



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

**GACETA OFICIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

Órgano de Difusión del Gobierno de la Ciudad de México

VIGÉSIMA PRIMERA ÉPOCA

4 DE NOVIEMBRE DE 2019

No. 213

Í N D I C E

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Jefatura de Gobierno

- ♦ Acuerdo por el que se aprueba el Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019-2024 para la Ciudad de México

3

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA ESPECIAL DE REGENERACIÓN URBANA Y VIVIENDA INCLUYENTE 2019–2024 PARA LA CIUDAD DE MÉXICO

DRA. CLAUDIA SHEINBAUM PARDO, Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, Apartado A, fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3, 32, Apartado C, numeral 1 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 2, 7, 10, 12, 16, fracción II y VI, 18, 20, fracción V, 21, 27 y 31 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2, 7, fracción II y VI, 13, 14 y 15 del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1° fracción I, 11, 12, 72, 73, 81, 82, 84, 85, 86, 87 y 89 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, y 1, fracción I, 7, fracción IV y VIII, 36, segundo párrafo y 47, fracción II de la Ley de Planeación para el Desarrollo del Distrito Federal, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA ESPECIAL DE REGENERACIÓN URBANA Y VIVIENDA INCLUYENTE 2019–2024 PARA LA CIUDAD DE MÉXICO

CONSIDERANDO

Que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.

Que 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.

Que las autoridades establecerán una política habitacional acorde con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y el uso del suelo, a fin de garantizar a sus habitantes el derecho a la vivienda adecuada que favorezca la integración social, como se establece en la Constitución Política de la Ciudad de México.

Que el Gobierno de la Ciudad de México aplicará los principios y lineamientos de la política de vivienda, principalmente, mediante los programas sectoriales, institucionales y especiales, como se define en la Ley de Vivienda para la Ciudad de México.

Que los programas especiales de vivienda, según la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, son los que establecen los objetivos y metas de corto y mediano plazos de las políticas públicas y diferentes esquemas a aplicar, con la finalidad de garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada.

Que el Programa de Gobierno 2019-2024 establece las metas y objetivos de la acción pública en el ámbito del Poder Ejecutivo para dar cumplimiento a lo establecido por la Constitución Política de la Ciudad de México, que está integrado por seis ejes: Igualdad y Derechos; Ciudad Sustentable; Más y Mejor Movilidad; Ciudad de México, Capital Cultural de América; Cero Agresión y Más Seguridad; Ciencia, Innovación y Transparencia.

Que en el cumplimiento de las acciones establecidas en el Programa de Gobierno 2019–2024, el Gobierno de la Ciudad de México impulsa un modelo de desarrollo urbano integral sustentado en el derecho a la vivienda.

Que corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda formular los Programas Sectorial y Especiales de Vivienda para satisfacer las diversas necesidades que tiene la población en materia de vivienda, siguiendo las directrices previstas en la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, por lo que he tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA ESPECIAL DE REGENERACIÓN URBANA Y VIVIENDA INCLUYENTE 2019-2024 PARA LA CIUDAD DE MÉXICO

PRIMERO.- Se aprueba el Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019 – 2024, que será de observancia obligatoria para la Administración Pública de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas competencias.

SEGUNDO.- Los alcances establecidos en el presente Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente estarán en función de la disponibilidad financiera del Gobierno de la Ciudad de México, por lo que las Unidades Responsables del Gasto determinarán las acciones para lograr dichos alcances, supeditándose a su capacidad operativa y presupuesto autorizado, evitando en todo momento contraer compromisos financieros que excedan a éstos.

TERCERO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con la participación de la Secretaría de Administración y Finanzas y la Secretaría de la Contraloría General, conforme a sus atribuciones y en los términos de las disposiciones aplicables, darán seguimiento a la implementación de las acciones y al cumplimiento de los objetivos establecidos en el Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019 - 2024, y reportarán los resultados obtenidos con base en las metas e indicadores correspondientes.

CUARTO.- La Secretaría de la Contraloría General de la Ciudad de México, en el ámbito de su competencia, vigilará el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

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

Dado en la Residencia Oficial de la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, al primero de noviembre de dos mil diecinueve.- **LA JEFA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DRA. CLAUDIA SHEINBAUM PARDO.- FIRMA.- LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, LUZ ELENA GONZÁLEZ ESCOBAR.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE LA CONTRALORÍA GENERAL, JUAN JOSÉ SERRANO MENDOZA.- FIRMA.- LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, ILEANA AUGUSTA VILLALOBOS ESTRADA.- FIRMA.**

Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente

Programa Especial de Vivienda

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

04/11/2019

Contenido

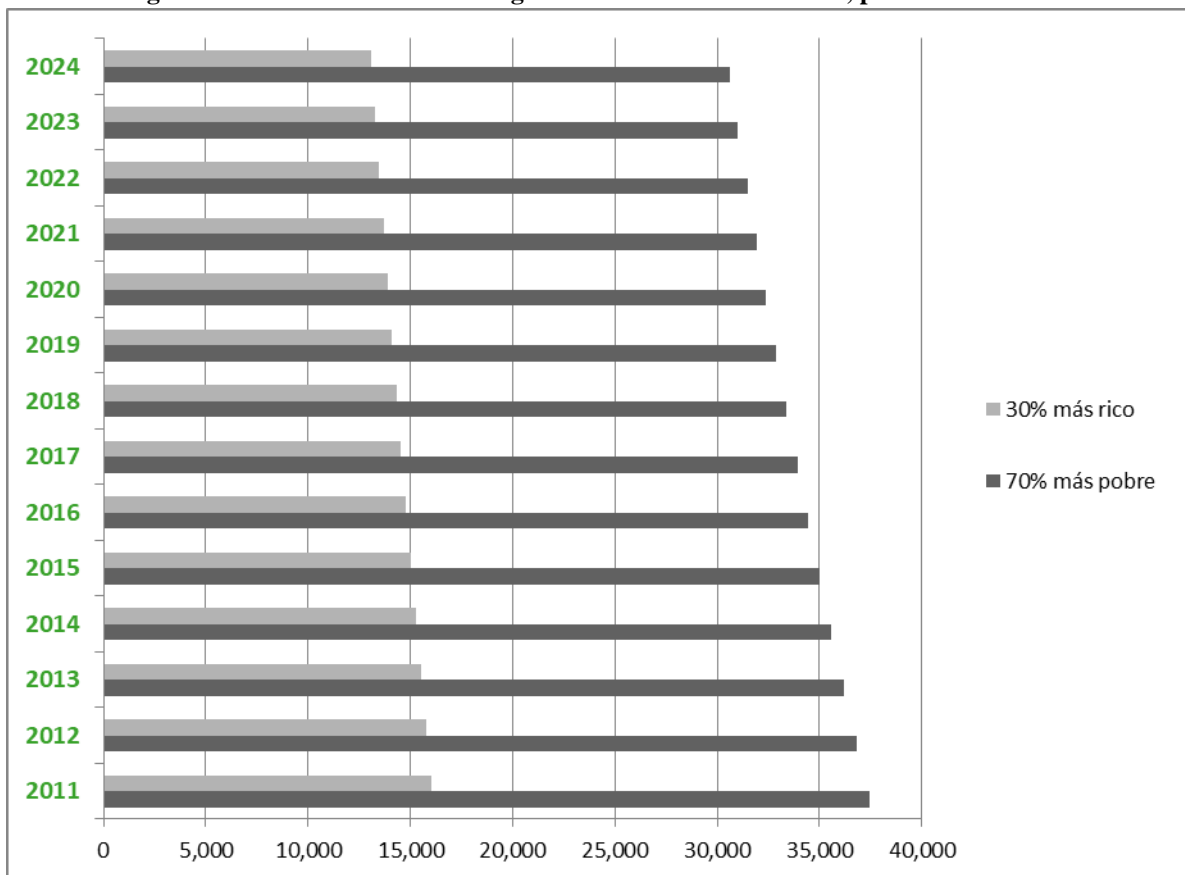
<u>Diagnóstico</u>	7
<u>Objetivos y metas</u>	11
<u>Objetivo General</u>	11
<u>Objetivos Específicos</u>	11
<u>Metas</u>	12
<u>Líneas programáticas y acciones</u>	12
<u>Líneas programáticas</u>	12
<u>Acciones</u>	12
<u>Relaciones con otros instrumentos de planeación</u>	12
<u>Ejecución del programa</u>	12
<u>1.- Ámbito de aplicación</u>	12
<u>2.- Beneficios fiscales</u>	14
<u>3.- Procedimiento</u>	15
<u>3.1.- Ingreso y registro de Promoventes</u>	15
<u>3.2.- Revisión y aprobación de proyectos</u>	15
<u>3.3.- Resolución para obtención de facilidades administrativas, beneficios fiscales y comprobación de requisitos y criterios</u>	18
<u>3.4.- Procedimiento integrado para trámites</u>	18
<u>3.5.- Causales de baja y/o suspensión temporal</u>	20
<u>3.6.- Control de la comercialización y el acceso a las unidades de vivienda incluyente</u>	20
<u>Acciones de coordinación</u>	21
<u>Mecanismos para el seguimiento, evaluación, actualización y corrección</u>	21
<u>Referencias</u>	22

Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019-2024

Diagnóstico

Con base en datos censales y registros administrativos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), se estima que en el periodo 2019–2024, se formarán 272,000 hogares en la Ciudad de México. Actualmente, alrededor del setenta por ciento de las familias de menores ingresos que demandan una vivienda han tenido que enfrentar la decisión de vivir fuera de la Ciudad (anualmente, 18,000 familias aproximadamente). Al mismo tiempo, las familias que no son expulsados satisfacen la necesidad de vivienda a través del hacinamiento o de la autoconstrucción en el suelo de conservación (anualmente, 8,000 familias aproximadamente).¹

Figura 1. Formación de nuevos hogares en la Ciudad de México, periodo 2011-2024²



De acuerdo con el Informe Especial, Crecimiento Urbano y Derechos Humanos en la Ciudad de México³, desde la década de 1990 el Estado replanteó su papel en materia de vivienda, al pasar de una política orientada por la construcción y mejoramiento de vivienda vinculada al desarrollo urbano, a una política de facilitación y promoción a través del sector privado.

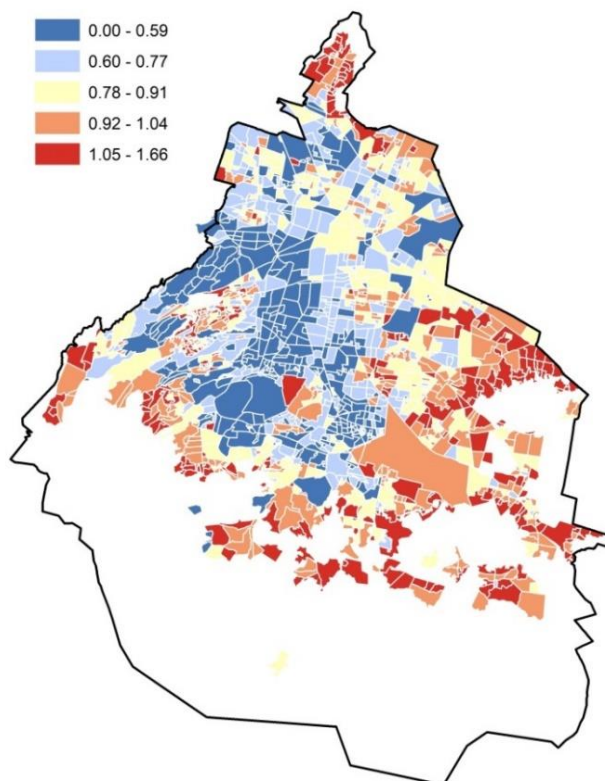
¹ Programa de Gobierno 2019–2024.

² Idem.

³ Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal (2018).

Por su parte la Organización Mundial de la Salud ha señalado respecto de la vivienda que: “su estructura, ubicación, servicios, entorno y uso tienen enormes repercusiones sobre el bienestar físico, mental y social” de las personas y comunidades⁴.

Figura 2. Hacinamiento en las viviendas⁵



La vivienda es una de las condiciones sociales básicas que determinan la igualdad y el bienestar de las personas y las ciudades, que afectan tanto a la generación actual como las futuras. Desde una perspectiva integral, la vivienda es un factor clave para el desarrollo sostenible de una ciudad: el lugar donde se ubican, los modelos de diseño y materiales con que son construidas y, lo más importante, como se entrelazan con el tejido ambiental, social, cultural y económico, son factores que influyen la seguridad, los modos y calidad de vida, la salud y la convivencia social de sus habitantes.

De esta forma, el Gobierno de la Ciudad reconoce que el modelo de desarrollo urbano generado en los últimos años estuvo basado, exclusivamente, en el impulso del mercado inmobiliario, dejando de lado un modelo integral sustentado en el derecho a la vivienda. Este enfoque fortaleció algunos efectos urbanos no deseados como son la gentrificación, el encarecimiento del suelo y en muchos casos, graves violaciones a las normas de los usos de suelo. Aunado a lo anterior, tal como se establece en el diagnóstico del Programa de Gobierno 2019-2024, el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México,

⁴ World Health Organization-Organización Mundial de la Salud. (1990).

⁵ Programa de Gobierno 2019-2024.

entidad encargada de promover la vivienda social, estuvo marcado por la corrupción y el uso clientelar de los recursos públicos.

...Nuestros estudios acerca de la organización socioespacial de la Ciudad de México muestran una ciudad cada vez más dividida, desigual y fragmentada, con un aumento de la segregación de los grupos más pobres.

El hecho de que una parte importante de la población tenga que habitar asentamientos que comenzaron como irregulares y de que amplios sectores de escasos recursos hayan tenido cada vez menos acceso a programas del INFONAVIT y FOVISSSTE, y vivan en zonas periféricas, donde casi no existe ciudad, muestra la relación entre organización del espacio y una política habitacional segregativa y equivocada.

Nada cambiará sin una transformación drástica de esa política, que evite que quede en manos de los desarrolladores la reproducción de una ciudad cada vez más desigual e injusta...⁶

El Programa de Gobierno 2019–2024 de la actual administración plantea un cambio profundo de la política de vivienda en la Ciudad: una visión innovadora del desarrollo de la Ciudad de México requiere considerar la desigualdad que prevalece en los ámbitos sociales, económicos, culturales y territoriales y que dificultan o impide la realización y el goce pleno del derecho a la ciudad.

