

CONTENIDO

Dictámenes para declaratoria de publicidad

De la Comisión de Vivienda, con proyecto de decreto por el que se reforma diversas disposiciones de la Ley de Vivienda

Anexo VI

Martes 24 de marzo

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

"2026, Año de Margarita Maza Parada"
"LXVI Legislatura de la Soberanía y Justicia Social"

HONORABLE ASAMBLEA

La Comisión de Vivienda de la LXVI Legislatura de la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 71, fracciones I y II; 72 y 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 39; 45 y demás relativos aplicables de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; y 80, numeral 1, en su fracción II; 81, numeral 2; 82, numeral 1; 84; 85; 157, numeral 1, fracción I; 158, numeral 1, fracción IV; 176; 177 y demás relativos y aplicables del Reglamento de la Cámara de Diputados, formula el presente:

DICTAMEN

La Comisión de Vivienda, encargada del análisis y elaboración del dictamen respecto de la iniciativa presentada por la Titular del Poder Ejecutivo Federal y de diversas iniciativas presentadas por Diputadas y Diputados de diversos Grupos Parlamentarios, con proyecto de decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley de Vivienda y diversas iniciativas con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, turnadas por la Mesa Directiva de la Cámara de Diputados de la LXVI Legislatura, elabora el presente dictamen, de conformidad al procedimiento que a continuación se detalla:

METODOLOGÍA

- I. En el apartado denominado **Antecedentes**, se da cuenta del trámite legislativo dado a las iniciativas materia del presente dictamen, cuyo turno recayó en esta Comisión.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

- II. En el apartado denominado **Contenido de las Iniciativas**, se exponen los motivos y alcances de las propuestas objeto de estudio, y se hace una síntesis de los temas que las integran.
- III. En el apartado denominado **Consideraciones**, las y los integrantes de la Comisión encargada de dictaminar la iniciativa turnada expresan los argumentos y razonamientos que sustentan el sentido del presente dictamen.
- IV. Finalmente, se presenta el **Proyecto de Decreto** en el que la Comisión de Vivienda emite su decisión respecto a las iniciativas presentadas, turnadas y analizadas.

I. ANTECEDENTES

La Comisión de Vivienda de la LXVI Legislatura de la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 71, fracciones I y II; 72 y 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 39; 45 y demás relativos aplicables de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; y 80, numeral 1, en su fracción II; 81, numeral 2; 82, numeral 1; 84; 85; 157, numeral 1, fracción I; 158, numeral 1, fracción IV; 176; 177 y demás relativos y aplicables del Reglamento de la Cámara de Diputados, formula el presente dictamen considerando que:

1. Con fecha 11 de marzo de 2026, la Titular del Ejecutivo Federal, Dra. Claudia Sheinbaum Pardo, presentó ante la Presidencia de la Mesa Directiva de la Cámara de Diputados, iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley de Vivienda.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

2. En esa misma fecha, la Mesa Directiva turnó la iniciativa de referencia a la Comisión de Vivienda, para dictamen, quedando registrada con el número de expediente 5997.
3. Con fecha 12 de marzo de 2026, la Comisión de Vivienda recibió la iniciativa mediante oficio No. D.G.P.L. 66-II-6-1126, signado por la Diputada Magdalena del Socorro Núñez Monreal, en su calidad de Secretaria de la Mesa Directiva de la H. Cámara de Diputados.
4. Con fecha 12 de marzo de 2025, la Diputada Merilyn Gómez Pozos, integrante del grupo parlamentario del Movimiento de Regeneración Nacional, presentó ante la Cámara de Diputados, iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley de Vivienda.
5. En esa misma fecha, la Mesa Directiva turnó la iniciativa de referencia a la Comisión de Vivienda, para dictamen, quedando registrada con el número de expediente 1477.
6. Con fecha 13 de marzo de 2025, la Comisión de Vivienda recibió la iniciativa mediante oficio No. D.G.P.L. 66-II-7-320, signado por el Diputado José Luis Montalvo Luna, en su calidad de Secretario de la Mesa Directiva de la H. Cámara de Diputados.
7. Con fecha 07 de mayo de 2025 la Comisión de Vivienda solicitó prórroga para emitir el dictamen correspondiente a la Mesa Directiva, misma que la autorizó mediante oficio No. D.G.P.L. 66-II-8-0660.
8. Con fecha 11 de marzo de 2025, la Diputada Ivonne Aracely Ortega Pacheco, integrante del grupo parlamentario de Movimiento Ciudadano, presentó ante la Cámara de Diputados, iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 6, 7 y 15 de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

9. Con fecha 30 de abril de 2025, la Mesa Directiva turnó la iniciativa de referencia a la Comisión de Vivienda, para dictamen, quedando registrada con el número de expediente 2360.
10. Con fecha 19 de mayo de 2025, la Comisión de Vivienda recibió la iniciativa mediante oficio No. D.G.P.L. 66-II-7-0513, firmado por la Diputada Julieta Villalpando Riquelme, en su calidad de Secretaria de la Mesa Directiva de la H. Cámara de Diputados.
11. Con fecha 16 de julio de 2025 la Comisión de Vivienda solicitó prórroga para emitir el dictamen correspondiente a la Mesa Directiva, misma que la autorizó mediante oficio No. D.G.P.L. 66-II-8-0695.
12. Con fecha 30 de julio de 2025, el Diputado Óscar Bautista Villegas, integrante del grupo parlamentario del Partido Verde Ecologista de México, presentó ante la Comisión Permanente del H. Congreso de la Unión, iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda.
13. En esa misma fecha, la Mesa Directiva turnó la iniciativa de referencia a la Comisión de Vivienda, para dictamen, quedando registrada con el número de expediente 2814.
14. Con fecha 06 de agosto de 2025, la Comisión de Vivienda recibió la iniciativa mediante oficio No. CP2R1A.-1664, firmado por el Diputado Pablo Vázquez Ahued, en su calidad de Secretario de la Mesa Directiva de la Comisión Permanente del H. Congreso de la Unión.
15. Con fecha 23 de septiembre de 2025, la Junta Directiva de la Comisión de Vivienda aprobó Acuerdo de prórroga para emitir el dictamen correspondiente.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

16. Con fecha 11 de noviembre de 2025, la Diputada Ivonne Aracely Ortega Pacheco, integrante del grupo parlamentario de Movimiento Ciudadano, presentó ante la Cámara de Diputados, iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada.
17. Con fecha 20 de noviembre de 2025, la Mesa Directiva turnó la iniciativa de referencia a la Comisión de Vivienda, para dictamen, quedando registrada con el número de expediente 4309.
18. Con fecha 21 de noviembre de 2025, la Comisión de Vivienda recibió la iniciativa mediante oficio No. D.G.P.L. 66-II-2-855, signado por la Diputada Laura Iraís Ballesteros Mancilla, en su calidad de Secretaria de la Mesa Directiva de la H. Cámara de Diputados.
19. Con fecha 25 de febrero de 2026, la Junta Directiva de la Comisión de Vivienda aprobó Acuerdo de prórroga para emitir el dictamen correspondiente.
20. Con fecha 24 de febrero de 2026, la Diputada María del Rosario Orozco Caballero, integrante del grupo parlamentario del Movimiento de Regeneración Nacional, presentó ante la Cámara de Diputados, iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma el artículo 2 y adiciona la fracción II Bis al artículo 4 de la Ley de Vivienda.
21. En esa misma fecha, la Mesa Directiva turnó la iniciativa de referencia a la Comisión de Vivienda, para dictamen, quedando registrada con el número de expediente 5691.
22. Con fecha 25 de febrero de 2026, la Comisión de Vivienda recibió la iniciativa mediante oficio No. D.G.P.L. 66-II-6-1068, signado por la

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

Diputada Magdalena del Socorro Núñez Monreal, en su calidad de Secretaria de la Mesa Directiva de la H. Cámara de Diputados.

- 23.** Con fecha 18 de marzo de 2026, la Diputada Lilia Aguilar Gil, integrante del grupo parlamentario del Partido del Trabajo, presentó ante la Cámara de Diputados, iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada.
- 24.** En esa misma fecha, la Mesa Directiva turnó la iniciativa de referencia a la Comisión de Vivienda, para dictamen, quedando registrada con el número de expediente 6115.
- 25.** Con fecha 19 de marzo de 2026, la Comisión de Vivienda recibió la iniciativa mediante oficio No. DGPL 66-II-5-1418, signado por el Diputado Alan Sahir Márquez Becerra, en su calidad de Secretario de la Mesa Directiva de la H. Cámara de Diputados.
- 26.** Con fecha 23 de marzo de 2026, la Diputada Laura Ivonne Ruiz Moreno, integrante del grupo parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, presentó ante la Cámara de Diputados, iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada.
- 27.** En esa misma fecha, la Mesa Directiva turnó la iniciativa de referencia a la Comisión de Vivienda, para dictamen, quedando registrada con el número de expediente 6310.
- 28.** En la misma fecha, la Comisión de Vivienda recibió la iniciativa mediante oficio No. D.G.P.L. 66-II-7-1170, signado por la Diputada Magdalena del Socorro Núñez Monreal, en su calidad de Secretaria de la Mesa Directiva de la H. Cámara de Diputados.

II. CONTENIDO DE LAS INICIATIVAS

Iniciativa presentada por la Titular del Ejecutivo Federal, Dra. Claudia Sheinbaum Pardo

La iniciativa comienza su exposición señalando que el reconocimiento del derecho a la vivienda en el orden jurídico mexicano ha sido resultado de un proceso progresivo de ampliación de derechos. Desde la promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917, el artículo 123 estableció la obligación de las personas empleadoras de proporcionar a las personas trabajadoras habitaciones cómodas e higiénicas, sentando las bases de la responsabilidad del Estado y del sector productivo en materia habitacional; pero fue hasta la reforma de 1983, que se incorporó al artículo 4o. el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, elevando así la vivienda al rango de derecho social fundamental.

Señala que, en el ámbito internacional, el derecho a una vivienda adecuada se encuentra consagrado en diversos instrumentos de los que el Estado mexicano es parte, entre ellos la Declaración Universal de Derechos Humanos y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC). Además, la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial, la Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (CEDAW), la Convención sobre los Derechos del Niño y la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad refuerzan la protección del derecho a la vivienda desde una perspectiva de atención a grupos en situación de vulnerabilidad.

Resalta la Observación General No. 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Comité DESC), la cual precisa que el derecho a la vivienda no debe interpretarse en un sentido estricto o restrictivo, sino como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en algún lugar. Esta

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

Observación define los siete elementos que integran el concepto de vivienda adecuada: seguridad jurídica de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura, gastos soportables, habitabilidad, asequibilidad, ubicación y adecuación cultural; elementos que constituyen un estándar internacional de referencia que ha orientado la evolución normativa en la materia.

En concordancia, la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible incluyó en su Objetivo 11 el compromiso de lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, con la meta específica de asegurar el acceso de todas las personas a viviendas adecuadas, seguras y asequibles. La Nueva Agenda Urbana, adoptada en Hábitat III en 2016 y respaldada por México, reforzó este compromiso al articular la política de vivienda con el desarrollo urbano sostenible en sus dimensiones social, económica, ambiental y espacial.

Añade que, en el ámbito nacional, el artículo 1o. de la CPEUM obliga a todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, a promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. Este mandato implica que el derecho a la vivienda debe interpretarse y aplicarse conforme a los estándares más amplios de protección, incluyendo los derivados de los tratados internacionales de los que México es parte.

Subraya que el 2 de diciembre de 2024, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reforman y adicionan los artículos 4o. y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de bienestar, reforma en la que se sustituyó el concepto de "vivienda digna y decorosa" por el de "vivienda adecuada", armonizando el texto constitucional con los estándares internacionales en materia de derechos humanos y, particularmente, con los elementos definidos en la Observación General No. 4 del Comité DESC. Considera que dicha reforma representa un

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

avance histórico en la protección del derecho a la vivienda en México, al transitar de una concepción que, reconocía la dimensión de dignidad, carecía de parámetros verificables y exigibles, hacia un concepto integral que incorpora elementos objetivos susceptibles de medición, evaluación y justicia.

Sin embargo, asevera que la armonización terminológica resulta condición necesaria pero no suficiente para garantizar la efectividad del derecho a la vivienda adecuada. Es preciso fortalecer el marco jurídico vigente en materia de coordinación institucional, particularmente en lo que respecta a la participación de los organismos que, por mandato del artículo 123 constitucional, tienen la obligación de proveer vivienda a las personas trabajadoras.

En tal sentido, el artículo 123 constitucional constituye no solo una norma de derechos laborales, sino una norma de organización del Estado en materia habitacional, pues establece la obligación de las personas empleadoras de proporcionar habitaciones a las personas trabajadoras, obligación que se materializó con la creación del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), organismos que administran las aportaciones patronales y gubernamentales destinadas a constituir fondos de vivienda y operan como los principales ejecutores de la política habitacional dirigida a la población trabajadora formal del país. Señala que, en conjunto, el INFONAVIT y el FOVISSSTE concentran la mayor parte de la colocación de créditos hipotecarios en México; el primero se ha consolidado como la principal fuente de financiamiento para la adquisición de vivienda a nivel nacional, mientras que el segundo cumple una función equivalente para las personas trabajadoras al servicio del Estado.

Destaca que, en el año 2024, se reformó la fracción XII del Apartado A, del artículo 123 constitucional, sustituyendo el concepto de "habitación

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

cómoda e higiénica" por el de "vivienda adecuada" y ampliando el objeto del INFONAVIT y del Fondo Nacional de la Vivienda para desarrollar un sistema de vivienda con orientación social sustentado en tres pilares: el crédito barato y suficiente, la construcción de vivienda y el arrendamiento social con opción a compra. Asimismo, en 2025 se publicaron las reformas a la Ley del INFONAVIT, mediante las cuales se adecuó su marco jurídico para incorporar las nuevas facultades constitucionales del Instituto.

La Titular del Ejecutivo señala que la Ley de Vivienda vigente reconoce la existencia de estos organismos y les dedica disposiciones específicas, atendiendo a su particular naturaleza jurídica, específicamente en su capítulo relativo al financiamiento para la vivienda; sin embargo, considera necesario fortalecer su participación dentro de la Política Nacional de Vivienda. En ese sentido, advierte que el artículo 6 refiere genéricamente a la concurrencia de los sectores público, social y privado, sin identificar expresamente a los organismos que el artículo 123 constitucional mandata para la provisión de vivienda. Asimismo, el artículo 16, que asigna las competencias ejecutivas del Gobierno Federal a través de la Secretaría, no incluye de manera explícita a dichos organismos como sujetos obligatorios de coordinación.

Considera que dicha omisión genera una desarticulación entre la Política Nacional de Vivienda y la acción de los organismos que concentran los mayores volúmenes de financiamiento habitacional en el país, toda vez que la coordinación interinstitucional solo es válida y exigible cuando media un mandato legal explícito y la ausencia de dicho mandato ha dado lugar a una articulación institucional incompleta que ha limitado la posibilidad de generar mecanismos de colaboración, reduciendo la capacidad del Estado para alinear políticas públicas de manera coherente, complementaria y eficaz. Por ello, resulta necesario que la Ley de Vivienda reconozca expresamente las modalidades y acciones operativas que los organismos pueden realizar, y que pueden abarcar la producción y rehabilitación de vivienda hasta su provisión mediante esquemas

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

diversificados como el arrendamiento, la autoproducción y la urbanización de suelo.

Añade que la definición de "vivienda digna y decorosa" contenida en el artículo 2 de la Ley de Vivienda vigente resulta insuficiente y carece de parámetros verificables para identificar, medir y atender las distintas dimensiones del problema y señala que, sin dichos elementos, la política habitacional opera sin un marco de referencia claro para su diseño, ejecución y evaluación. A ello se suma la incapacidad del mercado habitacional para atender a la población de menores ingresos, pues el alto costo del suelo y de las viviendas, la baja rentabilidad que representa para el sector privado la producción de vivienda social y la insuficiente diversidad de mecanismos de financiamiento configuran un mercado que excluye sistemáticamente a quienes más necesitan de una vivienda.

Señala que el Estado debe crear las condiciones para que exista oferta de vivienda para la población que el mercado no atiende, lo que implica promover activamente la producción de vivienda económica y social, diversificar los esquemas de acceso más allá del crédito tradicional, incluyendo la construcción directa, el arrendamiento social, financiar la autoproducción asistida y la urbanización de suelo, y fortalecer los mecanismos de financiamiento para la población no asalariada. Para ello, los organismos señalados en el artículo 123 de la Constitución deben contar con un marco legal que les permita actuar como instrumentos del Estado para la producción y gestión de vivienda con orientación social, conforme a la reforma constitucional de 2024.

