



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Órgano de Difusión del Gobierno de la Ciudad de México

VIGÉSIMA PRIMERA ÉPOCA

8 DE SEPTIEMBRE DE 2026

No. 1942

Í N D I C E

Este ejemplar se acompaña de un anexo electrónico

PODER EJECUTIVO

Secretaría de Educación, Ciencia, Tecnología e Innovación de la Ciudad de México

- ♦ Aviso por el cual se modifica el diverso por el cual se dan a conocer las Reglas de operación del programa social denominado “Beca a universitarias y universitarios para transporte y más, 2026” 4

ALCALDÍAS

Alcaldía Coyoacán

- ♦ Aviso por el cual se da a conocer el Padrón de beneficiarios de la acción social denominada “Impulsando el deporte, Coyoacán contigo”, durante el ejercicio fiscal 2026 6

Alcaldía Miguel Hidalgo

- ♦ Aviso por el cual se dan a conocer los Lineamientos de operación de la acción social denominada “Personas vigilantes del parque MH”, para el ejercicio fiscal 2026 7

Alcaldía Tlalpan

- ♦ Aviso mediante el cual se dan a conocer los Lineamientos de operación de la acción social denominada “Pequeños pasos para transformar el futuro de Tlalpan 2026” 24
- ♦ Aviso mediante el cual se dan a conocer los Lineamientos de operación de la acción social denominada “Transformando tu unidad. 26” 40

Continúa en la Pág. 2

ALCALDÍA TLALPAN

Mtra. Gabriela Osorio Hernández, Alcaldesa del Órgano Político Administrativo en Tlalpan, con fundamento en los artículos 122, Apartado A, Fracción VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 52 numerales 1 y 4, 53, Apartado A, numerales 1 y 2, 12 Apartado B numeral 1 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 6 Fracción XIV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 11 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 9, 16, 20, 21, 29, 30, 31 Fracciones I y III y 35 Fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8 Fracción III, 11 y 51 último párrafo de la Ley del Sistema de Planeación del Desarrollo de la Ciudad de México; 3 Fracciones I y XXI, 10, 49, 50, 58, 59, 60 Fracción I y 67 de la Ley del Derecho al Bienestar e Igualdad Social para la Ciudad de México; 9 Bis Fracción I, 10 Fracciones II, III, V y VI y 26 Fracción II de la Ley de Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres en la Ciudad de México; 3 Fracción XV Bis, 15 Fracciones I y II de la Ley de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia de la Ciudad de México; 13 inciso A de la Ley de Austeridad, Transparencia en Remuneraciones, Prestaciones y Ejercicio de Recursos de la Ciudad de México; 4, 29, 31 y 34 del Reglamento de la Comisión Coordinadora del Sistema General de Bienestar Social; y

CONSIDERANDO

Que con fecha 17 de diciembre de 2025, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México No. 1760 el “Aviso por el que se da a conocer el Acuerdo por el que se emiten los Lineamientos de Operación de las Acciones Sociales para el ejercicio fiscal 2026”, por el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la Ciudad de México, por lo que tengo a bien emitir el siguiente:

AVISO MEDIANTE EL CUAL SE DAN A CONOCER LOS LINEAMIENTOS DE OPERACIÓN DE LA ACCIÓN SOCIAL “TRANSFORMANDO TU UNIDAD.26”

1. NOMBRE DE LA ACCIÓN.

- Transformando tu Unidad.26.

Breve descripción;

La Acción Social “Transformando tu Unidad.26”, consiste en intervenir Unidades y Conjuntos Habitacionales mediante trabajos de rehabilitación, mantenimiento y mejora en áreas comunes, orientados a fortalecer la seguridad estructural, la funcionalidad de los servicios y la calidad de vida de sus habitantes.

La intervención abarca acciones como impermeabilización, reparación de redes hidráulicas y sanitarias, alumbrado, fachadas y accesos, ejecutadas con participación vecinal organizada a través de un Comité de Supervisión que se elige mediante una asamblea y bajo acompañamiento constante de las unidades administrativas involucradas de la Alcaldía.

2. TIPO DE ACCIÓN SOCIAL.

- Mejoramiento u operación de la infraestructura social.

3. ENTIDAD RESPONSABLE.

Las unidades administrativas involucradas en la operación de la Acción Social son:

- Dirección General de Participación Ciudadana;
- J.U.D. de Unidades Habitacionales y Presupuesto Participativo;
- Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano; y
- Dirección General de Administración y Finanzas.

4. DIAGNÓSTICO.

En la Ciudad de México, más del 45% de la población habita en condiciones de precariedad habitacional o hacinamiento (EVALÚA, 2022), mientras que el parque de vivienda presenta signos de envejecimiento y deterioro; se estima que 6.0% de las viviendas se encuentra en rezago habitacional (ENIGH, 2024). Asimismo, solo el 3.4% de las viviendas tiene menos de cinco años de antigüedad (INEGI, 2021), por lo que una proporción significativa presenta daños estructurales, humedad, filtraciones y problemas de habitabilidad.

A ello se suma el proceso de transición demográfica y envejecimiento progresivo de la población en la capital. De acuerdo con proyecciones del CONAPO, en las próximas décadas la pirámide poblacional se invertirá drásticamente: hacia el 2070, por cada dos niños habrá cinco personas mayores. Este fenómeno impactará de manera directa a diversos Grupos de Atención Prioritaria, entre ellos mujeres; niñas, niños y adolescentes; personas jóvenes; personas mayores; personas con discapacidad; personas LGBTTTI; personas migrantes y sujetas de protección internacional; víctimas de delitos o violaciones a derechos humanos; personas de pueblos y barrios originarios; personas afrodescendientes; personas en situación de calle; personas que viven con VIH; personas que usan drogas; y personas privadas de la libertad y sus familias. En particular, afectará a personas mayores, personas con discapacidad, cuya prevalencia aumenta con la edad, y a las mujeres, quienes históricamente han asumido la mayor carga de cuidados.

En la Alcaldía Tlalpan se identifican más de 200 unidades y conjuntos habitacionales que, de acuerdo con el análisis de los expedientes de los programas y acciones sociales implementados en la materia, así como con el diagnóstico territorial realizado por la Dirección General de Participación Ciudadana, concentran aproximadamente 30,347 departamentos y una población estimada de 100,145 habitantes, considerando un promedio de ocupación de 3.3 personas por vivienda. Esta población representa aproximadamente el 14% de la población total de la Alcaldía. Asimismo, de acuerdo con las proyecciones elaboradas por dicha Dirección General, alrededor del 60% de las personas que habitan en unidades y conjuntos habitacionales corresponden a mujeres (60,087 personas) y el 40% a hombres (40,058 personas).

En diversas Unidades y Conjuntos Habitacionales de la demarcación se identifica un proceso sostenido de deterioro físico y funcional de las viviendas y de sus instalaciones comunes, asociado principalmente a la antigüedad de las construcciones, lo que incrementa la vulnerabilidad estructural y el desgaste de elementos esenciales como redes hidráulicas, sanitarias, eléctricas y áreas comunes. Esta situación se presenta tanto en viviendas de interés social como en conjuntos habitacionales de carácter privado construidos hace varias décadas, cuyos inmuebles enfrentan procesos naturales de desgaste derivados del paso del tiempo y de la falta de intervenciones integrales de mantenimiento.

Este deterioro se ve agravado por la exposición a condiciones climatológicas adversas y por la insuficiencia de recursos económicos disponibles para atender oportunamente las necesidades de conservación de los inmuebles y sus áreas comunes. La situación adquiere particular relevancia en Unidades y Conjuntos Habitacionales tanto de interés social, así como de carácter privado con una alta presencia de personas adultas mayores y mujeres jefas de familia, quienes con frecuencia asumen responsabilidades relacionadas con la administración, organización y sostenimiento de los hogares, al tiempo que enfrentan mayores dificultades para impulsar procesos de mantenimiento colectivo y de recuperación de la infraestructura habitacional.

Asimismo; se observa debilidad en los mecanismos de organización condominal y una limitada cultura de corresponsabilidad comunitaria, lo que dificulta la toma de acuerdos, la planeación de intervenciones oportunas y la contratación de servicios técnicos especializados. Como resultado, las acciones de mantenimiento suelen ser reactivas, parciales o inexistentes, generando un deterioro acumulativo de las instalaciones y servicios básicos.

En conjunto, estas condiciones afectan la seguridad, habitabilidad y calidad de vida de las personas residentes de Unidades y Conjuntos Habitacionales de interés social y de carácter privado, incrementando el riesgo de fallas estructurales, afectaciones a la salud y pérdida progresiva del patrimonio habitacional, lo que configura un problema público que requiere atención mediante acciones sociales focalizadas, preventivas y de fortalecimiento comunitario.

