del otorgamiento de créditos de interés social para vivienda digna y sustentable. Su finalidad es contribuir a la realización del derecho humano básico que significa la vivienda.”³

Dicho instituto tiene como misión: Diseñar, elaborar, proponer, promover, coordinar,

² https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf

³ <https://www.invi.cdmx.gob.mx/>



concertar, ejecutar y evaluar las políticas y programas de vivienda, enfocados principalmente a la atención de la población de escasos recursos económicos de la Ciudad de México, dentro del marco del Programa General de Desarrollo de la Ciudad de México y los programas que del mismo derivan.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México ha realizado una labor loable a lo largo de los años, otorgando créditos para adquirir o mejorar la vivienda para que sea adecuada y digna para personas habitantes de la Ciudad de México, en la medida de las posibilidades y atribuciones. Sin duda alguna, esta labor se ha potencializado con el cambio de régimen y la lucha contra la corrupción de la cuarta transformación, incluso adecuándose a la política de austeridad que abanderara el proyecto de nación.

No obstante lo anterior, al Instituto de Vivienda se les ha solicitado cumplir con ciertas metas, sin embargo a pesar de los esfuerzos que se puedan realizar y debido a lo ajustado del presupuesto que se plantea otorgar sería prácticamente imposible cumplir con dichas metas, que consisten en otorgar 3,590 créditos, y 312 créditos para Alto Riesgo. Tomando en cuenta la Programación Presupuestal, donde se señala que el presupuesto autorizado para el Programa de Vivienda en Conjunto \$2,897`000,000.00 más el presupuesto autorizado para Alto Riesgo \$1,250`000,000.00. Este dato señalaría un promedio de 424 mil 179 pesos por crédito de vivienda.

Aunado a lo anterior, es importante señalar que para el Programa de Desarrollo Social –PDS- la atención debe estar en la población vulnerable y de escasos recursos; en tanto la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) reconoce que la población que gana menos de 6 salarios mínimos no accede al mercado habitacional; por su parte el INVI afirma atender a población cuyos ingresos individuales son hasta 4.7 y los familiares están ubicados hasta 8 vsm; la Ley de Vivienda tiene su propia versión al fijar la atención en población que gana hasta 3.7 vsm. Lo cierto es que el INVI, a partir de su trabajo cotidiano, reconoce una serie de circunstancias en la población que le demanda vivienda y que no sólo se refiere a la situación salarial.

Asimismo, es de resaltar que el Programa de Vivienda en Conjunto no resuelve la relación con el insumo más importante para su realización: **el suelo**; que es otra línea de atención que a su vez tiene distintos orígenes para su obtención: expropiación, desincorporación, compra directa y cuyo costo comercial varía de acuerdo con la ubicación.

Los beneficiarios de este programa llevan a cabo, de manera conjunta o individual una



serie de trámites-gestiones que les significan no sólo tiempo, también una erogación; en tanto, por ejemplo, el INVI no ha comprado suelo pero el pago de expropiaciones está a su cargo. Los solicitantes-beneficiarios pueden llevar a cabo la compra que aportan a la gestión de su crédito; durante el proceso de obra también es necesario hacer aportaciones para excedentes de obra; la posibilidad de contar con un cajón de estacionamiento es otra suma. Si todos estos gastos se pudieran contabilizar; considerarlos parte del ahorro y; ser parte del diseño financiero del Instituto, que conjunta la relación ahorro- crédito- subsidio recuperación, la lectura de sus resultados debiera ser otro.

Por otra parte, el excesivo costo del suelo en la ciudad ha generado otras actuaciones: es muy común escuchar la lógica social en donde “si es caro, entre más nos costará menos”. Con ello, los asesores técnicos, los proyectistas tienen el encargo de aumentar al máximo el número de viviendas, al máximo la superficie construida y al mínimo el área permeable, las áreas de iluminación y el área libre. A veces contraviniendo las disposiciones del Reglamento de Construcción. Al mismo tiempo que los propios grupos se encargan de informar a sus posibles agremiados sobre el excedente de obra que hay que liquidar antes del inicio de la obra; así se convierten un filtro “natural”: participará quien pueda pagar “esos” otros gastos.

Además que se debe tomar en cuenta la participación de las empresas constructoras, directores de obra, asesores, proyectistas, a veces también está ligada a procesos de promoción- gestión- construcción, de mano de las propias organizaciones sociales y gestores. Su papel es importante con lo que deben ser reconocidos como otro actor en el Programa; además son responsables de la definición y realización técnica sino porque la calidad del producto repercutirá en la calidad de vida futura de las familias asignadas. De su correcto término depende la entrega técnica de la vivienda y su certificado de habitabilidad. Documentos de condición para la escrituración misma, que a su vez se convierte en el elemento de certidumbre jurídica de la tenencia para la familia.

