



Dip. Valentina Batres Guadarrama

DIP. MARTHA SOLEDAD ÁVILA VENTURA

PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA

PRESENTE

La que suscribe, **VALENTINA BATRES GUADARRAMA**, Diputada integrante del Grupo Parlamentario de Morena en la II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 122, Apartado A, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, Apartado D, párrafo primero, inciso K), de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12; 4, fracción XXXVIII; 13, párrafo primero, fracción IX, y 21, párrafo segundo, de la Ley Orgánica; 5, párrafo primero, fracción I; 99, párrafo primero, fracción II; 100, y 101 del Reglamento, ambos ordenamientos del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración de esta Soberanía, la siguiente:

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL TITULAR DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, PARA QUE, EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES, EN ATENCIÓN A SU SUFICIENCIA PRESUPUESTAL Y, EN COORDINACIÓN CON EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA, IMPLEMENTE UN PROGRAMA DE REVISIÓN Y ATENCIÓN A LA BARDA PERIMETRAL DE LA UNIDAD HABITACIONAL LOMAS DE PLATEROS

Lo anterior, al tenor de la siguiente:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. La Unidad Habitacional Lomas de Plateros se erige como uno de los ejemplos paradigmáticos del proyecto de modernización urbana impulsado por el Estado mexicano en la segunda mitad del siglo XX.

Localizada en la actual alcaldía Álvaro Obregón de la Ciudad de México, la unidad fue construida sobre un terreno que representa, en sí mismo, un capítulo significativo en la historia del país: el predio que albergó durante casi seis décadas al Manicomio General de La Castañeda.

Este hospital psiquiátrico fue inaugurado en 1910 como parte del programa de festejos del Centenario de la Independencia, durante el régimen porfirista, y funcionó hasta 1968. La

Dip. Valentina Batres Guadarrama

demolición de sus instalaciones se enmarcó en un proceso de replanteamiento de la atención a la salud mental en México, bajo el programa federal denominado “Operación Castañeda”¹.

En ese contexto, entre 1964 y 1968, el Instituto Nacional de la Vivienda promovió la construcción de la Unidad Habitacional Lomas de Plateros, con el objetivo de atender la creciente demanda habitacional de clases trabajadoras y sectores medios en una zona estratégica del poniente de la ciudad². La unidad se inscribía dentro de una política pública que buscaba crear conjuntos habitacionales integrales, dotados no sólo de vivienda, sino de servicios educativos, comerciales, culturales y espacios públicos.

El diseño de la Unidad Habitacional Lomas de Plateros fue encomendado al arquitecto Mario Pani, uno de los principales exponentes del urbanismo moderno en México y figura central en la planeación urbana de la capital en el siglo XX³. Pani, formado en la *École des Beaux-Arts* de París, se distinguió por adaptar los postulados del movimiento moderno, funcionalidad, racionalidad, integración de usos del suelo y verticalidad, a las condiciones sociales y políticas del México postrevolucionario.

En el diseño de Lomas de Plateros, Pani trabajó en colaboración con el arquitecto Luis Ramos Cunningham⁴. Si bien en algunos sitios se ha atribuido también participación a figuras como Abraham Zabludovsky o Mathias Goeritz, no hay constancia documental concluyente de su intervención directa en este proyecto específico.

La unidad conserva las características fundamentales del estilo paniista: edificios de varios niveles organizados en módulos, generosos espacios peatonales, áreas verdes amplias, núcleos escolares integrados y un diseño que articula funcionalidad con accesibilidad. El uso del color como herramienta de identidad urbana también destaca, así como la planificación de servicios comunitarios, lo cual respondía al ideal de “ciudad dentro de la ciudad”⁵.

