



06600 Plataforma Vecinal

Observatorio de la Colonia Juárez

## **Organizaciones de la sociedad civil instan al Gobierno de la CDMX y a la ALDF a tomar medidas inmediatas para garantizar que la Ley de Reconstrucción proteja los Derechos Humanos**

El 1 de diciembre de 2017 se publicó en la gaceta oficial la “Ley para la reconstrucción, la recuperación y transformación de la Ciudad de México en una cada vez más resiliente”. La ley tiene serias limitaciones para la protección y satisfacción adecuada de los derechos de las personas afectadas por el sismo que pueden resumirse en 21 puntos.

Adicionalmente, aun antes de que la ley para la reconstrucción de la Ciudad de México entrara en vigencia, diversas autoridades adelantaron procedimientos para atender a las personas afectadas, demoler viviendas con daños e iniciar el proceso de reconstrucción. Dichos procedimientos no tienen fundamento en un marco legal claro y comprensivo, ni permiten la identificación de las autoridades competentes, sus obligaciones y el modo en el cual se articulan entre sí. Esto se presta para que las autoridades cometan una serie de irregularidades que vulneran o amenazan diversos derechos de las personas afectadas, entre las que resaltamos:

- El cierre y levantamiento de centros de acopio, en ocasiones de forma violenta y sorpresiva
- La falta de alternativas adecuadas de vivienda temporal o alquileres asequibles
- La inexistencia de criterios de priorización que se compartan públicamente para la dictaminación de edificios
- La realización de dictámenes de edificios sin criterios claros ni uniformes por parte de diversas autoridades
- La realización de demoliciones sin aportar información suficiente ni obtener el consentimiento de las personas afectadas
- El inicio de planes de reconstrucción por parte de autoridades y empresas sin fundamento legal claro o estudios para que las construcciones cumplan los estándares de seguridad contra el riesgo y el derecho a la vivienda digna

Muchas de las limitaciones de la ley de reconstrucción son insubsanables y refuerzan la percepción de muchos/as afectados/as de que a las autoridades no tienen como prioridad sus derechos, generando así el riesgo de revictimización. Sin embargo, la Asamblea Legislativa de la Ciudad de México y el gobierno de la Ciudad, aún tienen la oportunidad de hacer frente a algunas de las más graves mediante la promoción de un programa para la implementación de la ley que maximice sus potencialidades para proteger derechos y minimice sus limitaciones para lograr ese propósito. Además, las autoridades del gobierno

de la ciudad pueden tomar medidas concretas de carácter inmediato que pongan fin a las prácticas irregulares que vulneran derechos.

De esta manera señalamos serias limitaciones de la ley, describimos importantes irregularidades observadas en los procesos de atención humanitaria, dictámenes, demoliciones e inicios de reconstrucción, y hacemos propuestas tanto de medidas inmediatas, como de contenidos para el programa de la ley, encaminadas a que los derechos de las personas afectadas se conviertan en el eje central de la reglamentación e implementación de la política de reconstrucción.

### **1. Principales limitaciones de la ley de reconstrucción en perspectiva de derechos humanos:**

1. No fue consultada ni deliberada con las y los afectados
2. No tiene fundamento en un diagnóstico previo de afectaciones ni de riesgo. Es decir, no contempla la necesidad urgente del desarrollo de mapas de peligro sísmico de la CDMX y la estimación de la vulnerabilidad sísmica de todos los inmuebles de la CDMX.
3. Sus disposiciones se concentran en los daños físicos de los inmuebles (particularmente edificios) y no en los derechos de los y las afectadas.
4. No está articulada con la Constitución de la CDMX, particularmente con el derecho a la ciudad.
5. No tiene enfoque diferencial de género, étnico, de discapacidad o para adultos mayores.
6. No contempla la atención humanitaria a las personas afectadas como un problema de la reconstrucción, y por ello no plantea medidas para garantizar que haya albergues, servicios médicos y psicosociales, redes de acopio, etc., suficientes y adecuadas para suplir las necesidades especiales de la población afectada.
7. No contempla ningún esquema de vivienda temporal o de acceso a alquileres asequibles que se podría asegurar controlando el mercado, a pesar de que es claro que los planes de reconstrucción requieren de un tiempo extenso para materializarse y que las personas afectadas no pueden permanecer de modo permanente en albergues o campamentos informales en condiciones de dignidad.
8. Las dimensiones y características contempladas para las viviendas de reposición pueden ser altamente regresivas y contrarias a los estándares de adecuabilidad cultural de la vivienda digna.
9. Concentra los beneficios de la reconstrucción en los propietarios, y por ende no protege adecuadamente el derecho a la vivienda digna de inquilinos y poseedores, asegurando su derecho a la tenencia entre otros elementos, a pesar de tratarse de uno de los sectores poblacionales más vulnerables.
10. Invisibiliza a los barrios semi-rurales, rurales y originarios por lo que no atiende a las exigencias de consulta previa y de construcción de viviendas de conformidad con usos y costumbres de los pueblos originarios y las comunidades indígenas residentes en la ciudad ni establece previsiones específicas en materia de producción y gestión social de la vivienda que podría aplicarse sobre todo en esas zonas .

