

ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO  
FEDERAL  
V LEGISLATURA  
ESTENOGRAFIA PARLAMENTARIA



V LEGISLATURA

**PRIMER AÑO DE EJERCICIO**

**Comisión de Desarrollo Social**  
*Procuraduría Social del Distrito Federal*  
*(Mesa de trabajo)*

**VERSIÓN ESTENOGRÁFICA**

Salón Cinco, 2º piso, Gante 15

17 de marzo de 2010

**EL C. PRESIDENTE DIPUTADO ALEJANDRO LÓPEZ VILLANUEVA.-**

Buenas tardes a los asistentes a esta mesa de trabajo entre la Comisión de Desarrollo Social de la Asamblea Legislativa y la Procuraduría Social del Distrito Federal. Les queremos dar la bienvenida.

De igual forma le damos la bienvenida al diputado Adolfo Uriel González Monzón, integrante de esta Comisión, y por supuesto a nuestro invitado Cuauhtémoc Arturo López Casillas, Procurador Social del Distrito Federal.

Tenemos un problema técnico con el equipo y en todo caso, si el Procurador tiene a bien iniciar su exposición, nosotros no le vemos ningún inconveniente para que así sea.

La idea sería que, no es una comparecencia, es una mesa de trabajo en donde la es que podamos compartir puntos de vista y criterios sobre algunos aspectos que atañen principalmente a la Procuraduría Social y en donde la Comisión de Desarrollo Social pudiera estar coadyuvando para hacer más

eficaz el trabajo de la misma. En ese sentido la propuesta, la dinámica de la mesa de trabajo para el día de hoy sería que el Procurador nos pudiera exponer sus puntos de vista, haré una ronda de preguntas y respuestas y un último mensaje y con esto estaríamos concluyendo la reunión del día de hoy.

No sé si alguien tenga algún otro comentario. ¿Diputado? Entonces iniciamos.

**EL LIC. CUAUHTÉMOC ARTURO LÓPEZ CASILLAS.-** Muchas gracias, diputado Presidente de la Comisión de Desarrollo Social y al diputado miembro de la Comisión, Uriel González, muchas gracias por su participación. Igual a todas las personas que se han reunido el día de hoy aquí para esta sesión de trabajo.

Agradecer mucho la invitación a la Comisión para este diálogo que desde que se nos planteó nos pareció muy pertinente, muy oportuno, en la lógica de ir fortaleciendo lo que es hoy uno de los sistemas más importantes que tenemos en la Ciudad que es el de desarrollo social justamente. La Ciudad de México se ha distinguido por tener un conjunto de programas y servicios sociales que no se encuentran en otras partes del país y que justamente parte de la labor que se pretende con estas sesiones de trabajo, según entendimos, es fortalecer esto como un sistema. Evidentemente, la Procuraduría juega su papel y es razón de esta reunión poder compartir algunas reflexiones nuestras al respecto.

Nosotros tenemos una presentación general que quisiéramos hacer primero, ir enfatizando al mismo tiempo algunos puntos que nos parecen sustantivos para esta idea del sistema de desarrollo social de la Ciudad.

Quisiera empezar comentando que la Procuraduría Social es una institución sumamente compleja y rica, que es muy diversa en sus facultades y planteamos que es muy importante para la ciudadanía en general. Como ustedes saben la Procuraduría Social surge en el año 89 y es justamente uno de los antecedentes principales que hay para la creación de las Comisiones de Derechos Humanos. En esa época en que surge la Procuraduría no había la moda de las Comisiones de Derechos Humanos, ni siquiera el discurso de los derechos humanos, y es en la Ciudad de México donde se crea este primer instrumento de defensa de los derechos ciudadanos, o sea en un contexto político importante en el año 89, pero que se genera desde una política de

gobierno que pretende abrir cauces a los reclamos ciudadanos, eso me parece que es muy importante. Así nace la Procuraduría Social, como un ombudsman administrativo, en donde los ciudadanos pueden presentar quejas frente a las fallas de los funcionarios públicos en la prestación de servicios públicos, de funciones públicas de la administración local, ese es el origen de la Procuraduría.

Posteriormente va avanzando la historia de la Procuraduría, hay cambios significativos en la Ciudad, en la llegada en el 97 del primer gobierno democrático y esto va haciendo que la misma Procuraduría genere nuevos procesos de trabajo.

En el año 99, justamente a la tarea de ser una instancia administrativa de recepción de quejas, se suma también la tarea de atender toda la realidad condominal en la Ciudad, es un segundo mandato muy importante que hasta la fecha tenemos, en que somos la institución condominal de la Ciudad, son dos mandatos muy pesados, muy grandes, muy importantes y que son los que tenemos.

Esta función de atender la problemática condominal significa que tenemos que hacer valer la ley específica para las viviendas en este régimen y tratar de generar políticas públicas del gobierno de la Ciudad con respecto a las viviendas que están en esta condición.

Posteriormente en el año 2000 se nos asigna una tercera tarea también muy importante que va mucho en el sentido de los programas sociales de vanguardia de la ciudad que es el programa que en ese momento que se llamaba *Rescate a Unidades Habitacionales*, el famoso *PRUH*, que es muy conocido por los habitantes de las unidades habitacionales en la ciudad. Este programa inicia, se desarrolla desde el 2001 prácticamente, sus antecedentes están en el 2000, pero es una tarea que se asigna también a la Procuraduría la de desarrollar este programa social.

Entonces a la fecha tenemos estos tres grandes ejes de trabajo, la atención a la queja ciudadana, la atención a la materia condominal y el desarrollo del programa social ahora llamado *OLINCALAM, Unidad en Movimiento*, que va dirigido a las unidades habitacionales.

Entonces voy a exponer rápidamente algunas consideraciones con respecto a estos tres grandes mandatos. Comento también que lamentablemente como fueron avanzando los mandatos a la Procuraduría, pues no fueron avanzando los recursos para cubrir estos mandatos. Es decir el recurso con que la Procuraduría ha contado lamentablemente ha ido decreciendo, pero no las fundones que tiene como Institución. Este es uno de los puntos importantes que justamente haríamos una primera consideración para que la Asamblea pudiera dotar a la Procuraduría de mayores recursos para poder llevar con mayor eficacia las tareas que tiene que cubrir. Voy a especificar un poquito más esto conforme vayamos exponiendo la realidad.

Con respecto al *Programa Social Hollin Callan*, vale la pena hacer algunas consideraciones específicas sobre él. Primero que nada hay que considerar que es uno de los pocos programas sociales que tiene el Gobierno de la Ciudad, que tienen un fuerte componente de participación ciudadana. La mayoría de los programas sociales que tiene el gobierno muchas veces se limitan a transferir recursos, a generar algún tipo de servicio que los beneficiarios utilizan. En este caso por ejemplo con el *Programa de Mejoramiento Barrial*, el *Programa Ollin Callan* se distingue porque genera un proceso de involucración y de participación de la ciudadanía, en este caso de los habitantes de las unidades habitacionales.

Nuestros lineamientos de operación nos piden generar un proceso de convocatoria amplia en todas las unidades donde se aplica el programa para que los vecinos en asamblea puedan decidir varias cosas; decidir por ejemplo quiénes van a administrar los recursos, se forman los comités de administración, de supervisión, se decide también en asamblea qué obra se va a priorizar porque las unidades tienen muchos problemas, muchas realidades, entonces ahí se decide también qué obra se va a realizar y también se decide incluso a qué prestador de servicios se va a contratar para realizar esta obra.

Este programa insisto tiene un componente amplísimo de presupuesto participativo y una primera, una siguiente consideración con respecto a la política social es que la tendencia a nuestro juicio que debería de irse fortaleciendo, es que los programas fueran fortaleciendo la acción protagónica de los beneficiarios de los mismos programas, que no sea solamente una

recepción pasiva de algún apoyo, de algún servicio, sino también que haya un proceso de involucración activa de los beneficiarios en la toma de decisiones en lo que significa por ejemplo en el caso del *Programa Social Ollin Callan*, pues la aplicación del recurso.

Nosotros destinamos este recurso como ayuda del Gobierno de la Ciudad, pero son los ciudadanos los que lo administran, son los ciudadanos los que incluso se autorregulan, se autovigilan y van supervisando la obra hasta que llega a la conclusión de la obra e incluso hay asambleas de transparencia de rendición de cuentas.

Este rasgo es muy importante, nosotros lo valoramos mucho. El programa social ha atendido por ejemplo en el año 2009, atendió 500 unidades habitacionales, en el 2008 atendimos mil unidades habitacionales, claro en la ciudad hay casi 6 mil unidades habitacionales de interés social, estamos trabajando con diversas unidades, no podemos atender todo el espectro, pero esto implica que en la ciudad se genere un movimiento de participación enorme. Imaginen ustedes las mil asambleas que se realizaron en 2009, las 500 que se fueron en el 2009 y en el 2008, hay un movimiento muy amplio de participación ciudadana en este programa. Entonces una consideración para nosotros muy grande es que los programas sociales deberían tender a fortalecer la activa participación de los ciudadanos.

El Programa social Ollin Callan, de lo que va de la gestión 2007 a la fecha en esta administración, ha otorgado recursos por 248 millones de pesos, atendiendo a casi 695 mil viviendas en la ciudad. Esto en términos cuantitativos la inversión que se ha hecho.

