

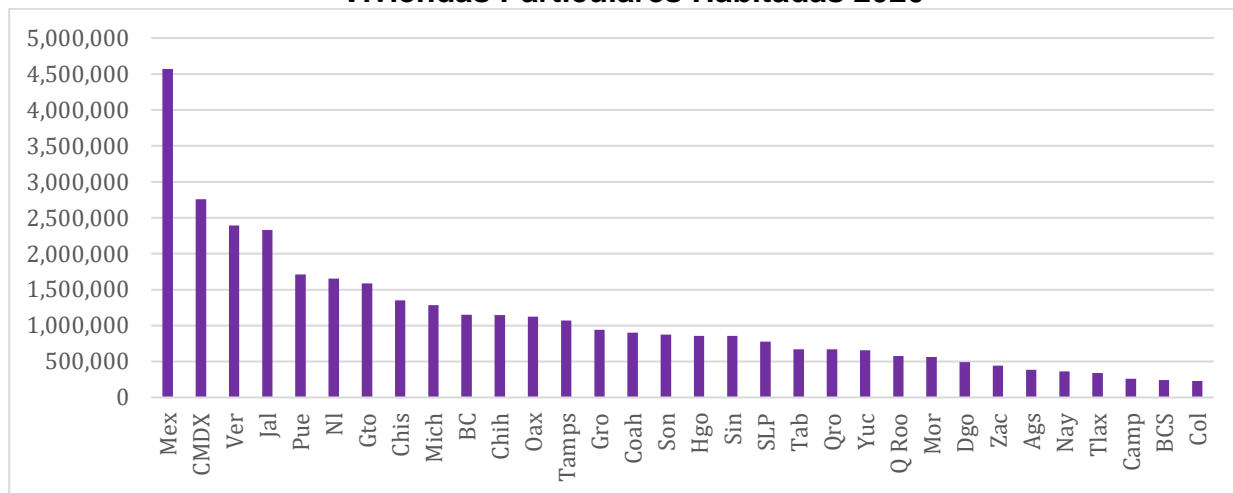
PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE EXHORTA DE MANERA RESPETUOSA AL GOBIERNO FEDERAL A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANO Y AL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PARA QUE PUEDAN REVISAR A PROFUNDIDAD LA SITUACIÓN DE LA COOPERATIVA PALO ALTO Y SE PROCURE EL RESPETO AL DERECHO A LA VIVIENDA.

Quien suscribe, Diputada Federal **Francisco Javier Saldívar Camacho**, integrante del **Grupo Parlamentario de Encuentro Social**, con fundamento en el artículo 78, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 58 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, y demás legislaciones aplicables, somete a consideración del pleno de la Comisión Permanente, la siguiente proposición con Punto de Acuerdo, al tenor de las siguientes:

CONSIDERACIONES

La vivienda es un derecho humano que se respalda en la constitución mexicana, y es un derecho para todos, no solo para quienes estén en posibilidades de pagarlo. Sin embargo, actualmente vemos que el acceso a una vivienda no está al alcance de la población más vulnerable, hoy es una forma de mercado de un negocio que ha hecho inaccesible el acceso de la población más vulnerable a una vivienda. Y ni hablar de una vivienda digna porque se ha visto que hay construcciones con escasos 40 metros cuadrados y con servicios básicos, se elevan los costos de las corporaciones.

**Gráfica 1
Viviendas Particulares Habitadas 2020**



Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI censo 2020.

Actualmente son más de 35.2 millones de viviendas particulares habitadas en la república mexicana, y de acuerdo con datos del INEGI 2020, en cada vivienda particular residen, en promedio, 3.6 personas.¹

Sin embargo, a lo largo del tiempo, la población mexicana no solo ha buscado la forma de organizarse para emprender algún negocio o generar algún conocimiento, también se han organizado para juntos consolidar un patrimonio familiar que es la primera línea de protección para sus familias.

Una forma de obtener una vivienda por parte de la clase trabajadora es a partir de los créditos, INFONAVIT, FOVISSSTE o bancario, sin embargo no es la única manera.

Tal es el caso de la cooperativa de vivienda Palo Alto, la cual tiene su origen desde 1940, cuando los migrantes rurales llegaban a la ciudad a trabajar las minas de arena, posteriormente el gobierno cerró la cantera en 1969 y los dueños ordenaron a los trabajadores y a sus familias que se fueran, en espera de vender la propiedad como parte de la colonia de clase alta Bosques de las Lomas, sin embargo no fue así, y esta cooperativa fue fundada en 1972 por trabajadores, posteriormente en 1973, la Cooperativa Palo Alto tomó posesión de la propiedad, al acordar pagar uno por ciento del precio al que se vendían los terrenos en la colonia vecina.

Hoy, a la altura del kilómetro 14.5 de la carretera México-Toluca hay una puerta que dice: “Bienvenidos a la Cooperativa Palo Alto”. Y de acuerdo con el crecimiento de la mancha urbana que se ha tenido en la Ciudad de México y sus alrededores, Palo Alto no ha dejado de ser su hogar para aproximadamente 2000 personas que viven en estas casas del pequeño asentamiento de Palo Alto.