4.1. Antecedentes. La Alcaldía Tlalpan ha implementado, de manera continua desde 2014, acciones orientadas al mejoramiento de Unidades y Conjuntos Habitacionales. Inicialmente, estas intervenciones se desarrollaron como actividades institucionales y, posteriormente, evolucionaron hacia la figura de programa social, lo que permitió establecer metas anuales, reglas de operación y mecanismos formales de seguimiento.

A partir de 2022, la intervención se reconfiguró bajo la modalidad de Acción Social, con el objetivo de mantener una estrategia focalizada, anual y sujeta a disponibilidad presupuestal. Bajo esta figura, se han destinado recursos públicos específicos para la rehabilitación de instalaciones eléctricas generales, redes hidráulicas, impermeabilización de azoteas, mantenimiento de cisternas y mejoramiento de espacios comunes.

En 2025 se publicaron en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México los Lineamientos de Operación de la Acción Social “Transformando tu Unidad 2025”, con la meta de intervenir 50 Unidades y Conjuntos Habitacionales y atender 16,260 viviendas, beneficiando aproximadamente a 55,284 personas, durante el periodo de abril a noviembre.

En el ejercicio 2025 se ha registrado la participación de 96 mujeres y 59 hombres integrantes de los Comités de Supervisión de 48 Unidades Habitacionales beneficiadas, así como de 35 mujeres y 13 hombres que fungieron como personas promoventes de los proyectos ejecutados.

4.2. Problema que atiende la acción. El deterioro progresivo y acumulado de las viviendas y de sus instalaciones, servicios y áreas de uso común en Unidades y Conjuntos Habitacionales de interés social, así como en aquellos de carácter privado que cuenten con una antigüedad de 30 años o más, y presenten una alta concentración de personas adultas mayores y mujeres jefas de familia, en la Alcaldía Tlalpan, limita las condiciones de habitabilidad, seguridad y vivienda digna de sus habitantes, debido principalmente a la falta de mantenimiento preventivo y correctivo derivada de limitaciones económicas, organizativas y de cultura condominal.

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI, en la Alcaldía Tlalpan se registraron 30,482 viviendas particulares habitadas clasificadas como "departamento en edificio", tipología que, en términos generales, corresponde a inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio. Con base en el promedio de ocupación de 3.3 personas por vivienda, se estima que en estas habitan aproximadamente 100,145 personas, de las cuales alrededor del 60% son mujeres y el 40% hombres. Asimismo, el Censo reportó un total de 202,318 viviendas particulares habitadas en la demarcación, con una tasa media de crecimiento anual de 1.4% durante el periodo 2010-2020 y un promedio de ocupación de 3.3 personas por vivienda.

Estas viviendas forman parte de un universo territorial donde habitan 711,475 personas, de las cuales 369,213 (52%) son mujeres y 342,262 (48%) hombres, lo que equivale a una relación de 93 hombres por cada 100 mujeres, de acuerdo con el Informe Anual sobre la Situación de Pobreza y Rezago Social 2025.

La presencia de población adulta mayor adquiere especial relevancia, ya que este grupo suele contar con ingresos fijos o limitados. De acuerdo con el Informe Anual sobre la Situación de Pobreza y Rezago Social 2025, la población de 60 años y más en la Alcaldía Tlalpan asciende a 120,496 personas, de las cuales el 55.5% corresponde a mujeres (66,874 personas) y el 44.5% a hombres (53,622 personas). Esta composición demográfica refleja una mayor presencia de mujeres dentro de este grupo de edad, situación asociada a su mayor esperanza de vida. Asimismo, las características sociodemográficas de esta población inciden en la sostenibilidad financiera de los esquemas condominales, particularmente en inmuebles contruidos hace varias décadas que requieren intervenciones técnicas especializadas y de mayor costo.

De manera complementaria, una proyección realizada por la Dirección General de Participación Ciudadana, con base en el padrón de personas beneficiarias publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, estima que aproximadamente el 61% de las personas habitantes de las Unidades Habitacionales de la demarcación corresponde a población adulta mayor. Asimismo, dicha estimación indica que, dentro de este grupo, el 52% son mujeres y el 48% hombres, lo que confirma una mayor presencia de mujeres adultas mayores en este tipo de viviendas. Esta composición demográfica refuerza la necesidad de implementar acciones orientadas a preservar las condiciones de habitabilidad, accesibilidad y seguridad de los bienes y áreas de uso común, considerando las condiciones de vulnerabilidad y las necesidades específicas de este sector de la población.

Esta problemática implica la afectación simultánea de diversos derechos reconocidos en la Constitución Política de la Ciudad de México, particularmente el derecho a una vivienda digna y adecuada, que comprende la habitabilidad, la seguridad estructural, la disponibilidad de servicios e infraestructura y un entorno seguro. En contextos de vulnerabilidad económica, las afectaciones tienden a profundizarse, ya que las personas cuentan con menores alternativas para solventar intervenciones técnicas de alto costo.

En este sentido, el deterioro de áreas y bienes de uso común en Unidades y Conjuntos Habitacionales de la Alcaldía Tlalpan constituye un problema público de carácter territorial y colectivo, cuya atención requiere la intervención institucional para coadyuvar en la garantía progresiva del derecho humano a la vivienda digna y adecuada.

4.3. Perspectiva de género. Tomando como referencia los datos más recientes en materia de pobreza, rezago social y necesidades básicas insatisfechas, el Informe Anual sobre la Situación de Pobreza y Rezago Social 2025, indica que Tlalpan cuenta con una población aproximada de 711,475 personas habitantes, de los cuales 369,213 son mujeres, lo que representa el 51.9% del total, evidenciando una composición demográfica mayoritariamente femenina. Asimismo, la población de 60 años y más asciende a más de 120,496 personas, de las cuales las mujeres constituyen el 55.5% (66,874 personas), lo que confirma un proceso de envejecimiento con predominio femenino en el territorio.

El documento Panorama Geográfico y Estadístico de Tlalpan 2020, elaborado por el Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva con base en información del INEGI, señala que el número de hogares en la Alcaldía pasó de 85,039 en 1990 a 125,326 en 2020, lo que representa un incremento de 47.4% en un periodo de treinta años. Asimismo, el documento refiere que los hogares con jefatura femenina pasaron de 19,253 en 1990 a 76,992 en 2020, registrando un incremento de 299.9% durante el mismo periodo.

Las características demográficas de la Alcaldía muestran una presencia significativa de mujeres tanto en la población general como en la organización de los hogares. A ello se suma el incremento sostenido de los hogares con jefatura femenina y la creciente participación de las mujeres como principales responsables de la administración, el cuidado y el sostenimiento de las viviendas. En este contexto, las condiciones físicas de las Unidades y Conjuntos Habitacionales inciden directamente en la vida cotidiana de las mujeres, particularmente de aquellas que asumen responsabilidades relacionadas con el cuidado de personas dependientes, la gestión del hogar y la organización comunitaria. Por ello, el mejoramiento de los espacios comunes y de la infraestructura habitacional contribuye a generar entornos más adecuados para el desarrollo de las actividades familiares y comunitarias.

De igual forma, el proceso de envejecimiento de la población observado en la demarcación implica retos adicionales para la conservación y mantenimiento de los espacios habitacionales. La presencia de personas adultas mayores, especialmente mujeres, demanda entornos habitacionales funcionales, seguros y accesibles, así como condiciones adecuadas en áreas comunes, instalaciones y servicios que favorezcan su movilidad, convivencia y permanencia en sus viviendas. Por ello, las acciones dirigidas al mejoramiento de las Unidades y Conjuntos.

En el ejercicio 2025 de la Acción Social “Transformando tu Unidad”, se contempló la figura de promovente, entendida como la persona que presenta la solicitud de acceso para participar en la aplicación del beneficio de la Acción Social. De acuerdo con el padrón correspondiente, fueron seleccionadas 48 Unidades y Conjuntos Habitacionales, de las cuales 35 solicitudes fueron presentadas por mujeres y 13 por hombres. Esto representa una participación femenina del 73% del total, frente al 27% de participación masculina. Este dato constituye un indicador relevante, ya que evidencia que las mujeres son las principales interesadas en involucrarse activamente en el mejoramiento de su entorno habitacional y en el fortalecimiento de la calidad de vida de las personas que lo habitan. En términos generales, por cada hombre que participa en estas tareas, se registran aproximadamente tres mujeres involucradas.

Desde esta perspectiva, la Acción Social implementada en Tlalpan reconoce que mejorar las condiciones físicas de las Unidades y Conjuntos Habitacionales y fortalecer los mecanismos de organización comunitaria contribuye no solo a garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada, sino también a reducir brechas de género en el ámbito local, al generar condiciones más equitativas para la participación y el ejercicio de derechos de mujeres adultas y adultas mayores que históricamente han sostenido el funcionamiento comunitario sin contar con los mismos niveles de autonomía económica que los hombres.

4.4. Para la construcción del diagnóstico con perspectiva de género se tomaron datos sobre medición de la pobreza, INEGI y registros administrativos.