11. No plantea con claridad el acceso a la plataforma de la CDMX como un derecho de los afectados, ni establece que estos podrán registrarse en la plataforma con independencia a la relación con el inmueble afectado.

12. Condiciona las medidas gratuitas de reconstrucción a la situación socio-económica de las personas afectadas, sin tener en cuenta otros criterios relevantes de vulnerabilidad tales como la edad, el género, etnia y la discapacidad, y sin aclarar los criterios que serán usados para evaluar la situación socio-económica, en particular, si se tendrá en cuenta el empobrecimiento de las personas afectadas tras el sismo.

13. En zonas rurales de propiedad social excluye implícitamente a otras formas de propiedad y tenencia que pueden encontrarse dentro de ejidos y comunidades, y tener las mismas necesidades.

14. Tiene una temporalidad confusa, que se presta, entre otras cosas, para que se adelanten planes de reconstrucción sin que existan los estudios técnicos necesarios para establecer el nivel de riesgo del suelo.

15. Establece un esquema irresponsable de redensificación que puede llegar a fomentar la construcción de vivienda adicional en zonas urbanas afectadas por el sismo cuyo suelo puede tener niveles altos de riesgo y que podría generar efectos indeseados ante la falta de servicios públicos.

16. Los esquemas financieros no están estructurados alrededor de las responsabilidades de las empresas constructoras que incumplieron sus obligaciones legales; en particular, no se prohíbe la participación de esas empresas en las labores de reconstrucción ni se exige que el sector inmobiliario contribuya a cubrir los costos de la misma .

17. No aclara el modo en el que se articula con los procedimientos de atención, apoyo, demolición y reconstrucción que, con anterioridad a la vigencia de la ley y sin un fundamento legal claro y coherente, han adelantado las autoridades delegacionales, federales y del gobierno de la ciudad.

18. No especifica los criterios que se usarán para seleccionar y priorizar los predios en las cuales se llevarán a cabo los proyectos de reconstrucción.

19. No contempla un plan de reubicación voluntario ni de formalización de las personas afectadas que no puedan retornar a la situación en la que se encontraban antes del sismo, bien por la situación de riesgo del suelo o por la precariedad de sus derechos.

20. No contempla medidas de prevención ante futuros sismos, e incluso mantiene o agrava las vulnerabilidades de los afectados al no condicionar las posibilidades de reconstrucción al tipo de riesgo del suelo.

21. No aborda la recuperación ambiental y gestión de recursos naturales como eje principal: una ciudad con más áreas verdes, una adecuada gestión de recursos naturales, ordenamiento territorial basado en el entorno geológico y de peligros presentes.

## **2. Irregularidades observadas en los procesos de atención humanitaria, demolición y reconstrucción sistematizadas por Documenta desde Abajo 19 S**

### **2.1 Atención humanitaria a las personas afectadas**

La crisis humanitaria de emergencia derivada del colapso o daño severo de edificaciones fue atendida de manera inmediata mediante la apertura de albergues y centro de acopio. Como ya denunciábamos en un comunicado anterior, los albergues oficiales no han sido adecuados en el trato para atender a las necesidades básicas de alojamiento, alimentación, acceso a agua y tratamiento médico y psicológico de las personas afectadas. En muchos casos tampoco han creado condiciones adecuadas de seguridad para las mujeres, niñas y niños. Ello condujo a que, desde un primer momento, muchas personas optaran o se vieran obligadas a acceder a albergues o campamentos no oficiales atendidos por la sociedad civil, y a depender de centros de acopio para la satisfacción de sus necesidades básicas. Mientras las delegaciones han cerrado de manera prematura los albergues oficiales, los albergues, campamentos y centros de acopio no oficiales se han mantenido en cantidad y en necesidades que deben atender.