“...La desigualdad se manifiesta en múltiples facetas que se relacionan directamente con las actividades diarias de los ciudadanos, el análisis sobre el territorio permite observar que la desigualdad del ingreso, la escasez de suelo y vivienda, la concentración del comercio, la dotación de áreas verdes, los precios de los inmuebles o la densidad de población son sólo algunas de las facetas de un mismo fenómeno que persiste en la Ciudad de México...”⁷

La desigualdad en materia de acceso a la vivienda se ha agudizado cada vez más en los últimos años. Las políticas encargadas de la atención de este sector han sido rebasadas y distorsionadas, reflejándose en los fenómenos de expulsión, hacinamiento y ocupación del suelo de conservación, que se han mencionado. Paralelamente, las políticas a nivel nacional contribuyeron a desarrollar modelos de vivienda cada vez más alejados de una visión integral que nuestras ciudades requieren.

...La producción de vivienda en el sector formal también ha contribuido al crecimiento de la mancha urbana, derivado de los incentivos inherentes al sistema de financiamiento de vivienda. En un esfuerzo por apoyar a la mayor cantidad posible de trabajadores, INFONAVIT y FOVISSSTE han establecido metas crediticias dirigidas a que los hogares de menos ingresos reciban una gran parte de los créditos. Con el mercado subdesarrollado de compra y venta de viviendas usadas, la mayor parte de esta demanda se cumple a través de la construcción de vivienda nueva en el borde urbano. Sin embargo, con el fin de construir viviendas a precios al alcance de estos hogares, las constructoras se dirigen hacia la periferia urbana donde hay disponibles terrenos grandes a un costo que permite la producción rentable de viviendas...⁸

En este sentido, el principal problema del acceso a una vivienda en la Ciudad, se aprecia en dos aspectos fundamentales: el precio y la localización. Adquirir un inmueble o alquilarlo en las zonas con mejores condiciones de servicios básicos, infraestructura y equipamiento urbano, acceso al empleo y espacios públicos, resulta cada vez más difícil – en especial, para

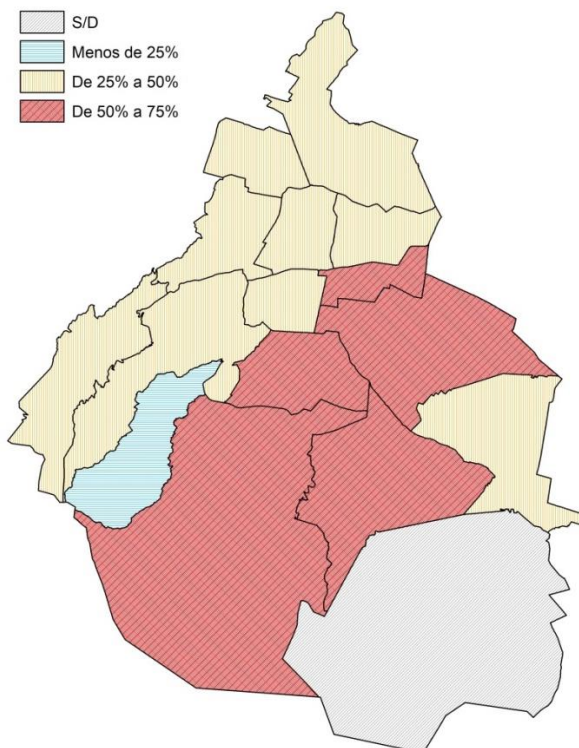
⁶ Scheingart, M. (2016).

⁷ Programa de Gobierno 2019–2024.

⁸ Fundación Centro de Investigación y Documentación de la Casa A.C. y Sociedad Hipotecaria Federal (2012).

sectores de bajo ingresos –, entre otros factores, por el comportamiento del mercado inmobiliario y la velocidad con la que los precios de los inmuebles se han elevado en los últimos años.

Figura 3. Variación porcentual del precio por metro cuadrado de la vivienda, Zona Metropolitana del Valle de México 2012-2018⁹



...Recientemente, las autoridades han reconocido que las políticas urbanas de vivienda enfocadas en la producción, vía créditos, que se impulsaron en los últimos años tuvieron efectos negativos graves que se reflejan en conjuntos urbanos ubicados lejos de las zonas urbanas así como en el abandono de 5 millones de viviendas en México para 2010. Esto ha llevado a la propuesta de políticas dirigidas a impulsar una ciudad compacta, que hasta el momento ha carecido de los instrumentos financieros, fiscales, de gestión y jurídicos específicos que permitan llevarlas a cabo en la realidad...¹⁰

En este contexto, la nueva política de regeneración y vivienda que impulsa el Gobierno de la Ciudad, parte de hacer efectivo el derecho a la vivienda a través de tres objetivos generales del Programa de Gobierno 2019-2024:

- Generar e implementar el modelo de reconstrucción de viviendas dañadas por el sismo del 19 de septiembre de 2017 para que todas las familias regresen a una vivienda digna y segura en el menor tiempo posible.
- Desarrollar e invertir recursos en un modelo de atención a la vivienda popular y social que acabe con la corrupción y el clientelismo y apoye a quien más lo necesita.
- Diseñar incentivos para generar mayor inversión privada en vivienda incluyente, respetando los usos de suelo, disminuyendo su costo, con el objetivo de brindar vivienda adecuada a un mayor número de personas.

⁹ Fundación Centro de Investigación y Documentación de la Casa A.C. y Sociedad Hipotecaria Federal (2018).

¹⁰ Pérez Torres, D. (2015).

Por todo lo anterior, es necesario que el Gobierno de la Ciudad retome su rol como rector y articulador del desarrollo de vivienda fomentando, reconociendo y concertando esfuerzos entre los diferentes actores y productores de vivienda instituciones y organismos de los sectores social y privado, para que la ciudad cuente con estrategias e instrumentos económicos, técnicos, jurídicos, administrativos, ambientales y sociales que promuevan el desarrollo de la producción social de vivienda y del hábitat, a través de medidas de simplificación de trámites, facilitación de procedimientos, mejora regulatoria y acceso a beneficios fiscales, con el propósito de generar nuevos esquemas de producción de vivienda a los grupos de población que han sido tradicionalmente excluidos del mercado inmobiliario.

Objetivos y metas

El presente Programa busca generar incentivos para el desarrollo de vivienda incluyente en zonas y corredores de la Ciudad de México caracterizados por contar en su entorno inmediato con equipamientos urbanos, factibilidad hidráulica y servicios de transporte público masivo.

Se entenderá por vivienda incluyente aquella que de acuerdo con la Ley de Vivienda para la Ciudad de México es una vivienda que:

...garantice el derecho a la vivienda a los diferentes sectores de población conforme a sus características socioeconómicas, culturales y demográficas, prioritariamente a la población de bajos recursos económicos.¹¹

La vivienda incluyente se define con base en lo señalado en la Ley de Vivienda para la Ciudad de México respecto de las categorías de Vivienda de Interés Social, Popular y de Trabajadores que, para ser incluyente, deberá cumplir con criterios de sustentabilidad y de accesibilidad urbana, así como los de seguridad estructural desarrollados después del sismo del 19 de septiembre de 2017.

El Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente forma parte de la nueva política pública de la Ciudad que busca coadyuvar a revertir y corregir los efectos de la gentrificación, el encarecimiento del suelo y las violaciones a las normas urbanas que en los últimos años se han solapado. A través de sus metas y objetivos pretende contribuir con el desarrollo de incentivos que permitan la promoción de vivienda incluyente en el mercado inmobiliario.