4.5. Justificación y análisis de alternativas. El deterioro de áreas y bienes de uso común en Unidades y Conjuntos Habitacionales en la Alcaldía Tlalpan constituye un problema público que amerita atención gubernamental debido a que afecta condiciones de seguridad, habitabilidad y organización comunitaria, incidiendo directamente en el derecho humano a una vivienda digna y adecuada. La magnitud del deterioro y las limitaciones económicas de las personas condóminas impiden que la problemática pueda resolverse exclusivamente mediante autogestión, por lo que se justifica la intervención institucional en el ámbito de las atribuciones de la demarcación territorial.

La Acción Social se considera la estrategia pertinente por su carácter temporal, focalizado y flexible, que permite atender necesidades concretas sin generar obligaciones estructurales permanentes, cuya intervención se sustenta en una lógica de cadena de resultados: mediante la asignación de recursos y acompañamiento técnico se desarrollan actividades de diagnóstico, organización y ejecución de trabajos de mantenimiento; estas generan como productos obras realizadas y mecanismos de supervisión vecinal; como resultados se espera la mejora física de las áreas comunes y el fortalecimiento de la participación comunitaria; y como impacto, la reducción de riesgos y la mejora en las condiciones de habitabilidad en las Unidades y Conjuntos Habitacionales intervenidas. El éxito de la intervención depende de la participación activa de las personas condóminas, la correcta aplicación de los recursos, la calidad de las obras y la estabilidad presupuestal durante el ejercicio fiscal.

Teoría del cambio

Problema Público	El deterioro progresivo y acumulado de las viviendas y de sus instalaciones, servicios y áreas de uso común en Unidades y Conjuntos Habitacionales de interés social, así como en aquellos de carácter privado que cuenten con una antigüedad de 30 años o más, y presenten una alta concentración de personas adultas mayores y mujeres jefas de familia, en la Alcaldía Tlalpan, limita las condiciones de habitabilidad, seguridad y vivienda digna de sus habitantes, debido principalmente a la falta de mantenimiento preventivo y correctivo derivada de limitaciones económicas, organizativas y de cultura condominal.
Supuesto central	Si se asignan recursos públicos para la rehabilitación, mantenimiento y mejoramiento de las áreas y bienes de uso común en Unidades y Conjuntos Habitacionales de interés social, así como en aquellos de carácter privado que cuenten con una antigüedad de 30 años o más, y presenten una alta concentración de personas adultas mayores y mujeres jefas de familia, y paralelamente se promueve la participación organizada de las personas residentes, en particular de las mujeres adultas mayores, junto con el acompañamiento de un equipo de personas facilitadoras de servicios para dar seguimiento técnico, entonces se fortalecerá la corresponsabilidad comunitaria, se mejorarán las condiciones de seguridad y habitabilidad y se contribuirá a la conservación del patrimonio habitacional y a la calidad de vida de la población beneficiaria.

Insumos/Actividades	Productos	Efectos a corto plazo	Efectos a mediano plazo	Impacto
Presupuesto.	06 personas Facilitadoras de Servicios.	Mejora inmediata de las condiciones físicas y funcionales de las áreas comunes.	Conservación y recuperación de Unidades y Conjuntos Habitacionales.	Contribuir a la mejora sostenida de Unidades y Conjuntos Habitacionales
Persona Enlace Facilitadora de Servicios y Personas Facilitadoras de Servicios.	01 persona Enlace Facilitadora de Servicios.	Reducción de riesgos en instalaciones eléctricas, hidráulicas y estructurales.	Consolidación de la corresponsabilidad social entre gobierno y comunidad.	más seguros, funcionales y cohesionados en la Alcaldía
Materiales de difusión de actividades.	25 asambleas Generales Informativas.	Incremento en la percepción de seguridad y habitabilidad.	Mejora sostenida de la participación ciudadana y del tejido social en las Unidades y Conjuntos Habitacionales,	Tlalpan, con entornos urbanos dignos y ordenados, fortalecimiento de la corresponsabilidad social, mayor participación comunitaria — especialmente de mujeres y personas adultas mayores — y una mejora sostenida en la calidad de vida y el bienestar colectivo.
Herramientas de registro y diagnóstico de Unidades y Conjuntos Habitacionales.	Hasta 50 reuniones de seguimiento de los trabajos constructivos, de mantenimiento y reparación en Unidades y Conjuntos Habitacionales.	Activación de la participación vecinal a través de asambleas y comités de supervisión, promoviendo una colaboración y convivencia pacífica.	fomentando una organización adecuada y pacífica.	
Formatos de proceso.	01 taller impartido a la Persona Enlace Facilitadora de Servicios y a las Personas Facilitadoras de Servicios en materia de atención vecinal con perspectiva de género.	Activación de la corresponsabilidad entre la Alcaldía Tlalpan y la comunidad para la solución de problemas.	Disminución de conflictos comunitarios relacionados con el uso y mantenimiento de áreas comunes.	
	25 Unidades y Conjuntos Habitacionales.	Fortalecimiento del liderazgo comunitario, particularmente de mujeres y personas adultas mayores.	Contribución al bienestar y a la calidad de vida de la población beneficiaria.	

4.6. Participación social. La Acción Social incorpora mecanismos formales de participación social en las etapas de planeación, programación, implementación y evaluación, bajo un enfoque de corresponsabilidad entre la Alcaldía Tlalpan y las personas residentes en Unidades y Conjuntos Habitacionales.

En la etapa de planeación y programación se contempla la figura de la Persona Promovente, entendida como la persona condómina encargada de presentar la solicitud de intervención para su Unidad o Conjunto Habitacional, así como de dar seguimiento a todas las etapas de la Acción Social. La propuesta deberá contar con el respaldo de las personas habitantes de la Unidad o Conjunto Habitacional, mediante la presentación de sus firmas e identificaciones oficiales, a efecto de sustentar la solicitud de incorporación a la Acción Social y garantizar que la necesidad identificada responda a un interés colectivo y no únicamente a intereses de grupo o individuales.

En la etapa de implementación y seguimiento se conformará el Comité de Supervisión, integrado por al menos tres personas condóminas electas mediante votación abierta en Asamblea General Informativa. Este órgano de representación comunitaria tendrá como funciones dar seguimiento a la ejecución de los trabajos, verificar los avances físicos, supervisar la calidad de los servicios prestados, informar a los habitantes sobre los avances de los trabajos y comunicar a la Dirección General de Participación Ciudadana cualquier anomalía detectada. Su encargo concluirá una vez que los trabajos hayan sido debidamente entregados.

Durante la etapa de evaluación, el Comité de Supervisión participa en la validación de los resultados finales mediante la suscripción del acta de entrega de los trabajos, en la que intervienen la empresa ejecutora, las personas integrantes del Comité y la representación de la Dirección General de Participación Ciudadana. La formalización de dicha acta no exime a la empresa contratista de las responsabilidades civiles, administrativas, técnicas y/o económicas que pudieran derivarse de la ejecución de los trabajos, de conformidad con lo establecido en la fianza de vicios ocultos. Asimismo, en el acta podrán asentarse observaciones, inconformidades, trabajos pendientes o cualquier circunstancia relacionada con la calidad y cumplimiento de las obras ejecutadas, fortaleciendo con ello los mecanismos de supervisión ciudadana, control social, transparencia y rendición de cuentas.

De esta manera, la Acción Social articula la participación comunitaria en todas sus fases, promoviendo transparencia, legitimidad en la toma de decisiones y corresponsabilidad en el uso de recursos públicos.

4.7. Análisis de similitudes. La presente Acción Social tiene carácter complementario con el Programa OTOCH implementado por la Subsecretaría de Atención a las Unidades Habitacionales de la Ciudad de México, orientado al mantenimiento mayor y menor de Unidades y Conjuntos Habitacionales de interés social y al fortalecimiento de la cultura condominal. Ambas intervenciones coinciden en su objetivo de mejorar las condiciones físicas de las áreas y bienes de uso común y fortalecer la organización comunitaria bajo el régimen de propiedad en condominio.

No obstante, la Acción Social de la Alcaldía Tlalpan responde a las necesidades identificadas en el diagnóstico territorial de la demarcación y se implementa conforme a su ámbito competencial y disponibilidad presupuestal. En ese sentido, su ejecución no sustituye ni replica las acciones del programa del Gobierno de la Ciudad de México, sino que contribuye a ampliar la cobertura de atención y fortalecer las condiciones de habitabilidad de las Unidades y Conjuntos Habitacionales del territorio, favoreciendo una intervención integral en beneficio de la población.