En tal sentido, considera que un marco jurídico que no reconoce las necesidades diferenciadas de la población produce políticas incapaces de llegar a quienes más las necesitan. A ello se suma la fragmentación institucional. De acuerdo con el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda (SNIIV), entre 2019 y 2024 el INFONAVIT concentró más de 50% de las acciones de mejoramiento de vivienda de los organismos

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

nacionales de vivienda, seguido por la CONAVI con 23%, la SHF con 18.8% y el FOVISSSTE con 0.01%. Asimismo, según reportes de crédito hipotecario del Banco de México, entre abril de 2023 y marzo de 2024, el INFONAVIT y el FOVISSSTE concentraron 76.2% del total de créditos otorgados para vivienda, la banca comercial 22.7% y otros organismos públicos 1.1%, cifras que revelan el peso determinante de los organismos del artículo 123 constitucional en la política habitacional; sin embargo, subraya que la Ley de Vivienda vigente no los incorpora claramente como actores de coordinación en las disposiciones que definen los lineamientos de la Política Nacional de Vivienda ni en los que asignan las atribuciones de la SEDATU, lo que propicia una desarticulación entre su actuación y su integración formal en la estrategia nacional.

La parte expositiva subraya la necesidad de reformar la Ley de Vivienda para sustituir el concepto de "vivienda digna y decorosa" por el de "vivienda adecuada" e incorporar los elementos que lo integran como parámetros verificables para el diseño, ejecución y evaluación de la política habitacional, reconociendo la obligación del Estado de generar las condiciones para que toda persona pueda acceder a una vivienda adecuada; y también para reconocer expresamente a los organismos previstos en el artículo 123 constitucional como actores dentro de la Política Nacional de Vivienda, a fin de articular de manera efectiva a las instituciones que mayor peso tienen en el financiamiento y la producción habitacional del país, fortaleciendo la coordinación sin alterar sus naturalezas jurídicas.

En cuanto al contenido del concepto de vivienda adecuada, indica que se encuentra definido en la Observación General No. 4 del Comité DESC, que establece que el derecho a la vivienda no debe interpretarse en un sentido estricto o restrictivo, sino como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en algún lugar, y precisa que el concepto de adecuación viene determinado por siete elementos que deben ser tomados en cuenta independientemente del contexto social, económico, cultural,

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

climatológico o ecológico de cada país: seguridad jurídica de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural. Aclara que estos elementos no constituyen aspiraciones programáticas, sino obligaciones jurídicas vinculantes para el Estado mexicano, sin embargo, la Ley de Vivienda vigente aún no los incorpora como parámetros para el diseño, ejecución y evaluación de la política habitacional. Por ello, la iniciativa propone incorporar los siete elementos de la vivienda adecuada como marco de referencia normativo en la Ley de Vivienda

En cuanto a estos elementos, refiere que la seguridad jurídica de la tenencia implica que todas las personas, sea cual fuere el tipo de tenencia, deben gozar de cierto grado de protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. La legislación vigente refiere genéricamente a la "seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión", sin reconocer la pluralidad de formas de tenencia ni establecer mecanismos específicos para garantizar esta protección a los grupos más vulnerables.

La disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura exige que una vivienda adecuada contenga ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición, y que todas las personas tengan acceso permanente a agua potable, energía para cocina, calefacción y alumbrado, instalaciones sanitarias, eliminación de desechos, drenaje y servicios de emergencia.

La asequibilidad implica que los costos personales o del hogar asociados a la vivienda deberían ser de un nivel que no impida ni comprometa el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas.

La habitabilidad requiere que una vivienda adecuada pueda ofrecer espacio suficiente a sus ocupantes y protegerlos del frío, la humedad, el

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad, garantizando además la seguridad física de los ocupantes.

La accesibilidad exige que la vivienda adecuada sea accesible a quienes tengan derecho a ella, con consideración prioritaria a los grupos en situación de desventaja.

La ubicación exige que la vivienda adecuada se encuentre en un lugar que permita el acceso a opciones de empleo, servicios de salud, centros de atención para niñas y niños, escuelas y otros servicios sociales, especialmente en ciudades grandes y zonas rurales donde los costos temporales y financieros de desplazamiento pueden imponer exigencias excesivas en los presupuestos de las familias.

Finalmente, la adecuación cultural requiere que la manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan, permitan adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda, y que las actividades vinculadas al desarrollo o la modernización en la esfera habitacional no sacrifiquen las dimensiones culturales. Enfatiza que este elemento es de particular relevancia en un país con la diversidad cultural de México, pues de acuerdo con la Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020, aproximadamente 20.2 millones de viviendas, con marcada concentración en estados del sureste, donde más de 80% de las viviendas son autoproducidas mediante técnicas tradicionales que responden a condiciones climáticas y culturales específicas.

Por otro lado, la parte expositiva de la iniciativa señala que el artículo 6 de la Ley de Vivienda define el objeto y los lineamientos rectores de la Política Nacional de Vivienda, destacando la fracción II, que establece la obligación de incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

vivienda en sus diferentes tipos y modalidades, sin embargo, señala que esta formulación omite toda referencia expresa a los organismos que, en cumplimiento del artículo 123 constitucional, otorgan crédito, financian o construyen vivienda para las personas trabajadoras, omisión que debe subsanarse atendiendo a la naturaleza diferenciada de las obligaciones que dicho precepto establece: en el caso del Apartado A, a las personas empleadoras la obligación directa de garantizar a las personas trabajadoras el acceso a viviendas adecuadas; mientras en el Apartado B, la obligación del Estado como empleador, al prever la provisión de "habitaciones baratas". Ambos mandatos confluyen en la Política Nacional de Vivienda, pero la Ley de Vivienda vigente no reconoce expresamente esta confluencia, al referirse genéricamente a los sectores público, social y privado, debilitando la identificación de los organismos de vivienda para trabajadores como actores con obligaciones diferenciadas dentro del sistema habitacional.

Subraya que la participación de estos organismos en la política de vivienda no se limita al otorgamiento directo de crédito y por ello la iniciativa reconoce las distintas modalidades de canalización de recursos que el marco jurídico ya prevé. De ahí que, limitar el texto de la fracción II del artículo 6 únicamente al financiamiento directo, excluiría a aquellos organismos que, conforme a su marco normativo, canalizan recursos mediante terceros, lo cual restringiría indebidamente su participación en la política nacional de vivienda. Por tal motivo, la reforma propuesta a la fracción II, del artículo 6 de la Ley de Vivienda, incorpora expresamente a los organismos que otorguen crédito, financien, ya sea por sí o por terceras personas, o construyan vivienda para los trabajadores o para cualquier persona que busque resolver sus necesidades de vivienda, aclarando que dicha propuesta no otorga nuevas atribuciones ni modifica la naturaleza jurídica de los organismos; únicamente visibiliza obligaciones ya existentes y armoniza la Ley de Vivienda con el texto constitucional.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

En cuanto a la propuesta de modificación de la fracción IV, del artículo 16, señala que incorpora expresamente la coordinación con los organismos que financien o construyan vivienda para los trabajadores en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 constitucional. Así, la competencia de la SEDATU dejará de depender de interpretaciones extensivas, al quedar eliminada la ambigüedad competencial que permitía que la coordinación con dichos organismos fuera tratada como una facultad discrecional y no como una responsabilidad institucional derivada del mandato constitucional.

En otro orden de ideas, señala que el artículo 48 vigente se refiere exclusivamente a las "inversiones", sin reconocer las "aportaciones" como figura jurídicamente distinta, lo que genera una brecha entre la Ley de Vivienda y el régimen jurídico que rige a los organismos de vivienda para trabajadores, toda vez que las aportaciones responden a esquemas solidarios, de corresponsabilidad o de financiamiento social, cuya lógica no se rige por la expectativa de retorno financiero sino por el cumplimiento de una obligación constitucional o legal. Por ello, la Ley de Vivienda debe reflejar la diversidad de categorías financieras que el sistema habitacional comprende, sin alterar la naturaleza, el destino ni el régimen de administración de los recursos que ingresan a los fondos de vivienda.

Adicionalmente, el texto vigente es omiso respecto de las filiales a través de las cuales diversos organismos de vivienda para trabajadores operan y canalizan recursos para la producción y financiamiento de vivienda. Al incluir expresamente a dichas filiales, se garantiza que todos los vehículos a través de los cuales se canalizan recursos para la vivienda queden comprendidos en el principio de congruencia, con el Programa Nacional de Vivienda, brindando certeza jurídica sobre el destino, uso y administración de los recursos que integran el sistema de vivienda.

La iniciativa prosigue señalando que el derecho a la vivienda adecuada para las personas trabajadoras no se satisface únicamente mediante

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

esquemas tradicionales de crédito para la adquisición en propiedad, sino que las distintas realidades económicas, sociales y laborales de la población trabajadora exigen mecanismos flexibles y diversificados. Este reconocimiento de la diversidad de formas de tenencia fundamenta la necesidad de que los organismos e instituciones de vivienda para trabajadores cuenten con un marco jurídico que no se limite al otorgamiento de crédito para adquisición en propiedad, sino que contemple las distintas etapas y modalidades, atendiendo las necesidades reales de las personas trabajadoras que, por sus condiciones de ingreso, movilidad laboral o inserción en el mercado formal, no encuentran respuesta en la oferta habitacional que el mercado actualmente provee.

En tal sentido, se propone que, para hacer efectivo el derecho a la vivienda adecuada de las personas trabajadoras, los organismos e instituciones, para la consecución de su objeto previsto en las disposiciones legales aplicables, previa autorización de sus respectivos órganos de gobierno y acorde con los programas en materia de vivienda, podrán adquirir, rehabilitar y construir viviendas, realizar demoliciones y financiar la autoproducción de vivienda, así como adquirir o urbanizar terrenos destinados a formar unidades habitacionales, con los recursos de sus fondos, para enajenar o arrendar viviendas, generando las condiciones adecuadas que permita a las personas trabajadoras obtener un crédito barato y suficiente. La incorporación expresa de las figuras de adquisición, financiamiento para la autoproducción, rehabilitación, construcción y demolición de vivienda reconoce que la materialización del derecho a la vivienda no se agota en una sola modalidad, sino que comprende el ciclo completo de producción habitacional.

Así también, prevé que los conjuntos habitacionales puedan incluir unidades privativas destinadas a servicios complementarios, lo que responde al concepto integral de vivienda adecuada. Sin embargo, acota que todas las acciones previstas quedan sujetas a una doble condición: la autorización previa de los respectivos órganos de gobierno de cada organismo para el

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

cumplimiento de su objeto y la congruencia con los programas en materia de vivienda adecuada.

Abunda al señalar que el concepto de "vivienda digna y decorosa" carece de un contenido normativo preciso y verificable: no define elementos mínimos, no establece parámetros de cumplimiento y deja a la discrecionalidad administrativa la determinación de qué condiciones debe reunir una vivienda para considerarse conforme al mandato constitucional. En contraste, el concepto de "vivienda adecuada" que la CPEUM ahora consagra incorpora un contenido normativo específico, que puede ser definido por los siete elementos reconocidos en la Observación General No. 4 del Comité DESC, y asevera que este tránsito conceptual transforma el derecho a la vivienda de una aspiración genérica en un derecho exigible con parámetros verificables, susceptible de evaluación y de control por parte de las autoridades competentes, los organismos de vivienda y la propia ciudadanía.

La parte expositiva de la iniciativa concluye expresando que la totalidad de estas reformas comparten una misma justificación: el cumplimiento de la obligación establecida en el artículo segundo transitorio del Decreto del 2 de diciembre de 2024, la coherencia del ordenamiento jurídico y la necesidad de que la Ley de Vivienda, como norma reglamentaria del artículo 4o. constitucional, refleje íntegramente el concepto que la norma suprema consagra. No se modifica el contenido sustantivo de los preceptos ni se alteran las atribuciones, facultades o mecanismos que cada uno de ellos establece; se actualiza el referente conceptual para alinearlos con el texto constitucional vigente, garantizando que la totalidad de la Ley de Vivienda opere bajo un estándar normativo con contenido verificable y exigible.

Iniciativa presentada por la Diputada Merilyn Gómez Pozos, del Grupo Parlamentario de MORENA

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

La parte expositiva de la iniciativa comienza señalando que la vivienda no es solamente el espacio físico donde cada familia construye su hogar, sino el lugar donde se gestan lazos comunitarios, se transmite la cultura a las nuevas generaciones y florece el potencial humano en un entorno de seguridad y dignidad, por ello, garantizar que cada persona cuente con una vivienda digna, decorosa y sostenible significa otorgarle la oportunidad de vivir con estabilidad, salud y armonía con el entorno.

Señala que México es un país rico en diversidad natural y biológica, sin embargo, el cambio climático representa una amenaza creciente para esta riqueza y para la calidad de vida de la población. El aumento de la temperatura, las lluvias intensas y las sequías prolongadas afectan la producción agrícola, reducen la disponibilidad de agua y ponen en riesgo la seguridad de las familias. En tal sentido, muchas familias, tanto en zonas rurales como en asentamientos urbanos marginados, habitan viviendas construidas con infraestructura y materiales inadecuados para resistir fenómenos climáticos extremos y enfrentan inundaciones, deslaves y carencia de agua potable de manera recurrente.

Refiere que, en los últimos 50 años, las temperaturas promedio en el país han aumentado aproximadamente 0.85°C por arriba de la normal climatológica y el aumento de la temperatura promedio en 1°C podría reducir el crecimiento del PIB per cápita nacional entre 0.77 y 1.76 por ciento.

Por otro lado, en cuanto a precipitaciones, la distribución espaciotemporal ha cambiado de manera diferencial en el territorio, aunque la cantidad se ha mantenido, lo que tiene impactos sobre los sistemas ecológicos y productivos, pudiendo resultar en pérdidas económicas que podrían incrementarse a futuro bajo escenarios de cambio climático.

Por estas razones, integrar la sustentabilidad en la política de vivienda se vuelve inaplazable. En tal sentido, considera fundamental garantizar el acceso a servicios básicos y a centros de trabajo sin comprometer el

Pf.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

equilibrio natural, desde la elección de materiales hasta la planeación urbana. Expresa, además, que la adopción de modelos de vivienda sustentable, con eficiencia energética, captación de agua pluvial y tecnologías limpias, reduce la contaminación y promueve un consumo responsable.

Señala que, durante años, la política habitacional se enfocó en la rentabilidad y la expansión inmobiliaria sin atender las causas estructurales del rezago habitacional. Se construyeron grandes fraccionamientos alejados de los centros de trabajo y sin servicios básicos, lo que llevó al abandono masivo de casas, a la formación de comunidades con escaso tejido social y a aislar a muchas familias en zonas sin escuelas, centros de salud ni empleo cercano y añade que el problema se intensifica para grupos vulnerables.

Prosigue señalando que las mujeres han enfrentado restricciones para participar en las decisiones sobre la propiedad y el diseño de la vivienda, perpetuando desigualdades económicas y sociales. Muchas de ellas continúan viviendo en condiciones precarias, sin servicios básicos e incluso expuestas a la violencia, sin contar con alternativas de financiamiento o respaldo para mejorar su vivienda.

Las mujeres enfrentan vulnerabilidad económica, especialmente las jefas de hogar, al intentar acceder a vivienda digna y sustentable, y subraya la necesidad urgente de incorporar una perspectiva de género efectiva en la política habitacional del país.

Considera que el marco legal vigente requiere adaptarse a los desafíos ambientales y sociales de nuestro tiempo, así como a los compromisos internacionales asumidos por México. En esa tesitura, señala como pilares fundamentales de la iniciativa ampliar el concepto de vivienda digna para incluir criterios de sustentabilidad, fomentando el uso de materiales ecológicos y tecnologías que permitan ahorrar agua y energía; garantizar

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

la equidad de género en la política habitacional, impulsar criterios de diseño que contemplen la accesibilidad para personas con discapacidad, la cercanía de servicios básicos y la seguridad de niñas y mujeres; promover energías renovables, sistemas de captación y uso eficiente del agua, y tecnologías limpias que reduzcan el impacto ambiental y adoptar medidas concretas para garantizar la inclusión de personas con discapacidad y adultos mayores.

Señala que la iniciativa coincide con uno de los proyectos más ambiciosos de construcción de vivienda en la historia de México, impulsado por la Presidenta de la República, la doctora Claudia Sheinbaum Pardo, que retoma los siete elementos de la vivienda adecuada establecidos por ONU-Hábitat —seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural—, prioriza a los sectores más vulnerables y sitúa la sustentabilidad como eje rector de la política habitacional.

En tal sentido, el proyecto busca garantizar el derecho a la vivienda digna para toda la ciudadanía, no solo mediante la construcción de nuevas unidades, sino también mediante acciones de regularización, mejoramiento y ampliación de hogares.

Por otro lado, menciona que la legislación internacional en materia de derechos humanos reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida digno, lo que incluye el acceso a una vivienda adecuada, derecho que fue establecido en la Declaración Universal de Derechos Humanos y reforzado en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

La Organización de las Naciones Unidas (ONU) establece que una vivienda adecuada debe cumplir con ciertas condiciones fundamentales, enfatizando que la falta de una vivienda digna no solo vulnera este derecho en sí mismo, sino que también puede impactar negativamente en otros derechos humanos, como la salud, la educación y el acceso a un trabajo

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

digno. Entre estas condiciones, destacan la seguridad de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; asequibilidad; habitabilidad; accesibilidad; ubicación y adecuación cultural.

La ONU también apunta que la violación del derecho a una vivienda adecuada puede afectar el disfrute de otros derechos humanos, en particular en la esfera del trabajo, la salud, la seguridad social, el voto, la privacidad y la educación.