Generar vivienda incluyente no sólo contribuye a regenerar las condiciones urbanas de la Ciudad, mejorar la localización de las familias, en términos del acceso al trabajo y los servicios públicos, además significa disminuir el gasto de los hogares y por lo tanto aumentar el ingreso real de éstos.

Objetivo General

Desarrollar instrumentos económicos, técnicos, jurídicos, administrativos, ambientales y sociales que estimulen la producción de vivienda, prioritariamente la producción social del hábitat y el espacio público, y que permitan la materialización del derecho a la vivienda adecuada e incluyente.

Objetivos Específicos

- Generar nuevos modelos de producción de vivienda social, mediante el concepto de “vivienda incluyente”.
- Promover oferta de vivienda incluyente en la Ciudad de México.
- Garantizar la atención a los hogares en situación de pobreza, vulnerables o que habiten en situación de riesgo en la Ciudad de México.

¹¹ Ley de Vivienda para la Ciudad de México.

- Generar incentivos para fomentar la inversión privada en vivienda incluyente, para contribuir a disminuir los costos generales de la vivienda en la Ciudad de México, respetando los usos de suelo vigentes.

Metas

El número de viviendas incluyentes construidas en la totalidad de los proyectos aprobados en apego a las líneas programáticas y acciones de este Programa, los cuales deberán contar con al menos, un 30% de viviendas que serán del tipo vivienda incluyente.

Líneas programáticas y acciones

Líneas programáticas

- Recuperación de inmuebles de alto riesgo en el Centro Histórico de la Ciudad de México y producción de vivienda incluyente.
- Regeneración de corredores urbanos y producción de vivienda incluyente.
- Reciclamiento de zonas industriales y deterioradas y producción de vivienda incluyente.

Acciones

- Delimitación de zonas y corredores prioritarios.
- Inversión pública complementaria en acciones de mejoramiento del entorno.
- Emisión de beneficios fiscales.
- Facilidades administrativas y operación del Programa a través del Portal Electrónico denominado Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente¹².

Relaciones con otros instrumentos de planeación

El presente Programa se inscribe como un instrumento de planeación de corto y mediano plazo para el logro de las metas y objetivos del Programa de Gobierno 2019–2024, como instrumento conductor de las acciones del Gobierno dentro del nuevo Sistema de Planeación del Desarrollo mandatado por la Constitución Política de la Ciudad de México. De la misma forma, el presente Programa se alinea con los instrumentos de desarrollo urbano vigentes, como los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, correspondientes.

Ejecución del programa

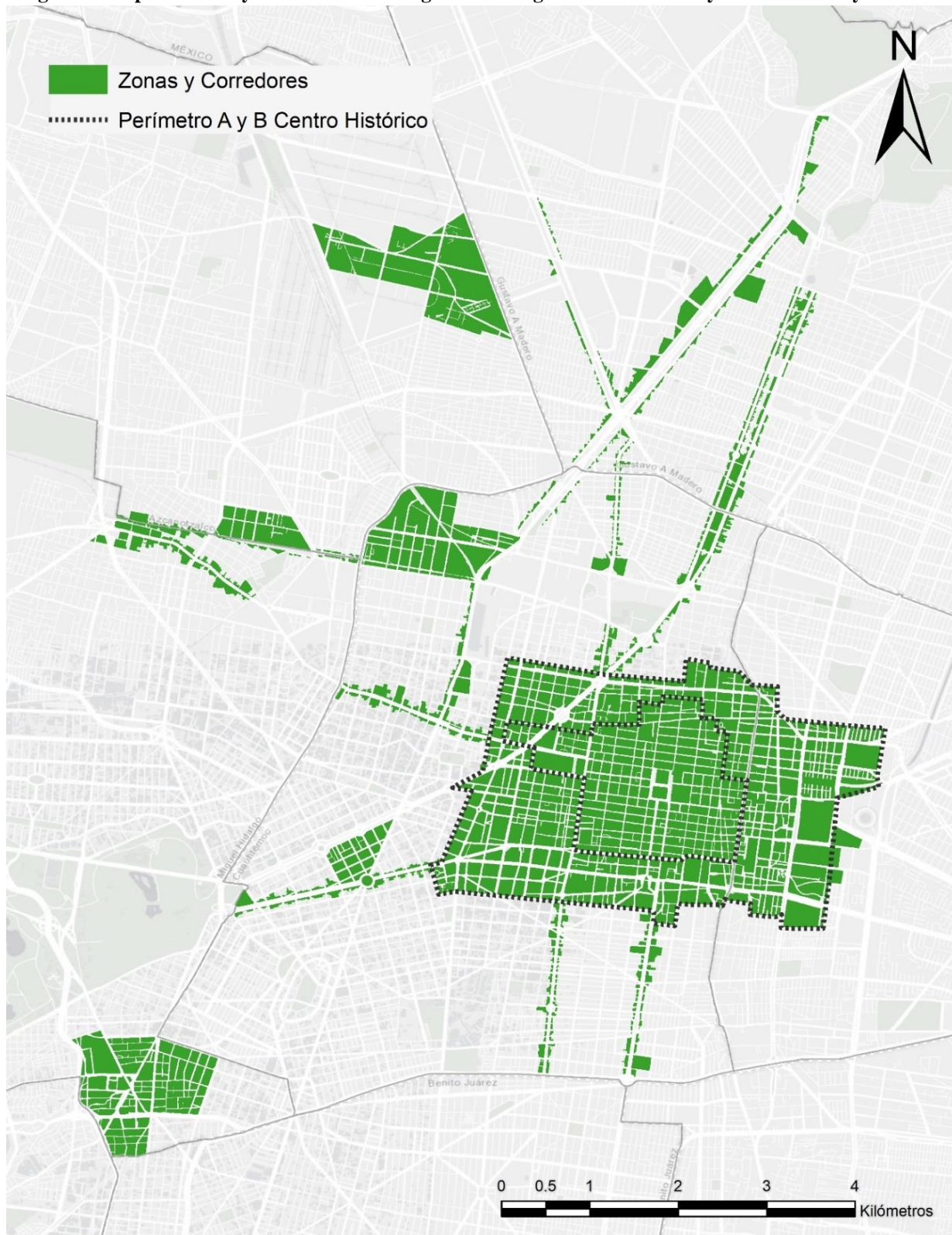
La ejecución del programa será responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través de la Dirección General de Planeación de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

1.- Ámbito de aplicación

El Programa se desarrolla a partir de la delimitación de zonas y corredores prioritarios donde, en estricto apego a los criterios de elegibilidad señalados en las presentes reglas, se brindarán facilidades administrativas y beneficios fiscales que permitan el desarrollo de vivienda incluyente. De esta forma se fortalece el derecho a la ciudad y el derecho a la vivienda, a través de acciones conjuntas entre el Gobierno de la Ciudad y los sectores social y privado.

