

## PRIMERO Estabilizar las rentas

Las rentas habitacionales en la Ciudad de México no pueden tener un aumento mayor a la inflación reportada por Instituto Nacional de Estadística y Geografía en el año anterior, como lo indica actualmente el Código Civil en su artículo 2448. Se **crearán los instrumentos jurídicos necesarios para garantizar su cumplimiento.**



EN DIRECTO 2.675 visualizaciones

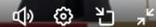
x.com: para salir de pantalla completa, pulsa

## SEGUNDO Se establecerá el Índice de Precios de Alquiler Razonable y Zonas de Tensión Inmobiliaria

El objetivo de dicho **índice será aplicar políticas integrales en favor del fortalecimiento comunitario**, la inclusión urbana y frenar los desplazamientos involuntarios, especialmente en estas zonas.



Clara Brugada Molina EN DIRECTO



## TERCERO

### Se fortalecerá la Regulación de la Renta de Viviendas en Ocupaciones de corta estancia y en plataformas de alojamiento temporal

Con el fin de respetar las disposiciones legales, se determinará una metodología objetiva y rigurosa para **regular la operación del alquiler de viviendas de uso temporal**



EN DIRECTO 2.295 visualizaciones

## CUARTO

### Defensoría de Derechos Inquilinarios

Se creará **un nuevo organismo público que dará apoyo legal, mediación y defensa para sancionar abusos o desalojos ilegales** y promover nuevas relaciones entre arrendatarios y arrendadores.



EN DIRECTO 2.321 visualizaciones

## QUINTO Ley de Rentas Justas, Razonables y Asequibles

Se impulsará una nueva **ley para regular los precios de alquiler de vivienda, equilibrar derechos y obligaciones entre arrendatarios y arrendadores**; y regular plataformas de arrendamiento temporales.



EN DIRECTO 2.343 visualizaciones

## SEXTO Vivienda pública con enfoque sostenible

Se priorizará la **construcción de vivienda pública en zonas céntricas y de alta presión inmobiliaria a partir de un modelo sostenible** que contemple la redensificación equilibrada, respeto a las dinámicas socioculturales y locales, así como la consolidación de reserva territorial.



EN DIRECTO 2.381 visualizaciones

## SÉPTIMO

### Vivienda pública en renta para sectores prioritarios

Se ampliará el **arrendamiento social** para jóvenes, madres solteras, adultos mayores y trabajadores de la ciudad central.



EN DIRECTO 2.419 visualizaciones

## OCTAVO

### Énfasis en Vivienda Nueva Progresiva

Se fortalecerá el apoyo de vivienda para **ampliar espacios habitacionales en barrios populares y la creación de condominios familiares.**



EN DIRECTO 2.432 visualizaciones

## NOVENO Coordinación con sector privado

**Se combatirá la especulación inmobiliaria** en zonas críticas y se promoverá la producción de vivienda asequible.



EN DIRECTO 2.445 visualizaciones

## DÉCIMO Plan Maestro

**Instrumento de planeación participativa con la comunidad habitante** en zonas de alta tensión para definir lineamientos, estrategias y acciones.



EN DIRECTO 2.443 visualizaciones

## DECIMO PRIMERO

### Programa de arraigo comunitario, protección y preservación del espacio público y del patrimonio histórico, cultural y artístico

Se **protegerán espacios públicos y patrimonio cultural** mediante políticas de cohesión social la diversidad y la pluralidad.



EN DIRECTO 2.468 visualizaciones

## DÉCIMO SEGUNDO

### Estímulos a comercios locales

Se **fortalecerá la economía barrial** mediante apoyos a MiPyMEs, oficios tradicionales y pequeños comercios con créditos e incentivos que favorezcan su permanencia en la comunidad.



EN DIRECTO 2.489 visualizaciones

## DÉCIMO TERCERO Participación comunitaria en la gestión

Las políticas de inclusión, arraigo, convivencia y reducción de desigualdades, se definirán con **consulta y participación activa de las comunidades**



EN DIRECTO 2.529 visualizaciones

## DÉCIMO CUARTO Observatorio de suelo y vivienda

Se creará una instancia para **sistematizar y analizar datos** sobre precios y contratos de vivienda y suelo, incluyendo renta corta y larga duración, con respaldo jurídico.