Señala que, para garantizar el goce de derechos económicos, sociales y culturales en 1976, entró en vigor el *Pacto internacional de derechos económicos, sociales y culturales*, signado y adoptado por México en 1981, el cual, en su artículo 11, numeral 1, establece que los Estados Parte "*reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia*". Asimismo, los Estados Parte se comprometen a tomar "*medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento*".

Abunda señalando que, de acuerdo con ONU-Hábitat, al menos el 38.4 por ciento de la población en México habita en una vivienda no adecuada, ya sea por condiciones de hacinamiento, el uso de materiales no duraderos, o la falta de servicios básicos mejorados, como acceso a agua potable y saneamiento. Sin embargo, la cifra podría ser mayor si se consideran otros factores de precariedad y vulnerabilidad, como la ubicación en zonas de riesgo, la falta de seguridad en la tenencia de la tierra, o el hecho de que muchas viviendas están situadas en desarrollos alejados de las áreas urbanas consolidadas, donde el acceso a empleo y servicios públicos de calidad es limitado.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

Además, miles de personas viven en viviendas que no están adaptadas a las condiciones climáticas, ni responden a sus necesidades físicas o identidad cultural, lo que agrava la problemática habitacional en el país.

Señala que, en las últimas dos décadas, México implementó un modelo de financiamiento y subsidio habitacional que permitió la construcción de más de 9 millones de viviendas nuevas, con el objetivo de reducir el rezago habitacional histórico del país. Sin embargo, aún persisten desafíos significativos en términos de inclusión social, crecimiento económico, protección ambiental y coordinación interinstitucional dentro del sector vivienda, entre los que se encuentran: la inadecuada localización de la vivienda económica y la falta de asequibilidad de la vivienda interurbana para toda la población; la persistencia del rezago habitacional, especialmente entre grupos vulnerables, y la desconexión entre las soluciones habitacionales predominantes y las necesidades reales del rezago; la ausencia de una política nacional de vivienda social en renta; la falta de acciones concretas para la regeneración y consolidación de asentamientos precarios; los graves impactos ambientales derivados de la expansión urbana acelerada sobre suelos agrícolas y zonas de alto valor ecológico; y el uso ineficiente de recursos a lo largo del ciclo de vida de la vivienda.

En conjunto, dichos desafíos resaltan la necesidad de una transformación integral del sector vivienda en México, en consonancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.

En esa tesitura, considera que la vivienda puede contribuir al logro de cada uno de los siguientes objetivos: fin de la pobreza, hambre cero, salud y bienestar, educación de calidad, igualdad de género, agua limpia y saneamiento, energía asequible y no contaminante, trabajo decente y crecimiento económico; industria, innovación e infraestructura; reducción de las desigualdades, ciudades y comunidades sostenibles, producción y consumo responsables, acción por el clima, vida submarina, vida de

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

ecosistemas terrestres; paz, justicia e instituciones sólidas; y alianzas para lograr los objetivos.

Expresa que garantizar una vivienda digna y sostenible no solo responde a una necesidad fundamental, sino que también fortalece la capacidad de las sociedades para alcanzar un desarrollo justo, inclusivo y ambientalmente responsable.

Concluye la parte expositiva señalando que la vivienda debe ser algo más que una simple construcción: está llamada a ser el pilar de la equidad de género, de la accesibilidad universal para las personas con discapacidad y de la protección del medio ambiente. Lograr viviendas dignas, sustentables y transversalmente equitativas es un derecho fundamental y un paso decisivo hacia la justicia social y la armonía con la naturaleza.

Iniciativas presentadas por la Diputada Ivonne Aracely Ortega Pacheco, del Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano

Las dos iniciativas presentadas por la Diputada Ivonne Aracely Ortega Pacheco que se toman en consideración para la elaboración del presente dictamen son esencialmente la misma propuesta presentada en dos ocasiones, por lo tanto, sus contenidos se sintetizan en el presente apartado de manera conjunta.

Señalan en su parte expositiva que la vivienda es uno de los principales derechos humanos reconocidos, debido a que ha sido un punto fundamental para el desarrollo de la vida de las personas, por ello se deben garantizar las características elementales con las que debe contar una vivienda adecuada para satisfacer las necesidades básicas.

Expresa que, en México, las características fundamentales para garantizar una vivienda adecuada están lejos de ser cubiertas, según datos del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, casi la

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

mitad de la población no cuenta con los servicios públicos básicos, como lo son, el acceso a la salud, educación, empleo y espacios culturales, lo cual representa un problema a nivel nacional.

Así también, expresa que el acceso a una vivienda adecuada es un elemento necesario para el desarrollo social y económico, por lo tanto, la notoria deficiencia en esta materia, provocada por la mala planificación urbana, limita el acceso a los servicios públicos básicos y retrasa el crecimiento en la calidad de vida de las personas.

Refiere que de acuerdo con datos de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, 8 de cada 10 viviendas en México carecen de los servicios públicos básicos y su estructura no está debidamente diseñada.

Asimismo, según datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) durante el último censo realizado en el año 2020, el 80% de la población no cuenta con una vivienda adecuada, la mayoría presentan problemas estructurales como filtraciones, deformaciones en marcos, levantamiento del suelo, fracturas en vigas o columnas, así como en el sistema de drenaje. El censo reveló, además, que las viviendas son construidas sin criterios de durabilidad, seguridad o sostenibilidad, bajo la informalidad debido a que no son tomados en cuenta estudios de suelo, diseño estructural, regulación en cuanto a derecho de las tierras, accesibilidad a servicios públicos básicos y sin respetar la diversidad cultural y arquitectónica de las comunidades.

Por otro lado, señala que la situación que se vivió en el país derivada de la pandemia por Covid 19 resaltó la deficiencia de las necesidades básicas con las que vive gran parte de la población, dejando ver que un gran porcentaje de las viviendas no contaba con los servicios adecuados de infraestructura y saneamiento del agua, así como el deficiente acceso a los servicios de salud pública.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

Señala que un desarrollo urbano planificado es indispensable para crear entornos que cumplan con las características básicas necesarias para la creación de una vivienda adecuada, es por eso que la ubicación es uno de los principales puntos a tomar en cuenta, ya que gran parte de las viviendas actuales se encuentran ubicadas en zonas periféricas de los desarrollos urbanísticos, sin haberse realizado estudios poblacionales.

Prosigue su exposición refiriendo a la urbanista Sophie Davin, de ONU-Hábitat, quien indicó que en México existen brechas de género importantes en materia de acceso a la vivienda y financiamiento. En tal sentido, según datos INEGI, solo el 35% de las casas escrituradas en el país se encuentran a nombre de mujeres. Además, en 2020, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) reportó que sólo el 34% de los créditos se otorgan a mujeres, contra el 66% a hombres. De ahí la importancia de legislar con perspectiva de género, ya que dicho sector se encuentra en una situación de vulnerabilidad, provocando una desigualdad, dejando desprotegidos sus derechos fundamentales para acceder a una vivienda adecuada.

Por otro lado, expresa que el fenómeno de la gentrificación ha ido en crecimiento durante la última década, el cual encarece el precio de las zonas inmobiliarias con mayor desarrollo dentro de los complejos urbanos, debido a que cuentan con una mayor accesibilidad los servicios públicos, como agua, un ambiente sano, fuentes de trabajo, lugares de esparcimiento cultural y turístico. Cita a Luis Alberto Salinas Arreortua, investigador del Instituto de Geografía de la UNAM, al considerar que este fenómeno representa una creciente amenaza para el acceso a una vivienda adecuada, particularmente en las zonas urbanas del país y ha favorecido a las grandes empresas inmobiliarias, perjudicando a la población local o nativa de dichas zonas, aumentando los costos de vida y desplazándola a las periferias o lugares marginados.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

Abunda diciendo que la gentrificación no solo impacta de manera económica, sino que ataca la identidad cultural de las zonas, modificando la estructura arquitectónica de los barrios y desplazando las actividades tradicionales y culturales originarias de las comunidades, y añade que el sector poblacional empobrecido es el más afectado por la gentrificación, debido al aumento en el valor de los precios de las viviendas, así como en las rentas de las unidades habitacionales, comercios y servicios básicos, por lo que son obligadas a desplazarse a las periferias de las zonas urbanas.

En tal sentido, la creación de viviendas en lugares marginados o en las periferias de las zonas urbanas, no garantizan la accesibilidad a los servicios de salud, educación, oportunidades laborales, espacios públicos y culturales, si no que provoca insuficiencia en los mismos, así como nuevos problemas que se deberán considerar, como la falta de servicios de transporte o vialidades que faciliten la relación entre el tiempo y distancia de éstos hacia sus hogares.

Por otra parte, indica que una vivienda adecuada no hace referencia únicamente al tema estructural, sino que también es aquella que cuenta con la facilidad de acceso a los servicios públicos básicos, para ello es indispensable contar con un sistema de transporte adecuado y eficiente, de manera en que se reducen costos de transportación, distancias y tiempos de traslado.

De igual forma, garantizar que las viviendas se construyan con una postura de acceso universal, adecuada a las personas con discapacidad, permitirá una disminución en la marginación de dicho sector poblacional y se debe tomar este criterio al momento del desarrollo de la planeación urbana.

En otro orden de ideas, expresa que se requiere incorporar elementos específicos en el marco jurídico mexicano, con el fin de establecer las necesidades básicas que garanticen una vivienda adecuada en su carácter más amplio, los cuales deberán cumplir con criterios de

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

durabilidad, seguridad, sostenibilidad ambiental, accesibilidad universal adecuada a las necesidades de las personas con discapacidad, ubicadas en zonas con acceso a servicios públicos básicos de salud, educación, transporte adecuado y eficiente, además de cercanía a fuentes de trabajo y espacios públicos.

En tal sentido, refiere que, de acuerdo con la Organización de las Naciones Unidas-Hábitat, los 7 elementos fundamentales para garantizar una vivienda adecuada son: seguridad de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; asequibilidad; habitabilidad; ubicación y adecuación cultural. Considera que garantizar cada uno de estos elementos en sus términos más amplios, traerá como beneficio, desarrollar políticas públicas, en cooperación con los diferentes órganos de poder, con el objetivo de que se lleve a cabo una adecuada transición a un nivel de vida más adecuado.

Refiere que, según estudios realizados por la Organización Mundial de la Salud, crecer en una vivienda, así como un ambiente que no cumple con las características necesarias para el adecuado desarrollo, tienen implicaciones psicológicas y de salud física de las personas, y considerando que 8 de cada 10 viviendas en México presenta alguna falla en su estructura, ubicación, sistema de agua y drenaje, la población es muy propensa a desarrollar alguna enfermedad física o psicológica.

Por otro lado, la integración de elementos de sostenibilidad y sustentabilidad en la política de vivienda es una medida necesaria para garantizar que estas sean amigables con el medio ambiente, accesibles y adecuadas a las necesidades de las personas. Ello no solo mejorará la calidad de vida de los habitantes, sino que también contribuirá al desarrollo urbano sostenible y al cumplimiento de los compromisos internacionales de México en materia de cambio climático.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

Así también, estima de suma importancia que al momento de elaborar una planificación urbana, se incorpore el respeto a la diversidad cultural, creando espacios públicos conforme a eso y más importante aún, construir viviendas que respeten el entorno arquitectónico, con el fin de preservar la identidad de las comunidades, sin sacrificar ninguna de las características que definen a una vivienda adecuada.

Señala que la Declaración de los Derechos de los Hombres fue de las primeras legislaciones que establece que todas las personas tienen derecho a un nivel de vida adecuado, así como el de acceso a una vivienda, y los servicios públicos básicos.

Considera menester establecer un marco jurídico en materia de vivienda adecuada, que cuente con los elementos necesarios para garantizar los derechos de las ciudadanas y los ciudadanos, bajo un sentido de accesibilidad universal, adecuada a las necesidades de las personas con discapacidad, además deberá cumplir con criterios de durabilidad, seguridad, sostenibilidad ambiental, ubicadas en zonas con acceso a servicios básicos, como hospitales, escuelas, zonas de trabajo y espacios públicos, así como un sistema de transporte adecuado y eficiente, todo ello respetando la diversidad cultural y arquitectónica de las comunidades.

Finaliza expresando que las personas que cuentan con una vivienda adecuada y se desarrollan en un entorno sano, que propicia sus derechos básicos como salud, educación, empleo, medio ambiente acceso a espacios públicos, tienen mayores oportunidades en su crecimiento económico, educativo y laboral, amén de que son menos propensos a sufrir de algún tipo de enfermedad, tanto física como psicológica.

Iniciativa presentada por el Diputado Óscar Bautista Villegas, del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

El diputado iniciante comienza la parte expositiva expresando que el desarrollo de vivienda de calidad constituye una preocupación fundamental que ha sido contemplada en la Ley de Vivienda y que debe ser un eje prioritario en cualquier Plan Nacional de Vivienda, así como en otros instrumentos normativos y técnicos relacionados con la construcción habitacional. De dichos ordenamientos se desprende una clara intención de establecer mecanismos técnicos eficaces que garanticen no solo un tamaño adecuado, sino también una calidad óptima en los espacios habitacionales que las familias mexicanas transforman en sus hogares. Sin embargo, las disposiciones actuales requieren ser fortalecidas para asegurar que su cumplimiento sea obligatorio y no dependa de la discrecionalidad o la buena voluntad de los desarrolladores inmobiliarios.

Considera necesario establecer mecanismos concretos que aseguren un tamaño y una calidad adecuados en los espacios habitacionales y que estas normativas sean vinculantes.

Señala que en las últimas décadas, uno de los debates más recurrentes sobre la vivienda en México ha girado en torno a la calidad de las construcciones, especialmente las de reciente edificación y que muchas de estas viviendas no cumplen con los requisitos básicos en cuanto a materiales adecuados ni en cuanto a un diseño que responda a las necesidades de las familias, lo que provoca que estas viviendas no puedan considerarse "adecuadas" en los términos que estipulan los estándares internacionales.

Subraya que, en el contexto actual de cambio climático y escasez de recursos, el uso de energías renovables y ecotecnologías en la construcción de viviendas sigue siendo insuficiente. México, dada su diversidad bioclimática y la riqueza de recursos naturales, posee un gran potencial para aprovechar fuentes de energía renovables que pueden y deben incorporarse en la edificación de viviendas. Sin embargo, en la práctica, muchos desarrollos habitacionales carecen de estas tecnologías, lo que resulta en un uso ineficiente de los recursos y un mayor impacto ambiental.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

Refiere que, de acuerdo con los principios de ONU-Hábitat, una "vivienda adecuada" debe cumplir con siete criterios esenciales: (1) seguridad en la tenencia, (2) disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, (3) asequibilidad, (4) habitabilidad, (5) accesibilidad, (6) ubicación, y (7) adecuación cultural y estima que dichos criterios deben servir como base para rediseñar las políticas habitacionales en el país, asegurando que las viviendas no solo sean económicamente accesibles, sino también aptas para satisfacer las necesidades fundamentales de las personas.

En ese sentido, la inclusión de ecotecnologías, y la implementación de diseños bioclimáticos adecuados a las características regionales de cada zona no solo contribuiría a la reducción de costos de operación de las viviendas a largo plazo, sino que también permitiría un aprovechamiento más eficiente de los recursos naturales del país. Considera que esta adaptación tecnológica y bioclimática debe formar parte integral del diseño de las viviendas, garantizando que los hogares mexicanos sean sostenibles y respetuosos con el medio ambiente, al tiempo que mejoran la calidad de vida de sus habitantes.

En tal sentido, estima urgente que los marcos jurídicos en materia de vivienda evolucionen de manera continua, adaptándose a los cambios sociales, demográficos, económicos y ambientales del país, pues solo con una legislación actualizada y robusta será posible enfrentar los desafíos contemporáneos, como el aumento de la demanda de vivienda, el encarecimiento del suelo urbano, el cambio climático y las crecientes expectativas de una población cada vez más consciente de sus derechos y de la necesidad de contar con un entorno saludable.

Señala que la Ley de Vivienda contempla los términos "vivienda digna y decorosa", que, si bien reflejan un ideal aspiracional, carecen de claridad en términos normativos y operativos, son subjetivos y no ofrecen una base

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

técnica ni objetiva para garantizar el cumplimiento de los derechos fundamentales relacionados con la vivienda. En cambio, el concepto de "vivienda adecuada", conforme a los criterios de ONU-Hábitat, establece parámetros claros y verificables, proporcionando una base técnica universalmente aceptada para evaluar las condiciones de las viviendas. Por otro lado, el término "asequible" hace énfasis en la accesibilidad económica, un factor clave en un país donde el costo de la vivienda representa una barrera importante para millones de familias. Este cambio conceptual busca alinear la ley con estándares internacionales y garantizar que las soluciones habitacionales sean reales, alcanzables y, sobre todo, sostenibles. Es necesario reformar la Ley de Vivienda para fortalecer sus disposiciones en materia de calidad, supervisión y cumplimiento, de esta forma, se garantizará que las viviendas sean habitables, seguras, accesibles económicamente, adaptadas a las necesidades reales de la población y respetuosas con el medio ambiente, alineándose con los principios internacionales y respondiendo a las condiciones sociales, económicas y ambientales actuales del país.