¹² El cual se podrá consultar en <http://tramites.cdmx.gob.mx/regeneracion-urbana>

Figura 4. Mapa de zonas y corredores del Programa de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2020



Las zonas y corredores para el año 2020 son:

1. Los perímetros A y B del Centro Histórico de la Ciudad de México;
2. Los lotes que tienen frente a la Avenida Eje Central Lázaro Cárdenas, desde Viaducto Río de la Piedad hasta la Avenida Miguel Othón de Mendizábal Oriente (Av. De las Torres);
3. Los lotes que tienen frente a la Avenida San Antonio Abad, desde Viaducto Río de la Piedad hasta Fray Servando Teresa de Mier;
4. Los lotes con frente a las Avenidas Hidalgo, Puente de Alvarado y Ribera de San Cosme, así como los lotes con frente a la Calzada México-Tacuba, desde la Avenida F.F.C.C. de Cuernavaca hasta la Calle Lago Siam. También aquellos que tienen frente en su acera sur a la calle Mar Mediterráneo entre Avenida Azcapotzalco y Mar Baffin y las manzanas delimitadas por las calles de Golfo de Australia, Calzada Legaria, Lago Guija y Marina Nacional;
5. Los lotes con frente a la Avenida F.F.C.C. Nacionales de México entre las avenidas Río Consulado y Aquiles Serdán, así como la Colonia San Salvador Xochimanca.
6. Los lotes con frente a la Avenida Reforma Norte, entre las calles de Juárez y Eje 2 norte (Manuel González), así como los lotes con frente a las Calzadas de Guadalupe y de los Misterios;
7. Los lotes con frente a la Avenida Chapultepec, entre las Calles de Lieja y Balderas;
8. Los lotes con frente a la Avenida Insurgentes Norte, entre las avenidas Puente de Alvarado y Acueducto;
9. La Colonia Atlampa;
10. La Colonia Industrial Vallejo;
11. La poligonal del Sistema de Actuación por Cooperación Tacubaya, y
12. Las manzanas delimitadas por las calles Paseo de la Reforma, Insurgentes Sur, Chapultepec y Florencia en la colonia Juárez.

Las zonas y corredores propuestos se caracterizan por contar en su entorno inmediato con equipamientos urbanos, factibilidad hidráulica y servicios de transporte público masivo¹³. Adicionalmente a las facilidades administrativas y beneficios fiscales, las acciones del Programa se podrán complementar con inversión pública en materias de infraestructura, espacio público y movilidad, entre otras.

El listado y la delimitación de zonas y corredores prioritarios, actuales y futuros, señalados en el Programa se revisará en función de los diagnósticos y estudios requeridos para la planeación y prospectiva del ordenamiento territorial de la Ciudad de México elaborados por el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva. La actualización se publicará en el mes de octubre de cada año, su ejercicio durante el año inmediato siguiente. En caso de que no se actualice y publique un nuevo listado y delimitación de corredores y zonas, permanecerá vigente el último publicado.

2.- Beneficios fiscales

La obtención de beneficios fiscales estará condicionada al apego irrestricto a los requisitos y criterios de elegibilidad señalados en el Programa. A los fines de dar cumplimiento con los beneficios fiscales dentro del Programa, se considerarán aquellas publicadas en la RESOLUCIÓN DE CARÁCTER GENERAL MEDIANTE LA CUAL SE EXIME TOTALMENTE EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES QUE SE INDICAN, DE CONFORMIDAD CON EL PROGRAMA ESPECIAL DE REGENERACIÓN URBANA Y VIVIENDA INCLUYENTE 2019-2024, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 04 de noviembre de 2019.

¹³ A pesar de la dotación de equipamiento e infraestructura con que cuentan las zonas establecidas, se estima que, en promedio, dichas zonas se encuentran subutilizadas en 20% de su potencial, lo que significa desperdiciar la capacidad instalada que se ha desarrollado históricamente.

3.- Procedimiento

3.1.- Ingreso y registro de Promoventes

El ingreso al Programa se realizará con base en lo establecido en este apartado, los requisitos y el proceso estarán disponibles a través del Portal Electrónico¹⁴ a través del cual las personas interesadas en adherirse podrán realizar su registro, presentar los requisitos de inscripción y firmar la Carta Compromiso. Podrán ingresar personas físicas o morales interesadas en la construcción de inmuebles contemplados dentro de las zonas y corredores definidos por el Programa.

Para ingresar al Programa las personas **Promoventes de Obras para la Vivienda Incluyente** deberán:

- Cumplir con los requisitos requeridos en el Portal Electrónico;
- Aceptar la Carta Compromiso, disponible a través del mismo Portal Electrónico, mediante firma conjunta con la persona propietaria del inmueble, si fuera distinta, y con la o el Director Responsable de Obra que al efecto se haya seleccionado.

3.1.1.- Tipos de Promoventes de Obras para la Vivienda Incluyente

Las personas participantes se definirán como **Promoventes** y podrán actuar de manera individual o en asociación, éstos serán:

- El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI): Organismo encargado de la protección y realización del derecho a la vivienda de la población que por su condición socioeconómica o por otras condiciones de vulnerabilidad requiere de la acción del Estado;
- Organismos Nacionales de Vivienda: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE);
- Organizaciones Sociales de Vivienda: Agrupaciones de personas físicas que, actuando de manera solidaria, con un sentido social y sin fines de lucro participan en los programas y acciones que el INVI realiza en materia de vivienda de interés social;
- Productores Sociales: Personas físicas o morales, grupos organizados, organizaciones sociales, cooperativas y asociaciones de vivienda o de producción de bienes y servicios, gremios profesionales e institutos de asistencia técnica que realizan procesos de autogestión para desarrollar la producción social del hábitat y la producción social de la vivienda, sin fines de lucro;
- Sociedades Cooperativas de Vivienda: Organizaciones sociales integradas por personas físicas, con base en intereses comunes y en los principios de solidaridad, democracia, equidad e igualdad, esfuerzo propio y ayuda mutua, con el propósito de satisfacer necesidades individuales y colectivas en materia de vivienda. Deberán estar constituidas con el objeto de construir, adquirir, arrendar, mejorar, mantener, administrar o financiar viviendas, o de producir, obtener o distribuir materiales básicos de construcción para sus socios;
- Empresas Desarrolladoras de Vivienda: Aquéllas que primordialmente se dedican al desarrollo de vivienda con recursos propios y financiamientos privados, y
- Servicios Metropolitanos S.A. de C.V. (SERVIMET): Empresa de participación estatal bajo un enfoque de autosuficiencia financiera, con capital inicial de 100 millones de pesos, cuyo accionista mayoritario y único fue el Departamento del Distrito Federal, hoy Ciudad de México.

3.2.- Revisión y aprobación de proyectos

Una vez realizado el registro y cumplidos los requisitos correspondientes, las personas **Promoventes** podrán presentar sus proyectos para revisión.

¹⁴ Durante el periodo de habilitación del Portal Electrónico, se podrán iniciar los procesos de inscripción de Promoventes y sus proyectos, de manera presencial, con la unidad encargada del Programa.

La unidad responsable del Programa llevará a cabo el análisis y la revisión de cada uno de los proyectos presentados, definirá el cumplimiento de los criterios de elegibilidad y emitirá la aprobación o no, a través del mecanismo establecido en el Portal Electrónico.

3.2.1.- Criterios de elegibilidad de los proyectos

La aprobación de los proyectos estará condicionada al cumplimiento irrestricto de siguientes criterios:

Sociales:

- Producir y/o comercializar, al menos, 30% del total de las viviendas construidas bajo este programa como vivienda incluyente, que incluirá obligatoriamente vivienda asequible para las familias que habitan el predio al momento del inicio del proyecto de construcción.
- Distribuir el total de viviendas incluyentes producidas de la siguiente forma: al menos el 40% del total¹⁵ tendrá un precio máximo de 9,000 Unidades de Medida y Actualización¹⁶ (UMA) por vivienda; un máximo de 20% de viviendas contará con un precio máximo de 13,308 UMA. El porcentaje restante no podrá comercializarse a un precio superior a las 6,865 UMA y 171.62 UMA por metro cuadrado habitable. En todos los casos el precio máximo ponderado del metro cuadrado habitable no podrá ser superior a 188 UMA.