Vale la pena también comentar que otra de las cualidades que tiene el programa social es que en su intervención va también generando procesos de fortalecimiento de la economía local, porque son los mismos prestadores de servicios de la localidad los que se involucran en la ejecución de la obra, además de la participación ciudadana de los habitantes de la unidad.

También vale la pena comentar que estamos trabajando fuertemente para que en la unidades se impulsen de procesos de proyectos que tienen que ver con la sustentabilidad de los edificios, en la gestión de esta administración hemos

podido impulsar 10 proyectos integrales verdes, que les llamamos, en varias unidades, han sido 10 unidades, entre ellas, Integración Latinoamérica, Hectómetro Vallejo, La Valenciana en Iztapalapa, 5 de Mayo en Tlalpan, son 10 unidades y estos proyectos han llevado un monto de 16 millones de pesos.

Son proyectos que han servido para recuperar áreas verdes, para poder hacer por ejemplo sustitución de calentadores solares, poder instalar calentadores solares, hacer también mecanismos de reciclado de basura, de también poder hacer uso del agua de lluvia, incluso también tienen que ver con la agricultura urbana.

Entonces este programa del Ollin Callan también está generando una conciencia de sustentabilidad en las propias unidades, son proyectos todavía pilotos, dijéramos, son proyectos todavía muy experimentales, pero estamos convencidos que tenemos que trabajar fuertemente en las unidades habitacionales para poder hacer estas comunidades, de estos desarrollos habitacionales también tengan su aporte con respecto a la sustentabilidad en la ciudad.

Por ejemplo tenemos en puerta un proyecto muy importante con la Secretaría del Medio Ambiente de sustitución de regaderas, por ejemplo, en todas las unidades habitacionales. Son proyectos diversos que van apuntando en esa línea.

Evidentemente un trabajo fuerte que estamos impulsando en el Programa Social Ollin Callan, es todo lo que tiene que ver con la integración social en las unidades, como sabemos hay un problema muy serio de destrucción del tejido social en las unidades de convivencialidad, entonces el programa social desde que empezó esta administración se planteó justamente fortalecer la dimensión social del programa, no solamente acotarnos a la ejecución de la obra y el regenerar un recurso para que la gente invierta en el mantenimiento de las áreas comunes, sino que también empezamos a generar estrategias para fortalecer la convivencialidad en las unidades.

Hemos desarrollado un sinnúmero de acciones sociales, yo mencionaría por ejemplo, una de ellas es todo el tema por ejemplo de convivencia a través de los coros en las unidades habitacionales, hoy tenemos 56 coros activos en

diversas unidades habitacionales con más de 560 integrantes. Pongo esto como ejemplo, pero ha habido un sinnúmero de actividades sociales, culturales, teatro, deportivas, diversas que hemos estado impulsando en las unidades con el fin de fortalecer el tejido comunitario en estas unidades.

Dos aspectos más para terminar este apartado del programa social, tendría uno que ver con la dimensión de protección civil, este año uno de los énfasis que vamos a estar trabajando en las unidades ante toda esta situación de riesgo que vive en la ciudad frente a sismos, por ejemplo, es impulsar que en cada una de las unidades habitacionales existan programas de contingencia ante los riesgos en general y específicamente ante la problemática de los sismos, esto quiere decir que hay brigadas ciudadanas en las unidades habitacionales conformadas por los vecinos, que sean capacitados por la Procuraduría y la Secretaría de Protección Civil y que tengan sus propios planes de contingencia, incluso que vayamos desarrollando simulacros de evacuación en caso de sismo.

Este es uno de los ejes que se va a fortalecer en el programa social en el 2010, junto con un último que planteo, que es el tema de que las unidades habitacionales con las que trabajemos, vayan avanzando significativamente en la constitución de sus administraciones condominales. La mayoría de las unidades habitacionales con las que trabaja el programa social, no tienen administradores formalmente constituido, sí hay administraciones convencionales, sí hay también asociaciones civiles, incluso que administran los edificios, pero estos en términos de la Ley Condominal no son la autoridad directamente constituida por los vecinos para poder administrar las unidades.

Entonces tenemos este año la tarea fundamental de que en todas las unidades habitacionales donde se está trabajando el programa social se avance en la constitución de las administraciones condominales.

¿Por qué? Porque estamos convencidos, después de varios años de trabajo ya en la Procuraduría, que en la medida en que no hay una administración transparente, participativa, que rinde cuenta a sus vecinos, en esa medida hay un mayor deterioro y un mayor problema de convivencia en las unidades. Por eso es que estamos decididos a facilitar el proceso de organización condominal de los vecinos a través de nuestros propios promotores, sin

sustituirlos, evidentemente, pero sí apoyándoles por ejemplo en la integración de los expedientes del 25 por ciento que plantea la Ley Condominal para poder acreditar una asamblea y poder formalizar una administración condominal. Esta es una de las tareas estratégicas para nosotros en la materia del programa social.

El programa social apenas en términos de su recurso, debe ser un pretexto, estamos, para justamente fortalecer la administración de los vecinos en términos de la administración condominal. Hasta ahí dejaría yo la primera parte que tiene que ver con el programa social.

Ahora, en materia condominal, entrando al segundo mandato sustantivo de la Procuraduría, pues ahí hay muchas cosas que decir. La Procuraduría cumple cotidianamente una labor muy importante de apoyo a los vecinos en varias dimensiones: una primera, nosotros brindamos orientaciones cotidianas a quienes viven en condominio, brindamos también capacitación constante a los vecinos en torno por ejemplo a lo que es la cultura condominal, a lo que son derechos y obligaciones; brindamos una capacitación también constante a administradores de condominios. Hay una labor, insisto, muy fuerte en términos de formación y de educación en cultura condominal.

También, evidentemente, incluso somos de las pocas instancias que puede mediar entre vecinos sin ser un tribunal, tenemos nuestros procedimientos de conciliación, la Procuraduría concilia. Muchas veces los vecinos se quejan porque dicen que solamente conciliamos, y en efecto, esto lo voy a retomar más adelante, hay que fortalecer también otras actividades de la Procuraduría, pero la labor conciliatoria ha sido una labor para nosotros sustantiva, tenemos y hemos estado fortaleciendo el trabajo de la Procuraduría en términos de su labor conciliatoria.

También, evidentemente, cuando no funcionan estos procedimientos existen otros procedimientos con mayor peso, dijéramos coercitivo, el procedimiento arbitral y también los procedimientos administrativos de aplicación de sanciones. Esto es lo que por ley nosotros podemos, son los instrumentos que como Procuraduría tenemos para intervenir en la vida condominal. Voy adelante a dar unos datos más específicos de ellos.



Una de las tareas centrales que hemos tenido en esta administración, es buscar renovar y mejorar todo lo que tiene que ver con el servicio que se presta a la ciudadanía. Hemos estado implementando un nuevo modelo de atención ciudadana en las oficinas delegacionales.

Vale la pena comentar que nosotros tenemos 7 oficinas delegacionales en la ciudad. Por ley deberíamos de tener una en cada delegación, no la tenemos, no hay recurso suficiente y tenemos esta estrategia de oficinas regionalizadas, desconcentradas.

En estas oficinas hemos estado tratando de incrementar el número de personal. Vale la pena comentar, en esta gestión se incrementó el personal de honorarios, que pudiera atender por ejemplo la materia de conciliación condominal, hemos fortalecido mucho este trabajo.

Hemos también ampliado el trabajo creando nuevas oficinas. Creamos una nueva oficina en Iztapalapa, que atiende las Delegaciones de Iztapalapa y Tláhuac, y también creamos una oficina en Coyoacán para atender la Delegación Coyoacán, Tlalpan y Xochimilco. Aparte tenemos otras oficinas que están trabajando, pero estas dos son nuevas prácticamente.

Hemos desarrollado manuales de procedimientos de trabajo. Es increíble, pero no existían procedimientos estandarizados en las unidades desconcentradas de la Procuraduría que normaran la actividad de los conciliadores, de los procedimientos legales que llevamos. En esto hemos avanzado muchísimo, hay manuales ya incluso autorizados por Oficialía Mayor con la Contraloría, manuales y leyes y reglamentos.

Hemos estado adecuando los criterios que norman esta actividad y hemos también mejorado de alguna manera el control de resultados del trabajo.

Por ejemplo, algunos datos importantes. Hace unos años alguien que llegaba a la Procuraduría a pedir una conciliación era atendido y la programación para una audiencia de conciliación casi iba hasta los cuatros meses posteriores. Esto pues evidentemente por la escasez de personal, los conciliadores tenían su agenda llena y la programación iba a casi cuatro meses posteriores a que un vecino solicitaba una audiencia.

Hoy hemos podido ir reduciendo estos tiempos, estamos a un mes nada más de que esto suceda, ya cuando alguien llega y pide una conciliación, una audiencia de conciliación se programa máximo a 32 días, estamos tratando de bajar todavía muchísimo más estos tiempos para que sean 16 mínimo, esto ya incluso normado por los manuales de procedimientos que tenemos, entonces es un reto que tenemos al corto plazo mejorar estos tiempos de atención.