Propone que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en coordinación con las autoridades competentes, tanto federales como locales, promueva que las acciones habitacionales, en sus distintas modalidades, y el uso de recursos y servicios asociados garanticen viviendas con espacios habitables y auxiliares suficientes según el número de habitantes, dotadas de los servicios necesarios, con seguridad estructural y adecuadas al clima. Asimismo, plantea que las acciones de suelo y vivienda financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores de conformidad con el artículo 123 constitucional cumplan con los lineamientos que en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno establezca la Secretaría.

Asimismo, con el cambio de términos, las reformas que se proponen cumplen con lo establecido en el Artículo 4º de la Constitución Política de

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

los Estados Unidos Mexicanos y sustituye conceptos subjetivos por estándares objetivos y alcanzables.

Este ajuste no implica una reducción del derecho, sino una mejor definición para su garantía práctica, lo que está en línea con la obligación del Estado de establecer instrumentos y apoyos para hacerlo realidad.

Expresa que la propuesta de reforma en materia de vivienda representa un avance significativo hacia la garantía de derechos fundamentales relacionados con la vivienda adecuada y accesible. Al alinearse con los principios establecidos por la ONU y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, se fortalece el enfoque integral sobre la calidad de las viviendas, garantizando que sean no solo asequibles, sino también seguras y dignas. La inclusión de criterios más explícitos y medibles, como los estándares mínimos de calidad para los espacios habitables, la provisión de servicios esenciales desde el momento de la entrega, y la incorporación de medidas para la prevención de desastres, refuerzan la protección de los derechos de los habitantes.

Por otra parte, expresa que la propuesta de reforma no introduce elementos incompatibles con otros artículos de la Ley de Vivienda, sino que enriquece las definiciones para que las políticas públicas y las acciones derivadas de la ley sean más precisas y efectivas.

En cuanto a la introducción del concepto de "vivienda asequible", señala que se enfoca en un criterio económico claro: el costo total de la vivienda (que incluye suelo, construcción, servicios y financiamiento) no debe superar el 30% del ingreso mensual promedio de los hogares objetivo. Esto está dirigido específicamente a sectores de bajos y medianos ingresos, priorizando su acceso a la vivienda.

Al establecer los conceptos de "vivienda adecuada y asequible", la reforma dota al derecho a la vivienda de contenido sustantivo y operativo,

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

facilitando su aplicación, seguimiento y exigibilidad. Además, fortalece la armonización normativa y cumple con el mandato constitucional de progresividad en el reconocimiento y garantía de los derechos.

Al referirse a los artículos 6, 71 y 73, enumera y explica problemas tales como falta de obligatoriedad y precisión normativa, insuficiente integración de ecotecnologías, desigualdad en la capacidad de verificación, omisión de las necesidades de vivienda adecuada y falta de vinculación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

En cuanto a la adición de un Artículo 4 Bis, indica que el propósito es establecer requisitos mínimos de calidad aplicables a toda vivienda construida en el país, complementando las definiciones ya existentes en el Artículo 4 de la Ley de Vivienda. La incorporación de estos estándares busca asegurar que las viviendas, especialmente las de interés social, no se deterioren rápidamente, protegiendo así la inversión de los habitantes y reduciendo los costos de mantenimiento a largo plazo. Así también, la adición de un Artículo 43 Bis, en materia de sanciones se justifica por la ausencia de un régimen explícito de sanciones en el Capítulo VIII.

Concluye señalando que con las reformas propuestas se transita de una noción abstracta e interpretativa, a una categoría jurídica precisa, operativa y exigible, definida conforme a los siete elementos esenciales reconocidos por ONU-Hábitat; se establecen con claridad conceptos y se vincula su cumplimiento con los estándares internacionales en materia de derechos humanos; se fortalece la seguridad jurídica tanto para los titulares del derecho a la vivienda como para los operadores jurídicos y autoridades competentes; se establece la obligatoriedad de elementos como el uso de ecotecnologías y la certificación de calidad; la verificación periódica del cumplimiento normativo transforma a la Ley en un instrumento efectivo de rendición de cuentas; se establece la responsabilidad directa de los tres órdenes de gobierno en materia de vivienda, delimitando funciones específicas, mecanismos de coordinación intergubernamental y criterios de

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

evaluación objetiva y se deja atrás un modelo asistencialista, ambiguo y discrecional, para consolidar un modelo garantista, técnico y plenamente exigible, que protege efectivamente el derecho de millones de personas a una vivienda digna, segura, adecuada y accesible.

Iniciativa presentada por la Diputada María del Rosario Orozco Caballero, del Grupo Parlamentario de MORENA

La diputada autora de la iniciativa comienza su parte expositiva señalando que el derecho a la vivienda constituye uno de los pilares esenciales para el ejercicio pleno de la dignidad humana y para la materialización de un proyecto de vida en condiciones de seguridad, igualdad y bienestar. No se trata únicamente del acceso a un espacio físico, sino de la garantía de condiciones mínimas que permitan a las personas habitarlo de manera adecuada, segura y acorde a sus necesidades sociales, económicas y culturales. En este sentido, la vivienda es un componente estructural del desarrollo social y un eje indispensable para la cohesión comunitaria y territorial.

Apunta que, si bien el marco jurídico nacional reconoce el derecho a la vivienda adecuada, la legislación vigente presenta vacíos normativos relevantes en cuanto a la definición expresa y sistemática de los elementos que integran el concepto de vivienda adecuada, generando un margen de discrecionalidad en su interpretación y aplicación que dificulta la evaluación de políticas públicas, la exigibilidad del derecho y la homologación de criterios entre los distintos órdenes de gobierno; por ello es indispensable dotar a la Ley de Vivienda de definiciones precisas que establezcan un estándar mínimo común y vinculante.

Señala que su iniciativa parte de la necesidad de armonizar la legislación secundaria con los principios constitucionales en materia de derechos humanos, especialmente el de progresividad, a fin de fortalecer el marco normativo que rige el derecho a la vivienda.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

Realiza un análisis de la evolución histórica del derecho a la vivienda, explicando que su reconocimiento en el orden jurídico mexicano no surgió de manera inmediata, sino como resultado de una construcción gradual vinculada al desarrollo del Estado social. En ese sentido, la preocupación por las condiciones de habitaciones cómodas e higiénicas para las personas trabajadoras fue incorporada en el artículo 123 desde la promulgación de la Constitución de 1917 como una responsabilidad pública asociada al bienestar de las personas trabajadoras. Esto reflejó una visión incipiente, pero significativa, de la vivienda como un elemento indispensable para la protección de la dignidad y la justicia social, aun cuando su alcance se encontraba limitado a sectores específicos de la población.

Rememora que, en 1983, cuando el Constituyente consagró el derecho a una "vivienda digna y decorosa" en el artículo 4o de la Carta Magna, haciendo hincapié en la generalidad de los términos y lo complejo que resulta establecer los límites de la dignidad en consonancia con los derechos humanos.

Refiere igualmente el Decreto por el que se reforman y adicionan los artículos 4o. y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de bienestar publicado el 2 de diciembre de 2024, mediante la cual se introdujo de manera expresa el concepto de vivienda adecuada, avance que reviste especial relevancia, en tanto consolida una visión integral del derecho humano a la vivienda adecuada y fortalece el principio de progresividad. Añade que la armonización de la legislación secundaria se convierte en una oportunidad histórica para cerrar brechas normativas, fortalecer la política pública habitacional y garantizar que el derecho a la vivienda se materialice en condiciones que aseguren seguridad, bienestar y dignidad para todas las personas.

En refuerzo a su exposición, la autora de la iniciativa cita criterios emitidos por el Poder Judicial de la Federación, en particular por la Primera Sala, en

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

el sentido de maximizar y aplicar el principio de progresividad sobre los derechos humanos de los ciudadanos, máxime cuando estos son básicos para el sano desarrollo y desenvolvimiento de las personas y familias mexicanas. En tal sentido, explica que, si bien existe el derecho a una vivienda digna y decorosa, este no se agota con dicho cumplimiento por parte del Estado, sino que, debe enriquecerse con los aditamentos legales que acompañan el término de vivienda adecuada, siendo necesario para ello que dicho término se encuentre presente en las legislaciones que norman y reglamentan el derecho humano a la vivienda.

Por otro lado, recuerda que el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, tratado internacional ratificado por México, establece en su artículo 11 la obligación de los Estados Parte de tomar las medidas necesarias para hacer efectivo el derecho de toda persona a una vivienda adecuada, por lo que debe entenderse que se incluye el de una vivienda adecuada, como una de las condiciones de existencia, para adquirir este nivel de vida.

Refiere que el Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat) tiene el objetivo de promover ciudades y pueblos social y ecológicamente sostenibles, bajo el enfoque de promover el cambio transformador en las ciudades y los asentamientos humanos a través del conocimiento, el asesoramiento sobre políticas públicas, la asistencia técnica y la acción de colaboración, para no dejar a nadie ni a ningún lugar atrás.

Indica que para ONU-Hábitat es indispensable reducir la desigualdad espacial y la pobreza en las comunidades urbanas y rurales, aumentar la prosperidad compartida en ciudades y regiones, actuar por la acción climática y mejora del entorno urbano y promover la prevención y respuesta efectiva ante las crisis urbanas.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

Explica que, según las fuentes citadas, de ninguna forma puede considerarse que una vivienda es adecuada, aun cuando esta se considerara digna y decorosa, si esta no garantiza la posibilidad de un sano desenvolvimiento de sus moradores, esto es, si no brinda una adecuada protección contra las inclemencias del clima del espacio geográfico que se encuentre, además, de poder garantizar la salud y el alejamiento del riesgo a quienes habitan la vivienda. Tampoco podrá considerarse adecuada si no cuenta con accesibilidad y si no se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.

Añade que la ubicación también resulta relevante, ya que, si no ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, o si está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas no se puede hablar de una vivienda adecuada.

Así, debe considerarse que el derecho a la vivienda adecuada implica que los ciudadanos de todos los perfiles económicos y socioculturales tengan la posibilidad de acceder a una vivienda de calidad, bien ubicada, con servicios básicos, con seguridad en su tenencia y que, como asentamiento, atienda estándares éticos de calidad.

Para mayor abundamiento, la diputada iniciante se remite a datos de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2024 (ENIGH), elaborada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, que señalan que en México existen 8 millones 855 mil 733 hogares en condición de déficit habitacional, lo que representa 22.8 por ciento del total de los hogares del país. Esta cifra refleja que casi una cuarta parte de las familias habita en condiciones que no satisfacen los estándares mínimos de calidad y seguridad.

Añade que, la propia encuesta identifica carencias materiales específicas: 932 mil 790 viviendas con pisos de tierra, 6.68 millones con techos de baja calidad y 1.42 millones con muros contruidos con materiales deficientes, lo

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

que evidencia una precariedad persistente en el parque habitacional nacional. A ello se suma un deterioro acumulado de las viviendas, pues cerca de cuatro de cada diez inmuebles en rezago fueron construidos hace 30 años o más, lo que incrementa los riesgos estructurales y compromete la seguridad física de sus habitantes.

Por lo que respecta a los servicios básicos, la ENIGH 2024 señala que 1.67 millones de viviendas carecen de drenaje adecuado, 1.25 millones no cuentan con acceso a agua entubada y 107 mil no disponen de energía eléctrica, condiciones que inciden directamente en la salud, el bienestar y la dignidad de las personas.

Estas carencias no sólo profundizan las desigualdades sociales, sino que limitan el ejercicio efectivo de otros derechos fundamentales, evidenciando la urgencia de contar con un marco normativo que garantice una vivienda adecuada conforme a estándares claros y verificables.

En tal sentido, expresa que la definición de vivienda digna y decorosa prevista en el artículo 2 de la Ley de Vivienda resulta insuficiente para dar cuenta de la complejidad del fenómeno habitacional en el país, toda vez que la norma carece de criterios objetivos y verificables que permitan identificar, medir y atender de manera integral las distintas dimensiones del rezago habitacional.

Concluye su exposición externando que su iniciativa tiene por objeto establecer que será vivienda adecuada la que cumpla con los elementos de la vivienda adecuada, e incorporar de manera expresa las definiciones de los 7 elementos que integran el concepto de vivienda adecuada. Con ello, se busca dotar al ordenamiento jurídico de parámetros claros y verificables que permitan interpretar, aplicar y evaluar el derecho a la vivienda conforme a estándares amplios de protección en materia de derechos humanos.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

Iniciativa presentada por la Diputada Lilia Aguilar Gil, del Grupo Parlamentario del Partido del Trabajo

La diputada autora de la iniciativa inicia la parte expositiva señalando que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos es la ley máxima que rige la vida económica, social y política en México como fuente primaria de nuestro sistema jurídico, y de la misma manera que las leyes secundarias, no debe ni puede estar estática, sino que, como cualquier otra disposición normativa, requiere adecuarse a los cambios sociales, históricos y políticos que surgen de adelantos científicos y tecnológicos que se desarrollan en la sociedad.

Indica que la reforma constitucional de 2011 en materia de derechos humanos significó un avance histórico, ya que se implementó el concepto de "derechos humanos" en sustitución de "garantías individuales" conforme la normativa internacional. El artículo 1o. refiere que todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en la Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo los casos y bajo las condiciones que la propia Constitución establece. En tal sentido, el texto constitucional vigente, en su artículo cuarto, párrafo séptimo, refiere también que toda familia tiene derecho a una vivienda adecuada.

Refiere que la Declaración Universal de los Derechos Humanos establece los derechos humanos fundamentales que deben protegerse en el mundo y en su artículo 22 señala el derecho de toda persona para satisfacer sus derechos económicos, sociales y culturales, indispensables para su dignidad y libre desarrollo de su personalidad. Así también, en su artículo 25, apartado 1, establece que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

Por su parte, la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, en su artículo 11, señala que toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la vivienda y la asistencia médica, correspondientes al nivel que permitan los recursos públicos y los de la comunidad.

Menciona de igual forma al Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), que en el artículo 11, numeral 1, establece que los estados parte reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluyendo alimentación, vestido y vivienda adecuados, así como a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los estados parte tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento. De igual forma, en la Declaración Universal se reconoce la vivienda adecuada como parte de un derecho que se salvaguarda por parte de los estados, en lo general o en algunos de los elementos que lo configuran.

Así también el Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en Materia de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Protocolo de San Salvador de 1988, que en su artículo 11, numeral 1, determina el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente sano y a contar con servicios públicos básicos; y en su artículo 15, numeral 1, establece que la familia es el elemento natural y fundamental, por lo que debe ser protegida y, en consecuencia, se debe velar por el mejoramiento de su situación moral y material en el que se inserta la vivienda.

Por otro lado, menciona que el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, órgano que supervisa la aplicación del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas, en la

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

Observancia General que brinda orientación especializada a los estados parte con relación a las diversas obligaciones a las que están sujetos en virtud de un tratado internacional, estableció que el derecho a la vivienda se encuentra íntimamente vinculado a otros derechos humanos, por lo tanto, no es posible hablar de vivienda a secas, sino de vivienda adecuada. Y añade que el Comité consideró que, aun cuando la adecuación de vivienda puede determinarse por diversos factores, tales como: sociales, económicos, culturales y climatológicos, es posible identificar algunos aspectos de ese derecho que, con independencia del contexto, deben considerarse. Por tener atributos cuantificables en siete elementos, definiendo las características de una vivienda adecuada, en los siguientes términos:

a) Seguridad jurídica de la tenencia. Todas las personas deben gozar de un grado de seguridad de tenencia que les garantice protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas.

b) Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura. Una vivienda adecuada debe contener diversos servicios que se consideran indispensables tanto para la salud como para la seguridad, comodidad y nutrición. Por lo tanto, las personas deberían de tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia.

c) Gastos soportables. Implica la obligación para que los estados adopten medidas que garanticen que el porcentaje de los gastos de vivienda sean, en términos generales, conmensurados con los niveles de ingreso. Para ello, los estados deben crear subsidios de vivienda para aquellos que no pueden costearse una, así como formas y niveles de financiación que correspondan adecuadamente a las necesidades de vivienda.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

d) Habitabilidad. Las viviendas adecuadas deben ofrecer un espacio que sea adecuado para sus habitantes y que los proteja del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes.

e) Asequibilidad. Los grupos en situación de desventaja deben tener un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda. De ahí que deba garantizarse cierto grado de consideración prioritaria en esta esfera a: los grupos desfavorecidos como las personas de edad, los niños, los incapacitados físicos, los enfermos terminales, los individuos VIH positivos, las personas con problemas médicos persistentes, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas que suelen producirse desastres y otros grupos de personas.

f) Lugar. Una vivienda adecuada deberá encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención a la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales.

g) Adecuación cultural. La manera y los materiales utilizados para la construcción de las viviendas deben permitir la adecuada expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda.

Por otra parte, expresa que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha señalado que el derecho a una vivienda adecuada es elemental para el disfrute de otros derechos fundamentales, pues es necesaria para mantener y fomentar la salud física y mental, el desarrollo adecuado de la persona, la privacidad, así como la participación en actividades laborales, educativas, sociales y culturales. Asimismo, considera que una vivienda digna y decorosa debe garantizarse a todas las personas; no debe interpretarse en un sentido restrictivo; requiere contar con los elementos que garanticen un nivel mínimo de bienestar a quien la habite, esencialmente, una infraestructura básica adecuada y, finalmente, los estados deben adoptar

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

una estrategia nacional de vivienda para alcanzar el objetivo establecido en el pacto internacional de referencia, así como tomar e implementar las medidas legislativas, administrativas, presupuestarias y judiciales adecuadas para la realización plena de dicho derecho, dentro de las cuales está asegurar a la población recursos jurídicos y mecanismos judiciales para que los gobernados puedan reclamar su incumplimiento.