A pesar de que no existe información que permita concluir que los albergues, campamentos y acopios de la sociedad civil ya no se necesitan, las autoridades han comenzado a cerrar y levantar algunos de ellos de manera sorpresiva y violenta, como es el caso del jardín Pushkin y Salamanca, con el argumento de que ocupan el espacio público y molestan a vecinos. Ahora que empieza la época de fiestas, estos lugares se hacen más vulnerables a su cierre.

Esta situación, atenta contra los derechos a la seguridad e integridad personal, a la libertad y el consentimiento informados, y a la seguridad contra el desalojo arbitrario. Pero incluso si se hace de manera pacífica e informada, el cierre de esos lugares atenta directamente contra los derechos a la vivienda digna, la alimentación, y la salud de las personas afectadas si no se les dan alternativas. Cuando levantan acopios o campamentos, las autoridades no ofrecen alternativas oficiales similares para que las personas afectadas puedan acceder a los servicios proveídos por sociedad civil. Incluso si se les ofrecen hay personas que prefieren no acceder a ellas por temor, desconfianza o lejanía.

En una situación de emergencia, la protección de los derechos de las personas afectadas debe primar sobre principios como la defensa del espacio público. Por ello, los albergues, campamentos y acopios no oficiales no deberían cerrarse ni levantarse bajo ninguna circunstancia, salvo que así lo exija la seguridad física de las personas afectadas, como puede suceder si estas habitan inmuebles en riesgo de colapso. En esas situaciones, las autoridades deberían ofrecerles una situación de vivienda y de satisfacción de necesidades básicas que sea mejor a la que tienen, incluyendo su cercanía con el inmueble afectado.

Ahora bien, los albergues, campamentos y centros de acopio de sociedad civil enfrentan grandes dificultades para satisfacer de manera sostenida las necesidades de las personas afectadas. En muchos casos, a pesar de los enormes esfuerzos de la sociedad civil, esos espacios no pueden ofrecer todos los servicios a los que las personas afectadas tienen derecho, tales como servicios médicos y psicológicos, el acceso a una fuente de agua permanente, condiciones adecuadas de servicios sanitarios, el suministro de las tres comidas o de comidas especiales para niños, espacios de recreación para niños, o abrigo suficiente. Ahora que empieza la época de frío, las personas que pernoctan fuera de edificios son especialmente vulnerables.

La situación de necesidad de las personas que dependen de albergues, campamentos y centros de acopio no será resuelta en poco tiempo. La ley para la reconstrucción prevé esquemas de reconstrucción y reforzamiento que pueden tomar años en concretarse. En el entretanto, los albergues, campamentos y acopios existentes no pueden ofrecer una situación de vivienda temporal adecuada y digna a las personas afectadas. Tampoco pueden hacerlos nuevos albergues oficiales que se abran, a menos que ofrezcan espacios de vivienda privada con un tamaño suficiente, que cumplan con los estándares mínimos de vivienda digna, incluyendo la adecuación, accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad,

adaptación cultural, seguridad, acceso a infraestructura y servicios públicos básicos y seguridad contra el desalojo arbitrario e ilegal.

## **2.2 Dictámenes, demoliciones y comienzos de reconstrucción**

Con anterioridad a la adopción de la ley de reconstrucción, los colapsos y daños severos de edificios tras el sismo han sido enfrentados por diferentes autoridades de los diferentes niveles sin claridad sobre el marco legal, los protocolos aplicables, las competencias de cada autoridad y los mecanismos de coordinación inter-institucional. Aunque la ley de reconstrucción aclara algunos de los procedimientos que deben seguir las autoridades en este marco, sigue sin quedar claro si los procedimientos que se han adelantado podrán continuar llevándose a cabo, cuál es su fundamento legal, y cuál es el modo en el cual esos procedimientos se articulan entre sí. Aún después de la adopción de la ley de reconstrucción, tales procedimientos continúan siendo desarrollados por distintas autoridades y particulares (el Instituto para la Seguridad de las Construcciones, la Secretaría de Obras, las distintas delegaciones y las compañías privadas que estas autoridades han contratado) sin claridad sobre su fundamento legal y sobre los recursos que existen para cuestionarlos.