En otros estamos muy al tiempo, por ejemplo la constancia de administrador, que es uno de los servicios que nosotros prestamos, lo hacemos entre los 3 y 6 días hábiles en cuanto se nos solicita, y también la acreditación de convocatorias por el 25%, lo hacemos en los 10 días hábiles, incluso por abajo del tiempo establecido en el Manual de Procedimientos que nosotros mismos hemos programado, esto como una muestra del tipo de modificaciones que hemos implementado en la materia condominal con respecto a la atención a los ciudadanos en oficinas.

En el año 2009 atendimos en queja condominal 4,943 quejas, hicimos 20 mil orientaciones condominales y también tuvimos 6,813 audiencias de conciliación condominal. Esto es muy importante mencionarlo. De la gente que llega con alguna problemática condominal a la Procuraduría podemos decir que todos llevan una orientación, se inician 4 mil quejas y que se generan 6 mil acuerdos de conciliación. Nosotros suponemos que estos acuerdos en general son ya un, no suponemos, estamos conscientes que estos acuerdos ya son un avance importante para resolver el conflicto entre vecinos y sabemos que la mayoría de los acuerdos se están cumpliendo.

Uno de los retos que tenemos hoy es poder hacer un seguimiento más fino de todos estos acuerdos de conciliación. Sabemos que por lo menos el 80% de estos acuerdos se traducen ya en la resolución del problema que planteó el vecino, entonces esto para nosotros es muy importante.

Evidentemente hay otro montón de quejas que no logran el acuerdo por la vía conciliatoria y entonces se inician procedimientos de aplicación de sanciones. En este caso por ejemplo en el 2009 hemos hecho 430 procedimientos, se han estado desarrollando estos procedimientos por distintos motivos, por asuntos de invasión de áreas comunes, incumplimiento de convenios de conciliación, la modificación de fachadas, distintos temas que no son novedad, morosidad,

problemas con el administrador, son procedimientos de queja que se van desarrollando.

También necesitamos conocer más a detalle, es un reto que tenemos, el avanzar en saber qué tanto estos procedimientos resuelven o no, el tener una sanción a veces resuelve el problema ya de entre los vecinos, pero otras veces no lo resuelve. Voy a comentar esto al final de este bloque con respecto al marco legal que tenemos y las limitaciones que tiene la Procuraduría en este campo.

Otras tareas que realizamos es todo lo que tiene que ver con acreditación de asambleas, perdón, de convocatorias, asesoría en asambleas, etcétera, etcétera.

Yo quisiera terminar este apartado de la materia condominal señalando justamente este asunto de las limitaciones que tenemos en el marco legal. Nosotros sabemos que muchos de los procedimientos que tenemos son procedimientos que, como decía yo, en buena parte resuelven la problemática de los vecinos, quizá un 50, 60%, pero hay un porcentaje muy amplio que no logran resolver el conflicto que vienen los vecinos planteando. Esto se debe a que nuestros procedimientos tienen un límite, no alcanzan a ser, como quisieran muchos vecinos, coercitivos, nos dicen “a la Procuraduría le falta muchos dientes para operar”. ¿Por qué? Porque sienten que nuestros procedimientos llegan a sancionar, por ejemplo las sanciones económicas.

Muchas veces nosotros podemos después de un procedimiento aplicar una sanción económica a un vecino que está invadiendo un área y muchas veces sucede que el vecino incluso paga la sanción y sigue invadiendo el área, no hay manera de que la Procuraduría pueda apoyar resolviendo realmente el conflicto, entonces esto tiene que ver con modificaciones a la ley, y esto es una materia que yo quisiera dejar comentado el día de hoy en esta sesión de trabajo.

Como Procuraduría estamos trabajando una serie de propuestas de reforma a la Ley Condominal que nos permitan ser mucho más eficaces en la intervención. Tuvimos el pasado 4 de febrero un foro sobre justamente las reformas necesarias a la Ley Condominal, en el que participaron la Consejería

Jurídica del Distrito Federal, participó también el Tribunal de lo Contencioso Administrativo, participaron evidentemente administradores de unidades habitacionales, participó el INVI. Estamos trabajando, estamos cocinando la propuesta justamente desde el Gobierno de la Ciudad con la Consejería Jurídica.

Tenemos abierta la puerta ya con las Comisiones de Vivienda y de Participación Ciudadana para hablar de esos temas, pero a mí me gustaría que justamente desde esta Comisión pudiera enterarse de las propuestas que estamos trabajando, que en algún momento tendremos listas para presentar ya a las Comisiones respectivas y que pudieran apoyar las modificaciones a las reformas legales que nos permitieran ser más eficaces frente a los vecinos, esta es una tarea que específicamente les solicitamos para poder, insisto, renovar el marco legal.

La problemática condominal es muy amplia, es muy compleja. La realidad en la ciudad de las viviendas en condominio no es una situación que vaya a la baja, más bien la tendencia es que cada vez más y más gentes vamos a vivir en condominio en la ciudad y aún con toda conciencia de ser responsable de la purguera social y la purguera social como institución responsable de la materia condominal, sí puedo decir que los instrumentos que tiene hoy la ciudad de México para atender esta problemática, son todavía insuficientes, ilimitados y necesitamos fortalecerlos, tanto el marco legal, como a la misma institucionalidad de la Procuraduría Social, esto solamente en la materia condominal.

Para el tercer bloque que tiene que ver con el origen dijéramos primordial de la Procuraduría Social que es la defensa de los derechos sociales de los capitalinos, nosotros en esta administración fue uno de los temas centrales que se retomaron, prácticamente cuando empezamos nosotros la gestión, la atención de la queja administrativa, que es en lo que se traduce el apoyo que brinda la Procuraduría a los ciudadanos, prácticamente era una acción que la Procuraduría no realizaba o realizaba en una dimensión muy baja.

Había una gráfica que quería mostrarles, pero les voy a dar los datos: En el 2001 la Procuraduría atendió 13 mil 300 quejas administrativas; es decir, las quejas que los ciudadanos presentan por algún tipo de falla en la prestación de

servicios del Gobierno de la Ciudad, tienen que por ejemplo con inconformidades por omisiones o actos de las autoridades, por bacheo, fugas de agua, por transporte público, grúas, servicios, por vivienda, derechos sociales, educación, salud y también por exclusión de programas sociales; bueno, el 2001 recibimos 13 mil quejas en la Procuraduría.

Para el año 2006 se tuvieron solamente 7 mil 400 quejas presentadas por los ciudadanos.

En el 2007 fue un número más bajo, 4 mil 700 y a partir de que arrancamos nosotros en esta administración y que fue uno de los énfasis centrales que se le planteó al jefe de gobierno recuperar la mención de defensoría social del pueblo de la Procuraduría Social, empezamos a implementar diversos programas, uno de ellos, quizás el más importante, fue el Programa DEFENSATEL, una llamada, una solución.

Empezamos a hacer una serie de acciones, de difusión en la ciudad para que la gente conociera esta tarea que la Procuraduría Social también tiene, esto se tradujo que en el año 2008 elevamos ya la atención de la queja a 22 mil y en el año 2009 llegamos a 36 mil quejas recibidas por parte de la Procuraduría.

Hoy podemos decir que la Procuraduría Social se ha reposicionado o está en vía de reposicionarse frente a la ciudadanía como una instancia que apoye al ciudadano en lo que tiene que ver con las quejas que tiene frente a la administración local.

Vale la pena comentar que de estas 36 mil quejas el 51 por ciento pensamos que es un buen porcentaje, se han concluido satisfactoriamente para los ciudadanos; claro que era un 49 por ciento pendiente, pero pensamos que es un buen arranque en el reposicionamiento de la Procuraduría; evidentemente tendremos en reto de que este porcentaje se incremente muchísimo más, ahorita voy a ampliar un poco las propuestas que tenemos para ello y sabemos que el 48 por ciento en este momento está en proceso de investigación; es decir, de trámite frente a las distintas autoridades.

Nosotros estamos trabajando fuerte en este sentido para reposicionar a la Procuraduría Social como la instancia defensora de los derechos sociales de los capitalinos.

La mayoría de las quejas que presentan los ciudadanos tiene que ver con fallas en la infraestructura urbana en la ciudad, fallas que tienen que ver con agua potable, con alumbrado público, con áreas verdes, con banquetas, coladeras, etcétera.

Nosotros como Procuraduría Social estamos ahorita desarrollando tres procesos de trabajo que nos parece importante compartir con la Comisión:

Uno de ellos es el que estamos generando en coordinación con el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, con la Dirección General de Servicios Urbanos de la Secretaría de Obras, con Locatel y la CEGEMA de la Contraloría (la Coordinación General de Modernización Administrativa). Esto lo estamos haciendo en función de poder atender con mayor celeridad los casos de fugas de agua, alumbrado público, bacheo, que son las quejas, de este 84% que les decía que son en general las quejas administrativas, son la mayoría de las quejas que se presentan a la Procuraduría Social. Por eso es que estamos trabajando ya en la creación de este sistema de atención inmediata este tipo de quejas con estas autoridades, de tal manera que la respuesta que brinde el gobierno de la Ciudad sea una respuesta mucho más eficiente.