¹ Wikipedia, *Manicomio General La Castañeda*, https://es.wikipedia.org/wiki/La_Casta%C3%B1eda

² Universidad La Salle, *Revista MCLIDI*, “La Castañeda y su entorno urbano”, disponible en <https://revistasinvestigacion.lasalle.mx/index.php/mclidi/article/view/743>

³ Wikipedia, Mario Pani, https://es.wikipedia.org/wiki/Mario_Pani

⁴ Comité de Lomas de Plateros. (2009). *La Unidad Plateros*. Blog vecinal. Recuperado de: <https://comiteplaterosf.blogspot.com/2009/05/la-unidad-plateros.html>

⁵ Idem

Dip. Valentina Batres Guadarrama

La obra de Mario Pani, por sí sola, constituye un bien de interés cultural. Su trayectoria y contribuciones han sido objeto de estudio en ámbitos académicos nacionales e internacionales. La inclusión de otras de sus obras, como el Conjunto Urbano Nonoalco-Tlatelolco o la Unidad Independencia, en catálogos patrimoniales da cuenta del valor que el Estado mexicano ha reconocido a su producción⁶.

En este sentido, la defensa del valor patrimonial de Lomas de Plateros se ha articulado también desde los propios residentes, quienes han impulsado iniciativas comunitarias de conservación, restauración de fachadas y activación cultural de los espacios comunes.

En años recientes, Lomas de Plateros ha enfrentado un proceso de paulatino deterioro físico y social. Reportajes periodísticos y estudios académicos señalan problemas de abandono en áreas comunes, deficiencias en el mantenimiento de estructuras, inseguridad y fragmentación del tejido social⁷. La densificación urbana no planeada en sus alrededores, sumada a la falta de inversión pública continua, ha impactado negativamente en la calidad de vida dentro del conjunto.

No obstante, el potencial de la unidad sigue siendo enorme. Su localización estratégica, la robustez de su traza urbana, la calidad de su arquitectura y el arraigo identitario de sus habitantes ofrecen una base sólida para pensar en estrategias de renovación urbana. Diversos especialistas han propuesto mecanismos de intervención que van desde la catalogación patrimonial hasta esquemas de participación vecinal y mejora de servicios públicos.

En este marco, la revalorización de Lomas de Plateros implica su restauración física, así como el reconocimiento de su papel en la historia urbana de la Ciudad de México y en la política habitacional del Estado. Su rescate y preservación permitirían recuperar un modelo de desarrollo urbano con visión social, donde la vivienda no era mercancía sino derecho, y donde el diseño arquitectónico era herramienta para la construcción de ciudadanía.

SEGUNDA. El Catálogo de Inmuebles con Valor Artístico, administrado por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, constituye un instrumento jurídico y técnico de fundamental importancia para la protección del patrimonio arquitectónico moderno en México. Su existencia responde a la necesidad de identificar, clasificar y preservar aquellos bienes

⁶ INBAL, *Catálogo de Inmuebles con Valor Artístico*, diversas ediciones.

⁷ Crónica de Hoy. (2019). *Olvidada y muy insegura la unidad Lomas de Plateros*. Recuperado de:

https://www.cronica.com.mx/notas-olvidada_y_muy_insegura_la_unidad_lomas_de_plateros-1115837-2019.html

Dip. Valentina Batres Guadarrama

inmuebles que poseen una calidad estética sobresaliente, en un país donde el crecimiento urbano y las dinámicas del mercado inmobiliario a menudo amenazan la conservación del legado cultural construido.

La existencia de este catálogo se enmarca en los principios establecidos por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, que distingue entre monumentos arqueológicos, históricos y artísticos, dotando a cada uno de un régimen específico de protección jurídica⁸.

De conformidad con el artículo 33 de la citada ley, son considerados monumentos artísticos aquellos inmuebles que, por su relevancia estética, constituyen una expresión excepcional del arte nacional. Para su inclusión en el Catálogo, un inmueble debe ser evaluado por la Comisión Nacional de Zonas y Monumentos Artísticos, órgano colegiado integrado por especialistas del INBAL y representantes del sector académico y cultural.

Los criterios considerados para la inscripción de un inmueble son: su calidad formal y compositiva, su representatividad en el contexto de las corrientes arquitectónicas nacionales o internacionales, el uso innovador de materiales y técnicas constructivas, así como su contribución al paisaje urbano y a la identidad colectiva⁹.