La Primera Sala señaló que lo que persigue el artículo 4o. constitucional es que los ciudadanos obtengan lo que debe entenderse por una vivienda adecuada, lo cual no se satisface con el mero hecho de que las personas tengan un lugar para habitar, cualquiera que ésta sea, sino que, para que ese lugar pueda considerarse una vivienda adecuada, debe cumplir necesariamente con un estándar mínimo.

Prosigue señalando que la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible es un llamado amplio e incluyente a todos los actores públicos, privados, de la sociedad civil y la academia, para involucrarse en el cumplimiento de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), con miras a lograr un futuro de bienestar sostenido. En tal sentido, una vivienda adecuada contribuye de forma significativa para avanzar con los ODS, pues la vivienda promueve condiciones para aliviar la pobreza extrema, y otras dimensiones de pobreza.

La vivienda con instalaciones adecuadas contribuye directamente a lograr el acceso universal y equitativo al agua potable a un precio asequible, a mejorar los servicios de saneamiento e higiene adecuados, a mejorar la calidad del agua reduciendo su contaminación, a incrementar el uso eficiente de los recursos hídricos, además de que cuando tiene una adecuada localización, fuera de zonas de riesgo y alto valor ecológico, también contribuye al restablecimiento de los ecosistemas.

En síntesis, la vivienda es una de las condiciones sociales básicas que determinan la igualdad y la calidad de vida de las personas.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

Concluye su parte expositiva recordando que el 02 de diciembre de 2024, fue publicada la reforma a los artículos 4º. y 27 Constitucionales en materia de vivienda adecuada y con ello se otorga a todas las personas el derecho a disfrutar de vivienda adecuada que cumplan con los siete elementos establecidos por ONU-Hábitat que permiten garantizar ese derecho humano, a saber: seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural. Dicha reforma sustituye los términos "familia" por "persona" y "vivienda digna y decorosa" por "vivienda adecuada", resaltando un cambio de paradigma en la concepción del derecho humano a la vivienda para garantizar que se cumpla con todos los elementos indispensables para el bienestar y mejor la calidad de vida de las personas.

Iniciativa presentada por la Diputada Laura Ivonne Ruiz Moreno, del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional

La parte expositiva de la iniciativa inicia señalando que, en el marco constitucional y convencional, el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce el derecho de toda familia a disfrutar de vivienda adecuada, a partir de la reforma constitucional publicada en el Diario Oficial de la Federación del 02 de diciembre de 2024.

Recuerda, además, que según el artículo Sexto Transitorio de dicho Decreto establece que, *"El Congreso de la Unión dispondrá de un plazo de ciento ochenta días a partir de la publicación del presente Decreto para armonizar la legislación secundaria en materia de vivienda adecuada"*.

Añade que el parámetro de regularidad constitucional se integra no sólo por el texto constitucional, sino también por los tratados internacionales en materia de derechos humanos de los que el Estado mexicano es parte, conforme a los artículos 1º y 133 constitucionales.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

En este sentido, indica que el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluyendo alimentación, vestido y vivienda adecuada, así como a una mejora continua de las condiciones de existencia. Y añade que el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales ha desarrollado el contenido normativo del derecho a la vivienda adecuada, estableciendo elementos estructurales que delimitan su alcance jurídico y operatividad.

Prosigue su argumentación señalando que, dentro del contenido normativo del derecho a la vivienda adecuada, este no se agota en la existencia material de una edificación, sino que comprende un conjunto de condiciones interdependientes e indivisibles que garantizan el ejercicio efectivo de otros derechos fundamentales. Este derecho integra, al menos, los siguientes componentes: seguridad jurídica de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales e infraestructura; asequibilidad; habitabilidad; accesibilidad; ubicación adecuada y adecuación cultural.

Considera que el concepto tradicional de "vivienda digna y decorosa" presenta indeterminación semántica y carece de desarrollo técnico uniforme, lo que dificulta su justiciabilidad y su aplicación homogénea en políticas públicas. En tal sentido, el término "decorosa" remite a valoraciones de carácter axiológico o moral, sin parámetros normativos objetivos que permitan su verificación; por el contrario, la noción de "vivienda adecuada" se encuentra jurídicamente desarrollada en el derecho internacional de los derechos humanos, integrando criterios técnicos específicos que delimitan obligaciones estatales de respetar (*no interferir arbitrariamente en el disfrute del derecho*); proteger (*evitar afectaciones por parte de terceros*) y de garantizar y cumplir (*adoptar medidas legislativas, administrativas, presupuestales y judiciales para su efectividad progresiva*).

Señala que la armonización terminológica y conceptual con el estándar de "vivienda adecuada" constituye una medida de adecuación normativa

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

que fortalece el principio *pro-persona* y consolida el bloque de constitucionalidad. Por ello, considera que el derecho a la vivienda no puede analizarse únicamente desde el artículo 4º constitucional, sino que debe armonizarse con el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), el cual reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado, incluyendo vivienda adecuada. Y agrega que este precepto no se limita a reconocer la existencia formal de una vivienda, sino que impone obligaciones concretas al Estado en términos de disponibilidad, accesibilidad, habitabilidad, asequibilidad, seguridad jurídica de la tenencia, ubicación y adecuación cultural, conforme a la Observación General No. 4 del Comité DESC.

En consecuencia, la vivienda deja de ser una mera directriz programática y se consolida como un derecho exigible bajo un estándar internacional específico; y añade que cualquier actuación pública que ignore el contenido del artículo 11 del PIDESC sería contraria no sólo a los compromisos internacionales del Estado mexicano, sino al propio bloque de constitucionalidad que rige el orden jurídico nacional. Además, la precisión conceptual permite, establecer indicadores objetivos para la evaluación de políticas públicas, fortalecer la exigibilidad judicial del derecho, reducir discrecionalidad interpretativa, así como vincular la planeación urbana, la política de suelo y el desarrollo territorial con estándares de derechos humanos.

Con base en lo anterior, la diputada iniciante señala que su iniciativa tiene por objeto sustituir el concepto de "vivienda digna y decorosa" por el de "vivienda adecuada", con el propósito de fortalecer la coherencia normativa y garantizar una interpretación más amplia, progresiva y acorde con los estándares actuales en materia de derechos humanos, toda vez que la expresión "vivienda digna y decorosa", presenta un carácter más abierto y menos técnico, lo que puede generar ambigüedades interpretativas y dificultades en su aplicación práctica, amén que la falta de uniformidad terminológica entre la Constitución y la legislación secundaria puede dar

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

lugar a criterios dispares en la formulación de políticas públicas, en la actuación administrativa y en la resolución judicial.

En contraste, el concepto de "vivienda adecuada" se encuentra alineado con los estándares internacionales en materia de derechos económicos, sociales y culturales, particularmente con la interpretación desarrollada por el sistema universal de derechos humanos, por lo que su incorporación fortalece el principio de progresividad y favorece una lectura sistemática del derecho a la vivienda, dotándolo de mayor contenido material y exigibilidad.

Concluye señalando que la reforma no implica una reducción del alcance del derecho, sino su actualización conceptual, técnica y jurídica, garantizando coherencia normativa, mayor certeza jurídica y una mejor articulación entre la Constitución, la legislación secundaria y las políticas públicas en materia de vivienda.

III. CONSIDERACIONES

PRIMERA. La Comisión de Vivienda es competente para dictaminar la presente iniciativa en términos de los artículos 80, numeral 1, en su fracción II; 81, numeral 2; 82, numeral 1; 84; 85; 157, numeral 1, fracción I; 158, numeral 1, fracción IV; 176; 177 y demás relativos y aplicables del Reglamento de la Cámara de Diputados, por lo que se encuentra plenamente facultada y en condiciones de dictaminar en la materia correspondiente.

SEGUNDA. Para abordar el análisis de las iniciativas mencionadas en apartado anterior, esta Comisión dictaminadora estima necesario tomar como punto de partida la relevancia prioritaria que el tema de la vivienda reviste para el Gobierno Federal en funciones, encabezado por la Presidenta de la República, Dra. Claudia Sheinbaum Pardo, quien dentro de los primeros quince días desde que asumió su encargo, anunció un

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

ambicioso programa en materia de vivienda, probablemente el más extenso e importante en la historia de nuestro país, con la meta de construir un millón de viviendas durante su sexenio, meta que unos meses después se amplió a un millón 800 mil viviendas, así como la regularización de viviendas mediante la entrega de un millón de escrituras, con lo que se dará seguridad en la tenencia de las viviendas y con ello, certeza jurídica para las personas.

Uno de los aspectos más relevantes del programa anunciado radica en que la construcción de viviendas se haría bajo los parámetros del concepto de vivienda adecuada, al cual nos referiremos más adelante.

Sin lugar a dudas, el programa de vivienda anunciado por la Titular del Ejecutivo Federal es uno de los más emblemáticos y prioritarios para su administración, lo que se corrobora con los avances de los que constantemente ha venido dando cuenta sus conferencias de prensa diarias, conocidas como Mañanera del Pueblo, en las que se ha informado sobre los avances en la construcción y regularización de vivienda y de terrenos por parte de las instancias encargadas del programa, a saber, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través de su Fondo de la Vivienda (FOVISSSTE) y el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS).

Como pilar para alcanzar los objetivos que persigue el Ejecutivo Federal en materia de vivienda, la actual Legislatura del Congreso de la Unión llevó a cabo una importante reforma al artículo 4o. constitucional en materia de bienestar, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de diciembre de 2024, dentro de la cual, en lo que nos ocupa, se contempló la sustitución de la expresión "*vivienda digna y decorosa*" por la de "*vivienda adecuada*", en consonancia con los elementos establecidos en el ámbito internacional; asimismo, se consagró la vivienda adecuada como un derecho de todas las personas, en lugar de un derecho de familias.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

Lo anterior no es solamente una reformulación conceptual, sino que representa un verdadero cambio de paradigma, pues representó la reivindicación de la vivienda como un derecho humano y no como una mercancía.

Si bien esta Comisión dictaminadora reconoce -como lo hacen las exposiciones de motivos de las iniciativas que se analizan- que el espíritu que motivó al Constituyente Permanente cuando introdujo el concepto de "*vivienda digna y decorosa*" en la reforma de 1983 fue el de plasmar en la Ley Suprema una de las más elementales aspiraciones y derechos de carácter social, también es claro que ante la evolución de los derechos humanos y de los mecanismos para hacerlos exigibles, dicho concepto ha quedado superado en virtud de que no es susceptible de medición mediante parámetros verificables.

En contraste, el concepto de vivienda adecuada responde a 7 elementos objetivos que permiten materializar ese derecho y medir su cumplimiento.

Tales elementos, como se mencionó anteriormente, han sido delineados en el ámbito internacional por diversas instancias. En primer lugar, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Comité DESC), órgano que supervisa la aplicación del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas y que brinda orientación especializada a los Estados parte relacionada a las diversas obligaciones que han signado conforme al derecho convencional.

En su Observación General No. 4, relativa al derecho a la vivienda, el Comité DESC ha establecido que el derecho a la vivienda se encuentra directamente vinculado a otros derechos humanos y que no es correcto tratar asuntos de vivienda a secas, sino que, para lograr parámetros medibles, debe tratarse de vivienda adecuada. En este sentido, considera que la adecuación de vivienda debe determinarse por diversos factores

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

que engloban los sociales, económicos, culturales y climatológicos; además, señala que no es posible identificar algunos aspectos de ese derecho con independencia del contexto, sino que deben considerarse aspectos con atributos cuantificables.

Adicionalmente, la Observación General No. 4 del Comité DESC señala en su numeral 9 que el derecho a una vivienda adecuada no puede considerarse aisladamente de los demás derechos que figuran en los dos Pactos Internacionales y otros instrumentos internacionales aplicables. Además, el pleno disfrute de otros derechos, tales como el derecho a la libertad de expresión y de asociación (como para los inquilinos y otros grupos basados en la comunidad), de elegir la residencia y de participar en la adopción de decisiones, son indispensables si se ha de realizar y mantener el derecho a una vivienda adecuada para todos los grupos de la sociedad. De manera semejante, el derecho a no ser sujeto a interferencia arbitraria o ilegal en la vida privada, la familia, el hogar o la correspondencia, constituye una dimensión muy importante al definir el derecho a una vivienda adecuada.¹

TERCERA. Con base en lo anterior, queda establecido que la sustitución del término "*vivienda digna y decorosa*" por "*vivienda adecuada*" no se considera sólo un cambio de conceptos, sino que es realmente un cambio de paradigma; en tal sentido, la reforma constitucional está llamada a generar un gran impacto en millones de personas que tendrán acceso a una vivienda con características bien establecidas, pero para que ello sea posible es condición necesaria la adecuación de la legislación secundaria.

En esa tesitura, es necesario recordar que, en el Decreto de reforma constitucional en materia de bienestar ya referido, el artículo Sexto

¹ OFICINA DEL ALTO COMISIONADO DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LOS DERECHOS HUMANOS. El derecho a una vivienda adecuada (Art.11, párr. 1): 13/12/91 CESCR Observación general N° 4 (General Comments); 6° período de sesiones (1991) Recuperado de: <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2005/3594.pdf>

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

Transitorio estableció un plazo de ciento ochenta días para que el Congreso de la Unión lleve a cabo la armonización de la legislación secundaria en materia de vivienda adecuada.

Con base en ello, las propuestas contenidas en las iniciativas que se analizan, para sustituir “*vivienda digna y decorosa*” por “*vivienda adecuada*” a lo largo de la Ley de Vivienda, permitirán avanzar en el cumplimiento de dicha disposición transitoria y, por ende, materializar los objetivos de la reforma constitucional de 2024, por lo que esta Comisión dictaminadora estima pertinentes las modificaciones que proponen la sustitución del término “*vivienda digna y decorosa*” subsistente en la Ley de Vivienda, por el de “*vivienda adecuada*”.

En el mismo tenor, esta dictaminadora estima pertinente la sustitución del término “*familias*” por el de “*personas*” en diversos preceptos de la Ley de Vivienda, toda vez que, como ya se señaló, a partir de la reforma constitucional en materia de bienestar la vivienda adecuada se consagró como un derecho humano, es decir, un derecho de todas las personas y no como un derecho familiar, lo que implica un importante avance que amplía los alcances de este derecho y la obligatoriedad del Estado para garantizarlo.

Adicionalmente, las modificaciones planteadas también permitirán dar cumplimiento a los compromisos internacionales adquiridos por el Estado Mexicano con relación al Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) y su Observación General No. 4, mediante la cual se exhorta a los Estados Parte a crear condiciones que garanticen el cumplimiento del derecho a una vivienda adecuada.

Por lo anterior, esta dictaminadora estima procedente la incorporación del concepto “*vivienda adecuada*” en los artículos 1, primer párrafo; 3, primer párrafo; 4, fracciones IX y XII; 5; 6, fracción I; 7; 16, fracción VIII; 19, fracción I; 34, fracción IV; 62, primer párrafo y 77, primer párrafo de la Ley de Vivienda.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

En el mismo tenor, considera procedente la sustitución del término “familias” por el de “personas” en los artículos 1, primer párrafo; 62, fracción II y 82, fracciones II y III del mismo ordenamiento.

Por otro lado, resulta igualmente procedente la incorporación de lenguaje inclusivo, sustituyendo la expresión “trabajadores” por “personas trabajadoras” en los artículos 23, fracción IX; 48, primer párrafo; 56, primer párrafo y 73.

Finalmente, esta dictaminadora estima necesaria la modificación de las fracciones I y II del artículo 62, con el fin de que los subsidios previstos en dicho precepto sean dirigidos a personas que se encuentren en cualquier situación de vulnerabilidad, no únicamente a aquellas en situación de pobreza o que tengan bajos ingresos.

CUARTA. Siguiendo con la Observación General No. 4, relativa al derecho a la vivienda, el Comité DESC estableció que el derecho a la vivienda adecuada debe considerarse con atributos cuantificables, mismos que categoriza en siete elementos en los siguientes términos:

“a) Seguridad jurídica de la tenencia. La tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad. Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. Por consiguiente, los Estados Partes deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

b) Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura.

Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia.

c) Gastos soportables. Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas. Los Estados partes deberían adoptar medidas para garantizar que el porcentaje de los gastos de vivienda sean, en general, conmensurados con los niveles de ingreso. Los Estados partes deberían crear subsidios de vivienda para los que no pueden costearse una vivienda, así como formas y niveles de financiación que correspondan adecuadamente a las necesidades de vivienda. De conformidad con el principio de la posibilidad de costear la vivienda, se debería proteger por medios adecuados a los inquilinos contra niveles o aumentos desproporcionados de los alquileres. En las sociedades en que los materiales naturales constituyen las principales fuentes de material de construcción de vivienda, los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar la disponibilidad de esos materiales.

d) Habitabilidad. Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes. El Comité exhorta a los Estados Partes a que apliquen ampliamente los Principios de Higiene de la Vivienda preparados por

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

la OMS, que consideran la vivienda como el factor ambiental que con más frecuencia está relacionado con las condiciones que favorecen las enfermedades en los análisis epidemiológicos; dicho de otro modo, que una vivienda y unas condiciones de vida inadecuadas y deficientes se asocian invariablemente a tasas de mortalidad y morbilidad más elevadas.

e) Asequibilidad. *La vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda. Debería garantizarse cierto grado de consideración prioritaria en la esfera de la vivienda a los grupos desfavorecidos como las personas de edad, los niños, los incapacitados físicos, los enfermos terminales, los individuos VIH positivos, las personas con problemas médicos persistentes, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas en que suelen producirse desastres, y otros grupos de personas. Tanto las disposiciones como la política en materia de vivienda deben tener plenamente en cuenta las necesidades especiales de esos grupos. En muchos Estados partes, el mayor acceso a la tierra por sectores desprovistos de tierra o empobrecidos de la sociedad, debería ser el centro del objetivo de la política. Los Estados deben asumir obligaciones apreciables destinadas a apoyar el derecho de todos a un lugar seguro para vivir en paz y dignidad, incluido el acceso a la tierra como derecho.*

f) Lugar. *La vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales. Esto es particularmente cierto en ciudades grandes y zonas rurales donde los costos temporales y financieros para llegar a los lugares de trabajo y volver de ellos puede imponer exigencias excesivas en los presupuestos de las familias pobres. De manera*

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

semejante, la vivienda no debe construirse en lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que amenazan el derecho a la salud de los habitantes.

g) Adecuación cultural. *La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda. Las actividades vinculadas al desarrollo o la modernización en la esfera de la vivienda deben velar por que no se sacrifiquen las dimensiones culturales de la vivienda y porque se aseguren, entre otros, los servicios tecnológicos modernos"².*

Pero el Comité DESC no es la única instancia del ámbito internacional que ha delimitado los elementos de la vivienda adecuada; el programa de las Naciones Unidas para los asentamientos humanos, ONU-Habitat, agencia creada por mandato de la Asamblea General de las Naciones Unidas en 1978 para abordar los problemas del crecimiento urbano, ha establecido siete elementos, definiéndolos en los términos siguientes:

- 1. Seguridad de la tenencia.** *Condiciones que garanticen a sus ocupantes protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.*
- 2. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura.** *Contempla la provisión de agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, así como para la conservación de alimentos y eliminación de residuos.*
- 3. Asequibilidad.** *El costo de la vivienda debe ser tal que todas las personas puedan acceder a ella sin poner en peligro el disfrute de*

² Ibídem

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

otros satisfactores básicos o el ejercicio de sus derechos humanos. Se considera que una vivienda es asequible si un hogar destina menos del 30% de su ingreso en gastos asociados a la vivienda (ONU, 2018).

- 4. Habitabilidad.** *Son las condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y les proporcionan un espacio habitable suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.*
- 5. Accesibilidad.** *El diseño y materialidad de la vivienda debe considerar las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados, particularmente de personas con discapacidad.*
- 6. Ubicación.** *La localización de la vivienda debe ofrecer acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, y estar ubicada fuera de zonas de riesgo o contaminadas.*
- 7. Adecuación cultural.** *Es una vivienda adecuada si su ubicación respeta y toma en cuenta la expresión de identidad cultural³.*

Como puede observarse, los elementos definidos por ONU-Hábitat se encuentran en consonancia con los del Comité DESC, por lo que es viable concluir que los elementos establecidos por ambas instancias constituyen parámetros confiables que orienten las acciones de los Estados partes para garantizar el derecho a la vivienda, así como para verificar objetivamente su cumplimiento.

³ Portal de internet de ONU-Hábitat
<https://onu-habitat.org/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

En ese orden de ideas, para que el concepto de “*vivienda adecuada*” plasmado en la Constitución -y eventualmente en la legislación secundaria- pueda tener una verdadera repercusión material, particularmente en la construcción de la vivienda social, resulta necesario que la legislación defina con precisión sus elementos, pues son dichas definiciones las que sentarían las bases de las características que deben cumplir las viviendas, cerrando la posibilidad a cualquier interpretación tendiente a reducir o incluso eludir esas características esenciales, en detrimento del derecho a la vivienda.

Así, esta dictaminadora estima procedente incorporar en el artículo 2 de la Ley de Vivienda, los siete elementos para que una vivienda sea considerada adecuada, así como las definiciones legales de cada uno de ellos.

Es necesario subrayar que la incorporación del concepto “*vivienda adecuada*”, así como de los siete elementos y sus definiciones legales, permitirá una interpretación armónica del texto legal en el que no quede lugar a dudas que la vivienda debe obligatoriamente cumplir con dichas características o contar con esos elementos, amén de que existirán elementos objetivos y medibles para verificar el cumplimiento del derecho humano a la vivienda.

QUINTA. Por lo que respecta a los organismos e instituciones que financian o construyen vivienda para las personas trabajadoras, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, esta dictaminadora estima necesario recordar que la actual Legislatura del Congreso de la Unión también llevó a cabo una reforma a la fracción XII del Apartado A del artículo 123 constitucional, en materia de vivienda para las personas trabajadoras, publicada en el Diario Oficial de la Federación en la misma fecha que la reforma en materia de bienestar, el 2 de diciembre de 2024, en la cual también se incorporó el concepto de vivienda adecuada y se estableció un sistema de vivienda con orientación social para las personas trabajadoras que permita el acceso a

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

crédito barato y suficiente para la construcción, adquisición o mejora de vivienda, la adquisición de suelo, así como el arrendamiento social.

Derivado de dicha modificación constitucional, el Congreso de la Unión llevó a cabo la armonización de la legislación secundaria con la reforma a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y la Ley Federal del Trabajo, en materia de vivienda con orientación social, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de febrero de 2025, en la cual, entre otros aspectos, se sentó el fundamento para la creación de una empresa filial del INFONAVIT a través de la cual ejercería su facultad de construir vivienda.

Ahora bien, actualmente la Ley de Vivienda contiene disposiciones que contemplan como parte del sector público a los organismos e instituciones que financian o construyen vivienda para las personas trabajadoras, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 123, algunas de ellas de manera implícita como es el caso de los artículos 6 en su fracción II y 16 en sus fracciones IV y VIII; otras, de manera explícita como es el caso de los artículos 48 y 56.

En tal sentido, esta dictaminadora coincide con el espíritu de la iniciativa de la Titular del Ejecutivo Federal respecto de la necesidad de fortalecer su participación dentro de la Política Nacional de Vivienda, no solamente mencionándolas de manera expresa, sino también contemplando con precisión a las filiales, como en el caso del INFONAVIT.

Lo anterior resulta relevante tomando en consideración que, de conformidad con la Ley del INFONAVIT, su filial se encuentra constituida en términos de la legislación mercantil y por su naturaleza jurídica no es considerada entidad paraestatal, sin embargo, también está obligada a contribuir al cumplimiento de los objetivos y políticas de orden público e interés social del Instituto y, a fin de cuentas, es el medio por el cual el

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

INFONAVIT -como se señaló anteriormente- ejerce su facultad de construir vivienda.

De ahí la necesidad de que la Ley de Vivienda contemple expresamente a los organismos e instituciones públicas y sus filiales, de manera que no haya lugar a duda que forman parte de la Política Nacional de Vivienda, por lo que se estiman adecuadas las modificaciones a los artículos 6 en su fracción II; 16 en sus fracciones IV y VIII; y 48 en su primer párrafo.

Con ello, además, se cerrará el paso a cualquier interpretación que pretenda sustraer a la filial de la observancia de dicha Ley, bajo el razonamiento de que la autoridad sólo puede hacer lo que le está expresamente permitido; y es que si la filial no estuviere expresamente mencionada, podría entenderse que no está obligada, ya que no es un organismo público, sino una empresa constituida conforme a la legislación mercantil.

Con relación al artículo 48 esta dictaminadora también estima procedente incorporar la figura de las aportaciones, compartiendo el razonamiento expresado en la iniciativa de la Titular del Ejecutivo Federal, en el sentido de que la aportación constituye una figura distinta de la inversión, toda vez que esta persigue un rendimiento, mientras que la aportación responde a esquemas solidarios, de corresponsabilidad o de financiamiento social, es decir, no tiene como finalidad esencial la obtención de un rendimiento.

Es necesario aclarar que la distinción y la previsión de ambas figuras en la Ley de Vivienda no trastoca en forma alguna la administración de los recursos obtenidos por ambas vías, sino que constituye una armonización de dicho ordenamiento respecto de dos figuras ya existentes en la legislación que rige a los organismos e instituciones en materia de vivienda, reconociendo la naturaleza diversa de ambas.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

SEXTA. Esta dictaminadora estima igualmente necesario incorporar a la Ley de Vivienda el reconocimiento de los mecanismos y modalidades mediante las cuales los organismos públicos en materia de vivienda ejercen sus atribuciones.

Al respecto, viene al caso tomar en consideración lo expresado en la iniciativa de la Titular del Ejecutivo Federal, en el sentido de que el marco normativo del FOVISSSTE prevé la posibilidad de canalizar recursos a través de la banca de desarrollo y entidades financieras autorizadas, mientras que el INFONAVIT opera principalmente mediante el otorgamiento directo de créditos a los trabajadores con cargo a los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda.

En ese orden de ideas, el texto actual del Ley de Vivienda contempla de manera genérica a las entidades y organismos que financian o construyen vivienda en diversos preceptos; sin embargo, el artículo 56 se refiere concretamente a organismos que financien vivienda para los trabajadores conforme a lo previsto en el artículo 123 constitucional, por lo que se estima necesario que dicho precepto contemple también a otras instituciones con naturaleza jurídica distinta a la de los organismos públicos de vivienda.

Por otro lado, a partir de la multicitada reforma a la fracción XII del Apartado A del artículo 123 constitucional y de la posterior reforma a la Ley del INFONAVIT, se prevén nuevos mecanismos y acciones para satisfacer el derecho a la vivienda adecuada. Ejemplo de ello es la prescripción de que el sistema de vivienda con orientación social permitirá obtener crédito barato y suficiente, no solamente para la adquisición de vivienda, sino también para su construcción, su mejora, así como para la adquisición de suelo. Otro ejemplo es la figura del arrendamiento social, al término del cual la persona trabajadora derechohabiente tiene la posibilidad de adquirir la vivienda en propiedad.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

Lo anterior pone en evidencia que para poder garantizar el derecho a la vivienda adecuada, son necesarios diversos mecanismos y modalidades, y no constreñirse únicamente a las esenciales acciones de construcción y financiamiento de manera genérica.

Por tal razón, esta dictaminadora estima procedente la adición de un segundo párrafo al artículo 56, con el fin de prever expresamente las distintas acciones que los organismos e instituciones en cuestión pueden llevar a cabo para satisfacer el derecho a la vivienda adecuada, tales como la adquisición, la rehabilitación, la construcción, la demolición, el financiamiento de la autoproducción, así como la adquisición o urbanización de terrenos. Así también, para prever nuevas modalidades de tenencia de la vivienda, acordes con el nuevo paradigma constitucional y que ya se encuentran previstas en la legislación vigente, como es el caso del arrendamiento social.

Es necesario clarificar que todas estas acciones y modalidades estarán expresamente sujetas a la autorización previa de sus respectivos órganos de gobierno y acorde con los programas en materia de vivienda, por lo que la reforma no implica una ampliación de atribuciones para los organismos e instituciones, ni modalidades o acciones que no se encuentren ya previstas en sus respectivos marcos jurídicos.

De la misma manera, esta dictaminadora estima procedente la adición de un tercer párrafo al precepto en cuestión, con el fin de prever las unidades privativas destinadas a servicios complementarios, bajo la lógica de que dichas unidades representan un mecanismo tendiente a garantizar la cercanía y disponibilidad de servicios y satisfactores.

SÉPTIMA. Con base en los razonamientos anteriores, esta Comisión dictaminadora estima **procedente la aprobación de las propuestas de reformas contenidas en la iniciativa del Ejecutivo Federal, en sus términos.**

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

No obstante, también estima **pertinente realizar algunas armonizaciones adicionales, que resultan complementarias y van en consonancia con las propuestas del Ejecutivo Federal.**

Para mayor ilustración, se presenta el siguiente cuadro comparativo:

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
ARTÍCULO 1.- La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.	ARTÍCULO 1.- La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda persona pueda disfrutar de vivienda adecuada .	Se aprueba en los términos de la iniciativa presentada por la Titular del Poder Ejecutivo Federal.
...	...	
...	...	
...	...	
ARTÍCULO 2.- Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción,	ARTÍCULO 2.- Se considerará vivienda adecuada la que cumple con los siguientes elementos:	Se aprueba en los términos de la iniciativa presentada por la Titular del Poder Ejecutivo Federal.



DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
salubridad, cuenta con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos. <i>Sin correlativo</i> <i>Sin correlativo</i>	I. Accesibilidad: Es la condición mediante la cual se garantiza que los grupos desfavorecidos, marginados o en cualquier situación de desventaja tengan acceso pleno y sostenible a la vivienda adecuada; II. Adecuación Cultural: Es la forma en que se construye la vivienda, sus materiales y las políticas que la sustentan, de modo que permita el respeto a las expresiones de la identidad cultural de las personas;	

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
<i>Sin correlativo</i>	III. Asequibilidad: Es la condición en la que los costos financieros personales o del hogar asociados con la vivienda son de un nivel tal que no amenazan ni comprometen la obtención y satisfacción de otras necesidades básicas;	
<i>Sin correlativo</i>	IV. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: Son características de la vivienda que garantizan contar con acceso a agua potable, instalaciones sanitarias, así como ciertos servicios básicos indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición;	
<i>Sin correlativo</i>	V. Habitabilidad: Son condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y que la vivienda tenga un espacio adecuado para evitar hacinamientos, que proteja a sus ocupantes del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud,	

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
<i>Sin correlativo</i>	así como de riesgos estructurales;	
<i>Sin correlativo</i>	VI. Seguridad en la tenencia: Es la condición que garantiza que los ocupantes de la vivienda tengan protección legal contra desalojos forzados, hostigamiento u otras amenazas, sea cual fuere el tipo de tenencia, y VII. Ubicación: Es la condición que establece que la vivienda debe encontrarse en un lugar cercano a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, centros de cuidado infantil y otras instalaciones sociales, además de estar fuera de zonas de riesgo.	
ARTÍCULO 3.- Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social y con perspectiva de género de manera que toda persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, la discapacidad, la condición social o económica, las condiciones de salud, la	ARTÍCULO 3.- Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social y con perspectiva de género de manera que toda persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, la discapacidad, la condición social o económica, las condiciones de salud, la	Propuesta complementaria de la Comisión de Vivienda.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
religión, las opiniones, las preferencias sexuales o el estado civil, pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda. Se priorizará la atención a grupos en situación de vulnerabilidad y marginación, con énfasis en las mujeres jefas de familia o víctimas de violencias de género. 	religión, las opiniones, las preferencias sexuales o el estado civil, pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda adecuada . Se priorizará la atención a grupos en situación de vulnerabilidad y marginación, con énfasis en las mujeres jefas de familia o víctimas de violencias de género. 	
ARTÍCULO 4.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: I. a VIII. ... IX. Mejoramiento de vivienda: la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda digna y decorosa ; X. y XI. ...	ARTÍCULO 4.- ... I. a VIII. ... IX. Mejoramiento de vivienda: la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda adecuada ; X. y XI. ...	Se aprueba en los términos de la iniciativa presentada por la Titular del Poder Ejecutivo Federal.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
XII. Política Nacional de Vivienda: el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realicen las autoridades federales, de las entidades federativas y municipales, así como su concertación con los sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda digna y decorosa;	XII. Política Nacional de Vivienda: el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realicen las autoridades federales, de las entidades federativas y municipales, así como su concertación con los sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda adecuada;	
XIII. Sistema de Información: el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, como el conjunto de datos producidos por los sectores público, social y privado, organizados bajo una estructura conceptual predeterminada, que permita mostrar la situación de la vivienda y el mercado habitacional, así como los efectos de las políticas públicas en la materia, y	XIII. Sistema de Información: el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, como el conjunto de datos producidos por los sectores público, social y privado, organizados bajo una estructura conceptual predeterminada, que permita mostrar la situación de la vivienda y el mercado habitacional, así como los efectos de las políticas públicas en la materia;	



DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
XIV. y XV. ...	XIV. y XV. ...	
ARTÍCULO 5.- Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; y, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, propiciando que la oferta de vivienda digna refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos,	ARTÍCULO 5.- Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; y, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, propiciando que la oferta de vivienda adecuada refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de	Se aprueba en los términos de la iniciativa presentada por la Titular del Poder Ejecutivo Federal.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.	los mercados respectivos, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.	
ARTÍCULO 6.- La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos: I. Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación, vulnerabilidad, con especial énfasis en mujeres jefas de familia o víctimas de violencias de género; II. Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus	ARTÍCULO 6.- ... I. Promover oportunidades de acceso a la vivienda adecuada para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación, vulnerabilidad, con especial énfasis en mujeres jefas de familia o víctimas de violencias de género; II. Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado, así como de los organismos e instituciones que otorguen crédito,	Propuesta complementaria de la Comisión de Vivienda. Se aprueba en los términos de la iniciativa presentada por la Titular del Poder Ejecutivo Federal.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
diferentes tipos y modalidades;	financien, ya sea por sí o por terceras personas, o construyan vivienda para las personas trabajadoras o para cualquier persona que busque resolver sus necesidades de vivienda, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 4o., y 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades.	
III. a XII. ...	III. a XII. ...	
ARTÍCULO 7.- La programación del sector público en materia de vivienda se establecerá en: I. a V.	ARTÍCULO 7.- La programación del sector público en materia de vivienda adecuada se establecerá en: I. a V.	Propuesta complementaria de la Comisión de Vivienda.
ARTÍCULO 16.- Corresponde al Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría:	ARTÍCULO 16.- ...	Se aprueba en los términos de la iniciativa presentada por la Titular del Poder Ejecutivo Federal.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
I. a III. ... IV. Coordinar, concertar y promover programas y acciones de vivienda y suelo con la participación de los sectores público, social y privado; V. a VII. ... VIII. Promover e impulsar las acciones de las diferentes instituciones de los sectores público, social y privado, en sus respectivos ámbitos de competencia, para el desarrollo de la vivienda en los aspectos normativos, tecnológicos, productivos y sociales;	I. a III. ... IV. Coordinar, concertar y promover programas y acciones de vivienda y suelo con la participación de los sectores público, social y privado, así como de los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; V. a VII. ... VIII. Promover e impulsar las acciones de las diferentes instituciones de los sectores público, social y privado, así como de los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus respectivos ámbitos de	

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
IX. a XIX. ...	competencia, para el desarrollo de la vivienda adecuada en los aspectos normativos, tecnológicos, productivos y sociales; IX. a XIX. ...	
ARTÍCULO 19.- Corresponde a la Comisión: I. Formular y ejecutar su programa institucional, así como las disposiciones y reglas de operación necesarias para llevar a cabo las acciones de vivienda del gobierno federal orientadas a proteger y garantizar el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, principalmente de la población de menores ingresos o en situación de pobreza; II. a XXV. ...	ARTÍCULO 19.- ... I. Formular y ejecutar su programa institucional, así como las disposiciones y reglas de operación necesarias para llevar a cabo las acciones de vivienda del gobierno federal orientadas a proteger y garantizar el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda adecuada , principalmente de la población de menores ingresos o en situación de pobreza; II. a XXV. ...	Se aprueba en los términos de la iniciativa presentada por la Titular del Poder Ejecutivo Federal.
ARTÍCULO 23.- ... I. a VIII. ... IX. Autorizar, con sujeción a las disposiciones que	ARTÍCULO 23.- ... I. a VIII. ... IX. Autorizar, con sujeción a las disposiciones que	Propuesta complementaria de la Comisión de Vivienda.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
emita la Secretaría de Hacienda, los elementos siguientes: la estructura orgánica básica, los niveles de puestos, las bases para la elaboración de tabuladores de sueldos, política salarial y para el otorgamiento de incentivos; las políticas de ascensos y promociones; los lineamientos de selección, reclutamiento y capacitación; los criterios de separación; los indicadores de evaluación de desempeño para la determinación de compensaciones; y, las demás prestaciones económicas establecidas en beneficio de los trabajadores de la Comisión, a propuesta del Director General; X. a XIV. ...	emita la Secretaría de Hacienda, los elementos siguientes: la estructura orgánica básica, los niveles de puestos, las bases para la elaboración de tabuladores de sueldos, política salarial y para el otorgamiento de incentivos; las políticas de ascensos y promociones; los lineamientos de selección, reclutamiento y capacitación; los criterios de separación; los indicadores de evaluación de desempeño para la determinación de compensaciones; y, las demás prestaciones económicas establecidas en beneficio de las personas trabajadoras de la Comisión, a propuesta del Director General; X. a XIV. ...	
ARTÍCULO 34.- Para cumplir con su objeto, la Comisión Intersecretarial tendrá las siguientes funciones: I. a III. ...	ARTÍCULO 34.- ... I. a III. ...	Se aprueba en los términos de la iniciativa presentada por la Titular del Poder Ejecutivo Federal.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
IV. Conocer las evaluaciones de los programas de vivienda y de la aplicación de las acciones e inversiones intersectoriales para el logro de una vivienda digna y decorosa, en su caso, formular las propuestas correspondientes; V. a VIII. ...	IV. Conocer las evaluaciones de los programas de vivienda y de la aplicación de las acciones e inversiones intersectoriales para el logro de una vivienda adecuada, en su caso, formular las propuestas correspondientes; V. a VIII. ...	
ARTÍCULO 48.- Las inversiones que realicen las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como las entidades y organismos encargados de ejecutar o financiar programas de vivienda para los trabajadores conforme a lo previsto en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberán ser congruentes con las necesidades de mejoramiento del parque habitacional y los requerimientos de vivienda en sus distintos tipos y modalidades, de acuerdo al diagnóstico que se establezca en el	ARTÍCULO 48.- Las inversiones y aportaciones que realicen las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como las entidades y organismos encargados de ejecutar o financiar programas de vivienda para las personas trabajadoras, conforme a lo previsto en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como las filiales que en su caso tengan éstos, deberán ser congruentes con las necesidades de mejoramiento del parque habitacional y los requerimientos de	Se aprueba en los términos de la iniciativa presentada por la Titular del Poder Ejecutivo Federal.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
Programa Nacional de Vivienda.	vivienda en sus distintos tipos y modalidades, de acuerdo al diagnóstico que se establezca en el Programa Nacional de Vivienda.	
...	...	
...	...	
ARTÍCULO 56.- Los organismos que financien vivienda para los trabajadores, en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se regirán por lo previsto en sus respectivas leyes orgánicas y observarán, en lo conducente, la aplicación de las normas a que se refiere este capítulo.	ARTÍCULO 56.- Los organismos e instituciones que financien vivienda para las personas trabajadoras, en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se regirán por lo previsto en sus respectivas leyes orgánicas y observarán, en lo conducente, la aplicación de las normas a que se refiere este capítulo.	Se aprueba en los términos de la iniciativa presentada por la Titular del Poder Ejecutivo Federal.
<i>Sin correlativo</i>	Para hacer efectivo el derecho a la vivienda adecuada de las personas trabajadoras, dichos organismos e instituciones, para la consecución de su objeto previsto en las disposiciones legales	

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
Sin correlativo	aplicables, previa autorización de sus respectivos órganos de gobierno y acorde con los programas en materia de vivienda, podrán adquirir, rehabilitar y construir viviendas, realizar demoliciones y financiar la autoproducción de vivienda, así como adquirir o urbanizar terrenos destinados a formar unidades habitacionales, con los recursos de sus fondos, para enajenar o arrendar viviendas, generando las condiciones adecuadas que permita a las personas trabajadoras obtener un crédito barato y suficiente. Asimismo, podrán transmitir bienes inmuebles y las unidades privativas con uso distinto a vivienda, de su propiedad, conforme a las disposiciones que al efecto se establezcan. Los conjuntos habitacionales que, en su caso, se construyan, rehabiliten o adquieran podrán incluir unidades privativas destinadas a	

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
<i>Sin correlativo</i>	servicios complementarios. Las acciones previstas en el presente artículo se realizarán salvaguardando en todo momento el patrimonio de los fondos de vivienda y los derechos de las personas trabajadoras. En ningún caso dichas acciones podrán comprometer la solvencia y sostenibilidad financiera de los fondos, ni los derechos adquiridos por las personas trabajadoras conforme a las leyes aplicables.	
ARTÍCULO 62.- Los programas federales que otorguen subsidios para la vivienda se sujetarán a lo que determine el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente. Para el otorgamiento de los subsidios, las dependencias y entidades competentes deberán observar los siguientes criterios:	ARTÍCULO 62.- Los programas federales que otorguen subsidios para la vivienda adecuada se sujetarán a lo que determine el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente. Para el otorgamiento de los subsidios, las dependencias y entidades competentes deberán observar los siguientes criterios:	Propuesta complementaria de la Comisión de Vivienda.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
I. Atender a la población en situación de pobreza; II. Los montos de los subsidios deberán diferenciarse según los niveles de ingreso de sus destinatarios, dando atención preferente a las familias con los más bajos ingresos; III. a VI. ...	I. Atender a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad; II. Los montos de los subsidios deberán diferenciarse según los niveles de ingreso de sus destinatarios, dando atención preferente a las personas con los más bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad; III. a VI. ...	
ARTÍCULO 73.- Las acciones de suelo y vivienda financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberán observar los lineamientos que en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno establezca la Secretaría, escuchando la opinión de la Comisión	ARTÍCULO 73.- Las acciones de suelo y vivienda financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para las personas trabajadoras en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberán observar los lineamientos que en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno establezca la Secretaría, escuchando la opinión de la Comisión	Propuesta complementaria de la Comisión de Vivienda.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
para cada grupo objetivo de la población, a fin de considerar los impactos de las mismas, de conformidad con lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables.	para cada grupo objetivo de la población, a fin de considerar los impactos de las mismas, de conformidad con lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables.	
ARTÍCULO 77.- La Secretaría y la Comisión fomentarán la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de ecotécnicas y de nuevas tecnologías en vivienda y saneamiento, principalmente de bajo costo y alta productividad, que cumplan con parámetros de certificación y cumplan con los principios de una vivienda digna y decorosa. ...	ARTÍCULO 77.- La Secretaría y la Comisión fomentarán la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de ecotecnias y de nuevas tecnologías en vivienda y saneamiento, principalmente de bajo costo y alta productividad, que cumplan con parámetros de certificación y cumplan con los principios de una vivienda adecuada	Se aprueba en los términos de la iniciativa presentada por la Titular del Poder Ejecutivo Federal.
ARTÍCULO 82.- ... I. ...	ARTÍCULO 82.- ... I. ...	Propuesta complementaria de la Comisión de Vivienda.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
II. Apoyar programas de producción social de vivienda, particularmente aquéllos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda para familias en situación de pobreza, y III. La conformación de paquetes de materiales para las familias en situación de pobreza. ...	II. Apoyar programas de producción social de vivienda, particularmente aquéllos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda para personas en situación de pobreza, y III. La conformación de paquetes de materiales para las personas en situación de pobreza. ...	
TRANSITORIOS		
	Primero. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.	Se aprueba en los términos de la Iniciativa presentada por la Titular del Poder Ejecutivo Federal.
	Segundo. Las erogaciones que, en su caso, se generen con motivo de la entrada en vigor del presente Decreto se cubrirán con cargo a los presupuestos aprobados a los ejecutores de gasto que intervienen en su aplicación, por lo que no se autorizarán	Se aprueba en los términos de la Iniciativa presentada por la Titular del Poder Ejecutivo Federal.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TEXTO VIGENTE LEY DE VIVIENDA	DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA	OBSERVACIONES
	ampliaciones de recursos a dichos ejecutores de gasto en el presente ejercicio fiscal ni en años subsecuentes y tampoco podrán incrementar su presupuesto regularizable en servicios personales ni de gasto de operación.	

Del cuadro comparativo anterior se desprende, tal y como se señaló al principio de la presente Consideración, que esta Comisión dictaminadora estima procedente la aprobación de la iniciativa presentada por la Titular del Poder Ejecutivo Federal, en sus términos, complementándola con algunas armonizaciones consonantes, mismas que se encuentran debidamente señaladas en dicho cuadro.

En virtud de lo expuesto, después de haber analizado la iniciativa presentada por la Titular del Ejecutivo Federal, así como las diversas iniciativas señaladas en el apartado de antecedentes, las y los integrantes de esta Comisión dictaminadora estiman procedente la aprobación del presente dictamen, en los términos plasmados en el anterior cuadro comparativo.

IV. PROYECTO DE DECRETO

Por lo anteriormente expuesto, las y los integrantes de la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, en la LXVI Legislatura, sometemos a consideración del Pleno de esta Honorable Asamblea el siguiente proyecto de:

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA

ARTÍCULO ÚNICO. SE REFORMAN los artículos 1, párrafo primero; 2, párrafo primero; 3, párrafo primero; 4, fracciones IX, XII y XIII; 5; 6, fracciones I y II; 7, párrafo primero; 16, fracciones IV y VIII; 19, fracción I; 23, fracción IX; 34, fracción IV; 48, párrafo primero; 56, párrafo primero; 62, párrafo primero, así como sus fracciones I y II; 73; 77, párrafo primero; y 82, fracciones II y III; **SE ADICIONAN** las fracciones de la I a la VII al artículo 2; y un segundo, tercer y cuarto párrafos al artículo 56, todos de la Ley de Vivienda, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 1. La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda **persona** pueda disfrutar de vivienda **adecuada**.

...

...

...

ARTÍCULO 2. Se considerará vivienda **adecuada** la que **cuenta con los siguientes elementos**:

I. Accesibilidad: Es la condición mediante la cual se garantiza que los grupos desfavorecidos, marginados o en cualquier situación de desventaja tengan acceso pleno y sostenible a la vivienda adecuada;

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

II. Adecuación Cultural: Es la forma en que se construye la vivienda, sus materiales y las políticas que la sustentan, de modo que permita el respeto a las expresiones de la identidad cultural de las personas;

III. Asequibilidad: Es la condición en la que los costos financieros personales o del hogar asociados con la vivienda son de un nivel tal que no amenazan ni comprometen la obtención y satisfacción de otras necesidades básicas;

IV. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: Son características de la vivienda que garantizan contar con acceso a agua potable, instalaciones sanitarias, así como ciertos servicios básicos indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición;

V. Habitabilidad: Son condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y que la vivienda tenga un espacio adecuado para evitar hacinamientos, que proteja a sus ocupantes del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, así como de riesgos estructurales;

VI. Seguridad en la tenencia: Es la condición que garantiza que los ocupantes de la vivienda tengan protección legal contra desalojos forzosos, hostigamiento u otras amenazas, sea cual fuere el tipo de tenencia, y

VII. Ubicación: Es la condición que establece que la vivienda debe encontrarse en un lugar cercano a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, centros de cuidado infantil y otras instalaciones sociales, además de estar fuera de zonas de riesgo.

ARTÍCULO 3.- Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social y con perspectiva de género de manera que toda persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, la discapacidad, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales o el estado civil, pueda

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

ejercer su derecho constitucional a la **vivienda adecuada**. Se priorizará la atención a grupos en situación de vulnerabilidad y marginación, con énfasis en las mujeres jefas de familia o víctimas de violencias de género.

...

...

...

...

ARTÍCULO 4.- ...

I. a VIII. ...

IX. Mejoramiento de vivienda: la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda **adecuada**;

X. y XI. ...

XII. Política Nacional de Vivienda: el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realicen las autoridades federales, de las entidades federativas y municipales, así como su concertación con los sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda **adecuada**;

XIII. Sistema de Información: el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, como el conjunto de datos producidos por los sectores público, social y privado, organizados bajo una estructura

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

conceptual predeterminada, que permita mostrar la situación de la vivienda y el mercado habitacional, así como los efectos de las políticas públicas en la materia;

XIV. y XV. ...

ARTÍCULO 5.- Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; y, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, propiciando que la oferta de vivienda **adecuada** refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.

ARTÍCULO 6.- ...

I. Promover oportunidades de acceso a la vivienda **adecuada** para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación, vulnerabilidad, con especial énfasis en mujeres jefas de familia o víctimas de violencias de género;

II. Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado, **así como de los organismos e instituciones que otorguen crédito, financien, ya sea por sí o por terceras personas, o construyan vivienda para las personas trabajadoras o para cualquier persona que busque resolver sus necesidades de vivienda, en cumplimiento**

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

a lo establecido en los artículos 4o., y 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades.

III. a XII. ...

ARTÍCULO 7.- La programación del sector público en materia de vivienda adecuada se establecerá en:

I. a V. ...

...

...

ARTÍCULO 16.- ...

I. a III. ...

IV. Coordinar, concertar y promover programas y acciones de vivienda y suelo con la participación de los sectores público, social y privado, **así como de los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;**

V. a VII. ...

VIII. Promover e impulsar las acciones de las diferentes instituciones de los sectores público, social y privado, **así como de los organismos e instituciones que financien o construyan vivienda para las personas trabajadoras, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,** en sus respectivos ámbitos de

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

competencia, para el desarrollo de la vivienda **adecuada** en los aspectos normativos, tecnológicos, productivos y sociales;

IX. a XIX. ...

ARTÍCULO 19.- ...

I. Formular y ejecutar su programa institucional, así como las disposiciones y reglas de operación necesarias para llevar a cabo las acciones de vivienda del gobierno federal orientadas a proteger y garantizar el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda **adecuada**, principalmente de la población de menores ingresos o en situación de pobreza;

II. a XXV. ...

ARTÍCULO 23.- ...

I. a VIII. ...

IX. Autorizar, con sujeción a las disposiciones que emita la Secretaría de Hacienda, los elementos siguientes: la estructura orgánica básica, los niveles de puestos, las bases para la elaboración de tabuladores de sueldos, política salarial y para el otorgamiento de incentivos; las políticas de ascensos y promociones; los lineamientos de selección, reclutamiento y capacitación; los criterios de separación; los indicadores de evaluación de desempeño para la determinación de compensaciones; y, las demás prestaciones económicas establecidas en beneficio de **las personas trabajadoras** de la Comisión, a propuesta del Director General;

X. a XIV. ...

ARTÍCULO 34.- ...