Otro proceso de trabajo es el que tiene que ver con el establecimiento de un convenio que hicimos con la Comisión de Derechos Humanos del D. F., la Comisión de Derechos Humanos en su Tercera Visitaduría empezaba a recibir y está recibiendo a la fecha también muchas quejas de violación de derechos humanos que en realidad son quejas administrativas de la ciudadanía, hemos tenido ya este convenio y tenemos el acuerdo con la Comisión de que estas quejas empiecen a ser también trabajadas y asumidas por la Procuraduría Social, y aquí volvemos al tema de los recursos, con el equipamiento físico, material y humano que tenemos hoy, no nos ha dado la capacidad de atender este convenio como quisiéramos; sin embargo, está ya caminado el proceso de acuerdo con la Comisión y estamos en capacidad, dijéramos, normativa de poder atender estas quejas, solamente falta poder fortalecer a la Procuraduría en esta área para poder desarrollar esta labor de coordinación con la Comisión.

Por último también, en el marco del programa de derechos humanos del Distrito Federal, estamos también trabajando lo propio de la Procuraduría para

poder fortalecer a la institución, para poder justamente atender y canalizar todo lo que tiene que ver con violaciones a los derechos sociales de los capitalinos.

A mí me gustaría concluir diciendo que estos tres procesos relevantes para nosotros tienen que ver con uno de los temas centrales que creo que esta Comisión podría retomar, que es el tema de la exigibilidad de los derechos sociales. La Procuraduría nació con este espíritu, con este mandato, que no ha sido revocado, que lo tenemos, que lo estamos tratando de impulsar con toda la fuerza que la institución tiene, pero creemos que es una de las tareas centrales que el gobierno de la Ciudad y en este sentido un sistema de desarrollo social de la Ciudad debería incorporar.

¿Cuáles son aquellos espacios que los ciudadanos tienen para poder hacer exigible sus derechos ciudadanos? En ese sentido la Procuraduría juega un rol central, juega un rol primordial, no es la única instancia que atiende quejas, de hecho parte del diagnóstico que tenemos es que hay muchas, casi todas las dependencias tienen algún tipo de ventanilla para atención de la queja ciudadana, pero el reto que tenemos como gobierno de la Ciudad y en eso estamos trabajando es cómo integramos un sistema de atención a la queja ciudadana. Nosotros hacemos el parangón entre hoy cómo está organizado el sistema de transparencia, de información pública, todas las dependencias en la Ciudad tienen una oficina tal cual de atención a las solicitudes de información pública que hacen los ciudadanos.

Nosotros pensamos que la Ciudad debería contar con un sistema muy parecido para atender la queja ciudadana, cualquier tipo de queja que plantee, evidentemente en coordinación, en un sistema, en una plataforma incluso virtual que permitiera que todas las dependencias pudieran llevar un registro sistemático de estas quejas y darles un seguimiento y, sobre todo, darles una resolución satisfactoria para el ciudadano. Esto me parece que es desde el trabajo de la Procuraduría uno de los temas centrales para un sistema integral de desarrollo social.

Tenemos y como decía yo al principio, en la Ciudad una política social de vanguardia. Pero si ustedes revisan todos los lineamientos de los programas sociales, el apartado de exigibilidad es un apartado muy débil, casi se pone ahí por trámite en muchos de los lineamientos de los programas sociales y creo

que uno de los retos que como Procuraduría vemos centrales y que planteamos justamente a esta Comisión y a esta sesión de trabajo, es que tenemos que crear un sistema de exigibilidad en la Ciudad, un sistema que involucre a todas las dependencias y que a cada una le dé el papel que tiene. La Procuraduría, lo platicábamos mucho con los compañeros de la Comisión de Derechos Humanos, tiene incluso facultades más fuertes que las Comisiones, la Comisión termina su labor generando recomendaciones de carácter moral.

La Procuraduría tiene entre sus mandatos la posibilidad de generar procedimientos vinculantes incluso para los funcionarios y esta tarea como Procuraduría la estamos fortaleciendo, pero creo que como sistema de desarrollo social en una lógica de defender los derechos sociales de los capitalinos tendría que incrementarse y estructurarse de una manera mucho más grande, mucho más eficaz para ellos.

Estos son los planteamientos que nosotros queremos compartirles en esta sesión de trabajo a la Comisión y esperamos que sean de su interés y que podamos ahondarlos y podamos concretar también algunas tareas específicas con respecto a lo que hemos planteado en esta exposición.

Muchas gracias por su atención.

**EL C. PRESIDENTE.-** Gracias al señor Procurador Cuauhtémoc López Casillas, por su exposición.

De la misma manera le queremos dar la bienvenida a la diputada Claudia Elena Aguila Torres.

En ese sentido, diputado Uriel.

**EL C. DIPUTADO ADOLFO URIEL GONZALEZ MONZON.-** Muchas gracias.

Nuevamente buenas tardes a todas las personas que nos hacen el favor de acompañarnos.

Primero felicitarlo por su exposición, por la claridad con que nos menciona estos tres ejes que lleva a cabo la Procuraduría y desde luego que es importante destacar lo que comentan las carencias o limitaciones tanto presupuestales como de funciones en las que se ha visto la Procuraduría. Yo



creo que es importante resaltar que la Ciudad de México es la Ciudad que mayor número de recursos destina a los programas sociales, alrededor del 30 por ciento de sus recursos y esto obviamente va generando necesidades, va generando precisamente esa necesidad de generar reglamentos, orientaciones, módulos y desde luego modificaciones o adiciones a la ley para que podamos dar una mayor atención.

A mí me gustaría un poco que nos detallara más el asunto de los condominios que siempre ha sido un problema muy grande y que pues en todo el Distrito Federal sigue la tendencia a la vivienda, pero que además es una demanda legítima de la ciudadanía. Hemos tenido durante estos primeros meses unas manifestaciones y reclamos justos de los ciudadanos por una mayor demanda de vivienda, pero además no tenemos un marco legal muy claro ante esto que se nos avecina y que cada vez crece y que estamos seguros que se va a seguir dando el crecimiento en la Ciudad de México en su porcentaje natural no se puede detener, pero sí es fundamental que ya tengamos mecanismos de prevención. Los problemas son muy fuertes entre vecinos, las demandas entre vecinos son muy comunes, la falta de pagos por el mantenimiento que se da en las unidades habitacionales es muy fuerte y desde luego el trabajo que hace la Procuraduría, la Secretaría de Desarrollo Social, las propias Delegaciones con sus programas de mantenimiento y atención a las unidades son insuficientes.

Entonces estamos teniendo viviendas pues con problemas de todo tipo, sobre todo en su mantenimiento. Por ello sería fundamental, yo entiendo que nos comentaba la necesidad de dar mayores atribuciones a la Procuraduría que muchas veces la sanción de paga, pero no se ejecuta, realmente el delito o la sanción correspondiente a lo que se cometió y ahí sería fundamental porque nosotros justamente iniciamos mañana nuestro segundo periodo ordinario de sesiones y para nosotros es fundamental un tema que venimos platicando de la vivienda. Esto lo venimos orientando no sólo como un punto aislado, sino que lo venimos mencionando con un tema de la ciudad bien dicho por usted, la sustentabilidad y lo entendemos de la manera ñeque estamos buscando vincular como una columna vertebral el tema de la Ley de Desarrollo Urbano, pero junto con ello la Ley del Medio Ambiente, la Ley de Desarrollo Rural,

fundamentalmente entre otras, como este tema de la vivienda, porque tenemos que mantener estos programas importantísimos en la ciudad, pero tenemos que fortalecer su marco legal, su planeación.

Tenemos que buscar espacios de crecimiento para la ciudadanía, pero orientados a que no se perjudique nada, ni el medio ambiente ni los programas de reforestación ni los sitios donde tenemos la recarga del manto acuífero y desde luego tener muy claro nuestros bosques y las zonas que son tan importantes para poder mantener a nuestra ciudad.

Por ello junto con mis compañeros, hemos estado tocando temas fundamentales, el tema aquí que la diputada Claudia hace poco avanzó con el calentamiento global, son temas que igual dijera en el calentamiento global que tiene que ver con esto tiene que ver muchísimo, nuestra ciudad es un eje ciudadano que se mueve y que tenemos que decir ya, ya porque hay una crisis muy fuerte en nuestra ciudad.

El agua es, no dejemos el asunto del precio, sino que estamos desecando nuestros mantos freáticos, el agua cada vez está más al fondo, antes los pozos eran de 60, 80 metros, hoy son de 200 a 300 metros de profundidad. Entonces esto tiene que ir con una correlación muy clara, existe la necesidad ciudadana, pero también necesitamos ver la parte sustentable de nuestra ciudad y sí sería importante tener muy preciso, muy claro, además de conseguir mayor número de recursos, justamente qué nos ayuda a que haya una procuraduría mucho más suficiente y respetando los derechos ciudadanos.

Por su atención, gracias. Es cuanto, diputado Presidente.

**EL C. PRESIDENTE.-** Gracias, diputado. ¿Quiere hacer un comentario?

**EL LIC. CUAUHTÉMOC ARTURO LÓPEZ CASILLAS.-** Evidentemente yo comentaba hace un momento que aún con toda la conciencia de que somos los encargados de la situación condominal en la ciudad, justamente es que nos atrevemos hacer una conclusión así.

Hoy la política pública del Gobierno de la Ciudad, frente a la materia condominal, es una política que necesita fortalecerse, que necesita repensarse de manera conjunta, entre todos los actores, porque no es solamente un asunto de la procuraduría social, es un asunto que tiene que ver como se dice

con el marco legal, con la Asamblea, con los condóminos evidentemente, con las otras dependencias del gobierno que involucran con la vida condominal, es decir, tiene que repensarse integralmente porque hay que hacer un planteamiento a largo plazo.