5. DEFINICIÓN DE POBLACIONES OBJETIVO, BENEFICIARIAS Y/O USUARIAS.

5.1. Se estima que la población potencial sea de 100,145 personas, de las cuales 60,087 son mujeres, equivalentes al 60%, y 40,058 son hombres, equivalentes al 40%, de acuerdo con las proyecciones elaboradas por la Dirección General de Participación Ciudadana. Esta población habita en aproximadamente 30,347 viviendas de interés social y de carácter privado ubicadas en unidades y conjuntos habitacionales de la Alcaldía Tlalpan, considerando un promedio de ocupación de 3.3 personas por vivienda.

5.2. Se espera que la población beneficiaria ascienda a 22,650 personas habitantes de aproximadamente 25 Unidades y Conjuntos Habitacionales ubicados en la Alcaldía Tlalpan. Considerando las características demográficas identificadas en este tipo de espacios habitacionales, se prevé que el 60% de la población corresponda a mujeres (13,590 personas), y el 40% a hombres (9,060 personas), otorgando atención prioritaria a las mujeres y a las personas adultas mayores.

Como la población potencial es menor a la población beneficiaria, la focalización se establecerá atendiendo al grado de vulnerabilidad social, al nivel de deterioro físico de las Unidades y Conjuntos Habitacionales, a la condición socioeconómica de las familias y a su ubicación en zonas con bajo índice de desarrollo social, así como a la viabilidad técnica de las intervenciones. De este modo, la Acción Social prioriza aquellos entornos donde la inversión genere un mayor impacto comunitario y asegura que, conforme a la disponibilidad presupuestaria, los recursos se orienten al máximo alcance poblacional posible.

5.3. Esta Acción Social contempla la incorporación de 7 personas facilitadoras de servicios por un periodo de hasta cuatro meses. De este total, se estima la participación de 4 (cuatro) mujeres y 3 (tres) hombres, quienes tendrán como función principal coadyuvar en la ejecución y seguimiento de las actividades en las Unidades y Conjuntos Habitacionales seleccionados, mediante las siguientes acciones:

- Difusión;
- Organización;
- Sistematización de información;
- Fortalecimiento de mecanismos de participación ciudadana; y
- Mediación comunitaria.

6. OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS.

Objetivo General.

Contribuir a la mejora de las condiciones de habitabilidad, seguridad y conservación del patrimonio habitacional en Unidades y Conjuntos Habitacionales de interés social en la Alcaldía Tlalpan, así como en aquellos de carácter privado que cuenten con una antigüedad de 30 años o más, y presenten una alta concentración de personas adultas mayores y mujeres jefas de familia, mediante acciones de mantenimiento preventivo y correctivo en áreas y bienes de uso común, fortaleciendo la organización y corresponsabilidad condominal.

Objetivos específicos.

- Mejorar las condiciones físicas y funcionales de las instalaciones, áreas y servicios comunes en Unidades y Conjuntos Habitacionales, mediante acciones de mantenimiento, rehabilitación y seguimiento técnico.
- Promover la participación de mujeres jefas de familia y personas adultas mayores, en los procesos de organización y toma de decisiones comunitarias, mediante el fortalecimiento de la cultura condominal y la corresponsabilidad social en el cuidado y conservación de los espacios comunes.

*** Esta Acción Social contribuye a la eliminación de factores de exclusión y discriminación, reduciendo las brechas de desigualdad para las personas que están en desventaja social, contribuyendo a incrementar el bienestar social de las y los habitantes de las Unidades y Conjuntos Habitacionales, mejorando la infraestructura y funcionalidad de sus viviendas.**

7. METAS FÍSICAS.

- Para el ejercicio 2026, la Acción Social proyecta atender a aproximadamente 22,650 personas habitantes, de las cuales 13,590 son mujeres, lo que representa el 60%, y 9,060 son hombres, lo que representa el 40%, de acuerdo con las proyecciones elaboradas por la Dirección General de Participación Ciudadana de alrededor de 25 Unidades y Conjuntos Habitacionales ubicadas en la demarcación, priorizando la atención a los grupos vulnerables, con el objetivo de reducir condiciones de vulnerabilidad y mejorar su bienestar.
- Asimismo; se seleccionarán a 7 personas facilitadoras de servicios, 4 mujeres y 3 hombres, quienes apoyarán en la ejecución, seguimiento y verificación de las actividades contempladas en la Acción Social.
- Realizar al menos un taller con perspectiva de género e inclusión social para las personas facilitadoras de servicios.

7.1. La Acción Social consistirá en la ejecución de trabajos de mantenimiento, reparación, construcción y mejoramiento en áreas y servicios comunes de las Unidades y Conjuntos Habitacionales beneficiados. Estas acciones tendrán como propósito mejorar la infraestructura, reforzar la seguridad estructural y optimizar la funcionalidad de los espacios compartidos.

7.2. Para efectos de esta Acción Social, no se contempla la impartición de cursos, talleres u otros servicios de capacitación a la población.

8. PRESUPUESTO.

El presupuesto autorizado para el ejercicio 2026 es de \$11,733,454.00 (once millones setecientos treinta y tres mil cuatrocientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 M.N.).

8.1. El presupuesto se desgrega en los distintos rubros, conceptos y capítulos de gasto que lo integran, incluyendo el costo de operación, de la siguiente manera:

Programación presupuestal para personas beneficiarias (Unidades y Conjuntos Habitacionales).

Denominación	Número de viviendas beneficiarias	Calendarización	Número de ministraciones	Monto total de apoyos otorgados	% del presupuesto total
Unidades y Conjuntos Habitacionales	Aproximadamente 11,900	Septiembre-Diciembre	1	\$11,481,454.00	97.85%

Nota: El monto de la ministración que se asignará a cada unidad o conjunto habitacional dependerá del número de viviendas que lo integren. En este sentido, se otorgarán apoyos que van desde \$150,000.00 (ciento cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), para Unidades y Conjuntos Habitacionales con menos 50 viviendas, hasta \$1,600,000.00 (un millón seiscientos mil pesos 00/100 M.N.), para aquellas con 601 o más viviendas, conforme a los rangos establecidos.

Se destinará hasta el 15%, \$1,760,018.10 (Un millón setecientos sesenta mil dieciocho pesos 10/100 M.N.), del presupuesto asignado a Unidades y Conjuntos Habitacionales de carácter privado que cuenten con una antigüedad de 30 años o más.

Rango de viviendas	Monto
-50	\$150,000.00
51-150	\$250,000.00
151-250	\$450,000.00
251-450	\$650,000.00
451-600	\$850,000.00
601 o más	\$1,600,000.00

Catálogo de acciones específicas para la Acción Social Transformando tu Unidad.

#	Acciones específicas
1	Reparación, reconstrucción y/o mantenimiento de elementos estructurales* (muros, losas, techumbres, pretilas).
2	Mantenimiento y/o sustitución de redes de agua potable, drenaje sanitario y pluvial.
3	Instalación, rehabilitación y/o mantenimiento de instalaciones eléctricas generales y/o de sistemas de alumbrado interno, perimetral y en áreas comunes.
4	Mantenimiento, reparación y/o rehabilitación de escaleras, rampas, barandales, pasillos y andadores.
5	Mantenimiento de cisternas y/o sustitución o mantenimiento de tinacos.
6	Mantenimiento de instalaciones hidráulicas.
7	Mantenimiento y/o rehabilitación de accesos vehiculares y peatonales, vías primarias, banquetas y guarniciones (balizamiento), infraestructura de vigilancia y control de accesos (casetas, portones automatizados, torniquetes, etc.) al interior de la Unidad Habitacional.
8	Rehabilitación y/o mantenimiento de espacios deportivos, culturales, de convivencia y áreas infantiles (canchas, salones de usos múltiples, etc.).

9	Mantenimiento de celdas de cimentación de edificios.
10	Mantenimiento, rehabilitación y/o construcción de bardas y cerramientos perimetrales.
11	Impermeabilización de azoteas.
12	Aplicación de pintura en fachada y áreas comunes.

La realización de trabajos constructivos, de mantenimiento o de reparación en la unidad o conjunto habitacional de interés social, así como de carácter privado que cuenten con una antigüedad de 30 años o más, y presenten una alta concentración de personas adultas mayores y mujeres jefas de familia, de acuerdo con el alcance de los recursos económicos que correspondan según lo previsto en los presentes lineamientos de operación, podrán ser completos o parciales.

***Nota:** Elementos estructurales no contempla dictámenes de DRO, demolición o modificación de elementos estructurales, muros de carga o zapatas.

8.2. Esta Acción Social no contempla transferencias monetarias a la población beneficiaria, por lo que no aplica la descripción de montos, frecuencia o periodicidad señalada en este apartado.

8.3. Esta Acción Social no considera transferencias en especie, por lo que no aplica la referencia a cantidades, características, costos unitarios ni la elaboración del estudio de mercado correspondiente.

Los numerales 8.4, 8.5 y 8.6 se ven reflejados en la siguiente tabla:

Programación presupuestal para personas facilitadoras de servicios.