Fue un proceso largo y complicado el que se lograra el asentamiento de Palo Alto, entre luchas y asesinatos de los fundadores, para consolidar su hogar y con el tiempo se fue fortaleciendo esta organización social con el único objetivo de evitar el hambre y dejar sin un techo a las familias que ya estaban asentadas.

Si bien la falta de planeación y crecimiento urbano han afectado no solo las vialidades e infraestructura, también ha dejado que los desarrolladores de vivienda establezcan la forma y términos para el crecimiento de la ciudad hacia los cerros.

Y un ejemplo es Palo Alto, pues a pesar de que esta comunidad ha crecido en un limbo legal y hoy los fundadores en su mayoría han envejecido, también enfrenta una problemática más, como la de casas abandonadas, y lotes baldíos que han sido reservados para construir nuevas viviendas, entre otros conflictos.

¹ Comunicado de prensa núm 24/21, 25 de enero de 2021

Ante esto, los desarrolladores de vivienda han buscado convencer a las familias de irse con la promesa de grandes cantidades de dinero, una tentación que divide a la comunidad de clase trabajadora que habita esta comunidad.

Si bien desde los años noventa se comenzó el desarrollo de las torres del complejo de oficinas Arcos Bosques, situado junto a Palo Alto, la cooperativa ha rechazado desde entonces toda oferta para vender terrenos.

Hoy Palo Alto sigue siendo un pueblo pequeño, y con un el conflicto, de que cerca de 40 socios de la cooperativa exigieron el derecho a vender su propiedad. Sin embargo, una decisión judicial de 2015 garantizó el derecho a la vivienda de los habitantes de Palo Alto, y para que los disidentes puedan vender, primero el resto de la cooperativa debe comprarles su parte, a un costo que Márquez calculó en más de un millón de dólares.

Y a pesar de las batallas que se han presentado en esta zona, se dio el surgimiento de una nueva ciudad, donde las viviendas de los trabajadores resaltan por su peculiaridad, pues su arquitectura hace la diferencia, y hoy es incierto su futuro, pues al tratarse de una obra de vivienda que no es ni pública ni privada, pues Palo Alto es una cooperativa con un régimen semihíbrido de propiedad, es decir la gente es dueña de las casas, pero no del suelo. Por lo que se puede construir, ampliar, rentar, e incluso vender la casa, pero el suelo es de la cooperativa.

Actualmente está en riesgo la Cooperativa, pues el pasado 22 de junio del año en curso, el juzgado 5to de Distrito en materia civil de la ciudad de México, ordeno liquidar su patrimonio, esta resolución amenaza a las familias que habitan estas viviendas.

Por ello, la importancia de revisar a profundidad el expediente judicial 136/2002 del procedimiento de liquidación de la cooperativa de Palo Alto en donde se advierten diversas irregularidades en el trámite de este, esencialmente, en la aplicación de la ley con que se creó la cooperativa que era de carácter social en 1938 y su propósito era no sujetar su régimen jurídico a las leyes civiles y mercantiles vulnerando el principio de irretroactividad de la ley.

Otro aspecto detectado en el expediente es el retiro del registro de la sociedad cooperativa sin que hayan sido notificados todos los socios interesados pisoteando su garantía de audiencia; también, el hecho de que existieron órganos de representación de la cooperativa que se integraron irregularmente sin previa convocatoria de asambleas y que hicieron perdedizos los libros de administración de la propia cooperativa; y finalmente la actuación negligente o turbia de la comisión liquidadora que curiosamente presenta proyecto de liquidación que por un lado aparentemente implican la adjudicación de los lotes pero con el pago excesivo de pasivos que redundan en contra del patrimonio de todos los cooperativistas, pues de lo que pudieran recibir resulta que tendrían que pagar más de la mitad, o la liquidación por venta total de más de 45,000 metros de la cooperativa de vivienda a particulares pero con otro perjuicio proyectado y avalado por

la comisión liquidadora: un avalúo que está sustancialmente por debajo de los valores de mercado de la zona en que se encuentra, tomando en cuenta las grandes construcciones aledañas y sus superficies que se cotizan en dólares, entre otros aspectos más puntuales.

Por lo antes expuesto y fundamentado, someto ante el pleno de esta Comisión Permanente del Congreso de la Unión se emite el siguiente Punto de Acuerdo, pues es necesario garantizar un proceso limpio y justo con las viviendas de la “Cooperativa Palo Alto” considerando que la vivienda es un derecho para todos y no para unos cuantos.

PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO.- La Comisión Permanente del H. Congreso de la Unión exhorta de manera respetuosa al Gobierno Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Urbano y al Gobierno de la Ciudad de México a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para que puedan revisar a profundidad la situación de la Cooperativa Palo Alto y se procure el respeto al derecho a la vivienda.

Senado de la República, sede de la Comisión Permanente a 29 de junio 2021.

A T E N T A M E N T E,

**FRANCISCO JAVIER SALDIVAR CAMACHO
DIPUTADO FEDERAL**