Voy a poner unos ejemplos de cómo es que siento que no hay esa política todavía suficientemente articulada desde el asunto del diagnóstico. Hoy si a mí me preguntan: ¿Cuántos condominios hay en la Ciudad? Yo no tengo el dato, es decir, tenemos evidentemente un padrón que hemos estado trabajando en la Procuraduría y tenemos referidas 7 mil 200 unidades habitacionales, definidas con su padrón, con la dirección, o sea tenemos esa información, pero es una información que hemos ido trabajando desde la Procuraduría como a pedazos, muchas delegaciones no saben cuántos condominios tienen en sus territorios, hemos pedido esa información y algunas nos han dado información muy precisa.

En general, incluso por ejemplo el censo de vivienda que hace el INEGI, no registra, registra vivienda en departamento, pero eso no quiere decir que sean viviendas en condominio, vivienda en departamento pueden ser incluso viviendas unitarias.

Entonces desde ahí, qué instrumentos tiene el gobierno hoy para poder hacer un diagnóstico eficaz, incluso simplemente de cuántos condominios hay en la ciudad, ahí tendría que haber una participación de notarios por ejemplo, del Registro Público de la Propiedad, en fin, de varias instancias para atender simplemente el tema del diagnóstico por poner un ejemplo.

Ahora por ejemplo el otro asunto. La política de construcción evidentemente ahí hay otra materia muy fuerte. Cuando uno diseña condominios de menos de 40 y tantos metros en sus viviendas, ya estás diseñando una vivienda que va a ser un problema social, y bueno hace unos días oímos, vimos en la prensa lo que comentaba el Contralor de este problema que ha habido los desarrolladores de vivienda y la colusión entre las autoridades para otorgar permisos, se siguen construyendo viviendas que van a ser un problema social ya construidas.

Esto tiene que ver con la política también de construcción de vivienda en la ciudad donde se autorizan construir condominios. De repente en los Programas

Generales de Desarrollo Urbano pues hay viviendas que se están construyendo en zonas donde sabemos que a lo mejor ahorita no hay problema de dotar de agua a esas viviendas, a miles de viviendas, pero en un plazo de unos años, el problema famoso de las grietas pues es mucho por la extracción de agua de esa zona. Es decir, falta también desde ahí revisar estos lineamientos.

Otro tema más, por ejemplo, y cuando digo que hay que involucrar a muchos actores, en las universidades no hay materia, incluso en temas de las licenciaturas de derecho nadie estudia el derecho condominal. Casi casi les puedo asegurar ahorita que no hay ninguna universidad que tenga su materia del asunto condominal; ni como materia en términos del derecho, pero ni siquiera también como ejes de investigación.

Nosotros tenemos registradas no más de 12 investigaciones a fondo en la ciudad de la materia condominal hecha por universidades. Entonces estamos trabajando también con el sector académico para que se involucren en la investigación de la problemática condominal de distinto tipo, desde lo social, lo físico, etcétera.

Es decir, estoy señalando algunos de los temas que tendrían que ser abordados dentro de una política pública integral, que tenemos como prioridad que ir trabajando.

Voy a poner otro caso. Hoy no hay una obligación de las empresas constructoras de capacitara a los futuros condóminos, es decir, la gente sigue llegando a vivir a un condominio sin tener ninguna idea de lo que eso significa.

Nosotros ahorita estamos ya en pláticas con el INVI para formar un convenio para que puedan todos los proyectos de vivienda que se están construyendo, todos, todos los futuros condóminos pasen por una capacitación mínima, el ABC, con la Procuraduría Social.

También lo estamos trabajando con el INFONAVIT, pero no hay una normatividad que obligue, que diga “a ver, toda la empresa desarrolladora de vivienda que vaya a ser un condominio tiene que hacer que sus futuros condóminos se capaciten a fondo en lo que es vivir en condominio”, por poner otro ejemplo.

El tema de la cultura condominal, y ahí es una cosa muy lamentable que la ciudadanía no tenga su propio canal de televisión, porque en la Procuraduría, como yo decía, cotidianamente nos desvivimos haciendo talleres en toda la ciudad, pero pues son talleres que llegan 20, 30 vecinos, 40 vecinos, y están muy bien, hay que hacerlos cotidianamente, pero nunca es igual que el impacto que puede tener un medio de comunicación masiva.

Entonces también las empresas de comunicación, radio, televisión, deberían asumir su parte para construir una cultura condominal. Hoy no hay ni un programa de televisión, no hay ni un programa de radio, bueno, nosotros tengamos una intervención ahí que nos facilitan en un programa sabatino, de media hora, para hablar un poco de la problemática, pero nada más, pero no hay una estrategia mediática fuerte.

Si el Gobierno de la Ciudad tuviera ya su canal abierto al público, ojalá algún día lo tengamos, evidentemente esta sería una de las tareas fuertes, cómo crear conciencia y cultura condominal desde estrategias de difusión masiva a través de los medios que tienen ese poder para hacerlo, sin que esto quite que la Procuraduría siga haciendo todos los días todos los talleres que estamos realizando.

Ese es otro elemento que una política pública integral, pública en el sentido de involucrar a todos los actores, tenemos que ir la construyendo.

Ahora, evidentemente otro tema central es el marco legal. Yo les decía, nosotros tenemos algunas propuestas en proceso de trabajo, propuestas que pugnan básicamente a dos cosas: una es, cómo facilitamos el proceso de organización condominal.

Hoy por ley una unidad que tenga 1500 viviendas tiene que acreditar el 25 por ciento de propietarios para convocar a una asamblea, igual que una unidad que tenga 100 viviendas. Imagínense ustedes, para nosotros y para los vecinos, tener que acreditar esa documentación en unidades incluso que ya tienen muchos años, donde ya la posesión es un tema difícil, cómo acreditar la posesión de los que habitan ahí, que sería otro tema también incluso con Notario para revisar esto, resulta casi imposible organizar una unidad

habitacional grande, por qué, porque para hacer esa labor es inmensamente complicado.

Ahí es uno de los campos de reforma que nosotros estamos trabajando, cómo podemos flexibilizar un poco el criterio del porcentaje con respecto al tamaño de las unidades.

Por ejemplo, otro tema que es muy sensible, nuestras resoluciones tienen que ser, tienen que tener un peso mayor para que puedan ser retomadas por autoridades civiles para poder hacer efectivo por ejemplo que la gente desaloje un área común.

Hoy nosotros hacemos lo que podemos hacer, decimos esto es una violación a la ley, podemos poner una sanción económica y hasta ahí, nuestras sanciones hasta ahí llegan. Parte de las propuestas que estamos haciendo es que estas resoluciones nuestras tengan materia dijéramos como cosa juzgada, que puedan ser utilizadas por otras autoridades que tengan realmente la capacidad coercitiva de tomar medidas como de apremio para poder resolver inmediatamente la problemática, hoy no es así, entonces se abren procedimientos otra vez muy largos para que pueda llegar a una resolución, entonces ahí hay otro campo de reformas, de propuestas de reforma que estamos haciendo.

No traigo un documento porque justamente lo estamos trabajando con la Consejería Jurídica, les decía yo ya hemos tenido una relación con la Presidenta de la Comisión de Vivienda para hablar de este tema, participó en el foro también que hicimos y yo espero que ya en los próximos 15 días tengamos ya bastante avanzada, incluso con su exposición de motivos, el articulado, una propuesta ya terminada para que ya no solamente como Procuraduría sino como Gobierno de la Ciudad hagamos la gestión frente a la Asamblea para ponerla a su consideración, pero evidentemente es otro de los campos que tendría que tocarse en esta construcción de una política pública a largo plazo porque, como les decía, el tema de la vivienda en condominio es un tema en el que va a haber más, vamos a haber más, más y más capitalinos viviendo en condominio y tenemos que fortalecer los instrumentos legales e institucionales. Aquí el tema otra vez de la Procuraduría, con los recursos que

tenemos no nos alcanza para atender la problemática de quienes vivimos en condominio.

Yo son los comentarios que haría en términos generales. Un último más, que no lo comenté, hay otra gran cantidad de unidades habitacionales, y sería también parte de esta política pública que estamos tratando de construir, de viviendas en riesgo, o sea unidades habitacionales que están en situación de riesgo. El caso de El Rosario, por ejemplo, que incluso se ha estado atendiendo ahora en estas últimas semanas es un ejemplo de muestra, pero hay muchas unidades, nosotros tenemos un padrón de 225 unidades que tienen un cierto nivel de riesgo y muchas de éstas 225 es incluso simplemente por antigüedad, muchas unidades construidas en los 60, 70, hoy después de 30, 40 años requieren una cirugía mayor de atención, que muchas veces el programa social lo que podamos dar no puede ayudar a una intervención estructural de estos edificios, esa sería otra materia de trabajo para fortalecer en la política dirigida a las unidades habitacionales en la ciudad.

**EL C. PRESIDENTE.-** Gracias, señor Procurador.

La diputada Claudia Elena Aguila Torres.