Una vez dictaminada su inclusión, el inmueble adquiere el estatus de Monumento Artístico y queda sujeto a un régimen de intervención controlada: cualquier modificación, restauración o demolición requiere autorización expresa del INBAL.

Los inmuebles catalogados no son únicamente objetos arquitectónicos; representan hitos culturales que condensan valores estéticos, históricos, simbólicos y sociales. Su preservación obedece a una triple justificación:

1. Cultural y Educativa: Constituyen testimonios tangibles de los procesos estéticos y constructivos que han configurado la ciudad contemporánea. Muchos de ellos son ejemplos de

⁸ Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, Diario Oficial de la Federación (DOF), 6 de mayo de 1972

⁹ Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), "Lineamientos para la valoración de inmuebles con valor artístico", consultado en: [<https://www.gob.mx/cultura/inba/documentos>]

Dip. Valentina Batres Guadarrama

la arquitectura moderna mexicana del siglo XX, corriente que ha sido reconocida internacionalmente por su valor conceptual y técnico¹⁰;

2. Identitaria y Simbólica: Estos inmuebles son parte del tejido urbano que da sentido y continuidad a la memoria colectiva. Su destrucción implica una forma de desarraigo y empobrecimiento cultural, y

3. Sostenibilidad Urbana: Preservar edificios existentes evita el consumo innecesario de recursos, reduce residuos y fortalece la resiliencia del entorno construido frente a la especulación inmobiliaria.

TERCERA. La Unidad Habitacional Lomas de Plateros es, sin duda, una de las expresiones más representativas del urbanismo moderno mexicano. Su autoría arquitectónica y su incorporación al Catálogo de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, confirman su relevancia como bien cultural de interés público. Sin embargo, dicha condición patrimonial, si bien otorga un reconocimiento legítimo, plantea hoy un conflicto jurídico y material que debe abordarse con urgencia: la dificultad de intervenir de manera oportuna y eficaz en sus estructuras para subsanar el deterioro acumulado por más de cinco décadas, particularmente tras los sismos de 1985 y 2017.

El estado físico de numerosos edificios e infraestructura en Plateros presenta signos evidentes de fatiga estructural, desprendimientos, filtraciones y agrietamientos que no sólo afectan su habitabilidad, sino que ponen en riesgo la integridad física de sus habitantes. Esta situación es aún más crítica si se considera el perfil demográfico del conjunto: más del 60 % de su población está compuesta por personas adultas mayores, muchas de ellas en situación de dependencia o con movilidad reducida, lo que incrementa su vulnerabilidad ante emergencias estructurales.

En términos del derecho internacional de los derechos humanos, el Estado tiene la obligación de garantizar condiciones mínimas de seguridad habitacional, como parte del derecho a una vivienda adecuada. A su vez, la Corte Interamericana de Derechos Humanos ha sostenido que la protección del derecho a la vida en contextos urbanos requiere prevenir riesgos previsibles derivados de omisiones estatales frente a condiciones materiales deficientes¹¹.

¹⁰ Rojas Mix, Miguel (2004). *La modernidad arquitectónica en México*. México: UNAM / Instituto de Investigaciones Estéticas.

¹¹ Corte IDH. Caso "González y otras ('Campo Algodonero') vs. México", Sentencia de 16 de noviembre de 2009, párr. 259-260.

Dip. Valentina Batres Guadarrama

El mantenimiento estructural de conjuntos como Plateros requiere intervenciones técnicas especializadas y de alto costo: estudios geotécnicos, reforzamientos, impermeabilizaciones, sustitución de instalaciones obsoletas, recuperación de sistemas hidráulicos y eléctricos, entre otros. Estos trabajos son económicamente inviables para sus residentes, en su mayoría personas de ingresos limitados, sin acceso a créditos hipotecarios o subsidios directos.