Sustentables¹⁷:

- Contar al menos, con las ecotecnias y ecotecnologías siguientes:
 - Inodoros y regaderas de bajo consumo de agua;
 - Llaves ahorradoras de agua en cocina y baños;
 - Válvulas de seccionamiento/paso;
 - Sistema alternativo de captación, almacenamiento y aprovechamiento del agua pluvial, en usos que no requieran la calidad potable, así como un tanque con capacidad para lluvia extraordinaria;
 - Lámparas de tipo LED en áreas comunes y privadas;
 - Zonas especiales para la separación de basura;
 - Sembrado de plantas adecuados en las áreas libres dentro del predio y en la banqueta, y
 - Azoteas verdes y/o huertas.

Hidráulicos¹⁸:

- Trampa de retención de grasas y aceites obligatoria para desechar aguas residuales con contenido considerable de grasas o la combinación de sus derivados en edificaciones que incluyan la instalación de restaurantes.
- Cisternas de almacenamiento de agua potable y pluvial tratada.
- Instalación de una toma por predio e instalar aparatos medidores en cualquier tipo de toma, por lo que se deberán realizar las adecuaciones necesarias para incluir la ubicación, dimensión y arreglo de la tubería donde se instalará el cuadro y el medidor que registrará el volumen de agua que ingresará al predio y a cada una de las ramificaciones internas correspondientes a los departamentos, viviendas o locales en regímenes de condominio o distintos a éste, con la finalidad de garantizar la correcta instalación, mantenimiento y toma de lectura de cada uno de los aparatos medidores.
- Sistema de redes separadas de agua potable, residual, pluvial y pluvial tratada.

¹⁵ El 40% referido deberá ser del Tipo T3.

¹⁶ El INEGI establece que la Unidad de Medida y Actualización es la referencia económica en pesos para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores. Es equivalente a la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México determinada en la Ley de Ingresos de la Ciudad de México del ejercicio fiscal vigente.

¹⁷ Adicionalmente se recomienda: 1) Procurar zonas de composta de los desechos orgánicos; 2) Reducir o evitar la instalación de sistemas de aire acondicionado o calefacción, y 3) Considerar el uso de calentadores de gas de rápida recuperación.

¹⁸ Adicionalmente se recomienda: 1) Instalación de registro rompedor de presión y cárcamo de Bombeo, y 2) Depósito excavado en el suelo para captar escurrimientos que se encuentran bajo nivel de banqueta.

De Desarrollo Urbano

- Se aplicarán los usos de suelo y la intensidad de construcción establecida en las normas vigentes, incluyendo las normas generales de ordenación y de vialidad, de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y/o los Programas Parciales de Desarrollo Urbano.
- El semisótano, cuando sustituya a estacionamiento de vehículos, podrá ser habitable y no sumará al número de niveles permitidos por la zonificación. Este espacio habitable deberá cumplir con los requisitos de iluminación y ventilación establecidos en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias.
- No aplicarán polígonos de actuación, ni transferencias de potencialidad, con excepción de aquellos que provengan de predios catalogados en los perímetros A y B del Centro Histórico y se aplicarán en los mismos perímetros.
- Los proyectos podrán integrarse por más de un predio, siempre y cuando la integración permita cumplir con todos los criterios de elegibilidad señalados.

De Movilidad

- Las edificaciones que se realicen al amparo de este programa podrán construirse sin la obligación de contar con los cajones de estacionamiento para vehículos motorizados. La cantidad máxima permitida de cajones de estacionamiento será de 1 por vivienda no considerada como incluyente. No se podrán adquirir derechos de construcción de cajones de estacionamiento adicionales.
- Se deberá contribuir a la mejora del transporte público a través de las mitigaciones indicadas en el Estudio de Impacto Urbano en el contexto zonal para la mejora del transporte público¹⁹, cuando se trate de proyectos de más de 10,000 m² de construcción.
- Se deberá contar con 1 cajón de estacionamiento para uso exclusivo de personas con discapacidad, por cada 20 viviendas, 1 cajón de bicicleta cada 4 viviendas y las preparaciones requeridas para la carga de vehículos eléctricos o híbridos.
- Se podrán considerar cajones adicionales de estacionamiento, únicamente, cuando se destinen para vehículos eléctricos de uso compartido.

De Gestión de Riesgo

- Se deberá contar con una capacitación técnica para el personal en materia riesgos y protección civil, durante la etapa de construcción.

Arquitectónicos y técnicos de las viviendas incluyentes

- El 40% del total de viviendas de tipo incluyente deberá ser de dos recámaras²⁰. El resto de las viviendas incluyentes²¹ se recomienda se ajusten a los porcentajes del número de integrantes por hogar mencionados en la nota²², considerando los siguientes tipos de viviendas incluyentes:
 - **T1.-** Con un espacio de usos múltiples²³;
 - **T2.-** Con una recámara;

¹⁹ En las medidas de mitigación para contribuir a la mejora del transporte público, se deberá considerar la posibilidad de construir cajones de estacionamiento no en los nuevos desarrollos, sino en la vía pública para uso exclusivo de vehículos eléctricos compartidos, con algún esquema de tarifas preferenciales para los residentes de los nuevos desarrollos inmobiliarios.

²⁰ Es decir, el 40% del 30% del total de viviendas del inmueble.

²¹ El resto corresponde al 60% del total de viviendas de tipo incluyente que se hayan construido al amparo del Programa, es decir, el 60% del 30% del total de viviendas del inmueble.

²² De acuerdo con los datos de la Encuesta Ingreso Gasto de los Hogares 2018, la composición de los hogares en la Ciudad de México pertenecientes a los cinco deciles de menores ingresos es la siguiente: 20% con un solo Integrante, 25% con dos integrantes, 40% con 3 o 4 integrantes y 15% con más de 5 integrantes-

²³ Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y Comisión Nacional de Vivienda (2019).

- **T3.-** Con dos recámaras
- **T3a.-** Con una recámara y alcoba
- **T4.-** Con tres recámaras
- **T4a.-** Con dos recámaras y alcoba;

El promedio ponderado de la superficie habitable de todos los tipos que se propongan no deberá ser inferior a 45 m². No es obligatorio que se incluyan viviendas de todos los tipos.

- Las dimensiones mínimas de las viviendas y las condiciones de iluminación y ventilación deberán cumplir con lo establecido por el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias.
- Las viviendas deberán contar con los servicios mínimos que garanticen su habitabilidad.
- Las viviendas deberán contar dentro del precio con acabados que protejan todos los elementos arquitectónicos, de acuerdo con las características siguientes:
 - Baño completo con todos los muebles (lavabo, inodoro y regadera) y accesorios y con recubrimiento cerámico o similar, en las zonas húmedas;
 - Cocina con tarja, estufa y recubrimiento cerámico o similar, en zonas húmedas;
 - Pisos con recubrimiento cerámico o similar o con firme pulido de alta calidad y sin agrietamientos;
 - Paredes de concreto o ladrillo aparente sellados o con repellados pintados, pero siempre con acabado final hidrófugo;
 - Techos con repellados y pintura o con tableros o placas de yeso prefabricados;
 - Puertas obligatorias en recámaras, baños y closets, y
 - Ventanas que garanticen iluminación, ventilación y que cuenten con tratamientos para la reducción de ruido.
- El **Promovente** para la vivienda incluyente deberá demostrar la experiencia de haber construido, al menos, cincuenta viviendas en la Ciudad de México.