**LA C. DIPUTADA CLAUDIA ELENA AGUILA TORRES.-** Gracias. Yo tendría algunas preguntas.

Primero quiero felicitarlo por su exposición tan detallada, tan amplia. Quisiera preguntar de estas 7,200 unidades habitacionales que tienen ustedes registradas no todas están conformadas bajo el régimen de propiedad en condominio, cuántas son las que ustedes tendrían registradas conformadas, porque esto habla de un nivel de organización no sólo en las unidades sino en todo el Distrito Federal.

En ese mismo tenor, qué opinión tendría sobre las elecciones vecinales en relación a, nosotros estamos promoviendo la elección para este mismo año, entonces qué opinión tendría acerca de esta elección en las unidades habitacionales, toda vez que se entiende que ellos ya tendrían su propia organización o debería de ser, en este caso si no existe un amplio nivel de organización a lo mejor sí valdría la pena que entraran en esta parte de la Ley de Participación Ciudadana, y si no entonces qué opinión o qué sugerencia

tendría en este sentido para que participaran o se condujeran bajo el régimen de propiedad en condominio.

Lo otro es si podemos conocer el avance que tuvieran de las propuestas de modificación a la Ley de Propiedad en Condominio, toda vez que yo he subido una iniciativa, de hecho se la he proporcionado también a la diputada Ana Estela Aguirre y Juárez, no la hicimos solos, la hicimos con personas de diferentes unidades habitacionales donde estamos también, al cabo del tiempo que no se ha reformado, hacer alguna reforma sustancial en la ley, entonces conocer esto, cotejarlo y aunque va a ser turnada, ya esta iniciativa la he turnado, bueno, la he subido.

Por último, como lo mencionó el diputado que me antecedió, el diputado Adolfo, yo estoy muy interesada en el asunto del medio ambiente y la participación que dio acerca de cómo es que se ha avanzado en que las unidades habitacionales vayan entrando en una nueva cultura ambiental, porque el problema del agua y la basura y eso es muy complejo, quisiera saber si existe algún programa, qué metas, como en alguna vez fue o es, no sé si todavía este Programa de Rescate a las Unidades Habitacionales, el PRUH, que ustedes manejaban por etapas, primero las unidades habitacionales más antiguas, después otras o las de zonas más altamente marginadas, no sé, cómo sea este programa, el caso es que nosotros podamos apoyar y articular algunas de sus acciones con la Asamblea, pues hay muchas Comisiones que seguramente tocan en esta parte, bien lo mencionó en la Ley de Desarrollo Urbano, bueno, ahí está la Comisión, la de Vivienda y la de Cultura y no sé muchas son las que podríamos articular alguna forma de participación para coadyuvar a la Procuraduría Social.

Sería por mi parte. Gracias.

**EL LIC. CUAUHTÉMOC ARTURO LÓPEZ CASILLAS.-** Gracias, diputada.

Muy bien. Parte de lo que yo decía del diagnóstico es las fuentes de información. Nosotros tenemos un cálculo aproximado de que de las 7 mil 200 no más del 30 por ciento están organizadas condominal; es decir, hay un grave problema en la ciudad de desorganización en los condominios. Por eso yo decía que ahora este año el programa social que va a trabajar en 500 unidades, uno de los criterios prioritarios es que el Programa Social sirva



también para, aparte de hacer la obra física en la unidad, sirva avanzar a los condóminos en su proceso de organización condominal; ese es uno de los problemas más serios que existe ahorita en la ciudad en la materia condominal, la falta de organización en los condominios.

No quiere decir que en muchos condominios no haya algún tipo organización, eso también vale la pena comentarlo. Hay por desgracia en muchas los clásicos administradores que ya se perpetuaron en la unidad y que, perdón la palabra, son caciques ya de la unidad y que son los que ofrecen más resistencia para iniciar un proceso de organización condominal; pero resistencia de fuertes intereses; porque muchas veces estos administradores que tienen perpetuado ahí años, son los que sacan un buen recurso, por ejemplo la invasión de las áreas comunes, rentan los estacionamientos nada más y de ahí más las cuotas que logran, en fin, es un negocio, entonces hay una resistencia muy grande, ese es uno de los problemas más serios que hay en la ciudad el tema de la organización condominal.

Por eso es que una de las propuestas de reforma apunta a eso, cómo podemos facilitar el proceso de organización condominal y como yo decía es uno de los retos principales que tenemos como Procuraduría Social y en general digo que como condóminos, siempre hablamos de la corresponsabilidad, porque por más que nosotros tuviéramos promotores, es una tarea de los condóminos la organización condominal.

Con respecto al tema de la Ley de Participación Ciudadana, nosotros lo anotamos como una preocupación; o sea, evidentemente. Cuando hay un 70 por ciento de los condominios sin organización formal, condominal, evidentemente otras formas de organización van a activarse, el caso por ejemplo de los comités vecinales, evidentemente, digo, por más que nosotros no quisiéramos y quisiéramos, no importa, de todos modos la ley va y la gente se va a organizar en los comités vecinales, esa es una realidad en muchas unidades; pero ya lo estamos viendo en muchas unidades que sí tienen administrador va a haber un empalme por la vía de los hechos, va a haber un empalme en que a lo mejor algún comité va a querer atribuirse funciones que no le tocan en términos de la administración y algún administrador formalmente constituido sí tiene algunas tareas que muchas veces los comités realizan, por

ejemplo gestión frente a autoridad, por ejemplo tema de seguridad pública, un convenio.

La administración de unidades habitacionales, ahí donde la hay, no debería ser, a nuestro juicio, dijéramos, desbancada, suplida, sustituida por los comités vecinales. También entendemos que es mejor que haya comités vecinales en las unidades, a que no haya ningún tipo de organización, también eso lo entendemos. Como autoridad decimos, no es la organización que por ley deberían tener, pero es un primer paso, y quizá un adicional, una propuesta podría ser que estos comités en unidades habitacionales, una de sus tareas fuera ir formalizando la administración del condominio, como uno de sus quehaceres en aquellas viviendas donde hay el régimen condominal. Porque el problema es pequeño en aquellas unidades donde son pocas viviendas, pero en unidades grandes, Rosario por ejemplo, las del sur, las CTM Culhuacán, son verdaderas colonias que incluso agrupan varias unidades territoriales y ahí sí entonces hay un pique entre ahí donde hay administrador con los comités. Es una preocupación que tenemos y pensamos que es una materia que tendría que revisarse bien. Quizá una propuesta así pensada es, ahí donde hay administradores no deben ser desbancados o suplidos por los comités vecinales, debería haber una coordinación, porque hasta cierto punto pueden atender materias diferenciadas. Quizá en los comités vecinales debería participar el administrador del condominio ahí donde lo haya, por ejemplo, o en donde no hay administrador, una tarea del comité podría ser generar el proceso de organización condominal, para que a la larga, bueno, todos sabemos que muchas veces los comités vecinales tienen muchos filtros políticos, tienen mucho el cariz político.

Nosotros realmente apostamos a que las administraciones de los condominios puedan sustraerse de esa dinámica, porque en realidad atienden la vida cotidiana, más allá de las situaciones políticas, atienden una vida cotidiana en las unidades y este tema es estratégico para nosotros.

Ahora, nosotros estamos, como decía, yo no quiero adelantar las propuestas específicas porque estamos trabajando en coordinación con la Consejería Jurídica, no es una descortesía, pero sí quisiera que entendieran esta parte, evidentemente las vamos a plantear en su momento, quizá va haber

propuestas muy específicas al articulado, pero también vamos a hacer recomendaciones, como las que yo estaba comentando ahorita, que tienen que ver con otros campos, o sea que no tienen que ver necesariamente con la ley condominal, que tienen que ver con otros marcos normativos; por ejemplo esto de cómo obligar a las desarrolladoras a que se capacite a los futuros condóminos, esto no necesariamente va en la ley condominal, por poner un ejemplo.

Entonces este paquete de propuestas nosotros las estaremos haciendo llegar, y yo no quisiera adelantar esta, como el enunciado específico de estas propuestas, en ese sentido pediría su comprensión a esto, y sí la atención evidentemente que cuando hagamos la presentación ustedes puedan también ayudar no decimos a la propuesta, es nuestra propuesta, que sale obviamente de la experiencia de trabajo de la Procuraduría y de discusión con los condóminos, y hay una serie de puntos que sí pensamos que son vitales, a lo mejor hay muchos más que pueden adicionar en otros aspectos.

Ahora con respecto al tema de lo ambiental, evidentemente también tiene que ver con normatividades, por ejemplo, cada vez debería construirse más vivienda ya sustentable, desde las luminarias que se utilizan, los equipamientos de los baños, de las regaderas, los calentadores solares, creo que la tendencia debería ser a eso. Hoy vamos a contraflujo, es decir, cómo renovamos todo el equipamiento de las unidades habitacionales en la Ciudad, es uno de los temas que estamos trabajando. Yo les decía con Medio Ambiente estamos trabajando esta reconversión nada más de las regaderas, para el tema de agua, regaderas ahorradoras, incluso tenemos el programa de mujeres plomeras, que lo hemos estado trabajando, porque queremos también fortalecer la participación de las vecinas en esto, no es nada cambiar las regaderas, es también hacer una acción social en ese sentido. Pero ahí estamos abiertos a todas las propuestas. Hay un problema de recursos, evidentemente, porque ningún vecino de unidades de interés social fácilmente va a decir sí yo le cambio, yo invertí 6 mil 12 mil pesos en mi calentador, en mi equipamiento, no hay ese recurso.