La ausencia de un marco jurídico claro y de protocolos y competencias claras ha conducido a una serie de irregularidades, que incluyen:

1. La ausencia de criterios claros de selección y priorización de los edificios que requieren evaluaciones oficiales, lo cual genera incertidumbre sobre el universo de casos y puede conducir a la desatención de lugares con necesidades más severas y debilidad institucional (como Tláhuac, Xochimilco, etc.) priorizando aquellos edificios que las delegaciones han reportado.
2. La evaluación de edificios por distintas autoridades con distintos criterios, procedimientos e instrumentos, lo cual ha generado en muchos casos la existencia de dictámenes contradictorios; la desconfianza de las personas afectadas frente a las autoridades dictaminadoras y la percepción de que deben pagar por dictámenes privados para tener certeza sobre la situación de su inmueble; y múltiples abusos de las autoridades, incluyendo que no han acudido oportunamente a los lugares en donde se piden dictámenes, que se han negado a entregar las cédulas o dictámenes que realizan, que han cambiado sin justificación los dictámenes realizados o el modo en el cual se clasifican los inmuebles de conformidad con esos dictámenes (por ejemplo, una vivienda es dictaminada con daño estructural reparable, y después es cambiada por daño irreparable y por consiguiente se instiga a la demolición).
3. La ausencia de canales de información adecuados, completos y oportunos sobre los distintos procedimientos e instrumentos de evaluación y sus implicaciones, lo cual ha conducido a una inmensa incertidumbre e incapacidad de acción por parte de las personas afectadas (que no saben distinguir entre cédulas y dictámenes, no saben a qué autoridad deben acudir para solicitar o controvertir un dictamen, no saben cuáles son los distintos tipos de conclusión a las que puede llegar un dictamen ni sus implicaciones, etc.).
4. La no obtención del consentimiento libre e informado de todas las personas afectadas cuyos inmuebles han de ser demolidos (hay varios casos en los cuales no se solicitó consentimiento, o se solicitó pero sin ofrecerse información precisa sobre el fundamento de la demolición, o se coaccionó a las personas a consentir advirtiéndoles que si no accedían ahora después no podrían obtener una demolición gratuita o beneficios para la reconstrucción).

5. La realización de demoliciones apresuradas incluso de edificios con valor histórico y cultural y sin ofrecer información a las personas afectadas sobre los pasos a seguir, en especial en materia de vivienda temporal y reconstrucción, y sin permitirles participar en la toma de las decisiones que las pueden afectar.
6. La demolición y la promoción de planes de reconstrucción por parte de compañías privadas sin claridad sobre el proceso de selección, la autoridad competente ni el origen de los recursos, y sin verificación previa de que esas compañías no hayan incurrido en responsabilidades penales o civiles relacionadas con el daño o colapso de edificios con motivo del sismo.
7. El aprovechamiento de la situación de emergencia y riesgo como pretexto para desalojar a ocupantes de edificios -que incluso han sido dictaminados favorablemente por protección civil- y de espacio público, en lugar de evitar que más personas se sumen al conjunto de los/as sin hogar. Por lo menos en una de las situaciones documentadas, el desalojo ha sido muy violento (incluso se ha apuntado a un menor con armas).
8. La ausencia de protocolos claros y exigibles en materia de recuperación, resguardo y devolución de los objetos que se encuentran en edificios con riesgo de colapso o daño estructural, y en algunos casos la violación de los protocolos establecidos (por ejemplo, hay al menos un caso en el cual las autoridades delegacionales aseguraron a las personas que podrían extraer sus pertenencias, pero luego comenzaron la demolición sin permitirlo ni justificar el cambio).
9. La promoción de planes de reconstrucción tempranos por autoridades y/o por compañías privadas sin un fundamento legal claro, sin información sobre el origen de los recursos o el modo de elección de las compañías, sin verificación previa de que esas compañías no hayan incurrido en responsabilidades penales o civiles relacionadas con el daño de edificios con motivo del sismo, sin la realización de estudios previos de suelo, sin la consulta previa de pueblos originarios y comunidades residentes, sin la participación de las comunidades en la elección de los planes y modelos concretos de reconstrucción, y con la imposición de modelos de vivienda que vulneran los estándares internacionales y constitucionales de vivienda digna, en especial los de tamaño mínimo adecuado, adecuación cultural y seguridad contra futuros desastres.