El INVI ha externado de manera recurrente la necesidad de captar más recursos para su ejercicio, en tanto las aportaciones fiscales son menores -comparadas con la administración pasada- y no aumentarán en esta administración, a pesar de tener metas mayores. Su estrategia ha sido disminuir la cartera vencida –cuyo monto está identificado pero no se da el número de deudores-, lo cual administrativamente es una tarea de FIDERE. Explorar las causas que generan la morosidad debe ser un universo complejo, por ejemplo, el propio INVI reconoce que tiene un atraso en la entrega de escrituras que suman más de 20 mil; se ha aceptado que en la consecución del crédito participen los ingresos de la familia pero ¿en el pago del adeudo también participa la familia?, ¿será que los montos de pago están adecuados al ingreso familiar?



r) Mientras la Constitución habla del derecho de las familias a una vivienda digna, la Ley de Vivienda de carácter federal omite referirse explícitamente a ello; la Ley de Vivienda del Distrito Federal pugna por que “Todos los habitantes la Ciudad de México tienen derecho a una vivienda digna y decorosa, entendida como el lugar seguro, salubre y habitable que permita el disfrute de la intimidad y la integración social y urbana”; en tanto, nuestro país es firmante del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales -PIDESC- de las Naciones Unidas quien se refiere al Derecho Humano a una Vivienda Adecuada.

Dado lo anterior, y tomando en cuenta que a pesar de los esfuerzos públicos y sociales de la Ciudad de México, la gente de bajos recursos y la población en situación de vulnerabilidad no acceden al derecho humano a una vivienda adecuada, en el Partido del Trabajo hacemos la sugerencia para que se destine al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México un presupuesto de **\$7,047,402,347.00** para el ejercicio fiscal 2022.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala en su artículo 4:

“[...] 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. [...]”

SEGUNDO.- Que la Constitución Política de la Ciudad de México señala en su artículo 9:

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.

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.

TERCERO.- Que La Estrategia Mundial de Vivienda hasta el año 2000 (1988) considera que el concepto de vivienda adecuada significa:

“...disponer de un lugar donde poder aislarse si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuada, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable”.

Enfatiza que el derecho a la vivienda se aplica a toda persona y no debe interpretarse en un sentido estricto, sino que debe considerarse como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte. Se debe garantizar a todos, sin importar sus ingresos o recursos económicos. Más importante aún, aquí se especifican las siete cualidades para que una vivienda pueda ser considerada como adecuada:

1. *Seguridad jurídica de la tenencia: marco jurídico y administrativo que garantice a todas las personas una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento, el desalojo involuntario u otras amenazas.*

2. *Disponibilidad de servicios, materiales e infraestructuras: todas las personas deben tener acceso permanente a recursos -naturales y comunes- tales como agua potable, energía para la cocina, calefacción y alumbrado, instalaciones sanitarias y de aseo, almacenamiento de alimentos, eliminación de desechos, drenaje y servicios de emergencia.*

3. *Gastos adecuados al nivel de ingreso (asequibilidad): los gastos que entraña la vivienda deben ser de un nivel que no impidan ni comprometan el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas. Se deben crear subsidios para los que no puedan costearse una vivienda y se debe proteger a los inquilinos contra niveles o aumentos desproporcionados de los alquileres.*

4. *Vivienda habitable: la vivienda debe ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros peligros para la salud, riesgos estructurales y vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes.*

5. *Accesibilidad (por parte de todos los grupos sociales sin discriminación): todas las personas, y especialmente las más vulnerables, deben poder acceder a los recursos adecuados para conseguir una vivienda. 1 El Comité DESC es el órgano supervisor del PIDESC y está integrado por 18 expertos independientes. 2 Las Observaciones*



Generales (OG) que emite el Comité DESC sirven para avanzar en la interpretación de los contenidos y alcances de los Pactos. La OG N° 4 data de 1991. 5

6. Lugar adecuado: la vivienda debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a centros de empleo, servicios de atención de salud, escuelas y otros servicios sociales. No debe construirse en lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que pongan en peligro el derecho a la salud de los habitantes.

7. Adecuación cultural de la vivienda: la manera en que se construye la vivienda, los materiales utilizados y las políticas en general deben permitir una adecuada expresión de la identidad cultural y la diversidad. Se considera que si uno de estos elementos no se respeta entonces se está poniendo en peligro la realización y el goce del derecho a la vivienda adecuada.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a consideración del pleno del Congreso de la Ciudad de México II Legislatura, la siguiente proposición con punto de acuerdo:

RESOLUTIVO

ÚNICO.- SE EXHORTA DE MANERA RESPETUOSA A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y A LA COMISIÓN DE PRESUPUESTO Y CUENTA PÚBLICA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA QUE, EN EL EJERCICIO DE SUS FACULTADES, CONTEMPLÉN UN AUMENTO ADECUADO EN EL PRESUPUESTO DESTINADO PARA EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022.

Dado en el Recinto Legislativo de Donceles, a los 02 días del mes de diciembre del año 2021



DIP. CIRCE CAMACHO BASTIDA