La experiencia comparada y la doctrina coinciden en que el derecho a la vivienda no puede estar supeditado a la capacidad económica individual. Como lo señala la Observación General No. 4 del Comité DESC de la ONU, la asequibilidad y la habitabilidad son componentes esenciales que los Estados deben garantizar mediante recursos públicos, particularmente en casos de deterioro estructural de vivienda social¹².

Uno de los principales obstáculos para intervenir en Lomas de Plateros radica en su estatus como inmueble con valor artístico, lo que significa que cualquier modificación física significativa, desde cambios en fachadas hasta obras estructurales internas, debe contar con la autorización previa del INBAL, conforme a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Este régimen tiene como objetivo preservar el valor estético del inmueble y evitar alteraciones que desvirtúen su integridad patrimonial. No obstante, en la práctica, el procedimiento para obtener dicha autorización suele ser lento, restrictivo y poco flexible ante situaciones de emergencia estructural, lo cual puede traducirse en omisiones materiales que agravan el deterioro e impiden acciones preventivas oportunas.

Esta situación plantea una tensión entre dos bienes jurídicos tutelados por el orden constitucional: por un lado, la protección del patrimonio cultural; por otro, el derecho a la vida, la seguridad y la vivienda adecuada. La jurisprudencia constitucional y los principios de interpretación *pro persona* obligan a armonizar ambos derechos, priorizando el que resulte más favorable a la persona en contextos de riesgo¹³.

¹²Comité DESC de la ONU. Observación General No. 4 (1991), "El derecho a una vivienda adecuada (art. 11.1 del PIDESC)", párr. 8.

¹³Suprema Corte de Justicia de la Nación. Tesis: 1a./J. 72/2010. "Principio pro persona en la interpretación de los derechos fundamentales"



Dip. Valentina Batres Guadarrama

La conservación del patrimonio arquitectónico no debe convertirse en una carga desproporcionada para las comunidades que habitan los espacios protegidos, ni en una barrera que impida ejercer derechos básicos. El valor histórico de Lomas de Plateros no radica únicamente en su diseño arquitectónico, sino en la vida colectiva que allí se ha desarrollado durante décadas.

La reforma al artículo 9 de la Constitución de la Ciudad de México, que mandata la asignación de presupuesto anual para la conservación de unidades habitacionales, abre una ventana de oportunidad para atender esta tensión de forma estructural, incorporando la dimensión social a la política patrimonial.

Preservar la arquitectura moderna es necesario; preservar la vida digna de quienes la habitan es urgente.

CUARTA. De acuerdo con el artículo 20, fracciones XII y XIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, una de las finalidades esenciales de las alcaldías es mejorar el acceso y la calidad de los servicios públicos y erradicar las desigualdades territoriales mediante acciones de desarrollo sustentable. Asimismo, el artículo 29, fracciones II y VIII, establece su competencia directa en materia de obra pública, desarrollo urbano y desarrollo social, lo cual abarca la intervención en espacios habitacionales colectivos.

Más específicamente, el artículo 32, fracción IV, confiere a las alcaldías la prestación de servicios públicos, como pavimentación, recolección de residuos, alumbrado público y mantenimiento urbano, todos ellos aplicables a las zonas comunes y de circulación dentro de unidades habitacionales. El artículo 33 refuerza esta responsabilidad al señalar que es responsabilidad de las alcaldías rehabilitar y mantener vialidades, guarniciones y banquetas, infraestructura esencial en estos conjuntos habitacionales.

Además de las competencias exclusivas, las alcaldías ejercen facultades coordinadas con el Gobierno de la Ciudad en diversos ámbitos, como lo indica el artículo 42, el cual contempla la rehabilitación de monumentos, plazas públicas, centros culturales y zonas habitacionales con valor patrimonial, en coordinación con autoridades como el INBAL, en caso de inmuebles protegidos. Esto es clave para el caso de unidades como Lomas de Plateros, que está sujeta a un régimen especial por su valor arquitectónico.

Dip. Valentina Batres Guadarrama

El artículo 43, fracción I, también establece que las alcaldías tienen la atribución de presentar programas de vivienda que beneficien a su población y gestionar su ejecución. Esto puede incluir programas de mejoramiento, remodelación o rehabilitación de unidades habitacionales existentes, particularmente si éstas albergan a población vulnerable o de la tercera edad.