Las anteriores irregularidades vulneran, entre otros, el principio de legalidad y los derechos de las personas afectadas a la información, el debido proceso, la participación, , la seguridad jurídica, los derechos de propiedad y posesión, el acceso a un recurso jurídico adecuado, el derecho a la vivienda adecuada y la protección contra los desalojos

### **3. Propuesta de medidas inmediatas para las autoridades del gobierno de la Ciudad para impedir la vulneración de derechos**

1. Abstenerse de realizar procesos de desalojo, levantamiento o cierre de albergues no oficiales, campamentos y centros de acopio de la sociedad civil, así como de edificios u otros espacios ocupados por poseedores, en especial durante la temporada de fríos, salvo que existan razones imperiosas relacionadas con la seguridad de las personas afectadas que así lo exijan; por el contrario, ofrecer apoyo material y condiciones de seguridad a todos los esfuerzos de atención humanitaria de sociedad civil que lo requieran y acepten.
2. Garantizar que las ayudas temporales a las personas afectadas cubran no solo a propietarios sino también a arrendatarios y poseedores (regulares e irregulares), así

como a familias múltiples que habitaban un mismo inmueble; garantizar igualmente que esas ayudas se prolonguen en el tiempo hasta que las personas afectadas obtengan una solución definitiva de vivienda.

3. Publicar y difundir ampliamente entre los afectados una carta de derechos y una hoja de ruta con los procesos a seguir, las autoridades responsables (Institución, dirección, datos de contacto, responsabilidades y recursos) y los criterios que usan para la toma de decisiones en materia de: (i) el acceso a albergues, viviendas temporales, servicios médicos y psicológicos, educación temporal; (ii) el registro en la plataforma CDMX; (iii) la evaluación del nivel de necesidad de los afectados y su clasificación en tipos de afectados; (iv) la evaluación y dictamen definitivo de inmuebles afectados; (v) la demolición de inmuebles irreparables y la garantía de recuperación de objetos personales; (vi) la rehabilitación de inmuebles con daños mayores; (vii) el reforzamiento de inmuebles con daños mayores y menores; (viii) el acceso a un plan de reconstrucción y la participación en la definición de ese plan y de sus desarrolladores; (ix) el acceso a subsidios y créditos para la reconstrucción; (x) el acceso a políticas de expropiación; (xi) el acceso a políticas de reubicación y formalización de derechos precarios.
4. Reconocer la condición de afectado/a por el sismo como un hecho que no depende del registro en la plataforma del CDMX y, por consiguiente, garantizar el derecho a registrarse en la plataforma con prueba sumaria de la relación con el inmueble afectado, con independencia de la relación jurídica que se tenga con el inmueble.
5. Establecer criterios claros, públicos y conformes al principio de progresividad para la selección y priorización de los edificios a dictaminar, demoler, reconstruir y reforzar, de modo que se dé prioridad a las personas en mayor situación de riesgo pero también de mayor vulnerabilidad socioeconómica o de otro tipo (edad, género, etnia, discapacidad).
6. Hacer público un protocolo único para la evaluación, dictaminación, demolición, reconstrucción y reforzamiento de inmuebles, que deje en claro cuáles son las autoridades competentes de los diferentes procesos, cómo se articulan entre sí y cómo pueden recurrirse sus decisiones; si los procedimientos llevados a cabo con anterioridad a la vigencia de la ley podrán seguirse desarrollando y, en ese caso, cuál es su fundamento legal y de qué modo deben articularse con los previstos por la ley.
7. Garantizar el derecho a obtener un dictamen estructural de las viviendas por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones dentro de un plazo perentorio que genere seguridad jurídica.
8. Establecer mecanismos de interlocución permanente con las asambleas de afectados de las distintas zonas de la ciudad y, donde no las haya, fomentar la creación de tales asambleas sin incidir en su conformación ni en sus deliberaciones.

#### **4. Propuestas para el programa de la ley de reconstrucción:**

1. Que establezca una política de vivienda temporal que contemple las diferentes alternativas para mantener las condiciones de dignidad de las personas afectadas que aún no han resuelto su situación de vivienda. Las alternativas pueden incluir, entre otras: subsidios de rentas suficientes y prolongables hasta que se solucione la situación del afectado, control del mercado para asegurar alquileres asequibles, y la construcción o adaptación de viviendas temporales. Los principios rectores de la

vivienda temporal deben ser los de la permanencia en el barrio y el consentimiento libre e informado de las personas afectadas.

