

La constitución de la CDMX reconoce al Derecho a la ciudad y a la Producción Social del Hábitat

En diciembre de 2015, luego de varios años de discusión académica y política, el Distrito Federal se convirtió en una nueva entidad federativa de la República mexicana. Este proceso, entre otras transformaciones, implicó el cambio de nombre de la urbe a “Ciudad de México” (CDMX), la conformación de un Congreso local y la creación de un proyecto para la elaboración de una constitución propia.

Para redactar la constitución, se conformó un grupo de trabajo al que se convocó a representantes de la sociedad civil, de la academia y otros especialistas¹. Entre ellos, fue invitado Enrique Ortiz Flores, de HIC-AL. Dicho grupo de trabajo fue responsable de realizar la primera redacción que, después, se entregó a la Asamblea constituyente para su modificación y aprobación.

A continuación, compartimos algunas palabras y reflexiones de Enrique Ortiz en torno a las dificultades y logros de este proceso:

Fue un trabajo de todo el año, desde febrero hasta septiembre de 2016, cuando entregamos el proyecto. El seguimiento de la Asamblea constituyente fue a partir de septiembre y hasta el 31 de enero, en que se terminó la constitución. Posteriormente se entregó a la Asamblea legislativa para su implementación.

Finalmente, el 5 de febrero de 2017 se publicó en la Gaceta oficial de la Ciudad de México [el texto completo de la constitución capitalina](#). En dicho documento, compuesto por 71 artículos y 39 transitorios, se logró incluir elementos relevantes para la implementación del Derecho a la Ciudad. En palabras de Enrique Ortiz, uno de los puntos más importantes fue haber retomado el trabajo realizado por la Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la ciudad, negociada desde 2007 y firmada oficialmente el 13 de julio de 2010:

El punto de partida de la constitución es la Carta de derechos [Título segundo, artículos 4 al 14], que señala todo el conjunto de derechos que se reconocen en la ciudad. Estos están organizados en base a la **Carta de la Ciudad de México por el Derecho a la ciudad**², un proceso participativo iniciado por el Movimiento Urbano Popular con el apoyo de HIC-AL y otros actores como la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal y el espacio DESC.

¹ Para más información sobre el grupo de trabajo, consultar <https://www.constitucion.cdmx.gob.mx/constitucion-cdmx/#grupo-trabajo>

² Disponible en http://hic-al.org/documento.cfm?id_documento=1505

Además, el artículo 12 está dedicado exclusivamente al “Derecho a la Ciudad”. En sus párrafos 1 y 2, señala:

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 lo que se refiere a la Producción Social del Hábitat (PSH), el inciso C del artículo 16 sobre ordenamiento territorial, reconoce la función social del suelo “y de la propiedad pública, privada y social”. En el inciso E del mismo artículo, dedicado a la vivienda, se señala a la misma como “componente esencial del espacio urbano, del ordenamiento territorial, de la vida comunitaria y del bienestar de las personas y las familias”. Con esto, el gobierno se compromete a “garantizar a sus habitantes el derecho a la vivienda adecuada que favorezca la integración social”, así como a fomentar “el mejoramiento y la producción de viviendas adicionales en predios familiares ubicados en pueblos, barrios y colonias populares, en apoyo a la densificación, la consolidación urbana y el respeto al derecho de las personas a permanecer en los lugares donde han habitado, haciendo efectivo el derecho a la vivienda”. Otros puntos relevantes de la sección dedicada a vivienda (artículo 16, inciso E) son:

3. El Gobierno de la Ciudad protegerá y apoyará la producción social de la vivienda y del hábitat que realizan sus habitantes en forma individual u organizada, sin fines de lucro. Para tales efectos:

- a) Asignará recursos y formulará los instrumentos jurídicos, financieros y administrativos de inducción y fomento adecuados a esta forma de producción en sus diversas modalidades;
- b) fomentará la vivienda cooperativa en sus diversas modalidades. La ley en la materia regulará su constitución, funcionamiento y formas de tenencia;
- c) promoverá la asesoría integral para el desarrollo de estos proyectos; y
- d) dará prioridad en el acceso al suelo a quienes impulsen proyectos que integren áreas de convivencia social, servicios educativos, espacios públicos, productivos y otros servicios.

7. La regulación del uso del suelo considerará:

- a) La dotación de reservas territoriales en áreas urbanas consolidadas para destinarlas a la producción social del hábitat y la vivienda,

infraestructura, equipamiento y servicios, espacio público, revitalización urbana, movilidad y transformación económica;

c) La situación de los poseedores de buena fe y el impulso de su regularización para promover su acceso a créditos para el acceso a subsidios o créditos para la producción social de la vivienda, sin demérito de que accedan a otros programas que puedan beneficiarlos;

En relación a la gestión del suelo, Enrique Ortiz señala que hubo problemas bastante serios con quienes representaron los intereses inmobiliarios en la Asamblea constituyente:

Este es un punto que tenemos que seguir peleando porque se generó una campaña de miedo y estuvieron muy activos los inmobiliarios con los partidos que los apoyan y fue muy difícil... la votación estuvo casi igual pero finalmente ganaron ellos y se eliminó la *captación de plusvalías*³. Lo que nosotros habíamos planteado era que el dinero recaudado se invirtiera para la inclusión de los sectores de bajo ingreso en la Ciudad pues, supuestamente, se quieren hacer ciudades "compactas" pero si no tenemos una política de suelo e instrumentos no se puede incluir a los pobres en la ciudad, el precio del suelo es inaccesible para ellos.

Comentado [Clau1]: Favor de quitar

El texto final que se incluyó, después de mucha polémica sobre el tema, es el siguiente:

La ley regulará la obligación de los propietarios de desarrollos inmobiliarios de pagar una compensación monetaria para mitigar el impacto urbano y ambiental, a fin de contribuir al desarrollo y mejoramiento del equipamiento urbano, la infraestructura vial e hidráulica y el espacio público. La ley establecerá las fórmulas y criterios para la aplicación de dichos ingresos en las zonas de influencia o de afectación, en condiciones de equidad, transparencia y rendición de cuentas.

El proceso legislativo continuará ahora con la elaboración de las leyes secundarias, además de que se necesario revisar otras legislaciones en este campo para hacerlas congruentes con la constitución. En lo que refiere a Derecho a la Ciudad y PSH, es fundamental seguir participando activamente para garantizar que se legisle adecuadamente sobre cooperativas de vivienda, tenencia cooperativa de uso y goce, así como en los temas relacionados al manejo del suelo. Existen otros aspectos relevantes que también requieren del seguimiento civil y social para garantizar que haya una adecuada participación de los sectores y organizaciones sociales en la planeación a largo plazo de la ciudad.

³ Para más información sobre Captación de plusvalías, ver <https://www.facebook.com/FacultadDeArquitecturaUnamSitioOficial/posts/1351533324898705>