Crterios respecto del patrimonio cultural urbano

- Todos los proyectos ubicados en Área de Conservación Patrimonial deberán cumplir con lo establecido en la Norma de Actuación 4 (Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial) y contar con el visto bueno, dependiendo del caso, del Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y Patrimonio Cultural de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

3.3.- Resolución para obtención de facilidades administrativas, beneficios fiscales y comprobación de requisitos y criterios

En caso de que se cumplan los requisitos y criterios señalados, la unidad responsable del Programa resolverá favorablemente y emitirá “Constancia de Aprobación” para acceder a las facilidades administrativas y beneficios fiscales del Programa, señalando los criterios de elegibilidad que habrán de observarse.

3.4.- Procedimiento integrado para trámites

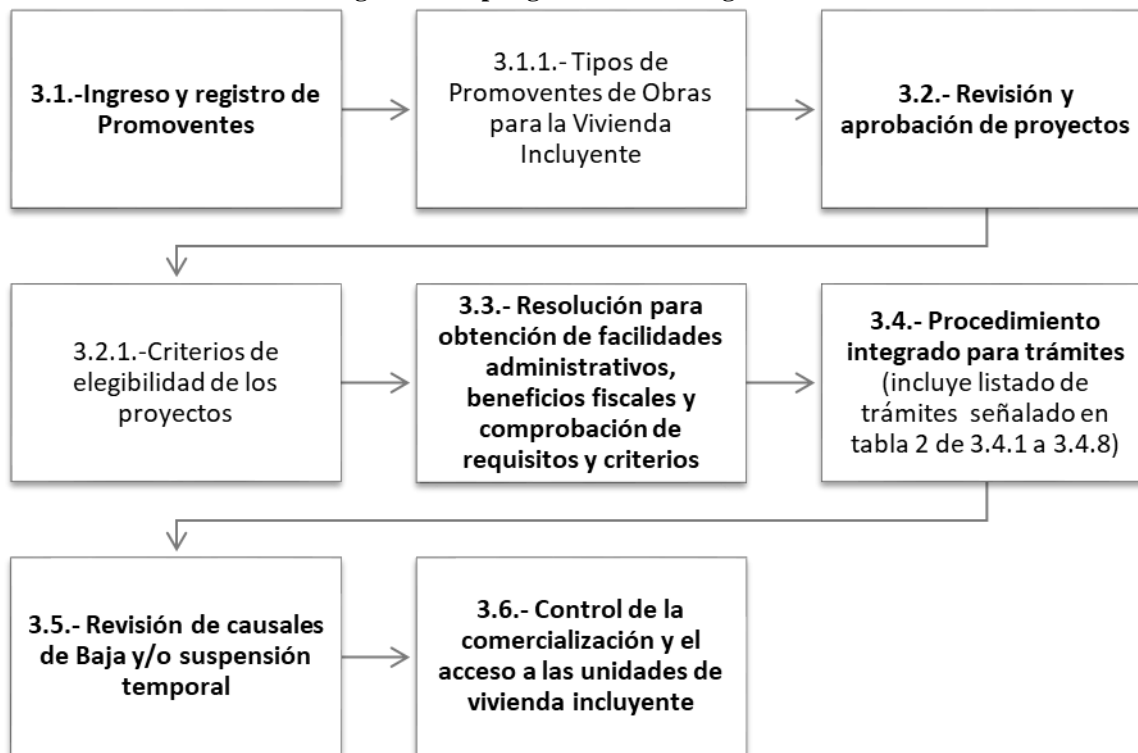
Las facilidades administrativas se identifican como mecanismos que propician la simplificación y facilitan los procedimientos y trámites para el desarrollo de vivienda incluyente y la producción social del hábitat, a fin de garantizar los derechos a la ciudad y a la vivienda. Como parte de las facilidades administrativas del Programa, los proyectos que sean aprobados por la unidad responsable contarán con un procedimiento integrado que permita agilizar los trámites para la obtención de la documentación requerida para iniciar las obras en un tiempo no mayor de 40 días hábiles a partir de la presentación del proyecto para su revisión y aprobación.

Tabla 1.- Listado de trámites y tiempo estimado de respuesta bajo el Programa

#	Trámite	Dependencia o entidad	Tiempo estimado ²⁴
3.4.1	Emisión de Constancia de Aprobación para obtención de facilidades administrativas, beneficios fiscales y comprobación de requisitos y criterios	SEDUVI	5 días hábiles
3.4.2	Alineamiento y número oficial	Alcaldía correspondiente	3 días hábiles
3.4.3	Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo	SEDUVI	1 día hábil
3.4.44	Declaratoria de Cumplimiento Ambiental	SEDEMA	1 día hábil
3.4.4.1 (sólo en los casos de manifestaciones tipo C y de alto impacto)	Dictamen integrado de impacto urbano, ambiental y de riesgo de obra	SEDUVI/SEDEMA/SEMOVI/SGIRPC/SACMEX	17 días hábiles
3.4.5	Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos	SACMEX	5 días hábiles
3.4.6	Constancia de Registro de la Revisión de Seguridad Estructural de Obras Nuevas o en Proceso de Revisión	ISC	5 días hábiles
3.4.7	Constancia de Publicitación Vecinal y Registro de Manifestación de Construcción	Alcaldía correspondiente	10 días hábiles
3.4.8	Aviso de Terminación de Obra, Uso y Ocupación	Alcaldía correspondiente	1 día hábil

El plazo establecido en este apartado será en los casos de obras que requieran manifestación de construcción de tipo “B” y “C”. En el caso de obras de alto impacto, éstas se deberán someter al procedimiento establecido por las instancias competentes para su dictaminación.

²⁴ Los tiempos estimados para la obtención de los trámites listados, para proyectos adheridos al Programa, estarán sujetos a que los Promotores presenten todos los documentos necesarios para acreditar los requisitos de revisión y aprobación, así como todos los documentos necesarios para la tramitación expedita, o la presentación de documentación complementaria, de ser necesario.

Figura 5. Etapas generales del Programa

Las etapas generales del Programa podrán consultarse, de manera detallada, en el Portal Electrónico.

3.5.- Causales de baja y/o suspensión temporal

Será causal de baja o de suspensión temporal de las facilidades y beneficios otorgados por el Programa, el incumplimiento parcial o total de cualquier requisitos o criterios establecidos, así como la contravención de lo estipulado en la Carta Compromiso, hasta la conclusión del proyecto y la obtención del aviso de terminación de obra y la autorización de uso y ocupación.