2. Que asegure las partidas presupuestales para la financiación de las medidas en materia de atención humanitaria de emergencia, dictámenes y estudios técnicos, así como para las medidas de reforzamiento y reconstrucción, durante los periodos fiscales que sea necesario.
3. Que se articule con la Constitución de la Ciudad de México y por tanto reconozca y disponga de mecanismos de protección de los derechos a la vivienda digna (Art 9 E), a un gobierno democrático y a la participación política paritaria (Art 7 F), a la Ciudad (Art 12), a la seguridad urbana y a la protección civil (Art 14 A) y los derechos de personas de identidad indígena (Art 11 O, 57), incluyendo el derecho a la consulta previa (Art 25 A) de los pueblos, barrios originarios y comunidades indígenas residentes en la CDMX. También deben reconocerse las disposiciones relativas a la producción social del hábitat (Art 16 C 7). En términos concretos, esto implica que el programas de reconstrucción y los planes de implementación que de allí se deriven deben obtener el consentimiento previo de grupos indígenas, garantizar la participación de las y los afectados, y reconocer el traslado de recursos a las comunidades organizadas que, voluntariamente, manifiesten que desean implementar planes de reconstrucción con fundamento en esquemas de producción social del hábitat, con la supervisión técnica que sea necesaria.
4. Que condicione los planes de reconstrucción a la existencia de los estudios técnicos necesarios en materia riesgos, prevención, recuperación ambiental y gestión de recursos naturales, los cuales deben ser de acceso público y con datos abiertos. El presupuesto necesario para llevar esos estudios a cabo debe garantizarse, y su objetivo debe ser generar certeza sobre las zonas y alturas en las que es permitido construir. Los estudios son prioritarios y deben anteceder las decisiones de reconstrucción.
5. Que establezca los elementos que compondrán el estudio socioeconómico con base en el cual se definirá el régimen de financiación para la reconstrucción o el reforzamiento. Tales elementos deben contemplar criterios diferenciales como el género, la etnia, el grupo etario y las discapacidades, e igualmente debe contemplar el empobrecimiento por las pérdidas patrimoniales ocasionadas por el sismo.
6. Que establezca que todas las viviendas que serán reconstruidas, independientemente del esquema bajo el cual se encuentren (personas de escasos recursos y en estado vulnerable, vecindades con alto riesgo estructural y las personas que se encuentran bajo el marco del modelo mixto de financiamiento) deberán cumplir con los estándares nacionales e internacionales del derecho a una vivienda digna. Es decir, las viviendas reconstruidas o reforzadas deberán ser adecuadas, accesibles, asequibles, habitables, adaptadas culturalmente, de suficiente tamaño, seguras y con acceso a infraestructura y servicios públicos básicos, así como respetar los principios de gastos soportables, seguridad jurídica de la tenencia y contra el desalojo arbitrario e ilegal.
7. Que establezca esquemas de formalización de propiedad y/o de reubicación voluntaria para arrendatarios y posesionarios (regulares e irregulares).
8. Que admita la procedencia de la expropiación no sólo para inmuebles en zonas de riesgo, sino también para terrenos seguros con alta potencialidad para construir en condiciones de seguridad y donde pueden proceder planes de reubicación que tengan como premisa la voluntariedad y consentimiento de las personas afectadas.



9. Que contemple, a través de una disposición especial, que en los territorios ejidales existen fragmentaciones privadas que deben tener derecho a la reconstrucción gratuita de su vivienda con las mismas garantías que las zonas rurales de propiedad social.
10. Que establezca mecanismos adecuados para la consulta previa de pueblos originarios y comunidades indígenas residentes frente a los planes y programas de reconstrucción que les afecten.
11. Que establezca mecanismos concretos a través de los cuales las personas afectadas podrán decidir sobre el plan o programa de reconstrucción de su inmueble, seleccionando de entre una diversidad de opciones reales existentes tanto en materia de la compañía promotora de la reconstrucción, como de los modelos de vivienda que se construirán.
12. Que exija la publicación de una lista de empresas inmobiliarias que cumplan con los requisitos legales de construcción y de aquellas responsables por el incumplimiento de normas técnicas de construcción, y que prohíba que estas últimas pueden participar en la reconstrucción.
13. Que exija que el sector inmobiliario aporte al Fondo de Reconstrucción mediante un impuesto especial o su equivalente.