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

I. a III. ...

IV. Conocer las evaluaciones de los programas de vivienda y de la aplicación de las acciones e inversiones intersectoriales para el logro de una vivienda **adecuada**, en su caso, formular las propuestas correspondientes;

V. a VIII. ...

ARTÍCULO 48.- Las inversiones **y aportaciones** que realicen las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como las entidades y organismos encargados de ejecutar o financiar programas de vivienda para **las personas trabajadoras**, conforme a lo previsto en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, **así como las filiales que en su caso tengan éstos**, deberán ser congruentes con las necesidades de mejoramiento del parque habitacional y los requerimientos de vivienda en sus distintos tipos y modalidades, de acuerdo al diagnóstico que se establezca en el Programa Nacional de Vivienda.

...

...

ARTÍCULO 56.- Los organismos **e instituciones** que financien vivienda para **las personas trabajadoras**, en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se regirán por lo previsto en sus respectivas leyes orgánicas y observarán, en lo conducente, la aplicación de las normas a que se refiere este capítulo.

Para hacer efectivo el derecho a la vivienda adecuada de las personas trabajadoras, dichos organismos e instituciones, para la consecución de su objeto previsto en las disposiciones legales aplicables, previa autorización de sus respectivos órganos de gobierno y acorde con los programas en materia de vivienda, podrán adquirir, rehabilitar y construir viviendas,

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

realizar demoliciones y financiar la autoproducción de vivienda, así como adquirir o urbanizar terrenos destinados a formar unidades habitacionales, con los recursos de sus fondos, para enajenar o arrendar viviendas, generando las condiciones adecuadas que permita a las personas trabajadoras obtener un crédito barato y suficiente.

Asimismo, podrán transmitir bienes inmuebles y las unidades privativas con uso distinto a vivienda, de su propiedad, conforme a las disposiciones que al efecto se establezcan. Los conjuntos habitacionales que, en su caso, se construyan, rehabiliten o adquieran podrán incluir unidades privativas destinadas a servicios complementarios.

Las acciones previstas en el presente artículo se realizarán salvaguardando en todo momento el patrimonio de los fondos de vivienda y los derechos de las personas trabajadoras. En ningún caso dichas acciones podrán comprometer la solvencia y sostenibilidad financiera de los fondos, ni los derechos adquiridos por las personas trabajadoras conforme a las leyes aplicables.

ARTÍCULO 62.- Los programas federales que otorguen subsidios para la vivienda **adecuada** se sujetarán a lo que determine el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente. Para el otorgamiento de los subsidios, las dependencias y entidades competentes deberán observar los siguientes criterios:

- I. Atender a la población en situación de pobreza **o vulnerabilidad**;
- II. Los montos de los subsidios deberán diferenciarse según los niveles de ingreso de sus destinatarios, dando atención preferente a las **personas** con los más bajos ingresos **o en situación de vulnerabilidad**;
- III. a VI. ...

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

ARTÍCULO 73.- Las acciones de suelo y vivienda financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para **las personas trabajadoras** en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberán observar los lineamientos que en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno establezca la Secretaría, escuchando la opinión de la Comisión para cada grupo objetivo de la población, a fin de considerar los impactos de las mismas, de conformidad con lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 77.- La Secretaría y la Comisión fomentarán la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de **ecotecnias** y de nuevas tecnologías en vivienda y saneamiento, principalmente de bajo costo y alta productividad, que cumplan con parámetros de certificación y cumplan con los principios de una vivienda **adecuada**.

...

ARTÍCULO 82.- ...

I. ...

II. Apoyar programas de producción social de vivienda, particularmente aquéllos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda para **personas** en situación de pobreza, y

III. La conformación de paquetes de materiales para las **personas** en situación de pobreza.

...



DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA RESPECTO DE LA INICIATIVA PRESENTADA POR LA TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL Y DE DIVERSAS INICIATIVAS PRESENTADAS POR DIPUTADAS Y DIPUTADOS DE DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, EN MATERIA DE VIVIENDA ADECUADA.

TRANSITORIOS

Primero. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Segundo. Las erogaciones que, en su caso, se generen con motivo de la entrada en vigor del presente Decreto se cubrirán con cargo a los presupuestos aprobados a los ejecutores de gasto que intervienen en su aplicación, por lo que no se autorizarán ampliaciones de recursos a dichos ejecutores de gasto en el presente ejercicio fiscal ni en años subsecuentes y tampoco podrán incrementar su presupuesto regularizable en servicios personales ni de gasto de operación.

DADO EN EL PALACIO LEGISLATIVO DE SAN LÁZARO, A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL VEINTISÉIS.



SECRETARÍA GENERAL
Secretaría de Servicios Parlamentarios
Comisión de Vivienda

**Primera Reunión Extraordinaria
LXVI**

Número de sesión:1

24 de marzo de 2026

Reporte Votación por Tema

NOMBRE TEMA	Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del proyecto de dictamen respecto de la iniciativa presentada por la Titular del Poder Ejecutivo Federal y de diversas iniciativas presentadas por diputadas y diputados de diversos grupos parlamentarios, con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada.
INTEGRANTES	Comisión de Vivienda

Diputado	Posicion	Firma
 Alejandro Carvajal Hidalgo (MORENA)	Ausentes	327BF1AE908418895379E6F4219B47 DE4F40709930ADF514FEF52FBBD4E 2F953752E0BA28143C5A9EBF55D6B 910E41ACD1903E564635C5527F1D5 22A1603138B
 Alma Laura Ruiz López (MORENA)	A favor	F7196DA5068F2288E3CE2C22E6896 69B04396BD66E0005342DBEE28A5F 6642D657B80D5FBAAA9E8B895FCA1 DA1E497FA5CB40B96AEE28BF32754 63BA62143A4E
 Antonio Lorenzo Castro Villarreal (MORENA)	A favor	40F18C77855F6CB46C014EEC304D0 4EE3653E546DF37279BE6EBE8B716 C56CB26F5F7903C0E1C7FC40D13E B73333568BC407B121DBE06CFBB02 11F4BAC333A7A
 Ariadna Barrera Vázquez (MORENA)	A favor	B01E70C4080190F6F23F16945C1476 E9693CEC431C69CD536317CBE4671 DB820D15548D95F32AF0E41EA99C8 F7ED6156B8FCDB9234A3583797407 2D23E59DA6B



SECRETARÍA GENERAL
Secretaría de Servicios Parlamentarios
Comisión de Vivienda

Primera Reunión Extraordinaria
LXVI

Número de sesión: 1

24 de marzo de 2026

NOMBRE TEMA Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del proyecto de dictamen respecto de la iniciativa presentada por la Titular del Poder Ejecutivo Federal y de diversas iniciativas presentadas por diputadas y diputados de diversos grupos parlamentarios, con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada.

INTEGRANTES Comisión de Vivienda



Armando Tejada Cid

(PAN)

Ausentes

8A759CA23C371C9A594D93E42F517
8B81CBD398784B78B7297A4514CA6
E90DEB40805D53C3B21AECF6EF17
59EC5BF43DA5E844185FC22741088
D9479E6BD15DC



Claudia Sánchez Juárez

(PVEM)

Ausentes

BAF827F3A857C3F0EE5EA4F5254FE
80E63733BFEB3F37C098C247E157E
E92CC66BEEE2F18822EDCD49C788
AF6627FC74992111098FAEFB80526F
39936E581785



Evangelina Moreno Guerra

(MORENA)

A favor

0E235AC9ACCE6666A23B90EE1B17
FA954935E1A29685652EF6673B2624
B4C8B26E93EE568847DDECFA4201
D902EF0F5AE8D7B0A57AF7B5776D8
CD76DB48896E0



Gilberto Herrera Solórzano

(MORENA)

A favor

5561E6C3D4578F18148A916CA1BF6
CC368FC6841C86676C697347B6DAE
4767E587F05AD588D0598B2B051949
0AAA8F915EE07FB9236D6F72B003A
345C60F4999



Gloria Elizabeth Núñez Sánchez

(MC)

A favor

B89BF660CF5421AB4DCC427CB6E2
202A094640ACC38B13E1457553724C
1A4A697058B99FCF7EA7BB4B204BE
CF1DACE24A8621EB592CF6DABF18
3193D5DB65C8E

**Primera Reunión Extraordinaria
LXVI**

Número de sesión:1

24 de marzo de 2026

NOMBRE TEMA Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del proyecto de dictamen respecto de la iniciativa presentada por la Titular del Poder Ejecutivo Federal y de diversas iniciativas presentadas por diputadas y diputados de diversos grupos parlamentarios, con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada.

INTEGRANTES Comisión de Vivienda



Ivan Marin Rangel

(PVEM)

Ausentes

BACE3F43161932B29D5CDABC193F
1A6A389661F73307402C94D9E67A55
BF67FEED8A3061C15F442A29493D2
16BD8108E3C7BC4293B2DAF7ACE1
1777BEC8CD649



Iván Peña Vidal

(MORENA)

Ausentes

210BEDCDE8A89B0B5F269F866FBC
6074971AC8A828F3C732F9D74B29D
2348BD86BBB7052E67B74270261C8
C0357B1756402DB4DBF29A03EE441
D762E7E699E02



J. Jesús Jiménez

(MORENA)

A favor

0D79F2DDA03912F8BAD9C14915E7A
6FD030D68E027BB046806F4782B553
48AAD0BECE130A6A4B98FDA47AA9
AF07E5387858C9D44411D9B3C2C63
25D3F048A813



José Alejandro Peña Villa

(MORENA)

A favor

A33122C28A33E150EEAAC06A586FC
81C6E98AE56CF291FC4E9C4A018B0
39A8CAC7DE63F7BB7A8AF6DCFDB2
E316DCC208F589D8FFF850DA2A11F
66F117B03E26E



José Antonio López Ruíz

(PT)

Ausentes

BCA569ABDC78A8B201BE87E0948B
41505D37F12A9946B535574B6EA407
1492D256CB0F4EC3D7790597442D4
86495EA8C64EC1150E0E410CA9BC8
1EA0F318FFB0



SECRETARÍA GENERAL
Secretaría de Servicios Parlamentarios
Comisión de Vivienda

Primera Reunión Extraordinaria
LXVI

Número de sesión: 1

24 de marzo de 2026

NOMBRE TEMA Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del proyecto de dictamen respecto de la iniciativa presentada por la Titular del Poder Ejecutivo Federal y de diversas iniciativas presentadas por diputadas y diputados de diversos grupos parlamentarios, con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada.

INTEGRANTES Comisión de Vivienda



José Guillermo Anaya Llamas

(PAN)

En contra

528B4BE2CE8E84DBA166CDF96781
D61BA714AA5803B0564E2509B076C
0BF5F2887ABB69204302CF8C7FE57
EB2549E8AED7CAE56E0558E434686
2820351AE7ED2



José Javier Aguirre Gallardo

(MORENA)

A favor

0CA67776EF1ABA92A2D612FC07B92
D95206562236037A430114B5D3449A
59F514D65D43FB968B046EF73D931
EE172C9B7A4770EFCB8C3777339C
D7F52A4357C9



José Luis Sánchez González

(PT)

A favor

EA07CF33E0C6057951511CB16B5E6
74CA990C2D55983F02A44173749963
0E54EED69D678772F78B0093B4D0A
0F38405ED889EDF101135453C333B3
9636068340



Juan Antonio Meléndez Ortega

(PRI)

Abstención

4826117F94FB25DDF682D89E7B73D
56AF4860D250DD02DC5EECF3EC85
CB6DED74CC459A6CD8AD927322E8
5DF8024F81C43A9581AD5305578886
CDCEFE20F0108



Julia Licet Jiménez Angulo

(PAN)

En contra

8AEF0701B28E33BA6F49E2E81B026
A6BE0764075A53648E6C5966048681
FF346A3126EA841AF3896630613C34
4E0704198E07B6E5BABBAD7CF2F03
9B4A03DD0C



SECRETARÍA GENERAL
Secretaría de Servicios Parlamentarios
Comisión de Vivienda

Primera Reunión Extraordinaria
LXVI

Número de sesión:1

24 de marzo de 2026

NOMBRE TEMA Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del proyecto de dictamen respecto de la iniciativa presentada por la Titular del Poder Ejecutivo Federal y de diversas iniciativas presentadas por diputadas y diputados de diversos grupos parlamentarios, con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada.

INTEGRANTES Comisión de Vivienda



Laura Ivonne Ruíz Moreno

(PRI)

Abstención

F733DBAF1D41EDB9A53FFCB3A0E7
AF7F906C6EA60AF5EB2897C8E0759
3006220EFC4253045F492DF63A2F42
718C3E0131080C1BC5CD34756746C
7459B7CBE9D1



Leide Avilés Domínguez

(MORENA)

A favor

19AABCF8F9118596CF8D14F6A49A4
07B28167089E8C49A6FA5FBCEFD41
9AC04C47769ECB29EE1C17ACD487
5EE6EC72E88F749B6B33372174BC8
0EE7FD1461A1C



Lilia Aguilar Gil

(PT)

A favor

17B9E73B3B17F222D09EF6414DB35
6167E1F197C5070E827C6478334592
7C7AFDB4D6F37ED1A1B04A7E59C5
C220A3B1B022A84941BEAEDD0A400
EE0E146F896C



Ma. Lorena García Jimeno Alcocer

(PAN)

En contra

1260A999F5B3F44A157B4B005BD73
D27F81ED9794B8A104A27C5A9DA31
24CC52333F6B074579A295DC498C7
660FEFFDFAFDDDEE6D4DF27B5236
E9BFF503C98BE



Manuel Alejandro Cota Cárdenas

(PVEM)

A favor

D114D1EA4894D74408D59975C8150
D9A7497A109F178777F1DC90F8D9E
D0A66DD5BEADAB83A517F7562A4A
B3F89FFC15E2A944B81BFBB6F582
287151DC54FE0

**Primera Reunión Extraordinaria
LXVI**

Número de sesión:1

24 de marzo de 2026

NOMBRE TEMA Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del proyecto de dictamen respecto de la iniciativa presentada por la Titular del Poder Ejecutivo Federal y de diversas iniciativas presentadas por diputadas y diputados de diversos grupos parlamentarios, con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de vivienda adecuada.

INTEGRANTES Comisión de Vivienda



Maribel Martínez Ruiz

(PT)

A favor

389A70D92D7CA3050DAE7DFB1665
D506B6E3F2FA1108ED2BFF4284DA2
847DD3D6BB6069E0E872FA0946CA7
AAA5FE476B7F3160FDE6CBBBD8A7B
F6BAED468BD986



Oscar Bautista Villegas

(PVEM)

A favor

6BC481C0B3BB8F99C7B7F8218E284
F59562A44D4080E266969F8023D966
649CAFFD7E267BEF33F9E87815F31
1DE57B7A17EDFDCFC8DA2381AFA0
557999EBEE3B



Rosa Margarita Graniel Zenteno

(MORENA)

A favor

7B0CC03670343D7A57B7F311793878
B8CE55CF5A6C644D98798AEF419D9
48A992445F622776497A77F0F7706D
855097F0AEA12057744A2C424BF0F7
9BEC98969



Sandra Patricia Palacios Medina

(MORENA)

A favor

D54CC3BE7E34FA074025BC2636452
8972712F30FC44A23A93090A5637A2
5594501F5ED7ECCD8AE80EA0ADE9
07CC91C7F9E33CDEBC946F783388
E99F10DF09D5B

Total 28

Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, LXVI Legislatura**Junta de Coordinación Política**

Diputados: Ricardo Monreal Ávila, presidente; José Elías Lixa Abimerhi, PAN; Carlos Alberto Puente Salas, PVEM; Reginaldo Sandoval Flores, PT; Rubén Ignacio Moreira Valdez, PRI; Ivonne Aracely Ortega Pacheco, MOVIMIENTO CIUDADANO.

Mesa Directiva

Diputados: Kenia López Rabadán, presidenta; vicepresidentes, Sergio Carlos Gutiérrez Luna, MORENA; Paulina Rubio Fernández, PAN; Raúl Bolaños-Cacho Cué, PVEM; secretarios, Julieta Villalpando Riquelme, MORENA; Alan Sahir Márquez Becerra, PAN; Nayeli Arlen Fernández Cruz, PVEM; Magdalena del Socorro Núñez Monreal, PT; Fuensanta Guadalupe Guerrero Esquivel, PRI; Laura Irais Ballesteros Mancilla, MOVIMIENTO CIUDADANO.

Secretaría General**Secretaría de Servicios Parlamentarios****Gaceta Parlamentaria de la Cámara de Diputados**

Director: Juan Luis Concheiro Bórquez, **Edición:** Casimiro Femat Saldivar, Ricardo Águila Sánchez, Antonio Mariscal Pioquinto.

Apoyo Documental: Dirección General de Proceso Legislativo. **Domicilio:** Avenida Congreso de la Unión, número 66, edificio E, cuarto nivel, Palacio Legislativo de San Lázaro, colonia El Parque, CP 15969. Teléfono: 5036 0000, extensión 54046. **Dirección electrónica:** <http://gaceta.diputados.gob.mx/>