Denominación	Personas facilitadoras	Calendarización	Número de ministraciones	Monto unitario mensual	Monto mensual	Monto anual total	% del presupuesto total
Persona Enlace Facilitadora de Servicios	1	Septiembre -Diciembre	4	\$12,600.00	\$12,600.00	\$50,400.00	0.43%
Personas Facilitadoras de Servicios	6	Septiembre -Diciembre	4	\$8,400.00	\$50,400.00	\$201,600.00	1.72%
Total	7	Septiembre -Diciembre	4	\$21,000.00	\$63,000.00	\$252,000.00	2.15%

Calendario Presupuestal.

Concepto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Persona Enlace Facilitadora de Servicios	\$12,600.00	\$12,600.00	\$12,600.00	\$12,600.00
Personas Facilitadoras de servicios	\$50,400.00	\$50,400.00	\$50,400.00	\$50,400.00
Unidades y Conjuntos Habitacionales	\$11,481,454.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Total	\$11,544,454	\$63,000.00	\$63,000.00	\$63,000.00

9. TEMPORALIDAD.

9.1. Fecha de inicio: septiembre de 2026.

9.2. Fecha de terminación: diciembre de 2026.

10. REQUISITOS DE ACCESO.

Las personas interesadas en formar parte de esta Acción Social como personas beneficiarias o como personas facilitadoras de servicios deberán entregar su documentación, en las oficinas de la Dirección General de Participación Ciudadana ubicadas en Plaza de la Constitución 1, Col. Tlalpan Centro, C.P. 14000, Alcaldía de Tlalpan, en un horario de las 09:00 a las 18:00 horas, para lo cual deberán de comunicarse vía telefónica al número 55 54831500 ext. 4104 o al 5589571513 en un horario de lunes a viernes de las 09:00 a las 18:00 horas para información, o bien, podrán enviar la documentación correspondiente en formato PDF al correo electrónico transformandotuunidad26@tlalpan.cdmx.gob.mx; solamente se aceptará documentación legible (no fotos), sin tachaduras y/o enmendaduras, la cual podrá ser cotejada contra el original en cualquier momento:

10.1. Las personas solicitantes deberán presentar original para cotejo y copia simple de la siguiente documentación: Personas Beneficiarias (Unidades y Conjuntos Habitacionales de Interés Social y de carácter privado).

- Escrito libre de solicitud para la realización de trabajos de mantenimiento, reparación o construcción, firmado por la persona promovente y acompañado de copia de su identificación oficial vigente (credencial para votar, pasaporte o cartilla del Servicio Militar Nacional), así como de las firmas e identificaciones oficiales vigentes de las personas habitantes que respalden la solicitud de incorporación de la unidad o conjunto habitacional a la Acción Social, de conformidad con el rango de viviendas establecido en la siguiente tabla:

N°	Rango de viviendas	Firmantes e identificaciones oficiales
1	-50	Al menos 10 personas habitantes
2	51-150	Al menos 30 personas habitantes
3	151-250	Al menos 60 personas habitantes
4	251-450	Al menos 80 personas habitantes
5	451-600	Al menos 100 personas habitantes
6	601 o más	Al menos 100 personas habitantes

El número mínimo de firmas requerido tiene por objeto acreditar que la solicitud cuenta con el respaldo de las personas habitantes de la Unidad o Conjunto Habitacional y que la intervención responde a una necesidad de interés colectivo. Para ello, se establece un criterio de representatividad comunitaria, mediante un número mínimo de firmas diferenciado de acuerdo con el tamaño de la Unidad o Conjunto Habitacional, a fin de garantizar un respaldo suficiente a la solicitud sin imponer una carga excesiva para las personas solicitantes.

En el escrito deberá indicarse el nombre completo de la unidad o conjunto habitacional, domicilio, denominación del edificio, número de viviendas, manzana o andador. La Alcaldía podrá realizar visitas de verificación para corroborar la información proporcionada.

- Documento que acredite que la unidad o conjunto habitacional es de interés social; asimismo, en el caso de Unidades y Conjuntos Habitacionales de carácter privado, deberá acreditarse que la unidad o conjunto habitacional cuenta con 30 años o más de antigüedad.
- Propuesta simple del proyecto a ejecutar, que incluya: nombre del proyecto, objetivo, descripción de las acciones, metas cuantificables, impacto social esperado, croquis de ubicación y evidencia fotográfica del área a intervenir.

Una vez aprobado el proyecto y conformado el Comité de Supervisión, se deberá presentar:

- Cédula de identificación (formato proporcionado por la Dirección General de Participación Ciudadana).
- Acta de ratificación del nombramiento y aceptación de las personas integrantes del Comité de Supervisión.
- Identificación oficial,
- CURP (en caso de no aparecer en la identificación).
- Comprobante de domicilio con vigencia no mayor a tres meses de las personas integrantes del Comité (en caso de no aparecer en la identificación).

Personas facilitadoras de servicios.

Las personas interesadas deberán presentar original para cotejo y copia simple de la siguiente documentación:

- Solicitud de ingreso (formato proporcionado por la Dirección General de Participación Ciudadana).
- Identificación oficial vigente (credencial para votar, pasaporte, cartilla del Servicio Militar Nacional)
- CURP, (en caso de no aparecer en la identificación).
- Comprobante de domicilio con vigencia no mayor a tres meses. (en caso de no aparecer en la identificación)
- Manifestación bajo protesta de decir verdad de no recibir apoyos de otros programas o acciones sociales y de no desempeñar empleo en la Alcaldía Tlalpan.

El área responsable de asesorar, acompañar, subsanar o corregir cualquier solicitud de acceso a esta Acción Social que presente algún problema, falla u omisión es la J.U.D. de Unidades Habitacionales y Presupuesto Participativo. La persona servidora pública encargada de esta cuestión realizará los esfuerzos necesarios para que las personas beneficiarias y facilitadoras de servicios completen de forma válida y adecuada sus solicitudes.

Las personas solicitantes podrán conocer el estatus de su trámite mediante la publicación de resultados en la página oficial de la Alcaldía Tlalpan: <https://tlalpan.cdmx.gob.mx/>.

10.2. No podrán establecerse requisitos de acceso adicionales a los señalados en los Lineamientos de Operación.

10.3. Las personas interesadas en participar en la presente Acción Social deberán cumplir con los siguientes requisitos:

Unidades y Conjuntos Habitacionales.

- Ubicarse dentro de la demarcación territorial de Tlalpan.
- Tratándose de unidades o conjuntos habitacionales de interés social, deberán contar con una antigüedad mínima de cinco años o, en su caso, presentar condiciones de deterioro físico evidente que justifiquen su atención.
- Tratándose de unidades habitacionales de carácter privado, deberán acreditar una antigüedad igual o superior a treinta años.
- Preferentemente haber sido construidos con fondos públicos (FOVISSSTE, INFONAVIT, FONHAPO, IMSS, INVI, FIDEUR, FIVIDESU, FICAPRO, INDECO, ISSFAM u otros créditos derivados de prestaciones laborales).
- Que los promoventes e integrantes del Comité de Supervisión, cuenten con disponibilidad de tiempo para dar seguimiento a los trabajos constructivos, de mantenimiento o de reparación.

Personas facilitadoras de servicios.

- Habitar en la Alcaldía Tlalpan.
- Ser mayores de 18 años.
- Contar con disponibilidad de horario.
- No recibir apoyos de otros programas o acciones sociales de la Alcaldía.
- No desempeñar empleo en la Alcaldía Tlalpan.
- En caso de haber participado en la Acción Social “Transformando tu Unidad 2025”, o en ejercicios previos, contar con expediente completo y no haber sido objeto de reportes relacionados con su desempeño como persona facilitadora de servicios durante el desarrollo de las actividades de la Acción Social.

El registro de la solicitud no garantiza la asignación del apoyo, únicamente otorga el derecho a participar en el proceso de selección.

Para acceder a esta Acción Social, las personas interesadas deberán consultar la convocatoria que se publicará en tiempo y forma en la página de internet de la Alcaldía de Tlalpan <https://tlalpan.cdmx.gob.mx/>.

10.4. Se solicitará a las personas beneficiarias y a las personas facilitadoras de servicios la Clave Única de Registro de Población (CURP), salvo en los casos en que, por las características específicas de la Acción Social o por condiciones de vulnerabilidad, no sea procedente su presentación. En dichos supuestos, la Dirección General de Participación Ciudadana o la J.U.D. de Unidad Habitacionales y Presupuesto Participativo implementaran mecanismos alternativos que garanticen el acceso sin generar exclusión o revictimización.

10.5. La Acción Social “Transformando tu Unidad.²⁶”, no otorga servicios abiertos al público en general, sino que opera mediante convocatoria pública, recepción de solicitudes, evaluación técnica y selección de Unidades y Conjuntos Habitacionales, conforme a los criterios establecidos en los presentes Lineamientos de Operación.