Desde una perspectiva de derechos humanos, las alcaldías deben actuar conforme al principio de progresividad en la garantía de derechos, tal como lo establece la Constitución Política de la Ciudad de México. En materia de vivienda, ello implica que no basta con abstenerse de violar derechos, sino que deben adoptarse medidas activas que garanticen la seguridad, accesibilidad y habitabilidad de las viviendas existentes. Esta obligación se refuerza por lo dispuesto en el artículo 56 de la misma ley, que manda a las alcaldías a adoptar medidas de disponibilidad y calidad en infraestructura pública para elevar los niveles de bienestar y reducir desigualdades. Como conclusión, la Unidad Habitacional Lomas de Plateros, ubicada en la Alcaldía Álvaro Obregón, constituye no sólo un conjunto emblemático de la arquitectura moderna mexicana diseñado por el arquitecto Mario Pani, sino también un espacio habitado por miles de personas, muchas de ellas en situación de vulnerabilidad.

El progresivo deterioro físico de sus estructuras, agudizado por el paso del tiempo y los sismos que han afectado a la Ciudad de México, representa un riesgo inminente para la integridad y la vida de sus habitantes.

A pesar de estar protegida por el régimen del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura como inmueble con valor artístico, dicha condición no puede convertirse en una barrera que impida su rehabilitación urgente. Por el contrario, corresponde a las autoridades locales, en particular a la Alcaldía Álvaro Obregón, asumir sus atribuciones legales en materia de desarrollo urbano, obra pública y servicios, previstas en la Ley Orgánica de Alcaldías, así como sus obligaciones constitucionales de garantizar el derecho a la vivienda adecuada y a la seguridad estructural.

En ese sentido, resulta indispensable que la Alcaldía actúe de forma coordinada con el INBAL para llevar a cabo acciones inmediatas que permitan restaurar y proteger este conjunto habitacional, armonizando la conservación del patrimonio con la protección de los derechos humanos de sus residentes.

Es por lo anteriormente expuesto que someto a la consideración de esta Soberanía, la siguiente proposición con:



Dip. Valentina Batres Guadarrama

PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO. El Congreso de la Ciudad de México exhorta respetuosamente al titular de la Alcaldía Álvaro Obregón, para que, en el ámbito de sus atribuciones y, en coordinación con el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, implemente un programa de revisión y atención a la barda perimetral de la Unidad Habitacional Lomas de Plateros y se realicen las reparaciones pertinentes, con el objetivo de subsanar el deterioro físico que ponga en riesgo la integridad y seguridad de sus habitantes, priorizando el cumplimiento de los derechos a la vivienda adecuada, la protección civil y la preservación del valor patrimonial del conjunto habitacional.

Dado en el Palacio Legislativo de Donceles, el 27 de mayo de 2025

ATENTAMENTE

Valentina Batres Guadarrama

DIP. VALENTINA BATRES GUADARRAMA

Título	Punto_de_Acuerdo_005
Nombre de archivo	005_-_Mantenimiento_a_UH_Plateros.pdf
Id. del documento	2a8b8524770578b94a1d52f70361d0c6c8742686
Formato de la fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	● Firmado

Historial del documento

 ENVIADO	22 / 05 / 2025 01:26:28 UTC	Enviado para firmar a Dip. Valentina Batres Guadarrama (valentina.batres@congresocdmx.gob.mx) por valentina.batres@congresocdmx.gob.mx. IP: 189.217.91.183
 VISTO	22 / 05 / 2025 01:26:43 UTC	Visto por Dip. Valentina Batres Guadarrama (valentina.batres@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.217.91.183
 FIRMADO	22 / 05 / 2025 01:26:51 UTC	Firmado por Dip. Valentina Batres Guadarrama (valentina.batres@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.217.91.183
 COMPLETADO	22 / 05 / 2025 01:26:51 UTC	Se completó el documento.