EN DIRECTO 2.550 visualizaciones

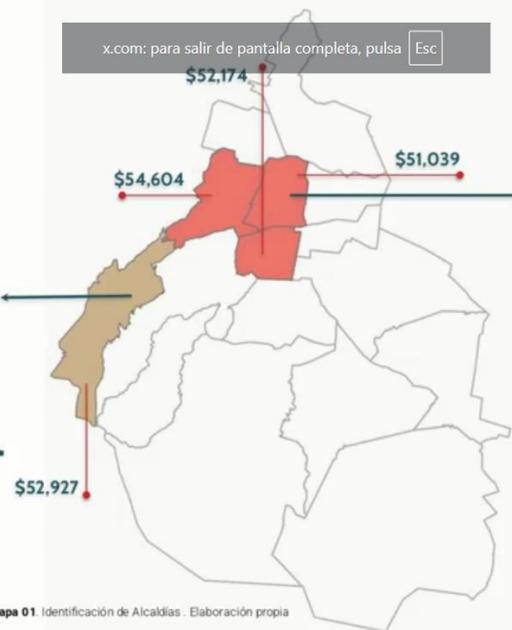
# Diagnóstico

x.com: para salir de pantalla completa, pulsa

## Alcaldías con mayor costo promedio del suelo 2024

Sociedad Hipotecaria Federal

**Miguel Hidalgo, Cuajimalpa de Morelos, Benito Juárez y Cuauhtémoc** presentaron el mayor precio por m<sup>2</sup>.



## Alcaldías con mayor cantidad de créditos otorgados 2024

Sociedad Hipotecaria Federal

**Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Cuauhtémoc**



EN DIRECTO 3.088 visualizaciones

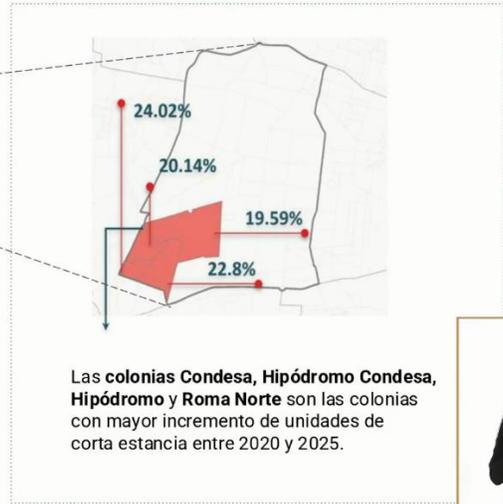
Mapa 01. Identificación de Alcaldías. Elaboración propia

# Diagnóstico

## Crecimiento de las unidades de corta estancia 2020 - 2025



Mapa 02. Crecimiento de las unidades de corta estancia 2020-2025. Elaboración propia.



Las colonias **Condesa, Hipódromo Condesa, Hipódromo y Roma Norte** son las colonias con mayor incremento de unidades de corta estancia entre 2020 y 2025.



EN DIRECTO 3.106 visualizaciones

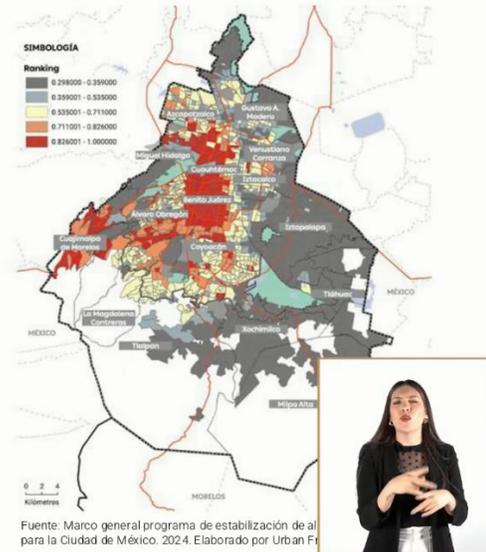
## Motivación

Se busca dar cumplimiento a los principios establecidos en la Constitución de la Ciudad de México, una legislación de carácter progresista que **reconoce de manera explícita el derecho a la vivienda digna y al derecho a la ciudad.**

Esta propuesta reconoce la vocación histórica de la Ciudad de México como un territorio de acogida, plural y diverso. **Se incorpora un enfoque de preservación patrimonial que valora la identidad, el arraigo y la memoria colectiva de sus barrios y comunidades.** Lo que promueve la protección del entorno construido y los vínculos sociales, las prácticas cotidianas y los modos de vida de quienes habitan estos espacios.