El acceso a los apoyos se realizará exclusivamente a través de los procedimientos, plazos y mecanismos que se establezcan en la convocatoria correspondiente.

11. CRITERIOS DE ELECCIÓN DE LA POBLACIÓN.

La presente Acción Social se focaliza en Unidades y Conjuntos Habitacionales de interés social y de carácter privado que cuenten con una antigüedad de 30 años o más, y presenten una alta concentración de personas adultas mayores y mujeres jefas de familia, ubicados en la Alcaldía Tlalpan, que no cuentan con los recursos suficientes para realizar labores de mantenimiento correctivo y preventivo en sus inmuebles.

Personas beneficiarias. (Unidades y Conjuntos Habitacionales de Interés Social y de carácter privado).

Una vez concluida la etapa de registro y recepción de documentos, la Dirección General de Participación Ciudadana evaluará y seleccionará los proyectos conforme a la opinión técnica- presupuestal de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a los siguientes criterios:

- Que las Unidades y Conjuntos Habitacionales se encuentren habitados preferentemente por familias de bajos ingresos, personas adultas mayores y mujeres jefas de familia, independientemente de su régimen de propiedad.
- Que presenten deterioro físico en su infraestructura o áreas comunes, particularmente cuando éste represente un riesgo para la población residente.
- Que los trabajos a realizar contribuyan a mitigar riesgos o contingencias para la población, priorizando a mujeres y personas en situación de vulnerabilidad.
- Que las intervenciones permitan mejorar servicios básicos o condiciones de habitabilidad, como el acceso al agua potable u otros servicios esenciales.
- Cumplimiento de requisitos y documentación completa.
- Suficiencia presupuestal.
- Que las Unidades y Conjuntos Habitacionales, preferentemente, no hayan sido beneficiados en los dos ejercicios inmediatos anteriores.
- Que los proyectos presentados sean viables y se encuentren dentro del catálogo de acciones contempladas en los presentes lineamientos.

Personas facilitadoras de servicios.

Respecto a las personas facilitadoras de servicios, la Dirección General de Participación Ciudadana realizará la selección dentro de los primeros 3 días posteriores a la publicación de los lineamientos de operación, considerando los siguientes criterios:

- Cumplimiento de requisitos y documentación completa.
- Suficiencia presupuestal.
- Presentación del cuestionario de selección (aplicado por la Dirección General de Participación Ciudadana y/o la J.U.D. de Unidades Habitacionales y Presupuesto Participativo).
- Para la persona enlace facilitadora de servicios, se considerará a quien obtenga el mayor puntaje en el cuestionario de selección.
- Para las personas facilitadoras de servicios, se considerará a quienes obtengan al menos el 80% de puntaje en dicho cuestionario.

La designación de las personas facilitadoras de servicios se realizará con base en la documentación presentada, los resultados obtenidos en el cuestionario de selección y la experiencia acreditada para contribuir al cumplimiento de los objetivos y metas de la Acción Social.

En caso de que no sea posible alcanzar una cobertura total debido a la disponibilidad presupuestal y al número de solicitudes recibidas, la selección de la población beneficiaria se realizará mediante criterios objetivos, transparentes y verificables, bajo un enfoque de derechos humanos, priorizando la atención a desigualdades estructurales y grupos históricamente discriminados.

11.1. Cuando no sea posible garantizar el acceso universal a la Acción Social, se aplicará como criterio principal la focalización territorial, otorgando preferentemente los apoyos a Unidades y Conjuntos Habitacionales ubicados en zonas de la Alcaldía Tlalpan con Índice de Desarrollo Social (IDS), muy bajo, bajo o medio.

11.2. Cuando la focalización territorial no sea suficiente, se complementará con criterios de priorización poblacional, privilegiando Unidades y Conjuntos Habitacionales habitadas mayoritariamente por mujeres, en particular jefas de hogar; personas adultas mayores; personas con discapacidad; y familias de bajos ingresos.

11.3. Si persiste una demanda superior a los recursos disponibles, podrán aplicarse mecanismos complementarios de selección que garanticen transparencia y trazabilidad, considerando la viabilidad técnica de los proyectos, el impacto social esperado y la mitigación de riesgos para la población.

11.4. Podrán otorgarse beneficios completos o parciales de acuerdo al alcance presupuestal de forma justificada, a Unidades y Conjuntos Habitacionales que enfrenten problemáticas específicas, como riesgos estructurales, afectaciones derivadas de fenómenos naturales o deterioro severo en servicios básicos que comprometan la seguridad de la población.

11.5. Para la selección de las personas facilitadoras de servicios se aplicará un sistema de valoración mediante puntaje, considerando el cumplimiento de requisitos, la documentación presentada, los resultados del cuestionario de selección y la experiencia en **trabajo comunitario**. La persona enlace facilitadora de servicios será designada con base en el perfil idóneo y el mayor puntaje obtenido.

11.6. Como norma general, el orden de presentación de las solicitudes no será considerado como criterio de selección para la población beneficiaria ni para las personas facilitadoras de servicios.

12. OPERACIÓN DE LA ACCIÓN.

La entrega de los bienes o acciones de la presente Acción Social se realizará conforme a los lineamientos aplicables, garantizando los principios de imparcialidad, neutralidad y equidad. Podrá continuarse la entrega de beneficios conforme al calendario previamente aprobado en los lineamientos de operación o normativa correspondiente; sin embargo, dichos beneficios no podrán promoverse ni difundirse bajo ninguna modalidad, ni entregarse en eventos masivos o en formas que afecten dichos principios.

El procedimiento de operación implicará compromisos de participación y coordinación entre las áreas responsables, mediante las siguientes etapas básicas:

La Dirección General de Participación Ciudadana, la Dirección de Planeación del Desarrollo y la Dirección de Comunicación Social realizarán las acciones necesarias para informar y difundir la Acción Social de manera virtual en la página oficial de la Alcaldía de Tlalpan (<https://tlalpan.cdmx.gob.mx/>).

El registro, evaluación de perfil, selección y asignación de actividades de las personas interesadas en formar parte del equipo de personas facilitadoras se llevará a cabo por la unidad administrativa responsable dentro de los primeros 3 días posteriores a la publicación de los lineamientos de operación.

- Las personas interesadas de las Unidades y Conjuntos Habitacionales podrán acudir a la unidad administrativa responsable del seguimiento dentro de los primeros 10 días posteriores a la publicación de la convocatoria, únicamente con previa cita, para la revisión, registro y recepción de documentos; asimismo, podrán enviar su documentación en formato PDF al correo electrónico: transformandotuunidad26@tlalpan.cdmx.gob.mx.

- Se realizarán visitas a las Unidades y Conjuntos Habitacionales por parte de las personas facilitadoras de servicios y/o del personal adscrito a la Dirección General de Participación Ciudadana y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, con el propósito de recabar información complementaria que permita verificar la viabilidad de las solicitudes presentadas, en aquellos casos en que, por sus características, se requiera una valoración en sitio.

- La persona promovente de la solicitud fungirá como vínculo entre la Alcaldía y las y los condóminos y, una vez realizada la selección de la Unidad o Conjunto Habitacional para ser beneficiada, formará parte del Comité de Supervisión.

- La Dirección General de Participación Ciudadana seleccionará a las Unidades y Conjuntos Habitacionales beneficiarios, basada en la opinión técnica-presupuestal de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano.

- Los resultados de la selección de las Unidades y Conjuntos Habitacionales serán enviados a la Dirección de Planeación del Desarrollo para su publicación en la página de internet de la Alcaldía Tlalpan; posteriormente se realizará una asamblea informativa en las Unidades y Conjuntos Habitacionales seleccionados, para informar el proyecto a ejecutar y la elección de las personas que integran el Comité de Supervisión.

- La Dirección General de Administración y Finanzas y la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano realizarán los procesos de contratación de los trabajos constructivos, de mantenimiento o reparación, conforme a la normatividad aplicable en la Ciudad de México.
- La J.U.D. de Unidades Habitacionales y Presupuesto Participativo, en coordinación con los Comités de Supervisión, darán seguimiento a la ejecución de los trabajos de la acción específica solicitada. Para ello se levantarán Actas de Inicio y Actas de Entrega de los trabajos, suscritas por personas servidoras públicas, al menos dos integrantes del Comité de Supervisión y representantes de la empresa ejecutora de los trabajos.
- La J.U.D. de Unidades Habitacionales y Presupuesto Participativo será responsable de recibir los informes de las tareas asignadas a las personas facilitadoras de servicios y dar seguimiento a sus actividades durante toda la vigencia de la Acción Social.

De la integración del Comité de Supervisión.