A lo mejor podríamos generar un programa en donde fuera una especie de crédito o de coinversión que desde la Procuraduría podríamos ofrecer a los condóminos, pero es un problema de recursos, nos es problema de que no

tengamos el programa, lo podemos pensar. El problema es con qué dinero lo operamos. Pero sí evidentemente así como está el tema del agua, todo el tema de sustentabilidad.

Por ejemplo imaginen y lo estamos haciendo en estos proyectos verdes que yo les decía, del PET por ejemplo que produce una unidad habitacional como *Plateros*, bueno ya hay una sección de *Plateros*, la *F*, hasta donde yo entiendo, está trabajando un programa, un proyecto de reconversión de reciclado de su propia basura como un negocio que va a dejar recursos para la propia administración. Pero esto yo decía es un proyecto piloto, esto apenas ha sido un proyecto, no pasa de 2 millones de pesos de lo que se está invirtiendo en *Plateros* para ese tema. Pero generarlo en las principales unidades, quizás las más grandes, las que tendrían un impacto mayor en lo ambiental, se podría hacer. El problema es cómo le hacemos con el recurso, es vital. O sea así lo vemos y por eso estamos impulsando estos proyectos integrales porque pensamos que son demostrativos, que son piloto que nos pueden ir ayudando a construir un programa más amplio.

Lo comentaba al inicio de la exposición, es que en la historia de la Procuraduría una de las tareas que nos dieron fue el PRUH en el año 2000 y que cuando entró esta administración ahora con el Jefe de Gobierno, Marcelo Ebrard, cambió el PRUH y se convirtió en el Ollin Callan, porque el PRUH estaba muy solamente dirigido a atender la parte de la obra y nosotros ya con este equipo que entró a la Procuraduría dijimos tenemos que hacer la obra, pero adicionarle la parte social, la parte educativa, la parte cultural, la parte ambiental, o sea meterle toda lo que es la cotidianeidad integral de la vida de la gente que está en los condominios y evidentemente este año el Programa Social va a tener un peso muy fuerte en la organización condominal, casi como un criterio, casi lo hemos planteado como de participación en el programa, de condición en el programa. No está planteado así todavía en los lineamientos, pero ya se nos antoja plantearlo así, es decir que solamente puedan atender, participar en el programa social solamente aquellas unidades que tengan administración. Claro no lo podemos hacer ahorita porque dejaríamos a muchas fuera, pero sí vamos a hacer este año un esfuerzo muy grande para

que se organicen los condominios. Tenemos pocos promotores, pero muy buenos que están haciendo este trabajo.

**EL C. PRESIDENTE.-** Le agradecemos sus comentarios y respuestas al señor Procurador.

La Procuraduría Social tiene por objeto ser una instancia para la defensa de los derechos relacionados con las funciones públicas y prestación de servicios a cargo de la administración pública del Distrito Federal, así como de los derechos sociales y coadyuvar al cumplimiento de la ley sobre el régimen de propiedad en condominio de inmuebles para el Distrito Federal. También la de realizar la función de la amigable composición en materia de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.

En ese sentido y para no redundar más, yo quisiera hacer dos preguntas porque mis compañeros diputados hicieron algunos comentarios y algunas preguntas que las traíamos nosotros consideradas, obviamente ya nos dijeron que nos aguantáramos para ver cuáles son las propuestas de reformas que se están planteando, que por otro lado a mí me parece sumamente importante porque además en la exposición que usted daba comentaba de las limitantes en ocasiones a la hora de la intervención por parte de la Procuraduría y a nosotros sí nos parece que este tema es importante, sobre todo para poder discernir una disputa y poner, digámoslo así coloquialmente, a cada quien en su lugar porque luego la verdad hay vecinos mucho abusivos y que siempre tratan de sacar ventaja de un conjunto de necesidades colectivas que existen.

En ese sentido a nosotros sí nos parece importante. Esperemos que llegado el momento podamos coincidir con los planteamientos que ustedes pudieran estar haciendo en su momento.

Pero más allá de esa situación o circunstancia, una de las preguntas que yo quisiera hacer sería ¿hasta dónde ha sido el avance por parte de la Procuraduría en materia o en el tema de la exigibilidad de los derechos sociales y cómo podríamos hacer para poder coadyuvar a fomentar esta cultura condominal que no propiamente el condómino la tiene.

Yo aquí nada más me refiero al hecho de los administradores, porque también hay diferentes figuras que en un momento determinado las unidades

habitacionales tiene como representación, hay asociaciones civiles, hay cooperativas y que finalmente tienen un reglamento y ese reglamento lo tienen que trastocar a razón de poder tener los beneficios que implica el poder adecuarse a la Ley Condominal.

Luego es un problema de identidad, digo yo vivo en una unidad habitacional y más o menos es una cooperativa y sí sé de lo que se está hablando. Si no mal recuerdo creo que mínimo se necesita de 120, 129 socios, alguna cosa así, según lo marca la ley para poder constituirse en el régimen condominal, y entonces los compañeros al tener 15 ó 20 años de vivir en una unidad habitacional con ciertas características y qué va a desaparecer la cooperativa o qué va a desaparecer la asociación civil y las áreas comunes cómo van a quedar, ¿sí me explico?

Entonces son temas que aparentemente no son importantes, pero que sí desde el punto de vista de la entidad del vecino le trastoca. Entonces ahí lo que a mí se me ocurre es el poder coadyuvar en talleres lo de la Ley Condominal en los módulos de atención de los diputados en el Distrito Federal, que pudiéramos plantearnos ahí la posibilidad que junto con la Procuraduría Social se instalaran estos en cada uno de los módulos y que pudiéramos ir en un momento determinado ir modificando esta parte que yo acabo de comentar. Eso sería por un lado.

Por el otro lado, en materia social, cuál ha sido la participación y cómo han sido las conciliaciones en donde ha intervenido la Procuraduría Social en las controversias que se suscitan entre los vecinos y la autoridad a la hora de la aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Sí, en ocasiones por diversas disposiciones, resulta que el vecino quiere instalar algún negocio, quiere hacer alguna edificación, pero resulta que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal plantea toda una norma activa, plantea toda una regulación, sobre todo en términos de uso de suelo.

La pregunta es: ¿Cómo la Procuraduría participado, si es que ha participado, si es que le han llegado quejas para que pudiera intervenir, y en ese sentido, cómo la Procuraduría ha intervenido?

Hace rato alguno de los diputados, creo que fue el diputado Uriel, comentaba que en estos momentos estamos discutiendo el problema o la iniciativa o la propuesta de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal y en donde ahí nosotros hemos encontrado una serie de consideraciones. Entonces sí valdría la pena, si es que existiera esta intervención por parte de la Procuraduría, que nos pudiera comentar en qué sentido y de qué manera se ha dado la intervención, si es que así ha sido ¿no?

**EL C. LIC. CUAUHEMOC LOPEZ CASILLAS.**- Sí, evidentemente el tema del fomento a la cultura condominal pues bienvenidas estas propuestas. Todo lo que podamos hacer y que apunte a crear esa conciencia a través de actividades educativas de difusión son muy importantes.

Yo por ejemplo comentaría que otra cosa que nos ayudaría mucho es que ahora que tengamos la ley reformada, podamos hacer un tiraje muy amplio como asamblea y porque la verdad si algo nos piden los vecinos muchas veces son las leyes, la ley, es que nosotros estamos dando fotocopias, tenemos limitaciones también en ese sentido. Entonces ahí podría ser otra vertiente, ya que podamos alcanzar una reforma de ley, pues puede ser útil que se haga un buen tiraje por ejemplo, desde la Asamblea para poder distribuir este asunto, que es lo básico, de que la gente conozca el marco legal.

Ahí yo creo que tenemos también que explorar otras posibilidades en espacios de radio, en fin. Yo creo que ahí hay un trabajo también que desarrollar más.

Con respecto al tema de exigibilidad de los derechos sociales, es uno, como yo decía en la exposición, es una de las cosas para nosotros más importantes.

Como les comenté, estamos trabajando con la Contraloría todo lo que es la creación de un sistema de atención a la queja ciudadana. Eso yo no quiero tampoco adelantar tiempos ni nada porque es un proyecto muy ambicioso y muy complejo, porque yo les decía, hay muchas, casi todas las dependencias tienen instancias para recibir queja y hay instituciones que están destinadas para recibir la queja.

¿Hasta dónde termina el ámbito de cada una y dónde empieza el ámbito de la otra y cómo se coordinan en un sistema? Es justamente lo que estamos trabajando, incluso involucrando a la Comisión de Derechos Humanos,

involucrando a la Contraloría, a la Procuraduría Social, a Locatel, a los CESAC de las delegaciones, o sea, es un proyecto muy grande y muy ambicioso que estamos trabajando.

Yo creo que en ese sentido en algún momento que esto esté más maduro, evidentemente4e habrá que plantearlo en su dimensión, dijéramos jurídica, es decir, estos planteamientos que vamos a trabajar como dependencias del Gobierno de la Ciudad, cuáles serían las propuestas o las sugerencias para reformar qué marcos normativos que pudieran apuntalar a este sistema. Yo digo que es de atención a la queja ciudadana, pero en realidad estamos hablando de un sistema de exigibilidad de los derechos ciudadanos en la ciudad, cosa que no tenemos hoy y que tenemos que construir.