3.6.- Control de la comercialización y el acceso a las unidades de vivienda incluyente

Para el control de la comercialización y el acceso a las unidades de vivienda incluyente que se produzcan en apego a lo establecido por el Programa, las personas **Promoventes** y beneficiarias adquirientes deberán observar obligatoriamente el cumplimiento de los siguientes aspectos:

- La vivienda incluyente sólo se podrá adquirir por personas físicas de manera individual, en copropiedad o propiedad cooperativa, que no sean propietarias de vivienda al momento de la inscripción y que cumplan con las demás condiciones establecidas en el Portal Electrónico;
- La vivienda incluyente se podrá adquirir a través de crédito hipotecario o de contado. En este último caso, la persona deberá presentar un estudio socioeconómico que demuestre que es apto de convertirse en beneficiario del programa conforme al mecanismo establecido en el Portal Electrónico. En todos los casos, las instituciones que otorguen el crédito hipotecario no recibirán un enganche mayor al 15% del precio de venta del inmueble. El crédito contratado no podrá ser liquidado o traspasado en un plazo menor a cinco años a partir de la escrituración de la vivienda.
- Las unidades de vivienda incluyente deberán identificarse mediante un apartado en la manifestación de construcción a efecto de que dicha información sea de carácter público.

- Las personas titulares de Notarías Públicas precisarán las unidades de vivienda incluyente producidas al amparo del Programa²⁵²⁶, para lo cual indicarán tal circunstancia en el cuerpo de la escritura, así como en la tabla de valores e indivisos cuyo valor de venta estará limitado en los términos del Programa, durante un periodo de cinco años contados a partir de la fecha de constitución del régimen de propiedad, o bien, de la fecha de primera transmisión de propiedad, la que resulte posterior.
- En caso de que las personas **Promovientes**, propietarias, Directoras Responsables de Obra o beneficiarios adquirentes de unidades de vivienda incluyente, pretendan obtener los beneficios de este Programa, sin cumplir con las condiciones que el mismo establece, se aplicará lo dispuesto en el artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), o en su caso, lo señalado en el artículo 329 bis.

Acciones de coordinación

Se establecerán las acciones de coordinación necesarias con el INFONAVIT y el FOVISSSTE, como Organismos Nacionales de Vivienda a nivel federal, de manera que se puedan desarrollar los instrumentos necesarios para la consecución de los objetivos y metas del Programa.

Mecanismos para el seguimiento, evaluación, actualización y corrección

Para el seguimiento y evaluación del Programa y los proyectos que a su amparo se desarrollen, se elaborarán reportes de actividad para monitorear el avance de los objetivos y metas planteadas y se diseñarán, al menos, los indicadores que se señalan en la Tabla 2.

Tabla 2.- Indicadores de seguimiento del Programa

Objetivo	Indicador	Fórmula del indicador	Tipo de indicador	Medios de seguimiento
Generar oferta de vivienda incluyente en la Ciudad de México	Porcentaje de viviendas incluyentes producidas localizadas en las zonas y corredores del Programa	$\frac{\text{Total de viviendas incluyentes producidas}}{\text{Total de viviendas producidas en las zonas y corredores del Programa}}$	Eficacia	Reportes de actividad del Programa de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente y/o Reportes del Registro Único de Vivienda
Generar oferta de vivienda incluyente en la Ciudad de México	Total de personas físicas o morales inscritas que hayan obtenido una manifestación de construcción para el desarrollo de un proyecto adherido al Programa	Total de personas físicas o morales en la situación descrita	Eficacia	Reportes de actividad del Programa de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente y/o Reportes del Registro Único de Vivienda

²⁵ Las personas titulares de Notarías Públicas que conozcan de actos de transmisión de viviendas no podrán celebrar transmisiones de aquéllas que, de acuerdo con el régimen de propiedad y su tabla de valores e indivisos, se encuentren limitadas en su valor por ser unidades de vivienda incluyente a un valor que resulte superior en más del valor actualizado por la inflación, durante un período de cinco años contados a partir de la fecha de constitución del régimen de propiedad, o bien, de la fecha de primera transmisión de propiedad, la que resulte posterior.

²⁶ Las personas titulares de Notarías Públicas que conozcan de transmisión de unidades de vivienda que cuenten con la anotación de vivienda incluyente se abstendrán de otorgar su autorización en la escritura pública respectiva cuando el valor de la operación supere lo señalado por más del valor actualizado por la inflación y notificarán a la Alcaldía correspondiente y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a efecto de que inicien la custodia de los antecedentes registrales del inmueble, en los términos del artículo 90 de la Ley Registral para la Ciudad de México.

Generar oferta de vivienda incluyente en la Ciudad de México	Total de personas físicas que hayan adquirido una vivienda incluyente producida en apego al Programa	Total de personas físicas en la situación descrita	Eficacia	Reportes de actividad del Programa de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente y/o Reportes del Registro Único de Vivienda
Garantizar la atención a los hogares en situación de pobreza, vulnerables o que habiten en situación de riesgo en la Ciudad de México	Porcentaje de viviendas incluyentes comercializadas, localizadas en las zonas y corredores del Programa	(Total de viviendas incluyentes comercializadas / Total de viviendas producidas en las zonas y corredores del Programa)	Eficacia	Reportes de actividad del Programa de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente
Generar incentivos para fomentar la inversión privada en vivienda incluyente, para contribuir a disminuir los costos generales de la vivienda en la Ciudad de México, respetando los usos de suelo vigentes	Tasa de disminución de costos de tramitación para obtener una manifestación de construcción tipo B o C	$[(\text{Costo de tramitación en el año } t - \text{Costo de tramitación en el año } t-1) / (\text{Costo de tramitación en el año } t-1)] * 100$	Calidad	Reportes de actividad del Programa de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente
Generar incentivos para fomentar la inversión privada en vivienda incluyente, para contribuir a disminuir los costos generales de la vivienda en la Ciudad de México, respetando los usos de suelo vigentes	Tasa de disminución de tiempo de tramitación para obtener una manifestación de construcción tipo B o C	$[(\text{Tiempo de tramitación en el año } t - \text{Tiempo de tramitación en el año } t-1) / (\text{Tiempo de tramitación en el año } t-1)] * 100$	Calidad	Reportes de actividad del Programa de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente

Todos los procesos de producción y comercialización de unidades de vivienda incluyente se publicarán a través del mecanismo establecido en el Portal Electrónico.

Referencias

1. Gobierno de la Ciudad de México (2019). Programa de Gobierno 2019–2024.
2. Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal (2018). Informe Especial, Crecimiento Urbano y Derechos Humanos en la Ciudad de México, 1ª edición.
3. World Health Organization. (1990). Principios de higiene de la vivienda. Ginebra: Organización Mundial de la Salud.
4. Schteingart, M. (2016). Política de vivienda, organización del espacio y participación ciudadana. *El derecho a la ciudad en América Latina: visiones desde la política*, (coord.) Carrión F. y Erazo J., 1ª edición, UNAM, CIALC, IDRC / CRDI, CLACSO, ASDI.
5. Fundación Centro de Investigación y Documentación de la Casa A.C. y Sociedad Hipotecaria Federal (2012). Estado Actual de la Vivienda en México.
6. Fundación Centro de Investigación y Documentación de la Casa A.C. y Sociedad Hipotecaria Federal (2018). Estado Actual de la Vivienda en México 2018.
7. Pérez Torres, D. (2015). Instrumentos para el reclamo de la ciudad interior en México: hacia una nueva política urbana. Repensar la Metrópoli II, políticas e instrumentos para la gestión metropolitana, Tomo I, (coord.) Eibenschutz R. y Ramírez B., 1ª edición, Universidad Autónoma Metropolitana.
8. Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y Comisión Nacional de Vivienda (2019). Criterios Técnicos para una Vivienda Adecuada.
9. Ley de Vivienda para la Ciudad de México, consultada en http://www3.contraloriadf.gob.mx/prontuario/index.php/normativas/Template/ver_mas/65560/31/1/1