Una vez seleccionada la unidad o conjunto habitacional como beneficiaria, se conformará un Comité de Supervisión. Para ello, la J.U.D. de Unidades Habitacionales y Presupuesto Participativo convocará a las personas habitantes a una Asamblea General Informativa, en la cual se votará y elegirá a las y los integrantes del Comité. Éste estará integrado por al menos tres personas, procurando la equidad de género, quienes se incorporarán al padrón de habitantes beneficiarios. Los resultados de la votación se asentarán en el Acta de Asamblea firmada por las personas asistentes. En caso de incumplimiento se podrá considerar la cancelación de los trabajos correspondientes.

La presente Acción Social no establece limitantes para que las personas integrantes del Comité de Supervisión sean beneficiarias de apoyos económicos otorgados en el marco de algún programa o acción social de naturaleza similar implementado por el Gobierno de la Ciudad de México o la Alcaldía Tlalpan, toda vez que su participación tiene carácter voluntario y tiene por objeto dar seguimiento a los trabajos constructivos, de mantenimiento y reparación que se realicen en las Unidades o Conjuntos Habitacionales seleccionados.

Sin embargo, no podrán ser trabajadoras de la administración pública del Gobierno Federal, del Gobierno de la Ciudad de México o de la Alcaldía Tlalpan, bajo cualquier régimen de contratación, a fin de prevenir posibles conflictos de interés, evitar el tráfico de influencias y garantizar la imparcialidad, transparencia y adecuada ejecución de la Acción Social.

Obligaciones del Comité de Supervisión.

Las personas integrantes del Comité de Supervisión representarán a las personas habitantes durante la realización de los trabajos constructivos, de mantenimiento o reparación, actuando responsablemente en defensa de los intereses comunes.

Sus obligaciones serán:

- Supervisar el avance de los trabajos y la calidad de los insumos y materiales empleados, con el propósito de asegurar correcta aplicación del recurso.
- Mantener informadas a las y los vecinos sobre los avances o incidencias.
- Informar por escrito a la Dirección General de Participación Ciudadana cualquier incidente que contravenga la ejecución de los trabajos.

Los trabajos constructivos, de mantenimiento o reparación deberán concluir preferentemente a más tardar en noviembre de 2026.

Las unidades administrativas involucradas en la operación de la Acción Social son: Dirección General de Participación Ciudadana (coordinación); la J.U.D. de Unidades Habitacionales y Presupuesto Participativo (seguimiento); la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y la Dirección General de Administración y Finanzas (contratación de empresas).

***En caso de que se presenten conflictos o desacuerdos entre las personas habitantes, se suspenderá la ejecución de los trabajos acordados.**

Causales de baja definitiva.

Personas beneficiarias.

- Conflictos o desacuerdos irreconciliables entre las personas habitantes de la unidad o conjunto habitacional, en cuyo caso la Alcaldía procederá a la baja de manera unilateral sin incurrir en responsabilidad.
- Renuncia de la mayoría de las personas integrantes del Comité de Supervisión, la cual deberá notificarse por escrito a la Dirección General de Participación Ciudadana.

Personas facilitadoras de servicios.

- Inasistencias reiteradas con o sin previo aviso.
- Mal trato o falta de respeto a las personas integrantes del equipo de trabajo y/o a las personas beneficiarias de las unidades o conjuntos habitacionales.
- Renuncia voluntaria al apoyo económico, notificada por escrito.
- Fallecimiento.
- Uso indebido de la información o documentación generada en el ejercicio de sus funciones.

***En caso de baja definitiva, la persona facilitadora de servicios podrá ser sustituida de manera inmediata con base en los criterios establecidos en los Lineamientos de Operación y podrán ser las personas candidatas con mayor puntaje obtenido en el cuestionario de acceso que se encuentren en la lista de espera.**

12.1. Durante todas las etapas de operación de la Acción Social se dará cumplimiento a las disposiciones sanitarias vigentes en la Ciudad de México. Las asambleas, visitas, recorridos de supervisión y demás actividades presenciales se realizarán observando las medidas preventivas aplicables, tales como control de aforos, higiene, uso de equipo de protección personal, ventilación y demás disposiciones vigentes.

12.2. La entrega de beneficios no podrá realizarse en eventos públicos masivos.

12.3. Durante su operación, la Acción Social no podrá asociarse ni vincularse con ningún partido político, candidato o servidor público en específico.

Los documentos y materiales derivados de la Acción Social “Transformando tu Unidad.26”, deberán incluir la siguiente leyenda:

"Esta Acción es de carácter público, no es patrocinada ni promovida por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todas y todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de esta acción con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido del recurso de esta acción en la Ciudad de México, será sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente".

12.4. Todos los formatos y trámites son gratuitos.

12.5. Para garantizar la correcta ejecución de la Acción Social se implementarán mecanismos internos de control y seguimiento, entre ellos:

- Registro y validación de solicitudes y documentación.
- Visitas de recopilación de información sobre viabilidad de las solicitudes.
- Integración de expedientes físicos y/o digitales por unidad beneficiaria.
- Elaboración de Actas de Inicio y Entrega de trabajos.
- Seguimiento de avances mediante reportes, minutas y bitácoras.
- Elaboración de informes de actividades y resultados por las áreas responsables.

El seguimiento y evaluación del desempeño de la Acción Social se realizará mediante los indicadores establecidos en la Matriz de Indicadores de cumplimiento de metas, así como a través de los sistemas de información e informes institucionales correspondientes.

12.6. Se prohíbe cualquier acto o conducta discriminatoria, por acción u omisión, motivada por género, origen étnico o nacional, apariencia física, color de piel, idioma, edad, discapacidades, condición social, situación migratoria, condiciones de salud, embarazo, religión, opiniones, orientación sexual, identidad de género, características sexuales o cualquier otra. La negación de ajustes razonables se considerará discriminación. No constituyen discriminación las acciones afirmativas y medidas de inclusión destinadas a garantizar el ejercicio de derechos en condiciones de igualdad.

12.7. Las personas facilitadoras de servicios realizarán actividades de difusión, organización, mecanismos de participación ciudadana, mediación y seguimiento a los trabajos, así como la integración de la documentación correspondiente. Asimismo, deberán elaborar mensualmente informes de actividades durante toda la vigencia de la Acción Social.

12.8.

Matriz de control de riesgo										
Nombre del Riesgo	Tipo	Factores de riesgo	Descripción del riesgo	Efectos del riesgo	Probabilidad de Ocurrencia/Grado de Impacto	Nombre del Control Interno	Objetivo del Control Interno	Actividades del Control Interno	Indicador del Control Interno	Evidencia documental
Conflictos condominales	Social	Diferencias en intereses, percepciones y acuerdos	Se presentan desacuerdos entre personas habitantes y/o integrantes de comités de supervisión	Retrasos; bloqueo de actividades	Media / Alto	Gestión y mediación	Facilitar acuerdos y continuidad operativa	Mediación; diálogo institucional; seguimiento	(Conflictos atendidos / Conflictos registrados) × 100	Minutas y reportes
Rechazo al proyecto	Social	Información insuficiente	La comunidad no acepta los trabajos realizados	Baja legitimidad de la Acción Social	Media / Medio	Socialización del proyecto	Alinear expectativas comunitarias	Difusión de alcances; comunicación continua	Nivel de aceptación comunitaria	Listas de asistencia; comunicados
Críticas a la calidad de los trabajos	Social	Percepción de baja calidad o expectativas distintas de las personas habitantes	Personas habitantes manifiestan inconformidad respecto a la calidad de los trabajos realizados	Inconformidad vecinal y cuestionamientos al proyecto	Media / Medio	Supervisión y atención de observaciones	Verificar la calidad de los trabajos y atender inconformidades	Supervisión técnica y atención de observaciones vecinales	(Observaciones atendidas / observaciones registradas) × 100	Reportes de supervisión y minutas

13. DIFUSIÓN.

La Dirección General de Participación Ciudadana y J.U.D. de Unidades Habitacionales y Presupuesto Participativo garantizarán mecanismos amplios, accesibles y oportunos de difusión y comunicación externa de la Acción Social “Transformando tu Unidad.26”, acordes con las características de la población objetivo.

Lo anterior con el fin de asegurar que la información llegue de manera efectiva a mujeres; niñas, niños y adolescentes; personas jóvenes; personas mayores; personas con discapacidad; personas LGTBTTTI; condóminos, así como a las personas integrantes de los Comités de Supervisión de las Unidades y Conjuntos Habitacionales, conforme a los principios de transparencia, máxima publicidad, accesibilidad e inclusión.

Los presentes Lineamientos de Operación se publicarán en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y podrán consultarse en la página web de la Alcaldía de Tlalpan: <https://tlalpan.cdmx.gob.mx/>, durante la última semana de agosto. En el mismo periodo, la convocatoria para acceder a la Acción Social se publicará en el mismo sitio web. Para garantizar que la Acción Social sea conocida por la población objetivo, se implementará una estrategia de difusión con presencia territorial directa, mediante:

- Elaboración de volantes informativos, carteles y material gráfico impreso accesible, a cargo de la Dirección General de Participación Ciudadana.
- Difusión, entrega y colocación del material por conducto de la J.U.D. de Unidades Habitacionales y Presupuesto Participativo, mediante acciones de proximidad y comunicación comunitaria.