Pero yo diría, como es un trabajo compartido con otras dependencias, les comento que está ese proceso de trabajo y que en cuanto tengamos una maduración del mismo, también podamos hacer una discusión, si la Comisión lo ve así conveniente, de ver cuál es el planteamiento que se está haciendo y cuáles serían los necesarios cambios legislativos para poder fortalecer este sistema.

Yo creo que por ahí va un poco esta, según como entendí el tema.

Ahora, con respecto al tema por ejemplo de las reformas de ley, ya me pasaron una tarjetita aquí mi abogada, yo no soy abogado, me decía, por ejemplo, específicamente, por ejemplo, nuestras resoluciones hoy imponen algún tipo de multa, como ya decíamos, pero también deberían determinar la restitución de los derechos, es decir, por ejemplo la invasión que se elimine, que se quite la invasión. Hoy no tenemos esa posibilidad porque la gente dice “pues esto de la Procuraduría es un elefante blanco”, pues sí, ya sancionaste, la gente se ríe de nosotros, paga su multa y no deja de invadir el area. Entonces necesitamos restituir los derechos que se están violando.

También que las resoluciones de nuestros procedimientos de aplicación de sanciones puedan ser ejecutados por tribunales jurisdiccionales, por la vía ejecutiva, civil o de apremio, que es otra cosa que estamos trabajando y que queremos que se reforme.



También que las medidas de apremio de la PROSOC puedan ser aplicadas en procedimientos condominales y no sólo en la queja administrativa. Hoy tenemos facultad de medidas de apremio para atender las quejas de los ciudadanos en materia administrativa, pero no en las quejas de materia condominal.

Entonces también queremos, son, insisto, elementos de la reforma que les haremos llegar cuando la tengamos completamente consensada.

En relación a esto, es una materia sobre cómo afecta los Planes de Desarrollo Urbano en relación a la Procuraduría, a la petición que hacen ciudadanos en esta materia. Sí, sí tenemos quejas por ejemplo con respecto al trazo por ejemplo de puentes, de avenidas, de uso de suelo, y nosotros las atendemos por la vía de la queja administrativa. Atendemos esto y generamos procedimientos frente a las autoridades competentes.

Eso es como el canal por el que entran las peticiones ciudadanas. Cuando algún vecino se queja de alguna obra que está impulsándose desde la delegación o desde el Gobierno de la Ciudad, nosotros recibimos eso porque es parte de la materia de la Procuraduría como queja administrativa.

Yo me comprometo a quizá hacerles llegar una carpeta más específica con estos casos. No son la mayoría, porque les decía yo que los casos más fuertes de queja administrativa van en lo que es infraestructura como prestación de servicios, pero sí hay casos que incluso han sido paradigmáticos para nosotros en la atención de lo que son los Programas de Desarrollo Urbano y la atención que brinda la Procuraduría en esta materia.

Con gusto les hacemos llegar una carpeta, aquí está el compañero Hiram González, que es el Subdirector de Exigibilidad, que atiende directamente estos asuntos, Hiram González, para que a la brevedad les podamos hacer llegar una información más específica de este tipo de asuntos que hemos atendido, cómo los hemos atendido y las resoluciones que hemos tenido con respecto de ellos.

**EL C. PRESIDENTE.-** Perfecto, esperaremos el informe.

No sé si para concluir alguno de mis compañeros diputados quisiera hacer algún comentario.

**EL C. DIPUTADO ADOLFO URIEL GONZÁLEZ MONZÓN.-** Muchas gracias, diputado Presidente.

Quisiera hacer un comentario que me parece muy importante que hizo el señor Procurador referente a su opinión de la elección de los Comités Vecinales. Yo quisiera decirle que en lo particular y muchos de mis compañeros compartimos esa preocupación, además de la organización que ya existe en las unidades habitacionales, como los administradores y otros tipos y formas de organización, en otras delegaciones también existen los coordinadores territoriales, sobre todo en las delegaciones rurales o delegaciones que se rigen por ese tipo de participación.

Cuando usted comentaba de que la ley es la ley y tiene que darse, yo no pensaría tanto así porque la responsabilidad de que se haga esa ley o se lleve a cabo es de la Asamblea Legislativa. Yo voy a seguir insistiendo, y muchos de mis compañeros, en que primero se revise, en que primero se analice, no podemos hacer por hacer leyes, que sabemos que es importante la participación ciudadana, sabemos que es fundamental y hay que fortalecerla, pero no podemos encimar ni transgredir otros derechos ciudadanos como los pueblos, como los barrios originarios que ya tienen una organización muy importante ciudadana y que es parte de sus usos y costumbres, que también se da en la zona urbana en las unidades habitacionales.

Entonces, comentarle que su preocupación y la nuestra, de muchos compañeros también es muy importante, qué bueno que lo dijo porque vamos a tener estas reuniones de trabajo, mañana mismo hay una, para seguir insistiendo no en que estemos en contra de los Comités Vecinales sino que veamos dónde sí, dónde no. Una primera propuesta que estamos haciendo es que donde ya hay organizaciones ciudadanas no se lleven a cabo las elecciones de los Comités Vecinales para que continúe la participación, como sobre todo le decía habíamos hecho mucho énfasis en los pueblos y barrios, en las coordinaciones territoriales, pero hoy qué bueno que nos comenta que también sería importante respetar los derechos ciudadanos que ya existen en muchísimos espacios ciudadanos. Ese era fundamentalmente mi comentario.

Por último, sin extenderme, decirle que en otra Comisión en la que yo estoy, de Medio Ambiente, tuvimos también la participación de la Procuradora Ambiental

y del Ordenamiento Territorial, también nos insistía mucho en darle facultades para sancionar, para verificar talas, invasiones y otro tipo de aspectos.

Tuvimos la visita de la Secretaria de Desarrollo Rural y lo mismo nos decía, que necesitamos sancionar, hacer y darle muchas facultades. Yo lo entiendo, sin embargo también tenemos que reflexionar en qué tanto necesitamos ya meternos en un esquema endurecido de sancionar y sin quitar, que eso es necesario, pero también enfocarnos al asunto de la prevención, cómo logramos que tengamos mucho que ver con la cultura, con la conciencia no solamente en el tema de la vivienda sino en el tema de los delitos ambientales, en el tema del desarrollo rural, en el tema del medio ambiente, yo creo que es una reflexión que tenemos que hacer porque es una preocupación compartida la que usted nos hace con todos los actores que tienen a su cargo en esta ciudad un papel fundamental en ella, y eso lo comento nada más como una forma de extender la opinión de otros funcionarios del DF.

Por último decirle que cuente con nosotros, que vamos a hacer todo lo posible y respaldarlo como se merece en todas estas iniciativas y sobre todo hacer todo porque tenga mayor presupuesto.

Muchas gracias. Es cuanto, Presidente.

**EL C. PRESIDENTE.-** Diputada Claudia Elena ¿no?

**EL C. LIC. CUAUHTÉMOC LÓPEZ CASILLAS.-** Posiblemente comentar dos cosas y terminar esta intervención.

Con la POAT tenemos un trabajo de coordinación muy estrecho, la verdad muy estrecho y muy bueno y coincidimos que necesitamos de repente, nosotros no menospreciamos la vía conciliatoria, pero hay un momento en que también la autoridad tiene que ser autoridad, porque si no crea un reflejo en la ciudadanía de que no hay autoridad; bueno ése es un tema.

Yo decía que nosotros planteamos como preocupación el tema de la Ley de Participación Ciudadana, evidentemente creo que es uno de los grandes pendientes que tenemos como Gobierno de la Ciudad, como Asamblea Legislativa el activar este tema de los comités por convicción de la participación ciudadana; pero hay que hacerlo muy bien, justamente en esta lógica.

En la materia que nos corresponde, evidentemente lo que yo comentaba ahí donde hay administradores, tiene que procurar ser dijéramos reconocidos y considerados como una forma de participación ciudadana, también la administración.

Posiblemente agradecer nuevamente a la Comisión de Desarrollo Social, a ustedes como sus integrantes el trabajo de estas dos horas, de este tiempo aquí en la sesión y muchas gracias por su atención y espero que estemos en comunicación para alguno de los temas que han salido ya como tarea, no a realizar.

**EL C. PRESIDENTE.-** Perfecto. Nada más agradecer la presencia de los que nos acompañan en esta mesa de trabajo, la presencia de los diputados Adolfo Uriel González Monzón, la diputada Claudia Elena Aguilar Torres, la del Procurador Cuauhtémoc López Casillas y esperamos que esta mesa de trabajo nos permita seguir construyendo un planteamiento de ley que nos lleve a tener este sistema de derechos que nosotros nos hemos venido planteando.

Esta mesa de trabajo nos tiene que permitir contribuir a las reformas que estamos pensando desde esta Comisión a la Ley de Desarrollo Social e, insisto, construir la ruta para crear un sistema de derechos en la ciudad de México.

Entonces, por su atención muchas gracias. Nada más volverles a plantear hay que mandarles la versión estenográfica a los diputados ausentes, bueno, y a los presentes también.

Gracias.