EN DIRECTO 3.120 visualizaciones

## Zonas tensionadas en la Ciudad de México



## Delimitación

El Plan Maestro implementará acciones a fin de evitar la expansión del fenómeno, por lo que se propone un polígono que reconoce un conjunto de **zonas tensionadas** que incluye las siguientes colonias:

### Alcaldía Cuauhtémoc

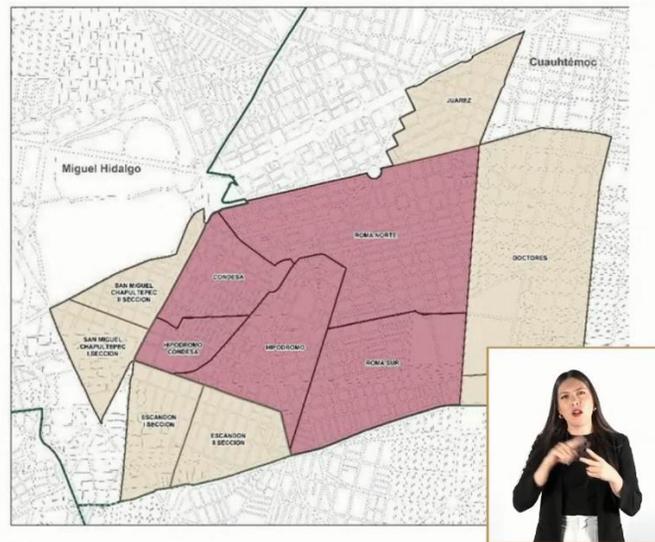
- Hipódromo Condesa
- Condesa
- Juárez (excluyendo Zona Rosa)
- Roma Norte
- Roma Sur
- Doctores
- Buenos Aires

### Alcaldía Miguel Hidalgo

- Escandón I y II Secc.
- San Miguel Chapultepec I y II Secc.

EN DIRECTO 3.136 visualizaciones

## Polígonos de atención



# Delimitación

## Límite del Plan Maestro



EN DIRECTO 3.179 visualizaciones

17,376	predios	1,170.55	hectáreas (12,121,390.71 m <sup>2</sup> )
3,501	Inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano	910	manzanas

Derivado de los datos obtenidos con anterioridad, se propone generar acciones de intervención correctivas en el polígono conformado por las colonias: **Condesa, Hipódromo, Hipódromo, Juárez, Roma Norte, Doctores, Buenos Aires, Escandón, Chapultepec.**



# Acciones

- 1 Gestión democrática y participativa en el territorio**  
 Implementar políticas y programas en favor de la inclusión, el arraigo comunitario, hospitalidad, abatimiento de las desigualdades y convivencia social con la participación activa y permanente de comunidades locales.
- 2 Acciones de intervención en Zonas de Tensión Inmobiliaria (ZTI)**  
 Se combatirá la especulación inmobiliaria y se fomentará la producción de vivienda asequible en las Zonas de Tensión Inmobiliaria, ofreciendo facilidades administrativas a desarrolladoras que edifiquen vivienda de interés social, popular y/o sustentable.
- 3 Regulación de la Renta en Viviendas de Ocupación Temporal**  
 Se fortalecerá la Regulación de la Renta de Viviendas de Ocupación Temporales determinando una metodología objetiva y rigurosa con la finalidad de limitar la demanda provocada evitando la sobreoferta.
- 4 Fortalecimiento de la política social de vivienda**  
 Se priorizará la producción de vivienda pública en la ZTI, y se fomentará la vivienda social y/o asequible mediante la emisión de un Acuerdo de facilidades administrativas que acelere los procesos de construcción.
- 5 Implementación del Programa de Vivienda Pública en Arrendamiento**  
 Se buscará garantizar el acceso al Programa a los sectores más vulnerados: jóvenes, madres solteras, adultos mayores y trabajadores de la Ciudad central.

EN DIRECTO 3.207 visualizaciones

## Acciones

### 6 Ampliación del Programa de Mejoramiento de Vivienda

Se hará énfasis en la línea denominada "Vivienda nueva progresiva", a fin de posibilitar en mayor medida la ampliación de los espacios habitacionales existentes en los barrios populares y la creación de condominios familiares.

### 7 Implementar el Programa de arraigo comunitario y de protección y preservación del Patrimonio Cultural

Se fortalecerá el arraigo social, cultural y territorial de las comunidades en riesgo de desplazamiento, mediante acciones que garanticen su permanencia en los Pueblos y Barrios Originarios.

### 8 Creación del Programa especial de estímulos a comercios locales

Fortalecer la economía barrial, la permanencia de las micro, pequeñas y medianas empresas (MiPyMEs) en las comunidades, a través de programas de capital semilla, créditos a pequeños comercios protegiendo el comercio tradicional barrial.

### 9 Creación del Observatorio de Suelo y Vivienda

Se adecuará el marco jurídico para que el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva administre mecanismos de generación y análisis de datos sobre contratos de arrendamiento, tanto de larga como de corta estancia.