La estrategia de difusión reconocerá que no todas las personas cuentan con acceso a internet o dispositivos electrónicos, por lo que se priorizarán medios comunitarios, impresos y presenciales, a fin de garantizar que la población objetivo conozca la Acción Social y cuente con información suficiente para participar.

14. PADRÓN DE PERSONAS BENEFICIARIAS Y FACILITADORAS DE SERVICIOS Y/O LISTADO DE IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS USUARIAS.

Las acciones sociales que impliquen una transferencia directa, monetaria o en especie, deberán integrar un padrón completo de personas beneficiarias. El padrón deberá contener, al menos, los siguientes campos: nombre, edad, sexo, unidad territorial, alcaldía, pertinencia étnica (por auto adscripción), discapacidad, en los programas en donde se preste atención a personas migrantes y sujetas de protección internacional de diferente origen nacional se agregará el componente de nacionalidad. Dichos padrones deberán estar ordenados de manera alfabética y establecerse en un mismo formato.

Lo mismo será aplicable a las transferencias que se realicen a personas facilitadoras de servicios que atiendan a la población, que, a su vez, reportarán el volumen final de población usuaria atendida, a través de un listado.

Los padrones o listados de personas beneficiarias de cada Acción Social deberán ser publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México a más tardar sesenta días hábiles a partir de la fecha de finalización de la intervención.

En los supuestos en que las acciones otorguen servicios o celebren eventos para la población, las autoridades registrarán, la relación de personas finales a través de un listado capturado en formato electrónico que, al menos, deberá contener los siguientes campos:

Nombre completo	Edad	Sexo	Domicilio	Teléfono o correo electrónico

En la elaboración, actualización y difusión de padrones de personas beneficiarias o derechohabientes, las dependencias deberán observar la normativa en materia de protección de datos personales y transparencia. Deberán adoptarse medidas técnicas y administrativas para garantizar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información, y publicar versiones anonimizadas para fines estadísticos o de rendición de cuentas. En todo caso, la Comisión Coordinadora podrá determinar qué acciones deben integrar un listado de personas usuarias o un padrón de personas beneficiarias y facilitadoras de servicios, así como solicitarlos para su verificación.

El tratamiento de los padrones deberá observar la Ley de Protección de Datos Personales; las versiones públicas deberán ser anonimizadas y publicarse en formatos abiertos y agregados. Cuando por obligación normativa se publiquen datos nominales, las dependencias deberán justificar legalmente la necesidad, limitar la difusión y aplicar medidas técnicas de seguridad (encriptado, control de accesos).

15. CRITERIOS DE EXIGIBILIDAD, INCONFORMIDAD Y RENDICIÓN DE CUENTAS.

En caso de alguna queja derivada de la presente Acción Social, las personas interesadas deberán presentar por escrito su inconformidad, señalando su nombre completo, dirección para recibir notificaciones, teléfono de contacto, los presuntos hechos que constituyen su inconformidad o queja, adjuntando los documentos relacionados con el asunto.

Para interponer cualquier queja o aclaración sobre la presente Acción Social, la persona interesada deberá dirigirla a la Dirección General de Participación Ciudadana, presentándola directamente en las oficinas ubicadas en Plaza de la Constitución 1, Col. Tlalpan Centro, C.P. 14000, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, en un horario de las 09:00 a las 18:00 horas, o vía remota al correo electrónico transformandotuunidad26@tlalpan.cdmx.gob.mx, instancia que le dará respuesta en un plazo máximo de 15 días hábiles.

En caso de que la situación no sea resuelta, podrá acudir a las oficinas del Órgano Interno de Control en la Alcaldía Tlalpan para exponerla, ubicadas en Av. San Fernando 84, edificio principal, planta baja, Col. Tlalpan Centro, C.P. 14000, Alcaldía de Tlalpan, Ciudad de México.

En caso de que la Alcaldía de Tlalpan no resuelva la queja o aclaración, la persona interesada podrá registrar su queja o aclaración a través del Servicio Público de Localización Telefónica, LOCATEL, quien deberá turnarla a la Instancia correspondiente para su debida investigación y en su caso a otras instancias con facultades y atribuciones para intervenir.

16. EVALUACIÓN Y MONITOREO.

Los indicadores de cumplimiento de metas asociadas a los objetivos, es decir, que permiten la evaluación del desempeño e impacto de la Acción Social son los siguientes:

Indicadores.

Nivel	Objetivo	Nombre del indicador	Fórmula de cálculo	Unidad de medida	Frecuencia / Periodo de cálculo	Meta	Medios de Verificación
Propósito (cobertura)	Contribuir al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, seguridad y conservación de las áreas y bienes de uso común en Unidades y Conjuntos Habitacionales de la Alcaldía Tlalpan mediante acciones de mantenimiento preventivo y correctivo y fortalecimiento de la organización condominal.	Porcentaje de Unidades y Conjuntos Habitacionales beneficiados con acciones de mantenimiento preventivo y correctivo.	$(\text{Número de Unidades y Conjuntos Habitacionales beneficiados con acciones de mantenimiento preventivo y correctivo} / \text{Número total de Unidades y Conjuntos Habitacionales programados con acciones de mantenimiento preventivo y correctivo}) \times 100$	Porcentaje	Cuatrimestral	80 %	Listado de Unidades y Conjuntos Habitacionales beneficiados de la Acción Social “Transformando tu Unidad.26”, reportes técnicos y actas de entrega de trabajos
Componente 1	Mejorar las condiciones físicas de las áreas y servicios comunes mediante acciones de mantenimiento preventivo y correctivo y seguimiento con participación de las personas habitantes de Unidades y Conjuntos Habitacionales.	Porcentaje de acciones de mantenimiento preventivo y correctivo, ejecutadas en áreas y bienes de uso común.	$(\text{Número de acciones de mantenimiento preventivo y correctivo ejecutadas} / \text{Número de acciones de mantenimiento preventivo y correctivo programadas}) \times 100$	Porcentaje	Cuatrimestral	100 %	Reportes técnicos y acta de entrega de trabajos
Actividad 1 del C1	Supervisión y de seguimiento de las acciones ejecutadas.	Porcentaje de acciones de supervisión y seguimiento.	$(\text{Número de acciones de supervisión y seguimiento realizadas} / \text{Número de acciones de supervisión y seguimiento programadas}) \times 100$	Porcentaje	Cuatrimestral	100 %	Informes de avance, minutas de trabajo, formatos de visitas

Componente 2	Promover la participación de mujeres jefas de familia y personas adultas mayores, en los procesos de organización y toma de decisiones comunitarias, mediante el fortalecimiento de la cultura condominal y la corresponsabilidad social en el cuidado y conservación de los espacios comunes.	Porcentaje de Comités integrados con al menos una mujer jefa de familia y/o persona adulta mayor.	(Número de Comités de Supervisión con al menos una mujer jefa de familia y/o persona adulta mayor /Número total de comités de supervisión de las Unidades y Conjuntos Habitacionales beneficiadas) x 100	Porcentaje	Cuatrimestral	52 %	Minutas de reuniones comunitarias y reportes de participación comunitaria
Actividad 1 del C2	Promover asambleas generales informativas en horarios accesibles para mujeres jefas de familia y personas adultas mayores.	Porcentaje de asambleas generales informativas realizadas en horarios accesibles para mujeres jefas de familia y personas adultas mayores.	(Número de asambleas generales informativas realizadas en horarios accesibles para mujeres jefas de familia y personas adultas mayores/ Total de asambleas generales informativas realizadas) *100	Porcentaje	Cuatrimestral	50 %	Minutas de asambleas

17. REFERENCIAS.

- Consejo Nacional de Población (CONAPO). (2025, mayo). Indicadores demográficos, 1950–2070: Estimaciones anuales de los principales indicadores demográficos correspondientes a población, mortalidad, fecundidad y migración.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2021). Censo de Población y Vivienda 2020. INEGI.
- INEGI. (2025). Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH), 2024: Reporte de resultados.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2015). Encuesta Intercensal 2015. INEGI.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2024). Pobreza Multidimensional (PM).
- Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal. (2011, 27 de enero; reformada 3 de marzo de 2023). Gaceta Oficial de la Ciudad de México.
- Secretaría de Bienestar. (2025). Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2024 (Informe por entidad, municipio y demarcación territorial). Gobierno de México.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Aviso entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

TERCERO. Atendiendo el principio de máxima publicidad, los presentes lineamientos de operación también pueden ser consultados de manera gratuita, en la siguiente página web: www.tlalpan.cdmx.gob.mx.

Ciudad de México, a 28 de agosto de 2026

(Firma)

MTRA. GABRIELA OSORIO HERNÁNDEZ

ALCALDESA DEL ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO EN TLALPAN